

新北市林口區帝一宅社區

物業管理、駐衛保全、環境清潔公開招標須知

壹、委託管理維護標的物概況：名稱：帝一宅社區

大廈管理委員會 地址：新北市林口區中山路
412巷17~31號 樓層：地上12層（含頂樓）、
地下2層 建物：4棟

總戶數：88戶

公設：多功能室、KTV室、視聽教室、交誼廳、撞球室、桌球室、SAP池 韻
律教室、健身房

服務起訖：107年10月1日至108年9月30日（一年期）

聯絡人：總幹事 蔡先生 (02)8601-9905

貳、招標作業流程說明：

一、本招標案收件至107年8月31日（星期五）下午04時00分止，逾時不候。

二、本社區管理中心將於107年9月6日逐一通知通過初選之公司，屆時將一併通知簡報日期、時間、場次及規則等。未通過初選之公司則不另通知。

參、委託管理標的：

本約屆滿前3個月內（含），甲方未以書面通知乙方不再續約者，本契約每次自動展期1個月。

肆、委託管理事項：一、公共
事務管理服務：

協助推動社區各項事務管理、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、公共事務、公共關係、規章研擬、預算編列等。

二、警衛安全管理服務：安全維護、車輛管制、事故處理、防災演練、信件服務等。

三、環境清潔美化服務：大門、中庭、公共空間、電梯間、樓梯間、公共廁所、地下室停車場、

頂樓、垃圾室、車道等清潔維護、除蟲消毒、植栽綠化、垃圾處理、牆面清潔、蓄水池清潔、公共設施區域地磚、大理石材料特殊處理、環保回收等。

伍、本案相關廠商、協力廠商需為合法設立登記之廠商。

陸、本案無須領標金或押標金。柒、得標之廠商亦無須

提供履約保證金。

捌、投標廠商資格如后：一、公寓大廈管理維護公司、保全公司、環境清潔廠商需設籍在大台北地

區、桃園（近本社區尤佳）。二、公寓大廈管理維護公司資本額：新台幣 10,000,000 元(含)以上。

三、保全公司資本額：新台幣 40,000,000 元(含)以上。

四、加入同業公會會員證明。

五、需具備合法登記設立之公司執照及營利事業登記證。六、最近 2 年內完稅及 2 年內無退票證明。

七、公司登記證明、營利事業登記證影本，公司設立需 5 年(含)以上。

八、目前現服務 3 個 100 戶(含)以上社區之經驗，檢附社區名稱、地址、電話，以利管委會查訪印證。

九、公司投保保全責任險及服務人員誠實險相關證明。十、基本資格：經政府機關登記合格，稅證齊全及符合本招標公告目的營業項目代碼。

玖、保險：人員編制：下列人員由物管公司負責勞健保(檢附勞保證明)、依法繳納 6% 勞退提撥及 警察局安全查核(良民証)，管委會不定期抽驗是否屬實。

一、總幹事 1 名，資格如後：

01. 高中以上畢，管理服務人員認可證及保安資料(無犯罪前科紀錄證明文件)。

02. 具有電腦處理及一般文書作業處理能力。

03. 需有會計計帳、製作／核對／檢視財務報表、文件管理能力。

04. 消防/機電/監視系統基本檢點能力。

05. 總幹事需由物業管理管公司派任，不得由得標之物業管理公司以外之廠商派任。

二、行政秘書 1 名，資格如後：

01. 高中以上畢。

02. 需有會計計帳、製作／核對／檢視財務報表、文件管理能力。

03. 協助總幹事進行社區相關生活及行政作業。

04. 具有電腦處理及一般文書作業處理能力。

三、保全大廳共 3 名人員，其中 1 人得兼任組長負責管理，資格如後：

01. 人品端正，無不良紀錄(無犯罪前科紀錄證明文件)。

02. 國中畢(含)以上程度，需符合法定就業年齡標準。

03. 需 24 小時輪值。

四、清潔人員 2 名，資格如後：

01. 符合法定就業年齡標準。

02. 有服務熱忱。

03. 上述相關人員班表須於每月 20 日(含)前，將奉核後之次月班表公告於大廳及管委會。

04. 清潔維護人事成本外需包含清潔消耗品、清潔用具在內等報價。

壹拾、回饋項目：

- 一、水塔清洗，一年二次。
- 二、環境消毒，一年二次。
- 三、高壓清洗外圍地坪，一年一次。
- 四、SPA 池開放期間(7/1~8/31)，提供具證照之救生員一名。
- 五、影印事務機租賃費用。
- 六、社區管理費之超商手續費。
- 七、上述費用已包含在每月服務費用內，廠商不得以任何理由要求增加每月服務費用。

