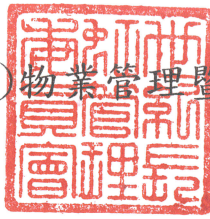


(世紀長虹社區)物業管理暨保全招標公告



主旨：物業管理暨保全招標案。

壹、招標範圍：

- 一、標的名稱：社區物業管理、吧台及保全招標
- 二、標的地址：世紀長虹社區〔新北市林口區忠孝三路61號〕

貳、領取投標資料：

自114年01月26日至114年02月10日19時止。有意參與投標公司派人親至本社區服務中心領取招標資料。

參、企劃書及標單收止日：

114年02月10日19:00時前，以親送密封或掛號郵寄(郵戳為憑)，遞交社區服務中心。

肆、評選流程(本標案採公開招標方式)

評選分初選及決選兩階段辦理：

- 一、初選：訂於114年02月11日晚上19時於本社區A棟1樓室，由全部委員審核參與投標公司之資格，文件不齊或資格不符者不予參與下一階段之決選。
委員會依各公司企劃書內容，評選出三家較優之公司參加決選，並於114年02月13日以電話通知入選廠商參加決選簡報。
- 二、簡報時間：訂於114年02月14日18時30分，於本社區A棟一樓交誼廳。
- 三、簡報方式及決標原則：
參加決選公司由委員會決定入場順序。
簡報時間：簡報時間15分鐘，委員提問15分鐘，休息5分鐘。
- 四、決選：為維持本社區管理品質，本案將採最有利標(合理標)
參加遴選廠商完成企劃說明後，由管委會進行評選，以得分累計最高者，優先取得議約權。
廠商完成議約5天內，需將各項證件正本送交本管委會檢核無誤後，完成簽約手續，逾期視為放棄，取消承攬資格，並由本社區管委會另覓第2順位廠商議約。
- 五、得標廠商與本社區簽約一年，惟自簽約日起算，三個月為試用期，於試用期滿，若得標廠商之服務不良，經管委會半數以上委員否決，則管委會得予以解約該不適任廠商，該廠商不得異議。

伍、聯絡方式：需至社區現場瞭解敬請先行連絡社區經理_蔡旻諭。

TEL:(02)-2608-8460。

陸、投標公司資格及應檢附文件：

- 一、政府登記合格之保全公司(資本額4,000萬元)
持有內政部核發經營五年以上許可證。〔加分條件〕
- 二、政府登記合格之公寓大廈管理維護公司(資本1,000萬元(含)以上)，保全及物管公司負責人須為同一人，或同地址。
- 三、各縣市保全公會核發「績優、會員證書」。
- 四、無退票紀錄證明。



- 五、保險業責任保險單影本。
- 六、最近壹年營業稅完稅證明(401表)〔加分條件〕
- 七、參與優良公寓大廈評選得獎事蹟〔非必要項目、得予加分〕
- 八、經營吧台實績介紹。〔加分條件〕
- 九、具備五個人力編制趨近於本社區中型社區管理實績，並為執行合約中案場，必要時得訪視社區(以同性質之社區為佳，附合約影本)。〔加分條件〕
- 十、每月營業額 4000 萬以上〔加分條件〕
- 十一、最近壹年年度雇主依法繳納員工 6% 退職金繳款證明書。
- 十二、最近壹年依勞基法投保(意外險)雇主補責任保險證明書。
- 十三、最近壹年雇主對於員工投保(誠實險)保險證明書。
- 十四、報價單需單獨裝入報價單信封。
- 十五、企劃案計 13 份各項人力之工作項目及工作基準要求，企劃書及簡報內容文件於廠商得標後併入為合約附件。
- 十六、參選廠商對本社區提供之各項回饋內容。〔加分條件〕
- 十七、履約時間:現場經理一名、秘書一名及保全幹部(日夜各一名)須於合約起始日前 15 天進駐了解。
- 十八、本社區不用押標金以及履約保證金。
- 十九、休假及投保要依勞基法規定辦理。

柒：人力配置：

一、物業管理(8 人力)：

1. 社區經理 1 人力。
2. 社區秘書長 1 人力。
3. 社區吧檯長 1 人力。
4. 財務秘書 1 人力。
5. 行政秘書 2 人力。
6. 吧檯秘書 2 人力。

二、保全員(7.5 人力)：

1. 車道立哨 1.5 人力。
2. 日班禮賓 1.5 人力。
3. 夜班禮賓 4.5 人力。

〔每人力 8 小時〕，45 歲以下西裝哨 無前科記錄。

(符合保全業法相關規定)，車道日班為特勤人員，以上報價請密封並單獨裝入信封。

上列文件及證明以大型信封袋裝好，信封外請註明本社區標的名稱與投標公司名稱。

捌、以上所規定檢附之資料及文件應與事實相符，經查證若有不實者一律取消其資格。

玖、本次參與投標廠商之檢附文件，不論得標與否恕不退件。

拾、勞務採購單請依實填寫一併附入。

