

# 竹城長崎公寓大廈招標公告

名稱：竹城長崎公寓大廈管理委員會

地址：新北市林口區文化三路二段 115 巷 2~16 號

電話：(02)2608-9571

主旨：竹城長崎公寓大廈 物管、保全公司公開招標

說明：

- 一、 本社區管理物管公司、保全公司合約於 112 年 12 月 31 日到期，為確保新年度物管公司、保全公司服務品質及住戶權益，特此公開招標案。招標內容如下：
- 二、 公告日期：112 年 09 月 12 日至 112 年 09 月 26 日，共計 15 天，公告於本社區佈告欄。
- 三、 招標方式：公開招標由委員會品審合格廠商進行價格開封，採品質合理標。
- 四、 委託管理維護起迄日：112 年 12 月 31 日 19 點至 113 年 12 月 31 日 19 點。
- 五、 領標時間：112 年 09 月 12 日至 112 年 10 月 11 日，共計 30 天，假日無開放領取。
- 六、 截標時間：112 年 10 月 11 日 17 時止，投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。
- 七、 審標日期：112 年 10 月 20 日晚間(資格審查通過得以參加簡報)
- 八、 簡報暨決選日期：審標後擇日通知入選廠商前來參加簡報(每家限簡報 30 分)。
- 九、 投標相關資料及投標單金額需密封並蓋騎縫章，於 112 年 10 月 11 日 17 時前送達或郵寄至本社區管理中心參與投標，逾時視同放棄。
- 十、 審標後擇日通知入選廠商前來參加簡報，請廠商業務負責人留手機號碼，以方便聯絡告知審選結果。
- 十一、 本次服務契約之主附約內容，請至本社區佈告欄。
- 十二、 歡迎住戶踴躍推薦廠商競標。

# 竹城長崎公寓大廈物業管理公司投標須知

## 壹、 投標資格與審查

- 一、 資本額：公寓大廈管理維護公司（壹千萬元）/保全公司（肆千萬元），（須同一負責人）。
- 二、 基本資格：經政府機關登記合格，稅証齊全之公寓大廈管理維護公司以及保全公司。
- 三、 備營利事業登記証影本、簡附 111 年最近一期 401 報表。
- 四、 備公寓大廈管理維護公司及保全許可或登記證明文件並註明許可文號。
- 五、 投標廠商須提具保全工會會員証、保全業責任保險單、員工誠實保險單。
- 六、 參與投標之公司，應具有新北市 300 戶、林口區有社區案場管理服務實績經驗。
- 七、 社區工作人員需求：

1. 物管：秘書 1 人、清潔 2 人。

2. 保全：保全一哨 3 人力(24 小時 2 班制)。

## 八、 服務企畫書內容（一式 5 份）

甲、 公司簡介與內部管理制度。

乙、 本社區之經營管理方案。

丙、 派駐人員之教育訓練及考核、紀律懲戒辦法。（請說明員工之選訓用留）

丁、 公司後勤支援制度與內容。（請說明如何督導派駐人員與巡視案場）

戊、 客戶服務機制。（請說明如何處理客訴及案場危機處理）

己、 客戶實績，能提供數個管理客戶案場名稱。

## 九、領標、開標時間

- 甲、領標時間:112年09月12日至112年10月11日17時(共計30天),請至管理中心領標。
- 乙、截標時間:112年10月11日17時止,投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。
- 丙、審標時間:112年10月20日20時(資格審查)
- 丁、管理中心擇日通知入選廠商前來參加簡報,簡報後即決議得標廠商。

## 十、決標評選辦法

- 甲、本標採品質合理標。
- 乙、評選項目含下列事項:公司營運管理模式、公司後勤支援完整度、客戶實績/滿意度、總標價之完整性、報價合理性。

## 十一、備註事項

- 甲、現場服務人員如不能勝任此職位,經管理委員會發函告知,於10日內更換,現場人員如需調離本社區(含離職)亦需先提早15日告知管理委員會。
- 乙、固定正班人員更換必須經過委管委員同意如私自更換,需扣款當月百分之五服務費做為懲處。
- 丙、社區若有緊急狀況發生須於1小時內派幹部至社區協助處理。

## 十二、回饋項目

請 貴公司自行增列。

# 竹城長崎公寓大廈 物業、保全公司招標單

項次	職務名稱	人員編制	單價	金額	備註
1	秘書	1 人	元	元	
2	清潔人員	2 人	元	元	
3	中控保全	3 人	元	元	
其他管理成本			元	元	
小計			元	元	
稅金			元	元	
總計			新台幣	萬 仟 佰 拾 元整 /月	

公司名稱：

負責人：

地址：

統一編號：

請蓋公司大小章

--	--

中 華 民 國 112 年 月 日

## 竹城長崎公寓大廈

### 物業、保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「  
」公寓大廈管理維護公司參加

竹城長崎公寓大廈社區委託管理、保全之相關投標資料。

送達時間：民國 112 年 月 日 時 分

收件人簽章：

---

## 竹城長崎公寓大廈

### 物業、保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「  
」公寓大廈管理維護公司參加

竹城長崎公寓大廈社區委託管理、保全之相關投標資料。

送達時間：民國 112 年 月 日 時 分

收件人簽章：