

發文方式：email

檔 號：1120045

保存年限：

臺南市保全商業同業公會 函

地址：台南市安平區永華11街17巷25號5樓3

聯絡人：秘書長 歐東林、秘書 謝佳吟

電話：(06)2939467、0931-700899

傳真：(06)2950343

Email：sq2939467@gmail.com

受文者：全體會員公司

發文日期：中華民國112年06月15日

發文字號：(112)南保美公字第112061502號

速 別：普通

密等及解密條件或保密期限：

附 件：太子龍社區管理委員會招標案

主 旨：函轉太子龍社區管理委員會「太子龍社區物業管理暨保全公司招標案」公告，請查照

說 明：

- 一、依據太子龍字第1120614號辦理。
- 二、該社區相關規定需求請參閱簡章內容。
- 三、太子龍社區辦理「物業管理暨保全公司招標」，領標自即日起至112年07月15日(六)18:00時截止領標。
- 四、請有意願之會員公司，至該大樓管理室(台南市北區公園南路378號)領取標單。承辦人：吳委員 電話：0921-597972 或鄧委員 0938-757528。
- 五、請各會員依照自身經營成本自行決定價格，並注意給付保全人員之薪資及勞動條件不得有違反勞動基準法等勞動法規之情形，本會秘書處若接獲檢舉案，將直接舉報相關單位依法處置。
此奉達！

正 本：全體會員公司

副 本：本會秘書處存查

理事長 甘廣宇

太子龍社區管理委員會 函

地址：704 台南市北區公園南路 378 號

承辦人：陳歷卿 主委

受文者：台南市保全商業同業公會

發文日期：中華民國 112 年 06 月 14 日

發文字號：太子龍字第 1120614 號

主旨：本社區保全暨物業管理維護委外公開招標案。

說明：

一、公告日期：112 年 6 月 14 日至 7 月 15 日止。

二、領標時間：

112 年 6 月 15 日至 7 月 15 日 18:00 止，投標廠商應於期限內至本社區管理中心領取投標文件。

三、委託管理維護起訖日：

113 年 7 月 1 日至 114 年 6 月 30 日止，為期一年。

四、投標廠商資格：詳見投標須知。

五、截標時間：

112 年 7 月 15 日 18:00 時止。投標廠商應於上述時間內將社區管理企劃書及相關文件與議價

標單送(寄)達本社區管理中心。

六、初審：管委會進行廠商資格審查評選。

七、複審：

請入選廠商進行簡報說明後，由管理委員會議複選出適合之廠商，賡續交由區權會投票決選。

八、聯絡人：0921597972 吳委員、0938757528 鄧委員



太子龍社區管理委員會

太子龍社區招標公告

地址: 台南市北區公園南路 378 號

電話: 06-2223951、0921597972 吳委員、0938757528 鄧委員

主旨: 本社區保全暨物業管理維護委外招標案。

說明:

一、公告日期:

112年6月15日至7月15日止

二、領標時間:

112年6月15日至7月15日18:00止，投標廠商應於期限內至本社區管理中心領取投標文件。

三、委託管理維護起訖日:

113年7月1日至114年6月30日止，為期一年。

四、投標廠商資格: 詳見投標須知。

五、截標時間:

112年7月15日18:00時止。投標廠商應於上述時間內將社區管理企劃書及相關文件與議價標單送(寄)達本社區管理中心。

六、初審: 管委會進行廠商資格審查評選。

七、複審: 請入選廠商進行簡報說明後，由管理委員會議複選出適合之廠商，廢續交由區權會投票決選。

八、標單每份二百元整。

112年太子龍社區物業管理暨保全公司招標須知

一、案名:太子龍社區。

二、案址:台南市北區公園南路378號。

三、物管暨保全服務合約履約期間: 113年7月1日起至114年6月30日止。

四、投標廠商資格

1. 廠商應具有保全、公寓大廈管理維護兩張執照與營利事業登記證。
2. 保全公司資本額四千萬元以上，公寓大樓管理維護公司資本額一千萬元以上。
3. 台南市保全商業同業公會及公寓大廈管理商業同業公會會員。
4. 五年(含以上)公司無退票證明及最近一期完稅證明。
5. 現有服務中案場須有160戶(含以上)社區個案實績者。

五、招標程序時間表:

招標公告期間	112年6月15日起至112年7月15日
領標期間	112年6月15日起至112年7月15日
統一現勘時間	112年7月3日(一)14:30至16:00 地點: 管理中心 *請廠商攜帶證件, 準時於社區管理中心集合, 並依規定辦理會客, 逾時視同棄權
投標廠商企畫書截標日期	112年7月15日。企劃書含議價標單(單獨密封)請彌封蓋公司印, 下午6點前送達(註1)。
統一開標時間	待定
廠商決選	另行通知

註1: 報價收件日期: 請於112年7月15日下午6時前將服務企劃書含議價標單(單獨密封), 以密封函件並註明招標回函以郵寄、快遞或親送送達。

標單受理窗口: 太子龍管理中心

聯絡電話: 06-2263951、0921597972吳委員、0938757528鄧委員

六、人力職務說明:

1. 社區主任:

- 應有公寓大廈事務管理人證照、防火管理員證書。
- 主要工作包含: 1. 負責社區庶務公布、管制等事宜; 2. 督導執行公共區之安全警衛、設備維護、清潔工作之一切協調聯繫與執行; 3. 負責執行社區各項會議通知、公告、紀錄與呈報。4. 其他業主交辦事項。

2. 俱樂部事務員: (1) 負責俱樂部各項服務及社區行政工作; (2) 協助社區文書業務、財務及信件分發處理。

3. 保全人員:

- 人員應檢附市警局案調證明及保全護照。

- 主要工作包含：(1)負責門禁及會客辦理；(2)代收信件及物件；(3)禁止攤販及推銷員進入；(4)車輛管制；(5)上、下班時間車道指揮；(6)協助俱樂部事務及收發郵件；(7)資源回收垃圾協助處理；(8)夜間巡邏；(9)臨時緊急狀況之協助處理。

4. 清潔人員：負責社區公設、頂樓、電梯間、樓梯間、地下室停車場之清潔維護。

七、服務人員需求表(供參)

項目	配置人員	時間	人次	備註
統籌協調	社區主任	08:50-17:50	1人	國定、例假日休(排休)
	事務員	09:00-22:00	2人	
安全管理	車道保全	24小時	1哨	值四休二
	大廳保全	24小時	1哨	值四休二
	後門保全	07:00-18:30	1哨	國定、例假日休
環保服務	清潔組長	08:00-17:00	1人	國定、例假日休(排休)
	清潔人員	08:00-17:00	4人	

以上為現況配置人員，投標廠商得依管理實際需求，增刪配置人員。

*請依照貴公司經營成本給付員工薪資，但條件不得違反勞動基準法等勞動法規之規定。

八、投標文件：

1. 管理服務企劃書正本 11 份。
2. 保全及公寓大廈管理維護公司執照影本或公司設立文件影本。
3. 保全及公寓大廈管理維護公司營利事業登記證影本或公寓大廈管理維護公司登記證書影本。
4. 台南市保全及公寓大廈管理維護會員證書。
5. 提供現有服務中案場 160 戶以上社區服務兩年經驗之個案實績名稱、地址及電話。
6. 五年內公司無退票證明。
7. 員工誠實保險、保全業責任保險、雇主意外責任保險保單資料影本。
8. 檢附公寓大廈管理公會及保全公會會員證影本。
9. 檢附最近期營業稅完稅證明影本，並檢附國稅局近兩期 401 表所得稅申報資料影本。
10. 最近之勞工退休金提繳費繳款單證明與上一期員工勞健保繳清證明影本。
11. 廠商應將上述文件及議價標單（單獨密封）全部裝入資料袋並蓋上騎縫章，送交太子龍管理中心（請註明：物業管理及保全招標文件、太子龍社區管理委員會收），送件後即不退還。

九、管理服務企畫書內容應含項目：

1. 管理及保全公司基本資料簡介。
2. 目前確實經營駐點一覽表(須含服務社區名稱、戶數、地址及電話)。
3. 大樓管理事務暨財務規劃作業。
4. 門禁安全管制作業。

5. 人員配置、工作執掌。
6. 2021 及 2022 年公司員工離職率。
7. 緊急應變與危機處理機制。
8. 社區節慶及聯誼活動企劃。
9. 公司之特色。
10. 其他(如社區空間活化利用)。

十、管理委員會將採最有利標，遴選保全及物業管理公司，遴選方式如下：

1. 初審(資格審查)：

由委員會共同初審，將不符投標廠商資格者剔除。

2. 決選：

廠商須指派主管(經理級)以上人員，向本社區管理委員會進行簡報，並接受委員會之詢問(簡報至多 20 分鐘，詢答 5 分鐘)。委員會根據前項結果就各廠商進行評議，選出符合本社區需求之廠商數間，賡續交由區權會投票決選。

十一、附註：

1. 投標廠商所提之任何文件若有偽造或詐欺等行為刑責自負並即刻撤銷服務資格，若造成社區損失，應付賠償之責任。
2. 本說明若有未盡之處，本社區保留隨時補充或變更之權利。
3. 本社區對投標廠商所提供資料及企畫書負有保管責任，會後投標廠商所提供之相關資料概不退還。
4. 本標案不用押標金及履約保證金。