

EVO 大樓 公寓大廈管理維護服務暨保全服務

112 年度招標公告

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、招標資訊

1. 名稱：EVO 大樓管理委員會
2. 地址：台南市南區萬年七街 165 號(代表號)
3. 聯絡人：EVO 管理中心
4. 連絡電話：(06)2622443
5. 招標期間：自民國 112 年 08 月 13 日起至民國 112 年 08 月 28 日止
6. 領標期間：自民國 112 年 08 月 14 日起至民國 112 年 08 月 29 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 112 年 09 月 13 日 17 : 00 止 (親送/郵寄皆可)
並發簡訊至 0925215899 通知 貴司已於何時寄出投標資料

二、管理服務標的範圍

1. 地上樓層 15 層，地下樓層 2 層；住戶共計 4 棟 340 戶(含店面 4 戶)；
2. 平面汽車位 283 位，機車位 340 位
3. 公共設施：8 部電梯，4 座水塔，4 座蓄水池，6 座戲水池
■多功能閱覽室(家教小教室) ■休閒運動中心 ■媽媽教室 ■瑜珈室
■兒童遊戲室 ■視聽室 ■健身房

三、公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

1. 委託管理約期：民國 112 年 12 月 01 日 至 民國 113 年 11 月 30 日止
2. 管理維護項目：
 - (1) 一般公共事務管理服務事項：
協助推動大樓各項事務管理、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、公共事務…等。
 - (2) 警衛安全管理服務：
安全維護、車輛管制、信件服務、緊急狀況通報…等。
 - (3) 環境清潔美護服務：
大門、中庭、公共空間、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、環保室、車道等清潔維護。**本項服務由得標廠商負責協助尋找績優、物美價廉廠商，並進行施作督導與成果維護 (費用由社區支付)。**

3. 現場人員需求配置：

服務人員基本人力需求請見附件一。

本社區管理服務標案報價單格式請見附件一-1。

四、投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表(附件二)」以及「保全公司資格審核表(附件三)」提供下列資格證明文件，以供資料審核。

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

- (1) 內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書
- (4) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書
- (5) 最近一年內完稅(401 表)及銀行第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

2. 投標之保全公司應具資格證明：

- (1) 內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書
- (4) 本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書
- (5) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書
- (6) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

上述投標之公寓大廈管理維護公司及保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

五、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書 9 份(或提供電子檔自行列印)，企劃書項目應包含但有限以下內容：

1. 公司基本資料
2. 公司對本社區物業服務規劃
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度
4. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉

六、投標公司送審文件及送達時限

1. 本社區委任公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單壹份(附件一-1)，需單獨裝入報價單信封。(於決標簡報時開封)。
2. 公寓大廈管理維護公司、保全公司參標資格審核評鑑表(附件二、附件三)及檢附資料各1份(影本須蓋公司大小章以及與正本相符合章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書_9份(或提供電子檔自行列印)。
4. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封(封口處需加蓋公司大章)，於112年9月13日(星期三)17:00前以**密件**封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或親送至本社區地址，收件人為 EVO大樓管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

七、開標及決標程序：

1. 為維持本公寓大廈管理品質，本案將採最有利標(合理標)，投標單報價為重要指標，但並非絕對得標要素，遴選出對本社區最合適、最有利之廠商。
2. 本會預訂於112年09月13日(星期三)開標初評，遴選3家廠商參與簡報召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件(註明退件者不在此限)。
3. 符合資格廠商將由本會於112年09月14日(星期四)當日以簡訊及電話通知合格廠商於09月23日(星期六)09:30到場，進行簡報與決標。

八、簽約

1. 由主任委員代表與得標公司負責人完成簽約。
2. 得標者簽約一年，試用期三個月，由本會以具體事證綜合評比，如試用不合格，本會得延長試用或終止契約。
4. 服務績效優良者，於一年期滿後，得由本會優先協商是否續約。
- 5.

九、交接：

112年12月1日 00:01 正式交接

各項工作任務與資料交接必須於112年11月30日前全部完成。

附件一 EVO 大樓 公寓大廈管理維護服務及保全服務標案人力需求

職稱	人數	需求條件	備註
社區主任	1 名	1. 中華民國公民。 2. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。 3. 電腦操作能力可。	
秘書	1 名	1. 中華民國公民、電腦操作能力純熟。 2. 應具備會計證照。	
保全人員	2 哨	1. 中華民國公民。 2. 需機電巡檢。 3. 24 小時輪值。	
清潔人員	4 名	1. 中華民國公民。 2. 每人每日可實勤 8 小時。 3. 排休_每天到勤 3 人。	

備註：

1. 得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理。
2. 參標公司服務企劃書應詳述提供管理維護服務之人力配置情形。
3. 所有服務人員依照勞動法令得請之假為勞工權利，物業公司應負責於此類假別應調整班表或另行派人或補班，全部加班費均由得標公司自行負擔，不得以此向業主請領額外服務費。
4. 天然災害停止上班及上課、選舉與罷免等放假日，派駐本標的之服務人員原則上仍應上班，全部加班費均由得標公司自行負擔，如有絕對特殊因素，得由雙方協商。
5. 得標廠商應履行合約，依法聘任正職人員或機動人員，不得以現金班充數。
6. 所有服務人員採打卡制（打卡鐘由得標公司自備）。
7. 得標廠商應保證到職人員已完成必要在職訓練，不得以本社區為訓練場所。
8. 得標廠商之服務建議及社區回饋，於簽約之前得經雙方同意增補調整之，並列入契約之一部分。

附件一-1 EVO 大樓 公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單

職稱	人數	單價	小計	備註
社區主任				
秘書				
保全人員				
清潔人員				
項目金額合計				
5%營業稅				
總計				

回饋大樓 項目	
------------	--

附件二 EVO 大樓 公寓大廈管理維護公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____ 連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元以上) 營業公司登記證	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(3)	本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之 合法管理公司會員證書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(4)	本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康 保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(5)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退 票證明)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審 核委員 簽名		審核委員根據參標公司應 備審核資料是否合格，在 內打 V

附件三 EVO 大樓 保全公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____ 連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(3)	本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(4)	本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(5)	本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(6)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審核委員 簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在內打 V