

維美大廈社區 公寓大廈管理維護服務暨保全服務

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：維美大廈社區管理委員會
2. 地址：新北市新莊區後港二路 66-78 號
3. 聯絡人：林先生 連絡電話：0989-772-270；凡小姐 連絡電話：0987-373-006
4. 招標期間：自民國 112 年 10 月 3 日起至民國 112 年 11 月 13 日止。
5. 領標期間：自公告日起至民國 112 年 10 月 31 日止，每日 13:00 點至 17:00 至本社區進行登記。
6. 投標資料收件截止時間：民國 112 年 10 月 31 日 17:00 止（親送/郵寄皆可）
7. 招標方式：最有利標。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。

二、管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 389 坪、建築物面積 151 坪
2. 棟數與戶數：共計 80 戶，棟數分為 2 棟及 0 店面戶，為地下 3 層、地上 14 層之建築物
3. 公共設施：2 部電梯。
1. 健身房。2. 兒童遊戲區。3. 會議室。4. 交誼廳。

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 113 年 1 月 1 日至民國 113 年 12 月 31 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、垃圾室、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) 銀行一年內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)。資格審查不合格之廠商不與退件。

五、其他事項：

1. 投標廠商有下列情形之一，不予決標於該廠商：

- (1) 未依本招標辦法之規定投標。
- (2) 須檢附資料內容不符合招標辦法之規定。
- (3) 借用同業牌照，或以偽造、變造之文件投標。

2. 廠商保證不得基於任何理由，以行求期約或以其他直接或間接之方式交付任何佣金、報酬、回扣、饋贈、有價證券或其他利益予管理委員及所有聘僱人員(含配偶及三親等內親屬)以排擠競爭對手，爭取交易機會或交易優惠條件或其他影響交易秩序之目的，如有發生前揭情事，管委會得不經催告逕行終止本合約，並將廠商列為禁止往來名單，廠商除應自行承擔因此衍生之相關法律責任外，管委會得向廠商請求賠償損害及支付相當於合約總價款 50%之懲罰性違約金。廠商於知悉任何違反前項規定情事，立即據實將相關人員身分、支付金額或其他利益及其支付方式等告知管委會，並提供相關證據且配合管委會調查。

六、投標公司應檢附社區服務規劃企劃書 5 份(或提供電子檔自行列印)，企劃書項目應包含但不限以下內容：

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

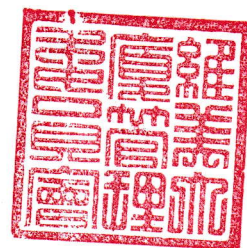
七、投標公司送審文件及送達時限

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)，報價單須蓋公司大小章。
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章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 5 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，於 112 年 10 月 31 日(星期二) 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，收件人為維美大廈社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

八、開標及決標程序：

本會預訂於 112 年 11 月 1 日起進行資格審查及審議物業公司企劃資料，並以電話通知合格之廠商進行說明(簡報 10 分鐘，詢答 10 分鐘)，簡報內容視為合約的一部份。

最後得標廠商有三個月試用期。



職稱	人數	需求條件	備註
社區主任	0.5 人力	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。	週一至週五 半日班
保全人員	1 哨(3 人力)	1. 中華民國公民。	24 小時 輪班
清潔人員	1 人力	男女不拘，每人每日可實勤 8 小時以上	晚班，配合清潔隊休假

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 維美大廈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
社區主任				
保全人員				
清潔人員				
項目金額合計				
5%營業稅				
總 計				

附件二維美大廈社區 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	☐ 合格 ☐ 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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)	☐ 合格 ☐ 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

附件三維美大廈社區 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	☐ 合格 ☐ 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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)	☐ 合格 ☐ 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

檔 號：
保存年限：

公 告

發文日期：中華民國 112 年 10 月 02 日

截止日期：112 年 10 月 31 日

發文字號：(112) 維果告字第 1121002001 號

附件：

**主旨：有關 113 年度本社區物業公開招標相關
事宜公告住戶芳鄰周知。**

說明：

- 一、招標期間：自民國 112 年 10 月 3 日起至民國 112 年 11 月 13 日止。
- 二、領標期間：自公告日起至民國 112 年 10 月 31 日止，每日 13:00 點至 17:00(洽中控哨)。
- 三、標案人力需求：

職 稱	人 數	需 求 條 件	備 註
社區主任	0.5 人力	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。	週一至週五 半日班
保全人員	1 哨 (3 人力)	1. 中華民國公民。	24 小時 輪班
清潔人員	1 人力	男女不拘，每人每日需實勤 8 小時 以上	晚班，配合清潔隊休假

- 四、敬請住戶提供或推薦良善物業公司，參與本次遴選競標作業。
- 五、標單於本社區一樓中控哨販售，酌量收取人力工本費用新台幣:200 元/份。

維美大廈管理委員會關心您

