

臻愛歐洲社區物業招標資格說明

一、 招標方式:

- 1、 公開標由委員會評審合格廠商進行價格開封，且在預算數額以內採合理標。
- 2、 委託管理維護起訖日:113年1月1日至113年12月31日止，為期一年。
- 3、 投標廠商應於:112/11/24 日前到本社區管理中心索取投標須知。並送達3份公司服務企畫書供管委會遴選。
- 4、 資格審核日:112/11/24 日遴選5家公司進行下輪簡報(電話通知)。
- 5、 簡報決選日期:112/12/4 日 19:00 在本社區管委會會議室公開審核通過之物管公司簡報與決選。
- 6、 通過初審合格通知簡報之廠商，須備16份公司服務企畫書及投標單金額需密封並蓋騎縫章。
- 7、 新進得標廠商試用3個月，此段期間本社區管委會得視得標廠商表現情形，管委會有權提前中止合約。

二、 投標資格與審查:

- 1、 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)。
- 2、 基本資料: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。
- 3、 備營利事業登記証影本。
- 4、 最近一年內繳稅證明。
- 5、 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。
- 6、 投標廠商目前物業管理實際執行之個案，須個案200戶以上至少2個(須佐以合約為附件證明)。
- 7、 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。
- 8、 派任社區人員標準說明:

2個方案須同時報價

方案一：

- 1、社區主任 1 員：高專職以上畢，具事務管理經驗二年以上，具備公寓大廈事務人員管理証照。年齡 60 歲以內。
- 2、社區秘書 1 員：高專職以上畢，一年以上會計事務經驗，熟悉電腦操作及一般文書作業軟體。年齡 45 歲以內。
- 3、保全人員 4 員(早晚雙哨)：國、高中以上程度無不良記錄者，經警政單位安全審核合格者。保全年資二年以上。年齡 60 歲以內。

方案二：

- 1、社區主任 1 員：高專職以上畢，具事務管理經驗二年以上，具備公寓大廈事務人員管理証照。年齡 60 歲以內。
 - 2、社區秘書 1 員：高專職以上畢，一年以上會計事務經驗，熟悉電腦操作及一般文書作業軟體。年齡 45 歲以內。(需支援櫃台)
 - 3、保全人員 3 員(早單晚雙哨)：國、高中以上程度無不良記錄者，經警政單位安全審核合格者。保全年資二年以上。年齡 60 歲以內。
- 9、投標廠商未經管委會同意，不得分包其它廠商。
 - 10、投標廠商不得與本社區管理委員會有任何餽贈關係，本社區委員不得收受投標或得標廠商餽贈物品及錢財。
 - 11、投標公司不得有串通圍標，妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法處理，並納入永不參與投標物管公司。
 - 12、檢附各項資料與文件應與事實相符，若經查証有虛偽情事，一律取消參與投標資格。

三、服務企劃書內容說明：

- 1、管理觀念與執行方案。
- 2、履約保證之說明。
- 3、工作團隊各項工作內容、細則、配置、規範、考核及紀律懲戒辦法。
- 4、服務費用之估算及運用分配預估：
 1. 現場人員薪資結構明細。
 2. 現場人員休假制度。
- 5、管理公司簡介及相關業績。

- 6、 後勤支援，節慶活動之企劃，海報以及行政後勤支援工作。
- 7、 頁數以不超過 20 頁為主。

四、領標、開標時間

簡章領取時間：112 年 11 月 7 日起至 112 年 11 月 24 日下午 18:00 止。投標廠商應於上述時間送達 3 份企劃書(含相關證明文件)。

簡報開標時間：112 年 12 月 4 日晚上 19:00

五、注意事項：

一、得標廠商應於交接前 7 日(含)每日由確定派任之社區主任、行政助理於上班時間(8 小時)至社區現場了解作業方式與進行。陸續交接事宜(但管理委員會不支付本項人事費用,由得標廠商負責吸收負擔)。

二、113 年 01 月 01 日新物管公司正式上任,新約簽至 113 年 12 月 31 日止,但期間表現不良管委會得隨時終止合約。

六、決標評選辦法

公司規模,營運狀況及實績表現。含執勤人員專業能力,對本社區建議事項計劃之完整性,履約績效,請於簡報時提出以上相關事項說明資料(簡歷,相關証照...)

七、其他說明

一、得標廠商需於 5 天內開出服務保證金肆拾萬元及加送社區公共意外險及社區區分所有權人會議補助 1 萬元。

二、參加招標之廠商所提供之資料概不退還。

三、本辦法如有未詳盡之處得由管委會補充。

四、如有任何疑問請洽管理委員會

管理中心 03-3587882

傳真 03-3581812

臻愛歐洲社區清潔維護招標資格說明

一、 招標方式:

- 1、 公開標由委員會評審合格廠商進行價格開封，採合理標。
- 2、 委託管理維護起訖日:113年1月1日至113年12月31日止，為期一年。
- 3、 投標廠商應於:112/11/24 日前到本社區管理中心索取投標須知。並送達 3 份公司服務企畫書供管委會遴選
- 4、 資格審核日期:112/11/25 日遴選 5 家公司進行下輪簡報(電話通知)
- 5、 簡報決選日期:112/12/4 日 19:30 在本社區管委會會議室公開審核通過之清潔維護公司簡報與決選。
- 6、 通過初審合格簡報之廠商，須備 5 份公司服務企畫書及投標單，金額需密封並蓋騎縫章。
- 7、 新進得標廠商試用 3 個月，此段期間本社區管委會得視得標廠商表現情形，管委會有權提前中止合約。

二、 投標資格與審查:

- 1、 資本額: 公寓大廈清潔維護公司(二百萬元)。
- 2、 基本資料:經政府機關登記合格，稅証齊全之公寓大廈清潔維護公司。
- 3、 備營利事業登記証影本。

- 4、最近一年內完稅(401 表)及提供信用證明。
- 5、備公寓大廈清潔維護公司登記證明文件並註明許可文號。
- 6、投標廠商目前清潔維護實際執行之個案，須個案 200 戶以上至少 2 個(須佐以合約為附件證明)。
- 7、投標廠商須提具清潔工會會員証。
- 8、派任社區人員標準說明:
清潔人員 4 員:國、高中以上程度無不良記錄者。具清潔維護年資二年以上。年齡 55 歲以內。
- 9、投標廠商未經管委會同意，不得分包其它廠商。
- 10、投標廠商不得與本社區管理委員會有任何餽贈關係，本社區委員不得收受投標或得標廠商餽贈物品及錢財。
- 11、投標公司不得有串通圍標，妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法處理，並納入永不參與投標公司。
- 12、檢附各項資料與文件應與事實相符，若經查証有虛偽情事，一律取消參與投標資格。

三、服務企劃書內容說明:

- 1、清潔維護觀念與執行方案。
- 2、履約保證之說明。
- 3、工作團隊各項工作內容、細則、配置、規範、考核及紀律懲戒辦法。

4、服務費用之估算及運用分配預估。

5、公司簡介及相關業績。

四、領標、開標時間

領標時間: 112 年 11 月 7 日起至 112 年 11 月 24 日下午 18:00 止。

審核時間: 112 年 11 月 24 日下午 18:00 止, 投標廠商應於上述時間

送達企劃書(含相關證明文件)。

簡報開標時間: 112 年 12 月 4 日晚上 19:30

五、注意事項:

一、得標廠商應於交接前 5 日(含)每日由確定派任之清潔維護人員於上班時間(8 小時)至社區現場了解作業方式與進行。陸續交接事宜(但管理委員會不支付本項人事費用, 由得標廠商負責吸收負擔)。

二、113 年 01 月 01 日清潔維護公司正式上任, 新約簽至 113 年 12 月 31 日止, 但期間表現不良管委會得隨時終止合約。

六、決標評選辦法

一、本標採合合理標

二、評選項目含下列事項:

公司規模, 營運狀況及實績表現。價格(總標價之完整性, 各單項保價之合理性)。含執勤人員專業能力, 對本社區建議事項計劃之

完整性,履約績效,請於簡報時提出以上相關事項說明資料(簡歷,相關証照…)。

七、其他說明

- 一、參加招標之廠商所提供之資料概不退還。
- 二、本辦法如有未詳盡之處得由管委會補充。
- 三、如有任何疑問請洽管理委員會

管理中心 03-3587882 傳真 03-3581812