

發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

## 影三華廈社區管理委員會 函

地 址：台南縣永康市復國路 62 號  
承辦人：施汝勤 主任委員  
電 話：06-3134833

受文者：台南市保全商業同業公會

發文日期：中華民國 109 年 7 月 08 日

發文字號：影管字第 1090708001 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：招標須知

主旨：本大樓之駐衛保全暨物業服務契約即將到期，本會將公開遴選招標，如說明，請查照！

說明：

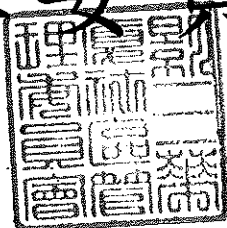
- 一、本大樓之駐衛保全暨物業管理服務契約將於 109 年 8 月 31 日 23:59 時到期，本會將公開遴選招標，特此函文 貴公會通知所屬會員公司踴躍參加。
- 二、本社區保全物業公開招標須知(如附件)，請廠商逕洽本社區管理室領標：
  - (一)領標時間：自 109 年 7 月 10 日早上 9 點起至 109 年 7 月 17 日下午 6:00 截止領標。
  - (二)截標時間：109 年 7 月 24 日下午 17 時 00 分止。
- 三、本社區預定於 109 年 7 月 25 日 19 時 00 分公開拆標審查資格文件，108 年 8 月 01 日 19 時 00 分進行簡報決標。

正本：台南市保全商業同業公會、臺南市公寓大廈管理維護商業同業公會

副本：影三華廈社區管理委員會(存查)

主任委員

施汝勤



# 影三華廈社區 109 年度警衛保全、事務管理

壹、委託管理維護標的物：

一、名稱：影三華廈社區

二、地址：台南市永康區復國路 68 號

貳、保全及管理服務人員配置及值勤時間：

一、總幹事 1 人（值勤時間：週二至週六，上午 9 時至 12 時、下午 1 時至 6 時、週日、週一及國定假日休含婚喪假、勞動節日）。

二、保全員 3 人（值勤時間：每日 24 小時輪班值勤）。

三、車管員 1.5 人（值勤時間：每日 12 小時輪班值勤）。

參、工作內容：

一、全天 24 小時管理室值勤，配合本區監控系統負責本區安全管理。

二、人員車輛管制。

三、行政、文書、財務、各型會議等事務。

四、員工薪資依據勞基法相關規定。

六、報價應含下列項目：

1. 人員薪資。

2. 勞健保、退休提撥金、。

3. 三節獎金及稅金。

4. 附加服務項目報價。

5. 附加服務項目如下：

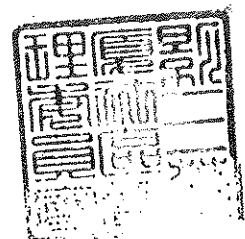
(1) 每年除草 6 次(依案場通知為準)

(2) 樹木、綠籬修剪(綠籬一年一次、樹木一年一次 2 米以下修剪)

(3) 消毒一年 2 次(依案場通知為準)

(4) 社區活動回饋金 6000 元(端午、中秋、中元普渡)

(5) 社區舉辦各項活動之各項人力。



(6)區分所有權人會議召開各項文書資料所衍費用。

(7)合約期間內公共意外責任險保額 3600 萬元。

(8)駐廠員工需投保員工誠實險。

#### 肆、投標廠商資格：

##### 一、公寓大廈管理維護公司：

1、內政部公寓大廈管理維護公司登記證。(逾期未換發者無效)。

2、營利事業登記查詢證明。(需在台南市設立公司或分公司，並設籍於台南市)。

3、登記證(經濟部核發)。

4、109 年度公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書。

5、營業稅最近一期完稅證明。(台南區稅捐單位)

6、公寓大廈管理服務人員認可證(事務 4 張、防火 2 張、設備 2 張)共八張。

7、檢附以上證件人員投保於貴公司之投保勞保證明。

8、檢附目前所服務之案場 250 戶以上 3 棟以上之合約書。

9、勞工安全衛生管理相關證照(證書)。

##### 二、保全公司：

1、特許函(內政部警政署核發)。

2、營利事業登記查詢證明。(需在台南市設立公司或分公司，並設籍於台南市)。

3、登記證(經濟部核發)。

4、109 年度保全商業同業公會會員證書。

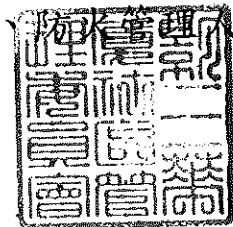
5、種子教官研習證明(含)一張以上。

6、營業稅最近一期完稅證明。(台南區稅捐單位)

7、109 年度台南市保全公會優良保全公司證明書。

##### 三、駐場管理總幹事：

1、檢附駐場總幹事：事務管理人證照



證照、公共

安全結業証照、勞健保投保證明、安全查核證明。

2、需有二年以上管理 250 戶以上案場，請列舉實績。

伍、招標時程：

一、領標日期：自 109 年 7 月 10 日上午 9 點整起至 7 月 17 日下午 17 點整止。

二、領標地點：影三華廈社區管理室。

三、標單費：每份新台幣 200 元整，記名領標。

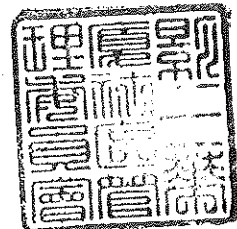
四、截標日期：109 年 7 月 24 日下午 17 點整止（廠商請自行計算郵寄送達時程，逾期無效）。

五、投標方式：本招標文件應附公司資格文件、企劃書 1 份、標單密封。標單（需蓋公司及負責人印章，並於決標日開標），資格證件（影本需加註「與正本相符」等文字），分別投入標封後密封，並於投標信封外依填寫廠商名稱、地址，以郵遞方式於截標日前截止期限前郵寄送達本區，或親送本區管理室（以管理室簽收時間為準）請廠商自行計算郵寄送達時程，領標與投標人員需為同一『保全公司』員工。（需檢附名片）

六、資格審查：109 年 7 月 25 日晚上 19 點整，由本管理委員會公開審查資格文件，經審核後廠商資格不符或必備檢附資料不齊全者，將通知廠商補件並被通知補件者需於 109 年 7 月 29 日 17 點整前補件完畢。（倘若合格廠商未達 3 家，本案照常進行決標作業）。

七、決標方式：109 年 8 月 1 日晚上 19 點整，進行決標。本案採低價標，報價需符合勞動基準法規定、薪資、福利等（需提供成本分析佐證），由價格最低者廠商據有優先議價權。

八、全份招標文件包括：

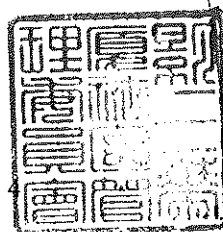


- (1) 投標須知
- (3) 標單
- (5) 標單封

- (2) 廠商資格審查表
- (4) 證件封標封
- (6) 總幹事資格文件封

陸、履約期限、付款方式、違約罰責：

- 一、履約期限：自 109 年 9 月 1 日上午 00:00 分起至 110 年 8 月 31 日 24:00 分止，為期一年。
- 二、履約方式：得標廠商應於決標當日起 7 日內簽訂合約，逾期視為自動放棄承攬權利，於合約規定期限內依合約執行社區警衛勤務、行政文書、清潔維護作業。
- 三、付款方式：承攬廠商應于每月 25 日前檢具當月請款明細資料，逕向管理委員會辦理付款，經審核無誤後於次月 15 日前付款。
- 四、違約罰則：得標廠商若未忠實或不能履行契約義務時及被發覺全部或部分轉讓（包）時，本管理委員會除自動解除合約外，得標廠商並放棄先訴抗辯權，不得異議！



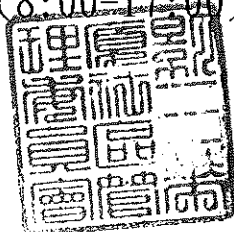
# 109 年度影三華廈社區管理委員會

## 清潔人員外聘招標案

主旨：本大樓清潔公開招標案。

說明：

- 壹、標案標地：影三華廈社區(台南市永康區復國路 62 號)
- 貳、為提昇及維持社區之公共社區清潔及生活品質，故以公開招標方式行之。
- 參、列舉大行社區 250 戶以上、醫院、學校之任期內合約書得增加評比分數。
- 肆、投標資格：
  - 一、政府機關單位核可之廠商。(請附營利事業證及最近一期完稅證明)。
  - 二、所有器材及消耗品、清潔劑由廠商自行提供，不得另行向社區請領款項。
- 伍、清潔範圍：
  - 一、本社區所有公共區域(A1-A9 棟含地下一樓、中庭、騎樓及各梯間、電梯間、電梯內、逃生梯及頂樓…等)。
  - 二、有關本大樓所有清潔、人力派遣事務。
  - 三、垃圾送至垃圾車集中清運，垃圾集中處地面清潔。
  - 四、社區週邊環境含外圍人行道地面打掃、各排水口雜物清除(含頂樓)。
  - 五、星期一、二、四、六編制 2 人、星期三、五編制 1 人，星期日固定休假。
  - 六、每半年執行一次公水塔清洗、每一年執行地下室吸塵。
  - 七、2、5、7、10 月份各棟遮雨棚、二樓逃生露臺、大禮堂上方排水口清理，及梅雨季、颱風、熱帶行低氣壓將至前巡視、清理。
  - 八、人員編制二人；每日八小時(8:00-17:00)週休 2 日



九、其他未載明事項本於誠信原則另行協商。

十、其於未載事項需符合相關法令辦理。

陸、投標送件資料如下：

一、公司應具備之證照(請提供證照影本，以供查核)。

二、標單文件：檢附社區清潔服務企劃書。

三、台南地區三年內管理服務駐點參考表(列表明案場名稱、電話)。

四、標單請密封逕送或掛號郵寄管理中心處。

五、貴公司薪資發放標準、本案廠駐廠人員成本分析表。

柒、投標作業：

一、領標日期：自 109 年 7 月 10 日上午 9 點整起至 7 月 17 日下午 17 點整止。

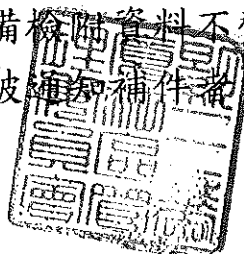
二、領標地點：影三華廈社區管理室。

三、標單費：每份新台幣 200 元整，記名領標。

四、截標日期：109 年 7 月 24 日下午 17 點整止(廠商請自行計算郵寄送達時程，逾期無效)。

五、投標方式：本招標文件應附公司資格文件、企劃書 15 份、標單密封。標單(需蓋公司及負責人印章，並於決標日開標)，資格證件(影本需加註「與正本相符」等文字)，分別投入標封後密封，並於投標信封外依填寫廠商名稱、地址，以郵遞方式於截標日前截止期限前郵寄送達本區，或親送本區管理室(以管理室簽收時間為準)請廠商自行計算郵寄送達時程，領標與投標人員需為同一『清潔公司』員工。(需檢附名片)

六、資格審查：109 年 7 月 25 日晚上 19 點整，由本管理委員會公開審查資格文件，經審核後廠商資格不符或必備檢附資料不齊全者，將通知廠商補件並被通知補件者需於 109 年 7



月 29 日 17 點整前補件完畢。(倘若合格廠商未達 3 家，本案照常進行決標作業)。

七、決標方式：109 年 8 月 1 日晚上 19 點整，進行決標。本案採合理標；報價需符合勞動基準法規定、薪資、福利等(需提供成本分析佐)，由價格最有利者廠商據有優先議價權。

八、全份招標文件包括：

- |          |             |
|----------|-------------|
| (1) 投標須知 | (2) 廠商資格審查表 |
| (3) 標單   | (4) 證件封標封   |
| (5) 標單封  |             |

捌、履約期限、付款方式、違約罰責：

一、履約期限：自 109 年 9 月 1 日上午 00:00 分起至 110 年 8 月 31 日 24:00 分止，為期一年。

二、履約方式：得標廠商應於決標當日起 7 日內簽訂合約，逾期視為自動放棄承攬權利，於合約規定期限內依合約執行社區清潔維護作業。

三、付款方式：承攬廠商應于每月 25 日前檢具當月請款明細資料，逕向管理委員會辦理付款，經審核無誤後於次月 15 日前付款。

四、違約罰則：得標廠商若未忠實或不能履行契約義務時及被發覺全部或部分轉讓(包)時，本管理委員會除自動解除合約外，得標廠商並放棄先訴抗辯權，不得異議！

