

台南文化翰林社區招標公告

主旨：台南文化翰林社區委託事務管理暨駐衛保全第二次招標案

依據：台南文化翰林社區管理委員會 112 年 05 月 17 日會議決議，因第一次招標未達三家投標廠商，故進行第二招標。

公告事項：

一、 社區位置及聯絡人：

1. 地址：台南市東區崇善 12 街 6 巷 2-16 號
2. 聯絡人及聯絡電話：社區主委 吳秉翰 先生 06-6939143
(08:00~18:00)
3. 社區概況：地上 10 層地下 1 層，67 戶及 3 部電梯

二、 需求人力、管理服務項目與免費回饋項目：

1. 需求人力：

方案 A：

- 3 位安全管理員 (含組長 1 員)：24 小時輪班值勤，保持 1 人在勤，每班 12 小時。服務熱忱、身體健康，具獨立處理安全管理事務能力並警政單位安全查核通過。
- 1 位清潔環保員：每週一、二、四、五、六上午 08 時至下午 05 時(8 個小時)，每周三與日休假，三天以上連續假期經管委會同意。

方案 B:

- 2 位安全管理員 (含組長 1 員): 每天 2 班，第一班上午 07 時至下午 03 時；第二班下午 03 時至下午 11 時，星期天休息。服務熱忱、身體健康，具獨立處理安全管理事務能力並警政單位安全查核通過。
 - 1 位清潔環保員:每週一、二、四、五、六上午 08 時至下午 05 時(8 個小時)， 每周三與日休假，三天以上連續假期經管委會同意。
2. 管理服務時程與項目:112 年 07 月 01 日至 113 年 06 月 30 日，社區一般事務管理及環境保全防災管理。
3. 免費回饋項目:
- 免費提供社區環境消毒、水塔消毒，一年各 2 次。
 - 化糞池投藥，一年 2 次。
 - 每季社區園藝修剪整理 1 次。
 - 提供社區 NT\$2,400 萬元公共意外責任險(需附保單)。
 - 消防、水電維護等公共設施保養每月 1 次。
 - 法律顧問服務
 - 社區財務報表處理

三、 招標方式：

公開招標，區分兩階段，由管理委員會完成資格審核與價格審查後，再通知廠商進行報告，採有利標，最終再由評審決標。

四、 領標期間：

自 112 年 5 月 18 日上午 8 時起至 112 年 5 月 26 日下午 7 時為止，於「臺南保全公會商業同業公會網站」或「物管經理人協會資訊網站」取得相關訊息。

五、 投標期間：

自 112 年 5 月 18 日上午 8 時起至 112 年 5 月 26 日下午 7 時為止。

六、 開標及決選日期：

於 112 年 5 月 30 日開標，實施資格審核與價格審查，於開標後 7 日內進行廠商報告與決選。

七、 其它相關規定詳如投標須知。

八、 請社區住戶協助推薦優良廠商參與投標。

台南文化翰林社區 112 年度

事務管理暨駐衛保全第二次投標須知

一、 招標方式：

公開招標，區分兩階段，由管理委員會完成資格審核與價格審查後，再通知廠商進行報告，採有利標，最終再由評審決標。

二、 領標期間：

自 112 年 5 月 18 日上午 8 時起至 112 年 5 月 26 日下午 7 時為止，於「臺南保全公會商業同業公會網站」或「物管經理人協會資訊網站」取得相關訊息。

三、 投標方式：

自 112 年 5 月 18 日上午 8 時起至 112 年 5 月 26 日下午 7 時為止，將資格證明文件及報價單密封於信封袋，並於封口處蓋公司印章後親送或掛號郵寄（以郵戳為憑）至台南文化翰林社區管理室。

四、 開標及決選日期：

於 112 年 5 月 30 日開標，實施資格審核與價格審查，於開標後 7 日內進行廠商報告與決選。

五、 社區現地勘查：

112 年 5 月 18 日上午 8 時起至 112 年 5 月 26 日下午 7 時，
請先以電話連絡排訂時程。

六、 開標流程：

開標地點於社區一樓會議室，第一階段於 112 年 5 月 30 日（星期二）下午 7 時時召開資格審查會議，入選廠商另以電話通知，依公開抽籤方式決定簡報順序，資格審查不合格之廠商送審文件恕不退還。

七、 決選日期及流程：

1. 於 112 年 6 月 01 日（星期四）下午 7 時實施簡報與決選。
2. 議價時由評選第一名廠商優先議價，議價 2 次不成則與第二名廠商議價並依此類推。

八、 投標公司應提供之送審文件(需再開會確認)：

1. 管理服務報價單 1 份
2. 投標日一年內公司營業無退票紀錄證明書
3. 近一年內（401）完稅申報書及稅額繳款證明書。
4. 主管機關核發保全、公寓大廈管理維護公司之核准函或公司變更登記表影本 1 份，並請加蓋「與正本相符」章戳。
5. 依保全業法規定投保之責任保險。

6. 公司負責人身份證影本正反面。
7. 近三年內受委託管理一個 50 戶以上的社區證明。

上列之證明文件均需蓋公司大小章及正本相符合章。

九、 本案委託工作期間：

112 年 07 月 01 日至 113 年 06 月 30 日社區一般事務管理及環境保全防災管理。

十、 其它：

1. 得標廠商於合約之服務期前 7 日與舊有現任廠商完成相關業務交接。
2. 得標廠商需於決選日後 7 個工作天內與社區管理委員會完成簽約，未如期簽約，管委會有權另與遞補公司議價簽約
3. 簽約當日，提供所有證件正本查驗，如有偽造或借牌者，逕行取消得標資格。
4. 擅自將部分業務轉包他人，將立即解除合約。
5. 招標相關規定如有疑問時，以本社區管理委員會之解釋為準。