

回建築公寓大廈管理維護服務暨保全服務

113年度招標公告

發文日期：中華民國 113 年 06 月12日
發文字號：(113) 回管字第1130612001號
附 件：管理維護服務暨保全服務招標須知

地 址：新竹市公園路 318 號
電 話：(03) 5610128
聯絡人：洪大為

主旨：社區物業管理維護服務暨保全服務招標案，詳如說明。

說明：

- 一、公告日期：即日起至 113 年 07 月 15 日 17 時止，於本社區公佈欄、社區群組、新竹市保全商業同業公會、新竹市公寓大廈管理維護商業同業公會及PMA中華物業管理經理人協會等網站。
- 二、招標方式：依社區採購管理辦法，區分兩階段由管理委員會完成資格審核後，再進行簡報及價格開封，採最有利社區條件得標。
- 三、委託管理維護起訖日：113年08月01日零時至114年07月31日24時止，為期一年。
- 四、領標單日期：即日起日起至113年07月12日17 時止，至本社區櫃檯索取投標須知及標單(時間：08:00~17:00工本費新臺幣30元整)。
- 五、截標時間：113年07月15日17時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件) 5份及標單等送達社區管理中心收執。
- 六、審標日期：第一階段書面審核113年07月15日(星期一)19時止。
- 七、簡報決選日期：113年07月22日(星期一)19時。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22日19時之簡報與決選(填寫附件二)。
- 八、投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章，於113年07月15日17時前逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)管理中心參與投標，逾時視同棄權。
- 九、歡迎住戶踴躍推薦優良廠商參與競標。



回建築公寓大廈 113 年度管理維護服務暨保全服務招標須知

中華民國 113 年 06 月 11 日

一、招標業主：回建築公寓大廈管理委員會(以下簡稱本會)

地址：新竹市東區公園路 318 號(代表號)

聯絡人：社區經理 洪大為

聯絡電話：(03)561-0128

二、物業保全管理服務需求：

(一)管理服務標的範圍：回建築社區基地、建築面積、共計 57 戶(含店面 9 戶)、中庭花園及社區內所有公共設施等。

(二)上述招標標的範圍之管理服務項目：

1. 本案管理服務基本人力需求表(詳見附件一)。

2. 物業管理、保全服務招標案標單(詳見附件二)。

3. 物業、保全公司參標資格審核評鑑表(詳見附件三)。

(三)本案委託工作期限：自民國 113 年 08 月 01 日起至民國 114 年 07 月 31 日止，為期一年(本契約前三個月為試用期，試用期滿不合格，則本契約自動終止)。

甲方得依其年度服務表現暨委員會全體委員一致決議續聘，本契約即自動延長執行壹年(延長一次為限)，翌年參與招標案。

三、投標保全公司具備資格證明文件應依資格審核評鑑表提供資料審核(違者不得參標)：

(一)投標公司須具有政府設立達五年以上，依公司登記資料為準。且隸屬同一集團及同一負責人之保全公司及公寓大廈管理維護公司雙證照。(借牌、靠行經營者，不得參標、違者取消資格)。

(二)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，於開標日前合計應達三十案場以上之社區證明，並應詳實列冊載明上述社區名稱、地址、電話以及該年度合約到期日(如契約影本)。

(三)參與甄選之公司需具10個以上連續經營五年以上之100戶以上社區，須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會查訪。

(四)公司保全業責任保險、雇主意外責任保險保單、員工團體險、員工誠實保險等資料影本。

(五)113 年度新竹市保全商業同業公會及新竹市公寓大廈管理維護商業同業公會會員證影本。

(六)最近期之國稅局近兩期 401 表所得稅申報資料影本。

(七)最近期之無退票紀錄證明。

(八)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影本。

(九)最近三年無違反勞動基準法、性別平等工作法，勞工退休金條例等裁罰公告事項之證明，需有列印日期、時間。(<https://announcement.mol.gov.tw/>)。

(十)投標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)。

四、招標方式：本案採最有利標選出優質簽約廠商，不採最低價標(廠商自量)。

五、投標公司投標企劃書格式：計畫書應依下列項目順序撰寫。

(一)公司基本資料(含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等)。

(二)公司對本社區物業管理服務規劃及實施方法(分項詳述)。

(三)公司對派駐本社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資、等福利與休假制度。

(四)公司過去履約紀錄、經驗、實績。

(五)報價內容之成本分析表。

六、投標公司送審文件及送達：

(一)本社區物業保全管理服務企劃書 5 份。

(二)物業管理、保全公司參標資格審核評鑑表壹份。

(三)本社區保全物業委任管理服務案合理報價單壹份。

(四)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 07 月 15 日(星期一)17:00 前以密封存親送或郵寄(以郵戳為憑)至：新竹市東區公園路 318 號、回建築公寓大廈管理委員會 啟。聯絡電話：(03)561-0128 (請於郵寄後，另以電話確認之，並檢附郵局證明)。

七、開標及決標程序：

(一)初審(書面資料審核)：

本會預訂於民國 113 年 07 月 15 日(星期一)晚間 19 時召開資格審查會議，將依書面資料，初步遴選三家廠商，並由本會自行決定簡報順序及通知合格廠商到場簡報，資格審查不合格之廠商不予退件。

(二)複審(簡報)：

預定召開時間為 113 年 07 月 22 日(星期一)晚間 19 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，該廠商視同自動放棄簡報。

(三)簡報時間原則上每家 10 分鐘，簡報結束委員提問後統問統答，答詢時間 10 分鐘，所有符合資格廠商將於當日簡報完畢，本會將立即評選與議價。

(四)經本會議定簽約之廠商應於 113 年 07 月 25 日(星期四)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。

(五)得標簽約公司須於 113 年 07 月 29 日(星期一)晚上 19 時派人前來依約進行保全事務交接會議報告，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。

八、得標簽約公司未經許可擅自將部分業務轉包他人作業，違者立即解除合約，不得異議。

九、依上年度社區保全支出308,700元整(含稅)/月、社區經理65,100元整(含稅)/

月僅供參考，不依最低價得標。

十、如有任何疑問請電洽本社區社區經理洪大為（0982-849336）。

十一、對於招標過程中若有意見或不公之申訴者可電告（03）561-0128，本社區監察委或主任委員e-mail:arlung@yahoo.com.tw，並告知申訴事由。

回建築公寓大廈物業保安全管理人力需求表

職稱	人數	資格條件
社區經理	1 名	1. 專科以上畢業之中華民國公民，熟悉 Word、Excel、PPT 電腦作業。 2. 應具備領得內政部公寓大廈管理服務人員講習結業證書。 3. 無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明。 4. 每日值勤 8 小時以上(依據勞基法規定國定例、假日休)。 5. 具二年以上大型社區(200 戶以上)之實務管理經驗。 6. 體能足以負擔徒步行走消防走道安全梯至頂樓能力。
保全員	6 人	1. 高中畢業之中華民國公民。 2. 應具備保全訓練護照，無嚼檳榔、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。 3. 人員無前科記錄，應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明。 4. 每人每日值勤 12 小時，全體人員需配合調配。 5. 櫃檯哨及車道哨每日 24 小時全年無休(依據勞基法規定輪值排休，不得過勞)。

特別需求：

1. 管委會對於得標公司派駐人員有異議權，具有汰換服務品質不佳人員之決定，但管委會認可之服務人員，得標公司不得任意藉故調換及撤換，此外，機動人員需具本社區簽證各項消防通報考核通過。
2. 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，否則以違約論處。
3. 參標公司服務企劃書應詳述擬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、保全人員配備等及違約罰款等措施。
4. 得標公司在派員任職後，如遇解約時，其所派任人員願意留下繼續服務，在經管委會同意下，得標公司不得限制與剝奪其基本工作權。
5. 參標公司，可針對本社區勤務正常遂行下，提出精簡人力措施，可區分現階段、正常、爾後概況提報。例如 ETAG 門禁管制與大廳管理。

附件二

標案名稱：回建築公寓大廈 113 年度物業管理、保全服務招標案標單

職稱	人數	單價	小計	總價	備註
社區經理	1 人				
保 全 員	6 人				
小 計					
5%營業稅金					
合 計					

回建築公寓大廈管理委員會 113 年度辦理公開招標

物業、保全公司參標資格審核評鑑表(請編列資審頁碼)

投標 廠商		廠商 電話		審核 日期	年 月 日
項目	參標保全公司應備審核資料影本				資格評鑑
1 頁	保全公司及公寓大廈管理維護公司隸屬同一集團及同一負責人之證明文件。				☐ 合格 ☐ 不合格
2 頁	目前正在委任管理 100 戶以上之 10 個不同社區之契約書影本。				☐ 合格 ☐ 不合格
3 頁	公司保全業責任保險、雇主意外責任保險保單、員工團體險、員工誠實保險等資料影本。				☐ 合格 ☐ 不合格
4 頁	113 年度 03 月-04 月份之 401 完稅申報書。				☐ 合格 ☐ 不合格
5 頁	113 年度公司於投標日六個月內公司營業無退票記錄證明書。				☐ 合格 ☐ 不合格
6 頁	113 年度依保全業法規定投保保全責任保險證書。				☐ 合格 ☐ 不合格
7 頁	113 年度依勞基法規定投保雇主責任意外保險證明書。				☐ 合格 ☐ 不合格
8 頁	113 年度 04 月份依法繳納 6%員工退職金繳款證明書。 113 年度 05 月份依法繳納勞、健保險繳款證明書。				☐ 合格 ☐ 不合格
9 頁	近三年無違反勞動基準法、性別平等工作法，勞工退休金條例等裁罰公告事項之證明。(需有列印日期、時間)				☐ 合格 ☐ 不合格
審核 委員 簽名					審核委員將參標保全公司應備審核資料是否合格與不合格請在 ☐ 內打勾

回建築公寓大廈清潔環境維護 113年度招標公告

發文日期：中華民國 113 年 06 月12日
發文字號：(113) 回管字第1130612003號
附 件：清潔環境維護招標須知

地 址：新竹市公園路 318 號
電 話：(03) 5610128
聯絡人：洪大為

主旨：社區清潔環境維護招標案，詳如說明。

說明：

- 一、公告日期：即日起至113年07月15日16時止公告於本社區公佈欄、社區群組、新竹縣(市)清潔服務商業同業公會以及PMA中華物業管理經理人協會等網站。
- 二、招標方式：依社區採購管理辦法，區分兩階段由管理委員會完成資格審核後，再進行簡報及價格開封，採最有利社區條件得標。
- 三、委託管理維護起訖日：113年08月01日至114年07月31日止，為期一年。
- 四、領標單日期：即日起起至113年07月12日17時止至本社區櫃檯索取投標須知及標單(時間：08:00~17:00工本費新臺幣30元整)
- 五、截標時間：113年07月15日17時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件) 5份及標單等送達社區管理中心收執。
- 六、審標日期：第一階段書面審核113年07月15日(星期一)19時止。
- 七、簡報決選日期：113年07月22日(星期一)19時。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22日19時之簡報與決選(填寫附件二)。
- 八、投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章，於113年07月15日17時前逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)管理中心參與投標，逾時視同棄權。
- 九、歡迎住戶踴躍推薦優良廠商參與競標。



回建築公寓大廈清潔環境維護招標須知

壹、人力配置需求與學經歷：

一、人力配置需求：

(一)清潔服務員：2 人

貳、招標委託名稱及範圍：

一、名稱：回建築社區清潔環境維護

二、清潔維護範圍： 地上26 層，地下 3層，店面9戶，合計共57住戶。

(一)、大廳+騎樓

1. 地板清掃拖拭。
2. 大廳前後玻璃門清潔擦拭
3. 大廳桌椅地板清潔擦拭。
4. 階梯清掃拖拭。
5. 牆面裝飾物清潔擦拭。
6. 玻璃窗清潔擦拭。
7. 信件箱清潔擦拭。
8. 大門上保養油擦拭。
9. 蜘蛛網清除。
10. 公廁每日清洗二次。(早、晚)
11. 外圍人行道清掃。

(二)、中庭花園(含店面)

1. 迴廊地板清掃。
2. 花草樹木施肥澆水。
3. 排水溝(孔)清理。
4. 水池落葉垃圾清理。
5. 矮樹及竹子修剪

(三)、各棟樓梯+電梯+每樓層玄關梯間

1. 地板清掃。
2. 扶手擦拭。
3. 消防器材. 電箱. 開關.. 等表面擦拭。
4. 蜘蛛網清除。
5. 電梯牆面清潔擦拭。

6. 電梯白鐵上油保養。
7. 電梯按鈕每日消毒一次(75%酒精或漂白水)。
8. 鏡子擦拭明亮。

(四)、公用設施如:(閱讀室、辦公室、才藝教室、健身房、桌球室、視聽室、韻律教室、兒童遊戲室...等)

1. 地(毯)板吸塵清掃擦拭。
2. 玻璃門清潔擦拭。
3. 桌椅清潔擦拭。
4. 消防器材開關..等表面擦拭。
5. 牆面裝飾物清潔擦拭。
6. 玻璃窗清潔擦拭。
7. 運動器材清潔擦拭。
8. 櫥櫃表面擦拭。
9. 蜘蛛網清除。

(五)、地下室停車場

1. 地板清掃。
2. 樓梯鐵門擦拭。
3. 地下室階梯清掃拖拭。
4. 蜘蛛網清除。
5. 牆面之電箱.照明.消防設備表面擦拭。
6. 水溝(孔)清理。

(六)、頂樓+陽台

1. 地板清掃。
2. 水溝(孔)清理

(七)、垃圾間+資源回收處+廚餘回收室

1. 地板清掃托拭。
2. 資源回收室整理。
3. 蜘蛛網清除。

三、附加維護施作項目

1. 公設大理石花崗岩地板晶化:每年一次
2. 1F 挑高玻璃清洗:每年六次
3. 水池水塔清洗(使用高壓沖洗機):適情況
4. 1F 金屬板下方保養:每年二次
5. 水塔清洗:每年一次
6. 一樓大廳外圍(人行道)石材地面清洗:每年六次
7. 14F 外圍玻璃、欄杆清洗:每年六次
8. 社區全區公設消毒:每年二次
9. 地下室車庫地板吸塵:每年四次(含一次清洗)

10. 一樓入口斜坡車道兩側壁面用高壓清洗:每年六次

參、投標資格與審查

一、廠家資格：

- (一)政府立案領有合法證明。
- (二)營業項目需有合法登記之建築物一般清潔服務公司，且公司設立達3年(含)以上。
- (三)公司資本額：新臺幣伍拾萬(含)以上，且不得同業借牌(簽約與實際執行須同一家公司，不得轉包)。
- (四)近三年內曾受委託負責 100 戶以上之大型社區之清潔維護，並提供有效合約證明文件影本及實績說明。
- (五)應為派赴本社區服務人員加保雇主補償責任保險或團體險之證明。
- (六)應為派赴本社區服務人員投保勞、健保及提撥退金。

二、檢附資料：(所送資料無論得標與否均不予退還)

- (一)營利事業登記證(變更登記表)營業項目需有合法登記之建築物一般清潔服務公司，且公司設立達 3 年(含)以上。
- (二)111年度完稅證明(近一期)。
- (三)111年無退票證明(近一期)。
- (四)近一期雇主依法繳納員工 6%退職繳款證明書(含繳費收據)。
- (五)近一期公司投保員工(勞、健保及意外險)與雇主責任保險證明書或團體險(含繳費收據)。
- (六)報價單(如附件)。
- (七)以上之證明文件影本應蓋參標公司大小章與正本相符章，否則以參標公司資格不符處理。

肆、服務企劃書內容說明：(共需製作 5份)

- 一、管理公司簡介、規模與經營理。
- 二、履約能力與保證之說明。
- 三、服務工作團隊各項工作內容(職掌)、考核及紀律獎懲辦法等。
- 四、服務費用之估算及運用分配預估。
- 五、近三年管理案場(100 戶以上大型社區)實績說明。
- 六、可提供之行政後勤支援工作。
- 七、對本社區清潔維護管理之規劃及建議事項。

伍、領標、開標時間：

- 一、領標時間：即日起，至 113 年 07 月 12 日 17 時止，至本社區管理中心領取。
- 二、截標時間：113 年 07 月 15 日 17 時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件)及標單送達本社區管理中心收執。
- 三、審標時間：113 年 07 月 15 日(星期一) 19:00 時
- 四、複審簡報時間 113 年 07 月 22 日(星期一) 19:00 時。通過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 22 日 19:00 時之簡報(10 分鐘)與決選。
- 五、經本會議定簽約之廠商應於 113 年 07 月 25 日(星期四)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。
- 六、得標簽約公司須於 113 年 07 月 29 日(星期一)晚上 19 時派人前來依約進行保全事務交接會議報告，如無法辦理交接會議報告，得由本會順位遞選公司遞補議價簽約，不得異議。

陸、注意事項：

- 一、廠商投標資料均雙面列印且需密封，外標封未密封並加蓋騎縫章，以及投標文件、所附證件為偽變者，一律視為無效標。
- 二、投標資料逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)社區管理中心簽收，逾時送達者為無效標。
- 三、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會之委員有任何金錢饋贈往來及利益輸送關係；本社區管理委員會之委員不得收受投標或得標廠商饋贈任何物品及錢財。
- 四、得標廠商須與社區原服務廠商交接。
 - (一)正式交接前 3 日(含)，每日由預派任之清潔服務人員於上班時間(8 小時)至社區與原服務公司之清潔人員實施交接及見習。
 - (二)上述派員交接見習所需之各項人事及差旅所需費用，由得標廠商負責吸收。

柒、決標評選辦法：

- 一、本標採對社區最有利之標案。
- 二、評選項目含下列事項：

(一)公司規模、營運狀況及實績表現。

(二)價格(總標價之完整性、各單項報價之合理性)。

(三)執勤人員專業能力、對本社區服務管理之建議事項與規劃之完整性與履約績效等。請於簡報時提出以上相關事項說明資料。

捌、其他說明：

一、依上年度社區清潔環境維護支出8萬元整/月（不含稅）僅供參考，不依最低價得標。

二、參加投標之廠商所提供之資料概不退還。

三、本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。

四、如有任何疑問請洽回建築社社區經理TEL：0982849336洪大為

五、對於招標過程中若有意見或不公之申訴者可電告（03）5610128

社區監察委員或主委MAIL:arlung@yahoo.com.tw告知申訴事由。

回建築公寓大廈113年度清潔環境維護招標標單

項次	人員編制		單價	金額	備註
1	清潔服務員	2 人			上班時間 08 時至 17 時 12:00~13:00 午休時間
合計			元		
稅金			元		
總計			新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整		

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。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

回建築公寓大廈113年度清潔環境維護招標授權書

本公司授權_____，職稱：_____為本公司之全權代表，並授權參與 貴社區年度機電社區清潔環境維護費用之議價作業，
特立此授權書為證。

此 致
回建築管理委員會

簽章

回建築公寓大廈 113 年度清潔環境維護參標資格審核評鑑表

廠商	審核日期： 113 年 月 日	
項目	參標清潔管理維護公司應備審核資料影本	資格評鑑
1	營利事業登記證（變更登記表）營業項目 需有合法登記之建築物一般清潔服務公司，且公司設立達 3 年(含)以上。	☐ 合格 ☐ 不合格
2	113年度03月-04月份之401完稅申報書。（近一期）。	☐ 合格 ☐ 不合格
3	113年無退票證明（近一期）。	☐ 合格 ☐ 不合格
4	近一期雇主依法繳納員工 6%退職繳款證明書（含繳費收據）。	☐ 合格 ☐ 不合格
5	近一期公司投保員工(勞、健保及意外險)與雇主責任保險證明書或團體險（含繳費 收據）。	☐ 合格 ☐ 不合格
6	報價資料	☐ 合格 ☐ 不合格
7	清潔維護公司規模與工作團隊能力	☐ 合格 ☐ 不合格
8	近三年服務案場(100 戶以上大型社區)實績	☐ 合格 ☐ 不合格
9	附加維護施作項目	☐ 合格 ☐ 不合格
審核委員總評	☐ 合格 ☐ 不合格	以上之證明文件影本應蓋參標公司大小章與正本相符章，違者以參標公司資格不符處理。

審核委員簽名：

回建築公寓大廈113年度清潔環境維護招標案

優良廠商參加簡報資格投票單

圈選處	編號	廠 商 別
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
投 票 須 知	一、請於您認為最優秀廠商圈選處打（○）。 二、每位委員請圈選三家廠商，再進行計票排序。	

回建築公寓大廈 113 年度清潔環境維護招標案

優良廠商參加簡報資格投票計票單

票 數	編號	廠 商 別
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	

監察委員簽名：

主任委員簽名：

回建築公寓大廈113年度清潔環境維護招標案

委員投票單

日期：113 年 月 日

	參 與 評 選 廠 商					
圈選處						

- 一、由各委員評選出優勝廠商，每位委員可圈選一家廠商。（請打○）
- 二、經統計得票數最高者為序位第一，次高者為第二，餘依此類推。

回建築公寓大廈113年度清潔環境維護招標案 評選結果統計表

日期：113 年 月 日

評選委員	參 與 評 選 廠 商					
	得票	得票	得票	得票	得票	得票
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
得票加總						
序位名次						

監察委員簽名：

主任委員簽名：

回建築公寓大廈機電、消防、汙水設備 113年度招標公告

發文日期：中華民國 113 年 06 月12日
發文字號：(113) 回管字第1130612002號
附 件：機電、消防、汙水設備招標須知

地 址：新竹市公園路 318 號
電 話：(03) 5610128
聯絡人：洪大為

主旨：社區機電、消防、汙水設備招標案，詳如說明。

說明：

- 一、公告日期：即日起至113年07月15日17時止公告於本社區公佈欄、社區群組、以及PMA中華物業管理經理人協會、新竹市公寓大廈暨社區服務協會網站。
- 二、招標方式：依社區採購管理辦法，區分兩階段由管理委員會完成資格審核後，再進行簡報及價格開封，採最有利社區條件決標。
- 三、委託管理維護起訖日：113年08月01日至114年07月31日止，為期一年。
- 四、領標單日期：即日起起至113年07月12日17時止至本社區櫃檯索取投標須知及標單(時間：08:00~17:00工本費新臺幣30元整)
- 五、截標時間：113年07月15日17時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件) 5份及標單等送達社區管理中心收執。
- 六、第一階段書面審核113年07月15日(星期一)19時止。
- 七、簡報決選日期：113年07月22日(星期一)19時。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22日19時之簡報與決選(填寫附件二)。
- 八、投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章，於113年07月15日17時前逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)管理中心參與投標，逾時視同棄權。
- 九、歡迎住戶踴躍推薦優良廠商參與競標。



回建築公寓大廈113年度機電、消防、汙水設備投標須知

壹、需求：

- (一)社區機電、水電、消防、汙水設備等維護保養工作，每月養護2次。其中發電機相關維護至少每月1次檢具備查。
- (二)含社區年度消防安全檢查申報，汙水放流申報。

貳、投標資格與審查：

一、廠家資格：

- (一)公司營業項目中包含機電及消防設備維護事項；且符合政府規範之機電保養及消防安檢申報之合格公司。政府立案領有合法證明:(1)須為合法公司無不良廠商紀錄 (2) 有實際運作並具承包能力(3)勞工安全衛生管理執照。
- (二)應為派赴本社區服務人員投保勞、健保及提撥勞退金。
- (三)應為派赴本社區服務人員加保誠實險、雇主補償責任保險或團體險之證明。

二、檢附資料：(所送資料無論得標與否均不予退還)

- (一)電機、水電保養主管機關營利事業登記證、甲級電匠證照、消防設備士證照、汙水處理專業負責人。
- (二)112年度完稅證明（近一期）。
- (三)112年無退票證明（近一期）。
- (四)近一期雇主依法繳納員工 6%退職繳款證明書（含繳費收據）。
- (五)近一期公司投保員工(勞、健保及意外險)與雇主責任保險證明書或團體險（含繳費收據）。
- (六)報價單（如附件一）。
- (七)以上之證明文件影本應蓋參標公司大小章與正本相符章，否則以參標公司資格不符處理。

參、服務企劃書內容說明：（共需製作 5 ）

一、管理公司簡介、規模與經營理念。

- 二、履約能力與保證之說明。
- 三、服務工作團隊、證照、考核及紀律獎懲辦法等。
- 四、服務費用之估算及運用分配預估。
- 五、提供之機電設備計畫書(檢修表)
- 六、對本社區服務管理之規劃及建議事項。
- 七、回饋事項：

- (一)檢整並維修社區公用電路系統
- (二)提供社區照明改善計畫，並協助裝設
- (三)LED及日光燈燈管提供及最晚隔日更換
- (四)提供社區住戶家庭基本機電維修

肆、領標、開標時間：

- 一、領標時間：即日起，至 113 年 07 月 12 日17時止，至本社區管理中心領取。
- 二、截標時間：113 年 07 月 15日 17 時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件)及標單送達本社區管理中心收執。
- 三、審標時間：113 年 07 月 15 日(星期一) 19 時。
- 四、簡報時間：113 年 07 月 22 日(星期一)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，參加當22日 19 時之簡報(10分鐘)與決選。

伍、注意事項：

- 一、廠商投標資料均雙面列印且需密封，外標封未密封並加蓋騎縫章，以及投標文件、所附證件為偽變者，一律視為無效標。
- 二、投標資料逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)社區管理中心簽收，逾時送達者為無效標。
- 三、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會之委員有任何金錢饋贈往來及利益輸送關係；本社區管理委員會之委員不得收受 投標或得標廠商饋贈任何物品及錢財。
- 四、得標廠商須與社區原服務廠商交接。

陸、決標評選辦法：

一、本標採最有利標。

二、評選項目含下列事項：

(一)公司規模、營運狀況及實績表現。

(二)價格(總標價之完整性、各單項報價之合理性)。

(三)執勤人員專業能力、對本社區服務管理之建議事項與規劃之完整性與履約績效等。請於簡報時提出以上相關事項說明資料。

柒、其他說明：

一、依上年機電、消防、汙水月保養費用為9000(不含稅)僅供參考，不依最低價得標。

二、參加投標之廠商所提供之資料概不退還。

二、本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。

三、如有任何疑問請洽回建築社社區經理TEL：0982849336洪大為

四、對於招標過程中若有意見或不公之申訴者可電告(03) 5610128
社區監察委員或主委MAIL:arlumg@yahoo.com.tw告知申訴事由。

附件一

**回建築公寓大廈113年度機電、消防、汙水設備維護保養招標
招標採購標單**

一、投標人對招標須知等文件均已完全明瞭接受，今以(每月)新台幣
_____元整承攬社區機電維護作業。

※總價應以國字大寫數目字（如壹、貳、佰、仟、萬）填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，塗改者本標單無效。

二、本標單決標後，併入契約中做為雙方合約依據。

投標公司：

負 責 人：

簽 章

地 址：

電 話：

議價金額：

公司代表人簽章：

管委會主任委員簽章：

中 華 民 國 113 年 月 日

附件二

回建築公寓大廈113年度機電、消防、汙水設備維護招標授權書

本公司授權_____，職稱：_____為本公司之全權代表，並授權參與 貴社區年度機電維護服務費用之議價作業，特立此授權書為證。

此 致

回建築管理委員會

簽章

附件三

回建築公寓大廈113年度機電、消防、汙水設備維護招標廠商證件審查表

廠商名稱				
證件封內應附資料		合格	不合格	不合格原因
基本資料	一、營利事業登記證及公司登記證影本			
	二、繳交營業稅證明資料影本最近乙期			
	三、最近三年無退票記錄之金融機構證明文件正本			
	四、社區機電檢查表(檢查計劃書)			
	五、機電維護專責人員相關資格證照			
	六、實績證明文件： 三年內曾受委託管理至少乙個 100 戶以上大型社區。			

審查委員：

回建築公寓大廈113年度機電、消防、汙水設備維護廠商招標案
優良廠商參加簡報資格投票單

圈選處	編號	廠 商 別
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
投票須知	一、請於您認為最優秀廠商圈選處打（○）。 二、每位委員請圈選三家廠商，再進行計票排序。	

回建築公寓大廈113年度機電、消防、汙水設備維護廠商招標案
優良廠商參加簡報資格投票計票單

票 數	編號	廠 商 別
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	

監察委員簽名：

主任委員簽名：

回建築公寓大廈113年度機電、消防、汙水設備維護廠商招標案

委員投票單

日期：113 年 月 日

	參 與 評 選 廠 商					
圈選處						
一、由各委員評選出優勝廠商，每位委員可圈選一家廠商。（請打○） 二、經統計得票數最高者為序位第一，次高者為第 二，餘依此類推。						

回建築公寓大廈113年度機電、消防、汙水設備維護廠商招標案
評選結果統計表

日期：113 年 月 日

評選委員	參 與 評 選 廠 商					
	得票	得票	得票	得票	得票	得票
得票加總						
序位名次						

監察委員簽名：

主任委員簽名：