

# 英雄天下大樓管理委員會 函

地址：701 台南市東區公東平路 11 號

聯絡人：總幹事 周茂生

電話：06-2087601

受文者：台南市保全商業同業公會

發文日期：中華民國 111 年 08 月 29 日

發文字號：英雄天下大樓委員會字第 1110829 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本社區要公開招標保全公司乙案，如說明，請查照。

說明：因本社區保全公司的合約既將到期，要公開招標保全公司為社區服務，請貴公會協助告知貴公會會員，謝謝。

正本：台南市保全商業同業公會

副本：英雄天下大樓管委會

## 英雄天下大樓管理委員會

主任委員：邱偉智

# 英雄天下大樓

## 保全及清潔委外承攬招標暨遴選須知

- 一、 案名：英雄天下大樓管理委員會。
- 二、 案址：台南市東區東平路 11 號。
- 三、 保全及清潔委外承攬期間：  
111 年 11 月 1 日起至 112 年 10 月 31 日止。
- 四、 投標廠商資格：
  - (一) 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。
  - (二) 保全及管理公司營利事業登記證資本額肆仟萬元以上或符合保全業法第七條文及公寓大廈管理服務人管理辦法第七條文之規定，並有足資證明文件，需具有 ISO9001：2015 國際品質認證者、請檢附證明文件。
  - (三) 只要有保全同業公會會員及公寓大廈管理公會會員證明文件。  
(不限是台南市公會)
  - (四) 於大台南地區有 3 個管理 140 戶以上社區之經驗。  
(請檢附合約首底頁證明、案場名稱、地址、電話)
  - (五) 投標廠商最近一期納稅證明文件。
  - (六) 保全業責任保險單(公司)。
  - (七) 公共意外責任險保單，員工忠誠險、意外險保單。
  - (八) 事務管理人證照、防火管理人證照。
  - (九) 具有台南市保全公會評鑑優良保全公司。  
(須提供證明名單文件)
  - (十) 報價單需含員工薪資明細。
  - (十一) 上述資料影印須蓋公司大小章與正本相符章，不可影印，否則無效。
- 五、 值勤人力：
  - (一) 主任：1 人，清潔人員：1 人，每日執勤 8 小時。(單獨報價 1 份)
  - (二) 保全：3 人，大廳哨 24 小時值勤(全年無休)。

## 六、 招標方式：

### (一) 領取標單日期及方式：

1. 日期：自 111 年 8 月 29 日起至 111 年 9 月 5 日止。
2. 請廠商逕洽大樓管理室領取。
3. 為實際了解本社區現況，廠商需至社區實地勘察，並於管理室簽名。(未經簽名廠商視為資格不符)
4. 截標日期標單投遞方式：投標廠商應於 111 年 9 月 5 日下午 5 時整前，將下列資料以雙掛號郵寄(以簽回收執聯郵戳為憑)或親送本大樓管理室。如有延誤、視同廢標。

### (二) 上述第四項記載應附投標廠商資格文件。

### (三) 提供公司督導幹部簡歷資料。

### (四) 報價單應逐項填寫清楚，總價應以大寫填明，加蓋廠商及負責人印章，裝入標單內密封，封口處應加蓋大小章。

### (五) 社區管理簡報企劃書 9 份。

## 七、 資格標審查：

### (一) 9 月 6 日資格標審查。

### (二) 依廠商提出之文件企畫書等資料進行資格審查，不符資格廠商予以剔除。

## 八、 遴選(廠商簡報、委員諮詢、廠商補充說明及議價)：

### (一) 9 月 7 日符合資格廠商分別進行補充說明簡報及議價。

### (二) 廠商須指派地區主管(副理級)以上人員，向本社區管理委員會進行簡報，並接受委員會諮詢。(簡報 10 分鐘、諮詢 20 分鐘)

### (三) 管理委員會根據前項結果，進行最後票選，並宣佈得標廠商。得標廠商應於一週內完成簽約手續，否則視同棄標。

※備註：若有廠商票數相同者，再針對票數相同廠商重新投票表決。

## 九、 社區概況：

- (一) 大樓共計 140 戶，分為 A.B.C 等 3 棟及店面 5 戶、5 部電梯、6 座水塔(上、下)，為地下二層、地上十五層之建築物。

(二) 大門及各棟門廳、地下停車場安全門均以感應設備管制出入。

(三) 大廳設哨點一個，24 小時管制。

(四) 目前大樓住戶信件、包裹均以 E 化系統作為收發處理。

為維護社區事務運作，現場設置主任。物業管理人員休假方式均以社區的要求為準。(如主任、清潔等人員)。

十、招標暨遴選內容如有未盡事宜之處，本大樓管委會有權增列及修正。

十一、投標廠商對招標文件有疑慮者，應於投遞標單前，諮詢本大樓管理室請求釋疑。

聯絡電話：06-208-7601(周總幹事)

十二、回饋項目：

(1)每月定期水電、消防保養兩次。(零件更換之材料工資另計)(依配合廠商執行)

(2)每季(2.5.8.11月)社區中庭園藝修剪整理乙次(含割草)。

(3)每半年(5.10月)社區中庭花園施肥乙次。

(4)每年(4.11月)社區水塔清洗兩次。

(5)每年社區地下室 1.2 樓停車場在 9 月除塵及消毒乙次

(6)每半年提供社區自衛消防編組訓練成果申報作業乙次

(7)每年區大提供 8000 元贊助金，端午節、中秋節文康活動

各 2000 元贊助金。