

日成海闊社區物業保全招標公告

日(24)管委會字第 1130411 號

主旨：社區物業管理維護、保全公開招標。

說明：

- 一、公告日期：113年04月17日至113年04月22日止共計5天
- 二、公告於本社區公佈欄、本社區住戶平臺、財團法人中華民國物業管理經理人協會、新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新北市保全商業同業公會。
- 三、招標方式：依社區第二十四屆管理委員會第一次例會決議辦理，區分兩階段由管理委員會完成資格審核後，再進行價格開封及簡報，採最有利標。
- 四、委託管理維護起訖日：113年07月01日00時至114年06月30日24時止，為
期一年。
- 五、領標單日期：113年04月17日11時起至04月24日17時止，至本社區管理
中心索取投標須知及標單，或至上述(二)下載投標須知及標單。
- 六、聯絡人：邱總幹事 02-26223491
- 七、截標時間：113年04月26日17時止，投標廠商應於上述時間將招標公告須知(四)
之資格證明文件，公司簡介，服務規劃企畫書(5份)及標單等送達或寄達社區管理中心收執。
- 八、投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章，於113年04月26日17時前逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)參與投標，逾時視同棄權。
地址：新北市淡水區學府路32巷1號B1F.日成海闊社區管理委員會
- 九、審標日期：第一階段書面審核113年05月02日(星期四)下午19:30時
- 十、簡報決選日期：113年05月09日(星期四)第一階段書面審核後，即由社區管理委員會通知審議通過之管理公司參加簡報與決選。
- 十一、本社區此次標案免履約保證金及押標金。

日成海闊社區 公寓大廈管理維護服務暨保全服務

113 年度招標須知

一、 招標資訊

1. 名稱：日成海闊社區管理委員會
2. 地址：新北市淡水區學府路 32 巷 1-27 號
3. 聯絡人：管理服務中心 邱總幹事
4. 連絡電話：02-26223491
5. 領標期間：自民國 113 年 04 月 17 日 11 時起至民國 113 年 04 月 24 日 17 時止

領標時間每日 11:00—17:00，廠商不得異議

6. 投標期間：自民國 113 年 04 月 17 日起至民國 113 年 04 月 26 日 17 時止

逾時以資格不符論處，投標時間每日 11:00—17:00(親送/郵寄皆可)

7. 本會資格審查：於民國 113 年 05 月 02 日審查(廠商不必到場靜待電話通知簡報日期)

二、 管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 1378 坪、總樓地板面積 7135 坪
2. 棟數與戶數：共計 179 戶，棟數分為 4 棟，為地下 3 層、地上 10.14 層之建築物
3. 公共設施：9 部電梯，8 座水塔，健身房、會議室、游泳池、SPA、烤箱

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 7 月 1 日至民國 114 年 6 月 30 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。

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、 投標之公寓大廈管理維護公司及保全公司應具備並提供下列資格證明文件,以供管理委員會資格審核

(1) 公寓大廈管理維護公司(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證(變更登記表)

(2) 保全公司(法定資本額肆仟萬元含以上)營業公司登記證(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

本年度保全公司同業公會核發之合法保全公司會員證書

投標公司須隸屬同一集團及同一負責人

(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至 113 年 3 月(無退票證明)(加分項目)

(6) 榮獲 ISO-9001 認證合格公司(112 年認證合格影本)(加分項目)。

(7) 具有物業責任保險單，相關派駐人員須投保意外責任險。

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）。

五、 規定及繳付文件：

1. 得標公司須試用三個月後再由管理委員會決議是否續約

2. 資格證明文件(四)，公司簡介，服務規劃企畫書(5 份)

六、 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)
2. 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。
4. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 113 年 04 月 26 日 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 日成海闊社區管理委員會。若為郵寄，請另以電話確認之

七、 開標及決標程序：

1. 本會預訂於 113 年 05 月 02 日(星期四)19 : 30 時召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件(註明退件者不在此限)
2. 符合資格廠商將由本會於 113 年 05 月 03 日(星期五) 當日以簡訊及電話通知合格廠商於 05 月 09 日(星期四) 19 : 30 到場，進行簡報與開標
3. 決標方式:由本 日成海闊社區管理委員會 全體委員評選最優質保全物業管理公司，本會採取合理價格標(不以低價標)，並保有議價權
4. 遴選作業：公告→領件→送件→資格及企劃書審查→簡報→表決→議約→簽約

附件一 日成海閣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. 大專以上畢業之中華民國公民。具事務管理經驗三年以上。 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 含機動	1. 高中職以上之中華民國公民。 2. 無不良前科記錄者。	

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)。
- 3.總幹事每日工作時數 8 小時，周休 2 日，相關年度休假以行政院人事局頒布為主，無特休假。
- 4.保全人員為 1 組哨(3 人力)，24 小時值勤，全年無休。

附件一-1 成海閣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			上班時間 10 時至 19 時
保全 人員	3名(含機動)			日班：上班時間 07 時至 19 時 夜班： 上班時間 19 時至 07 時
項目金額合計				
5%營業稅				
總計				

註:上述人員編制請依實際所須編列與報價，管委會保留所需編制人力決定權。

保全公司名稱：

負責人：

請蓋公司大小章

地址：

統一編號：

公寓大廈管理維護服務公司名稱：

負責人：

請蓋公司大小章

地址：

統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

標 封 (投標文件請注意時效)

投標廠商：

地 址：

電 話：

地 址：新北市淡水區學府路 32 巷 1 號

編號

日成海闊社區管理委員會 啓

標案名稱：113 年度社區委託物業管理維護、保全公開
招標案

標案案號：日(24)管委會字第 1130411 號

截止收件日期：113 年 4 月 26 日 17 時止

開標時間：113 年 5 月 2 日

