

中山首府社區物業管理暨保全服務招標公告

中山首府公寓大廈管理委員會

地址：新北市板橋區中山路2段326號

電話：(02)2951-8835

主旨：社區物業管理暨保全服務公開招標

說明：

1. 公告日期：114年03月01日至114年03月12日，共計12天，並公告於本社區公佈欄、新北市公寓大廈管理維護公司公會及保全公司公會。
2. 招標方式：公開招標由本委員會評審合格公司進行價格開封，採品質合理標。
3. 委託管理維護起迄日：114年05月01日至115年04月30日止。(三個月業者合約試用期，以及一年之正式合約)。
4. 投標公司應於114年03月12日17時前，至本社區管理中心索取投標須知及標單。
5. 投標須知及標單每份新台幣兩百元整。
6. 投標截止時間：114年03月12日17時止，業者應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)至本社區管理中心。
7. 審標日期：114年03月13日至03月19日止。
8. 簡報暨面試日期：114年03月24日。
9. 投標相關資料及標單金額，需密封並加蓋騎縫章，於114年03月12日17時前送達或郵寄至本社區管理中心參與投標，逾時視同放棄。
10. 114年03月25日下午5：00前通知入選公司，請業者專案負責人留手機電話，以方便聯繫並告知審選結果。
11. 管理委員會對本次物業管理暨保全服務招標案有解釋及增定權利。
12. 歡迎住戶踴躍推薦。
13. 本合約不收押金保證金及履約保證金。

中山首府社區物業管理暨保全服務投標須知

壹、投標與審查資格

一、資本額：公寓大廈管理維護公司(壹仟萬元)/ 保全公司(肆仟萬元)。

二、基本資格：經政府機關登記合格，稅證齊全之公寓大廈管理維護公司及保全公司。(投標公司正式成立營業須滿五年以上)(加分項目)

三、審查文件

1. 備公寓大廈管理維護公司及保全公司登記證明文件。(公寓大廈管理維護公司及保全公司須同一負責人或同名)
2. 備公寓大廈管理維護公司及保全公司內政部許可登記證明文件，並註明許可文號。
3. 備公寓大廈管理維護公司及保全公司台北市或新北市同業公會會員證書。
4. 備公寓大廈管理維護公司及保全公司及最近兩期完稅證明。(401 報表)(加分項目)
5. 備公寓大廈管理維護公司及保全公司金融機構票據信用無退票紀錄。
6. 備甲種勞工衛生安全業務主管證書、勞工衛生安全在職訓練證書。
7. 依政府規定投保勞保、健保、勞退 6%繳納證明等影印本。
8. 依政府規定投保保全業責任險、雇主補責任險(意外/醫療險)、誠實險等保單證明。
9. 提供目前實際駐場之社區 3 個 250 戶以上契約證明。(加分項目)
10. 公寓大廈管理維護公司及保全公司 ISO 9001 證書。(加分項目)

四、社區工作人員需求：

1. 總幹事：1 人，上班時間 09：00～17：00，休假依勞基法規定,備附合公寓大廈管理服務人員證照，具相關經驗二年以上為佳。
2. 清潔員:3 人，上班時間 8：00～17：00，休假依勞基法規定,
3. 勤務保全：大廳.車道各乙哨 24 小時執勤(全年無休)。

五、公司需負責社區以下相關費用：

1. 超商代繳款銀行服務費每年新台幣 7200 元。
2. 年度回饋社區新台幣 20000 元。
3. 協助建置 APP 社區 E 化系統
4. 社區 CIS 規劃及 SOP 製作

5. 社區舉辦活動公司人力支援及日常清潔工作所需器具、設備支援
6. 社區每年 2 次清洗各棟水塔及 2 次全面性消毒
7. 一樓公共區域地板年度晶化乙次,各樓層梯廳地板保養乙次
8. 年度社區周圍高壓沖洗四次,頂樓高壓沖洗兩次
9. 印製機車、腳踏車停車證

六、投標前與決標後,投標業者不得與本社區管理委員會委員有任何餽贈及金錢往來關係;本社區委員不得收受投標或得標業者餽贈物品及錢財。違者,決標業者視同解約。

七、以上第一條第三項送審文件均蓋公司大小章與正本相符章式,參與投標之廠商資格中不符合或資料不全者,恐喪失簡報資格,不得有任何異議。

貳、服務企畫書內容(一式 9 份)

一、公司簡介、管理制度與社區管理方案。

二、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。

三、服務費用之估算及運用分配預估。

四、客戶實績, 能提供數個推薦客戶聯絡方式為佳。

五、協助管委會優化社區行政庶務計畫。

六、協助社區園藝維護及綠化建議。

七、協助社區節能省電、補助申請之計畫及參與優良社區之計畫。

八、公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導與協助總幹事)

參、領標、開標時間

- 領標時間：114 年 03 月 01 日至 114 年 3 月 12 日 17 時止
- 截標時間：114 年 03 月 12 日 17 時止,投標業者應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。
- 審標時間：114 年 03 月 13 日至 03 月 19 日
- 簡報暨面試日期：114 年 03 月 24 日。

肆、決標評選辦法

一、本標採品質合理標。

二、評選項目含下列事項：

1. 公司規模、營運管理模式、客戶實績/滿意度、公司後勤支援完整度。

2. 派任人員之專業能力與工作態度，請於簡報時提出總幹事簡歷與相關工作實績。
3. 總標價之完整性、報價合理性。

伍、社區概述

- 一、地址:新北市板橋區中山路二段 326 號
- 二、樓層:2 棟，地上 14 層，地下 4 層
- 三、總戶數:240 戶
- 四、電梯數:4

陸、注意事項

- 一、投標時須提供總幹事之人事資料，若簽約後擅自更換總幹事將視同解約。
- 二、簡報當日區域主管、總幹事必須隨同出席。
- 三、得標業者應於交接前 5 日(含)每日由欲派任本社區之總幹事於上班時間(8 小時)至社區現場親自瞭解作業方式與社區業務交接事宜。但管委會不支付本項人事費用，得由業者自行負責吸收。
- 四、114 年 04 月 30 日晚上 18 時新物管/保全公司正式上任，114 年 05 月 01 日起三個月內為試用觀察期，新約簽至 115 年 4 月 30 日，若試用期間表現不佳本管委會得隨時終止合約。
- 五、114 年 03 月 25 日下午 5：00 前通知入選公司，請業者專案負責人留手機電話，以方便聯繫並告知審選結果。
- 六、管理委員會對本次物業管理暨保全服務招標案有解釋及增定權利。

七、 如有任何疑問請洽管理中心，TEL：(02)2951-8835

中山首府社區物業管理暨保全服務報價單

項次	人員編制	單價	金額	備註
1	總幹事			
2	保全			
3	清潔員			
4				
5				
其他管理成本				(請說明之)
其他管理成本				(請說明之)
小計			元	
稅金			元	
總價			新台幣拾萬仟佰拾元整 /月	

※總價應以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖數目字填寫，否則無效。

公司名稱：

請蓋公司大小章

統一編號：

負責人：

地址：

聯絡電話：

中華民國年月日

投標廠商證件審查表

廠商名稱	
------	--

	應附審核資料證件	合格	不合格	備註
基本資料	一、公寓大廈管理維護公司及保全公司登記證明文件。(公寓大廈管理維護公司及保全公司須同一負責人或同名)			
	二、公寓大廈管理維護公司及保全公司內政部登記許可證明文件。(須滿五年以上)			
	三、公寓大廈管理維護公司及保全公司台北市或新北市同業公會會員證書。			
	四、公寓大廈管理維護公司及保全公司最近兩期完稅證明。(401 報表)			
	五、公寓大廈管理維護公司及保全公司金融機構票據信用無退票紀錄。			
	六、甲種勞工衛生安全業務主管證書、勞工衛生安全在職訓練證書。			
	七、投保勞保、健保、勞退 6%繳納證明等影印本。			
	八、投保保全業責任險、雇主補責任險(意外/醫療險)、誠實險等保單證明。			
	九、提供目前實際駐場之社區 3 個 250 戶以上契約證明。			
	十、備公寓大廈管理維護公司及保全公司 ISO 9001 證書。。			加分項目
	十一、企劃書 0 份			

管委會審核	主任委員	委員	遴選小組	遴選小組	遴選小組
☐ 合格 ☐ 不合格					

中山首府社區公寓大廈

物業管理暨保全服務投標資料送達收執證明

茲證明已收到「
」參加

中山首府社區公寓大廈管理委員會委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國 年 月 日時分

收件人簽章：

送件人姓名：

聯絡方式：

中山首府公寓大廈

物業管理暨保全服務投標資料送達收執證明

茲證明已收到「
」參加

中山首府社區公寓大廈管理委員會委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國 年 月 日時分

收件人簽章：