

巴黎香榭社區 113 年度管理維護服務暨保全服務招標須知公告

中華民國 112 年 10 月 19 日

一、 招標業主：巴黎香榭社區管理委員會(以下簡稱本會)

二、 地址：新北市林口區忠孝三路 5 號。

三、 保全物業管理服務需求：

(一)管理服務標的範圍：巴黎香榭社區 12-13 層大樓共 8 棟 305 戶 8 梯、地下停車場 3 層、中庭花園造景及社區內所有公共設施休憩設施等(KTV 室、健身房、韻律教室、咖啡廳、撞球及桌球室、媽媽教室、讀書室、兒童遊戲室)。

(二)上述招標標的範圍之管理服務項目：

1. 巴黎香榭社區一般事務管理服務事項(附件一)。
2. 巴黎香榭社區清潔及環境衛生之維持事項(附件二)。
3. 巴黎香榭社區及其周圍環境安全防災管理維護事項(附件三)。
4. 得標公司附帶服務項目(附件四)。
5. 本案管理服務最低基本人力需求(附件五)。

(三)本案委託工作期限：自民國 113 年 1 月 1 日起至民國 113 年 3 月 31 日止三個月為試用期，試用期滿不合格則本契約自動終止，期滿合格本契約延續至 113 年 12 月 31 日，為期 1 年。甲方得依其年度服務表現暨管委會決議續聘。

四、 投標管理、保全公司具備資格證明文件，依資料審核：

- (一)投標公司須隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、物業管理公司，且僅得由一家公司代表參與投標，不得借牌靠行參標或有圍標情事。
- (二)舉凡公司登記在雙北市、桃園市等區歡迎優良保全公司、管理公司參標。
- (三)投標管理、保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

五、 招標方式：本案採最有利標，不受投標廠商家數限制即可開標。

六、 本標案不收押標金及履約保證金。

七、 投標公司送審文件及送達：

- (一)符合本社區資格證明文件 1 份，保全物業管理服務企劃書 13 份。
- (二)本社區保全物業委任管理服務案報價單 1 份(附件七)。
- (三)領標：自民國 112 年 10 月 21 日起至 10 月 31 日下午 5 時截止領標，領標時間上午 9 點至下午 6 點。
- (四)參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，所有投標文件置於一標封內，於 112 年 11 月 6 日(星期一)中午 12 點前以密封郵寄(以郵戳為憑)至：新北市林口區忠孝三路 5 號巴黎香榭社區管理委員會 收。聯絡電話：

(02)2600-2140 (請郵寄後另以電話確認之，並檢附郵局證明)。

八、開標及決標程序：

- (一)本會預訂於民國 112 年 11 月 8 日(星期三)晚上 8 時整召開初審會議，符合廠商將由本會自行公開抽籤決定簡報順序並於 11 月 10 日當日以電話通知廠商於 11 月 15 日(星期三)到場簡報之時間，參標廠商資料不予退件。
- (二)簡報會議預定召開時間為 112 年 11 月 15 日(星期三)晚上 8 時整舉行，請廠商依簡報時間提前三十分鐘到場簽到。廠商未依時間到場簡報者該廠商視同自動棄權參選本標案。廠商簡報代表限 2 人，時間原則上每家 10 分鐘，簡報結束委員提問後統問統答，答詢時間 10 分鐘。議價時由本會 112 年物管保全服務廠商優先議價並以兩次為限，若兩次議價不成，則依序與評選第一名議價，依此類推，直至本會議訂出簽約廠商為止。
- (三)經本會議定簽約之廠商應於 7 日內將草約送交本會進行審議，須於 112 年 12 月 26 日前與本會完成簽約事宜。如無法簽約則由本會議定遞補公司議價簽約不得異議。
- (四)得標簽約公司須於 112 年 12 月 27 日(星期一)上午 10 時派員到社區進行保全及物業管理事務交接會議報告，如無法辦理交接會議報告得由本會順位遴選公司遞補議價簽約，不得異議。

九、得標簽約公司未經許可擅自將部分業務轉包他人作業，違者罰三個月服務費用並解除合約，不得異議。

十、本招標須知與附件及得標廠商簡報檔案(紙本)列為本合約之一部份，以資信守。

十一、本招標須知工本費每份新台幣 100 元，由領標公司繳費憑據領取。