

## 英雄天下大樓管理委員會 函

地址：70166 台南市東區東平路 11 號  
聯絡人：總幹事-吳百卿  
聯絡電話：(06) 208-7601

701

台南市東區東門路三段 37 巷 69 號

受文者：台南市保全商業同業公會

發文日期：中華民國 109 年 08 月 01 日

發文字號：英雄天下(109)字第 0801 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：投標須知 1 份、服務報價單 2 份

主旨：嗣因本大樓之保全公司業務承攬契約即將於十月三十一日到期，管理委員會基於公平與公開之原則與兼顧大樓住戶之權益，若有優質之保全、樓管公司皆可代為介紹參與本次承攬門禁與樓管業務，請查照。

說明：

- 一、本次承攬資格條件與大樓需求之限制請參照(英雄天下大樓 109 年保全管理維護投標須知)。
- 二、領標日期自即日起至 109 年 08 月 26 日(星期三)18:00 時止，請至英雄天下大樓管理室(台南市東區東平路 11 號)登記領取。
- 三、凡合於本次投標須知之公司將相關資料，公司簡介企劃書(九份)不含服務報價單，逕送至大樓管理室於 109 年 09 月 08 日(星期二)18:00 時止。
- 四、開標及決標時間於 109 年 09 月 09 日(星期三)20:00 時召開委員會表決，表決通過後不得異議。

英雄天下大樓管理委員會



正本：台南市保全商業同業公會

副本：英雄天下大樓管理委員會

致 台南市保全商業同業公會：

嗣因本大樓之保全公司業務承攬契約即將於一零九年十月三十一日二十四時到期，管理委員會基於公平、公正與公開之原則與兼顧大樓住戶之權益，若有優良之保全、樓管公司皆可代為介紹參與本次承攬門禁與樓管業務。

本次承攬資格條件與大樓需求之限制如下：

1. 保全公司必須領有相關證照：(公司證照)、(營業登記證)、(保全及樓管專業合格證照)。
2. 保全公司需資本額新台幣肆仟萬元、公寓大廈管理維護公司需資本額新台幣壹仟萬元以上。
3. 經營保全業健全，最近一年內公司無退補票記錄證明及最近一年期完稅證明。請附影印資料。
4. 參加投標之公司不得以提供顧問服務形態或非足額開立發票投標，本次招標將採合理標，並由本屆管理委員會委員投票決定得標廠商。
5. 請有意投標之公司於即日起至 109 年 08 月 26 日(星期三)18：00 時之前，至本大樓管理室領取投標單。需於 109 年 09 月 08 日(星期二) 18：00 時以前，將服務規劃書(不含投標報價單)九份用大型信封封妥，送交管理委員會。

6. 投標單於 109 年 09 月 09 日(星期三)晚上 8 點召開委員會議，當場開標以昭公信。
7. 本社區樓高地上 15 層、地下 2 層，需全天 24 小時執勤(總住戶 137 戶);同時需負責大樓社區機電保養及環境清潔維護和垃圾清除(含花木修剪、清洗魚池等)。
8. 本次有 2 款標單：大樓保全和公寓大廈管理維護、大樓保全單一項。
9. 招標單位：英雄天下大樓管理委員會
10. 招標地址：台南市東區東平路 11 號(代表號)  
電話：(06)208 - 7601

英雄天下大樓管理委員會



中華民國 109 年 08 月 01 日

## 英雄天下大樓 109 年保全管理維護投標須知

### 一、委託管理之標的物座落、戶數、管理期限。

座落：台南市東區東平路 11 號(代表號)

戶數： A. 計 137 戶

B. 地上 15 層、地下 2 層

委託管理期限：為期壹年(時間：109 年 11 月 01 日 00：00 時起至 110 年  
10 月 31 日 24：00 時止)

聯絡人：吳總幹事(0910-676583)

聯絡電話：管理室(06)208-7601

### 二、投標資格：

- A. 廠商登記或設立之證明。營利事業登記證已不得作為此項證明之用，  
廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。
- B. 最近一期納稅之證明。
- C. 公共責任意外險保單。
- D. 員工忠誠險保單。
- E. 保全業責任險保單(公司)。
- F. 公寓大廈同業公會會員證明(台南市)。
- G. 保全業同業公會會員證明(台南市)。
- H. 公寓大廈事務管理證照。
- I. 公寓大廈設備安全證照。
- J. 防火管理證照。
- K. 曾獲內政部評選為優良保全管理公司函文。
- L. 曾榮獲 ISO 證照。
- M. 目前管理服務大樓 250 戶以上(5 棟)附合約首底頁證明。

三、上列資料須蓋公司大小章與正本相符章，否則無效。

四、如有偽造資料，經委員會查證屬實，則喪失投標資格。

五、領標日期：即日起至 109 年 08 月 26 日(星期三)18:00 時止。

六、簡報規範與說明：

A. 人員編計(一)總幹事：1 人

(二)保全員：3 人

(三)環保員：1 人

B. 企劃與書面資料：凡合於本須知公司將相關資料，公司簡介企劃書(9 份)不含報價單，送至本社區管理室於 109 年 09 月 08 日(星期二)18:00 時止。

C. 簡報區分：(一)針對提報企劃書說明 5 分鐘至 10 分鐘。

(二)實問實答 5 分鐘至 10 分鐘(由委員個別詢問，保全公司綜合說明)。

D. 報價單：2 款如附表(用信封封妥，送管理委員會)。

七、開標及決標時間：委員會於 109 年 09 月 09 日(星期三)20:00 時召開委員會表決，表決通過後不得異議。

八、簽訂契約、交接相關事宜：

A. 得標廠商銜接時間：

(一)總幹事於 109 年 10 月 20 日辦理現場移交銜接準備。

(二)總幹事於 109 年 10 月 26 日起至現場任務重疊。

(三)相關服務人員於 109 年 10 月 28-29 日起至現場就各個職掌銜接。

B. 得標廠商交接時間：109 年 10 月 31 日公司交接(時間另訂)。

C. 得標廠商必需提供服務本社區相關服務人員無不良記錄之證明。

九、員工相關權益保障：

- A. 為提昇派駐本社區服務員工士氣，得標廠商需保障員工符合勞基法之相關規定。
- B. 得標廠商對派駐本社區服務員工依法應為其投勞、健保及提撥6%勞工退休金等相關應有之福利。
- C. 得標廠商對於派駐本社區服務員工之薪資所得，不得低於目前本社區司職廠商給於之薪資所得。

十、上列須知所述事項，如有不周之處，另行通知各廠商。

英雄天下大樓管理委員會



中華民國 109 年 08 月 01 日

# 英雄天下大樓管理委員會警衛人員服務報價單

|                 |   |     |                 |      |      |      |
|-----------------|---|-----|-----------------|------|------|------|
| <b>標的物名稱</b>    | 名稱：英雄天下大樓   |     | 統一編號：87899537   |      |      |      |
|                 | 地址：台南市東區東平路11號(代表號)   |     | 電話：(06)208-7601 |      |      |      |
|                 | 負責人：主任委員  |     | 傳真：             |      |      |      |
|                 | 聯絡人：吳百卿 總幹事   |     | 電話：0910-676583  |      |      |      |
| <b>服務方式及配置</b>  | 1. 契約時間:109年11月01日00:00時起至110年10月31日24:00時止。<br>(為期壹年)  |     |                 |      |      |      |
|                 | 2. 服務期間:總幹事8小時(週休二日)、保全員24小時二班制、環保員8小時(週休)。   |     |                 |      |      |      |
|                 | 人員配置  | 職稱  | 人員編制            | 單價   | 複價   | 人員薪資 |
|                 |   | 總幹事 | 1人              |      |      |      |
|                 |   | 保全員 | 3人              |      |      |      |
|                 | 環保員   | 1人  |                 |      |      |      |
|                 | 總計  | 5人  |                 |      |      |      |
| 新台幣： (含稅)       |   |     |                 |      |      |      |
| <b>報價分析說明事項</b> | 1. 服務費每一期於勤務結束後開立發票,於次月10日前以臨櫃匯款方式付款。   |     |                 |      |      |      |
|                 | 2. 本報價內投標廠商對派駐人員須有保障員工符合勞基法之規定與薪資,含服裝、裝備、勞健保、6%退休金、意外保險、三節、年終獎金等各項福利。   |     |                 |      |      |      |
|                 | 3. 社區附加服務項目:(含報價內,請投標公司列出附加服務項目單價)<br>(1). 每月定期水電、消防保養二次。<br>(2). 每月定期清洗中庭魚池乙次。<br>(3). 每季社區中庭園藝修剪整理乙次(含割草)。<br>(4). 每半年社區中庭花園施肥乙次。<br>(5). 每年水塔清洗二次。(4月、10月)<br>(6). 每年社區地下室一樓、二樓停車場除塵乙次(含消毒)。<br>(7). 提供3,600萬大樓公共意外險。<br>(8). 每半年提供大樓自衛消防編組訓練成果申報作業乙次。<br>(9). 每年區大提供大樓8,000元讚助金,端午節、中秋節文康活動各2,000元讚助金。<br>(10). 每年母親節提供200朵康乃馨分享社區媽媽。 |     |                 |      |      |      |
|                 | 4. 本標單於109年09月09日20:00時由投標廠商親送二樓會議室,由主任委員親自開標。  |     |                 |      |      |      |
| <b>投標廠稱</b>     | 名稱  |     |                 | 公司印鑑 | 負責人章 |      |
|                 | 地址  |     |                 |      |      |      |
|                 | 電話  |     |                 |      |      |      |

# 英雄天下大樓管理委員會警衛人員服務報價單

|  |   |     |                  |     |      |      |
|--|---|-----|------------------|-----|------|------|
| <b>標的物名稱</b>                                   | 名 稱：英雄天下大樓  |     | 統一編號：87899537    |     |      |      |
|  | 地 址：台南市東區東平路11號(代表號)  |     | 電 話：(06)208-7601 |     |      |      |
|  | 負責人：主任委員  |     | 傳 真：             |     |      |      |
|  | 聯絡人：吳百卿 總幹事   |     | 電 話：0910-676583  |     |      |      |
| <b>服務方式及配置</b>                                 | 1. 契約時間:109年11月01日00:00時起至110年10月31日24:00時止。<br>(為期壹年)                |     |                  |     |      |      |
|  | 2. 服務期間:保全員24小時二班制。   |     |                  |     |      |      |
|  | 人員配置  | 職 稱 | 人員編制             | 單 價 | 複 價  | 人員薪資 |
|  |   | 保全員 | 3人               |     |      |      |
|  |   |     |                  |     |      |      |
|  | 總 計   | 3人  |                  |     |      |      |
| <b>報價分析說明事項</b>                                | 新台幣： (含稅)   |     |                  |     |      |      |
|  | 1. 服務費每一期於勤務結束後開立發票,於次月10日前以臨櫃匯款方式付款。                                 |     |                  |     |      |      |
|  | 2. 本報價內投標廠商對派駐人員須有保障員工符合勞基法之規定與薪資,含服裝、裝備、勞健保、6%退休金、意外保險、三節、年終獎金等各項福利。 |     |                  |     |      |      |
| 3. 本標單於109年09月09日20:00時由投標廠商親送二樓會議室,由主任委員親自開標。 |   |     |                  |     |      |      |
| <b>投標廠商</b>                                    | 名 稱   |     | 公司印鑑             |     | 負責人章 |      |
|  | 地 址   |     |                  |     |      |      |
|  | 電 話   |     |                  |     |      |      |