

佛朗明哥社區公寓大廈管理維護服務暨保全服務 114 年度招標公告

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、委託管理服務單位：

1. 社區名稱：佛朗明哥社區。
2. 社區地址：新北市三芝區淺水灣街 1 號。
3. 聯絡人及電話：總幹事 李忠洋 (02)8635-2973
4. 收件人及電話：楊翼風 主委 (02)8635-2973
5. 收件地址：新北市三芝區淺水灣街 1 號。

二、標案期程及注意事項：

1. 領標日期：自 114 年 5 月 21 日起至 114 年 6 月 20 日 18 時止。
2. 廠商資格審核。
3. 簡報時間：114 年 6 月 28 日(審核通過廠商另行通知)。
4. 得標廠商服務費議價。
5. 6 月份管委會議核決。
6. 完成簽約(114 年 7 月 31 日夜間 19 時服務合約生效)
7. 管理服務標的及範圍：佛朗明哥社區所屬範圍。
8. 管理服務人員類別、資格、人數需求(如附表一)。
9. 委託工作期限：如合約期限。

三、參與本案投標之保全、管理公司資格，社區工作規劃，如附表二。

四、社區現場實地勘查：

為使廠商先期瞭解社區現況及需求，請有意參與投標之廠商於 114 年 6 月 5 日 14 時抵達本社區，統一登記進入會議室，由管理委員會派代表就社區現況及實際需求予以詳細說明後，至社區現地勘查。

五、投標公司應提供之送審文件(如附表二第一項)。

請有意參加投標之公司，於 114 年 6 月 20 日 18 時前，將投標資料以密封掛號郵寄(以郵戳為憑)或親送至收件地址。~

六、開標及決標流程：

1. 預訂於 114 年 6 月 23 日(星期一) 14 時召開資格審查會議，會後以電話通知符合資格之廠商，依公開抽籤方式決定之簡報順序，於 114 年 6 月 28 日至社區簡報（簡報筆電由廠商自備,其他由社區提供)；無論得標與否，投標文件均不得領回。
2. 請廠商於簡報前三十分鐘至會場報到/遲到者視同棄權；簡報每家十五分鐘、委員提問十五分鐘；簡報完畢，本會於會後依評分高低排定序位，再依序位辦理議價程序，前一序位議價不成，則依序與下一序位議價，依此類推。如附件二,附件三。

七、得標廠商配合簽約規定：

1. 需於 114 年 7 月 10 日前與本會完成簽約作業，未能如期簽約，本會有權另與遞補之公司議價簽約，絕無異議。
2. 未經本會許可，擅自將部分業務轉包他人，本會將立即解除合約，絕無異議。

八、其他事項另行通知。

敬請 住戶推薦優良保全及物業參與投標！

【附表一】社區物業人力配置

序	項目	數量	單價	小計
1	總幹事	1		
2	財秘(會計)	1		
3	安管專員	1		
4	大門哨(24H)	3		
5	晚班行政助理	1		
6	清潔人員	4		
7	園藝人員	1		
8	小計	12		
9	營業稅			
10	總價			

【附表二】評選內容

- 一、廠商資料：公司相關證照、近期報稅證明、無跳票證明、人員證照、公司承攬實績、得獎項目、保險、理賠條款。
- 二、廠商資格：承攬合約內容、保險、人員派駐標準、服勤及輪休班表
- 三、公司後勤支援、緊急狀況通報、處置、社區修繕、管理費催收、社區安全方案、陽台安全巡檢保全執勤規範、服勤禮節、訪客登記、信件處理。
- 四、社區清潔維護計劃、大型廢棄物處理。
- 五、籌辦活動：節慶活動、區權會、管委會會議、防災演練、社區節能措施。
- 六、個資保護、檔案（監視器）資料保管、調閱管理。

※請廠商在簡報內容及報價企劃書提出資料說明。

佛朗明哥社區管理委員會

採購標的名稱：114年度「物業保全清潔綜合管理」公司遴選招標案

附件二：廠商資格審查表

投標廠商名稱：				
基	證件封應附之文件	合格	不合格	不合格原因
本 資 料	一、可茲佐證政府之 保全公司 (資本額肆仟萬)及 公寓大廈管理 維護公司 (資本額壹仟萬)雙證 照，兩家公司同一負責人且不得 租借牌照。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	二、公寓大廈管理維護、保全同 業公會會員證明文件(本年度)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	三、公寓大廈管理維護公司及保 全公司最近一期完稅證明。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	四、廠商信用之證明(最近一年 無退票紀錄金融機構證明)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	五、公司近一期的勞、健保、退 休金繳費證明及投保團險、雇主 意外責任險、誠實險證明。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	六、目前經營駐點一覽表(須含 服務社區名稱、戶數、地址及電 話)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

以上應附資料確認簽章：

(廠商檢核必要文件後，請蓋章)

佛朗明哥社區 管理委員會

採購標的名稱：114 年度「物業保全清潔綜合管理」公司遴選招標案

附件三：委員評分表

投標廠商			公司	公司	公司
評比項目	主要評審考量內容	配分	得分	得分	得分
企劃書資料	企劃書(服務建議書)之完整性、可行性，包括本案進行之基本構想及規劃架構。	10			
公司簡介與實績	廠商及工作團隊的專業能力與學經歷、如期履約能力、相關專業證照、實績、得獎作品或其他創意加值方案	20			
財務及勤務規畫	工作方法、財務計畫、安全計畫、預定期程、預定進行及未達服務標準之相關處置方式。	20			
社區清潔與公設維護	社區清潔（特清）與公設維護計畫。	20			
改善建議	針對社區目前狀況，能提出改善建議。	10			
簡報與詢答	現場簡報與答詢（含對履約標的之瞭解，主要問題之認知及建議事項）	10			
價格及創意回饋	報價與經費分配完整性及合理性及回饋社區內容提供方案（回饋內容若無則免）。	10			
總分		100			
評審委員 簽名：	審查意見：				