

天祥大樓物業保全管理維護契約案招標公告

主旨：天祥大樓管理維護契約事宜/管理服務、保全維護、環境清潔公開招標

說明：

標的物地址：台北市中山區民權西路 53 號 無領標金/無履約保證金/無押標金

電話：02-2586-9676 承辦人：大樓莊總幹事

壹、招標流程

一、公告招標：112/09/22~112/10/11

二、領標期限：公告日起

三、投標期限：112/10/11 中午 12:00 前截止(送達大樓管理室)、(郵寄郵戳日 10/11 中午前)

四、招標編制：總幹事 1 名、保全員：3 名輪值、清潔員：3 名。

※請準備投標企劃書 10 份與標單 1 份以信封彌封加騎縫後，送達管理室。

五、招標合約期間：113 年 01 月 01 日至 113 年 12 月 31 日止。

六、招標方式：依政府招標辦法進行。由管理委員會完成資格審查，參考服務內容與價格討論後決定。

貳、投標廠商資格：

一、物管公司及保全公司均須登記在案，正式成立營運須滿五年以上，且登記證在有效期限內持續正常營運中。

參、遴選作業程序：

一、現場公開拆標。

二、物業公司企劃資料檢視。

三、委員意見溝通。

四、委員審議物業公司企劃資料，視情況邀請廠商進行報告說明。

肆、管理服務標的範圍

1. 基地坪：大樓基地面積 3705 坪、建築物面積 3705 坪

2. 棟數與戶數：棟數分為 1 棟 及 第一銀行 店面戶，為地下 2 層、地上 17 層之建築物

3. 公共設施：3 部電梯，2 座水塔。

伍、公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

管理維護項目：(附件一、一一)

(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、召開管委會、公共事務及必要違規事項告知之任務等。

(2) 保全安全管理服務：

大樓安全維護及巡邏、車輛柵欄遙控管制、信件收發服務、緊急狀況通報…等。

(3) 環境清潔美護服務：

大門、中庭、公共空間之逃生門梯門、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、垃圾室、車道、撫順街旁等清潔維護。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。

(4) 機電與設備管理服務：

機電維修、給排水設備、消防設備、污水池等維護檢查。本項服務由得標廠商負責協助尋找績優、物美價廉廠商，並進行督導與基本維護（費用由社區支付）。

二、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

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）。資格審查不合格之廠商不與退件。

陸、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書 10 份(或提供電子檔自行列印)，企劃書項目應包含但以下內容：

- (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，或擁服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉

附件一 天祥大樓 社區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
總幹事	1 名	1. 高中職以上之中華民國公民。 2. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。	
保全人員	3 名	1. 中華民國公民。	
清潔人員	3 名	1. 男女不拘，每人每日可實勤 8 小時以上(值班星期六、日)	

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(包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、保全人員配備…等)。

附件一-1 天祥大樓社區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
總幹事	1名			
保全人員	3名			
清潔組長	1名			
清潔組員	2名			
項目金額合計				
5%營業稅				
總計				

附件二-天祥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-天祥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
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