

勝旺好旺社區保全及管理公司招標公告

主旨：勝旺好旺社區保全及管理公司遴選招標案。

說明：保全及物業管理公司於 112 年 11 月 30 日合約到期，為確保社區住戶權益，特此辦理遴選招標案。

1、招標期間：自民國 112 年 10 月 6 日起至民國 112 年 10 月 20 日止

2、領標期間：自民國 112 年 10 月 6 日起至民國 112 年 10 月 20 日止

3、投標資料收件截止時間：民國 112 年 10 月 20 日中午 12:00 止

(親送/郵寄皆可)

招標內容如下：

一、 管理服務標的範圍

1、基地坪：社區基地面積 3,223 坪、建築物面積 17,075 坪。

2.棟數與戶數：共計 376 戶，棟數分為 6 棟及店面戶，為地下 3 層、地上 14 層之建築物。

3.公共設施：12 部電梯，12 座水塔。

二、 公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

委託管理約期：民國 112 年 12 月 1 日 至 民國 113 年 11 月 30 日止。

招標金額需將下列細項納入：

一、人事成本：(一)現場人員薪資結構明細。

(二)現場人員休假制度。

(三)經理*1(事務證照)。

(四)秘書*1。

(五)早班保全員 1 哨、晚班保全員 2 哨。

二、依社區制定標準作業程序(SOP)及提出優化之服務，另請按下列時間完成資料整備，以利後續審查作業。

1.參與招標公司相關審核文件於 112 年 10 月 20 日中午 12:00 前(以郵戳為憑)密封親自送交管理中心。

地 址：苗栗縣頭份市昌隆一街 326 號。

2.投標公司資格：

(一)投標公司須檢附欲投標項目之相關證照。

(二)投標公司需領有公司登記證及營利事業登記之合法公司。

3.預計 112 年 10 月 27 日初審完畢(以委員審閱方式遴選三家公司)，預計 11 月份委員會月例會初審前三名簡報(另行通知)，每家簡報 15 分鐘，委員提問與回答 5 分鐘。

三、誠摯歡迎符合相關條件之優良公司踴躍參與投標。

四、聯絡資訊：李經理 037-590585

勝旺好旺社區管理委員會敬啟

中 華 民 國 1 1 2 年 1 0 月 6 日

勝旺好旺保全及管理公司招標須知

- 一、招標社區：勝旺好旺社區。
- 二、履約地點：苗栗縣頭份市昌隆一街 326 號。
- 三、履約期限：試用三個月，試用通過，再行簽約，合約期限一年。
- 四、人員編置：社區經理 1 名(具電腦文書處理能力)、早班保全員 1 哨、晚班保全員 2 哨、秘書 1 名。

投標廠商資格：

- 1、具有政府立案之保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司雙證照，(同一負責人)且不得租借牌照。
- 2、參與甄選之公司，應具有與本案招標標的及服務內容符合之實際經驗，且需提出管理服務頭份市區之社區證明，樓管及保全公司並需有經營之實際經驗。
- 3、檢附最近最新(無退票紀錄證明)。
- 4、檢附公司員工誠實保險、保全業責任保險、雇主意外責任保險保單資料影本。
- 5、檢附 112 年度公寓大廈管理公會及保全公會會員證影本。
- 6、檢附最近期營業稅完稅證明影本，並檢附國稅局近兩期 401 表所得稅申報資料影本。
- 7、檢附最近期勞工退休金提繳費款單證明與上一期員工勞健保繳清證明本。

七、投標文件：

- 1、管理服務企劃書正本 10 份，上述資格證明一份。(採 A4 紙張裝訂成冊-不超過 30 頁，企劃書與資格證明資料請密封裝入資料袋並蓋上騎縫章，違反規定者以棄權論，送件後即不退還。)
- 2、保全及公寓大廈管理維護公司執照影本或公司設立文件影本。
- 3、保全及公寓大廈管理維護公司營利事業登記證影本或公寓大廈管理維護公司登記證書影本。

八、管理服務企畫書內容應含項目：

1. 管理及保全公司基本資料簡介。
2. 目前確實經營駐點一覽表。(須含服務社區名稱、戶數)
3. 管理人員配置、工作執掌及管理計畫。(須含報價單…等)
4. 門禁安全管制作業及緊急應變與危機處理機制。
5. 行政事務、財務、年度計畫~範例。
6. 社區節慶及聯誼活動規劃~範例。
7. 公司之特色(如:通過政府或國際相關標準之認證…等。)

九、以上資料請廠商於 112 年 10 月 20 日中午 12:00 前(以郵戳為憑)送達管理室，逾時或非依規定送件者概不受理。

十、管理委員會將採最有利標(非複數決標)，遴選管理暨保全公司。

十一、附註：

- (1)投標廠商所提之任何文件若有偽造或詐欺等行為刑責自負，並即刻撤銷服務資格，若造成社區損失，應付賠償之責任。如有未盡事宜，另行通知。
- (2)管理公司推派之相關工作人員，若欲更換(除人力不可抗拒因素外)，須於 1.5 個月前提出，再經本社區管委會會議通過始可更換且需附履歷，否則每自行更換一位需交付管委會總合約金額五分之一的金額。
- (3)經管委會判定不適用之工作人員，管理公司應於一個月內撤換，否則亦應交付管理費的五分之一作為賠償金。
- (4)管理公司推派之經理須有證照。
- (5)以上一至四款規定須將罰則列入合約。