114 年度幸福家綻大廈保全及物業管理公司遴選作業招標須知

一、**招標社區**：幸福家綻大廈

二、**履約地址**：新北市三重區三和路四段 203 巷 187 號(代表號)

三、**履約期限**：114 年 09 月 01 日至 115 年 08 月 31 日

四、**管理服務標的範圍**：

1. 本大樓屋齡 6 年，建物一棟(地上 12 樓、地下 3 樓)。
2. 95 戶(管理室、店面 6 戶、住家 88 戶)。
3. 管理室。
4. 1 樓、B1 平面車位，B2、B3 機械車位。
5. 公共設施：電梯兩部，水塔兩座，閱覽室，交誼廳，烹飪教室，健身房，瑜珈教室，遊憩區，頂樓戶外空間。

五、**管理服務內容**：

1. 公共事務管理服務：區分所有權人會議召開、管理委員會會議召開、財會業務、報表文件製作、公文收發、規章研擬、公共財產管理、建築物附屬設施(備)之檢查及建議修護、廠商監督事宜、防災演練安排、協助推動社區各項事務管理等事宜。
2. 警衛安全管理服務：社區及周圍環境之防災、防火、防盜等安全維護與監控、門禁管制、車輛管制、事故處理、信件包裹收發等事宜。

六、**人力配置需求**：

1. **行政人員**：一人，每月到社區處理行政作業，上班時段應配合社區事務與活動需求彈性調整，熟悉電腦文書作業(協助住戶設定門禁磁扣、磁條等相關設定)，須經委員會甄試通過。
2. **保全人員**：管理室哨所，一哨兩班制，24 小時值勤全年無休，需熟練今網智生活系統，具備基本電腦操作能力，身體健康、手腳敏捷並須符合保全業法第 10-1 條之規定(無咀嚼檳榔)。
3. 上述人員薪資必須符合勞動基準法規定，並由投保單位依法投保勞、健保及勞退提撥規定。
4. 投標廠商負責派駐人員、薪資、服裝設備、教育訓練、意外責任保險、員工誠實保險等，應符合政府機關保全及大樓管理單位之各項規定，派駐人員均具領有合格證照。

七、**招標方式**：

1. 為維持管理維護品質，徵求廠商採最有利標遴選。
2. 徵求書面報價及管理維護企劃書。
3. 本管委會就投標廠商所送資料評選入圍廠商通知進行簡報，未於現場簡報之廠商視為棄權，未入圍廠商恕不另外通知。
4. 得標廠商於合約有效期限內，不得以任何理由提出解約，或調漲服務費。

八、**招標進度**：

1. 領標通知：**自 114 年 06 月 03 日(二)至 114 年 06 月 17 日(二)18:00 止**。
2. 截標日期：114 年 06 月 17 日(二)下午 18 時前，由專人將投標文件送達本社區張組長，逾期者不予受理。
3. 領標地點：同履約地點。
4. 投標地點：同履約地點。

九、**投標廠商資格及檢附文件**：

1. 具政府立案之保全公司及公寓大廈管理維護公司，兩家公司須為同一負責人且不得租借牌照靠行參標或有圍標情事，檢附證書影本。

2. 投標廠商需同時具有保全及公寓大廈管理維護公司市政府或經濟部核准函及設立或變更登記表，檢附證書影本。
3. 具有保全商業同業公會及公寓大廈管理維護服務商業同業公會會員證書，檢附證書影本。
4. 檢附保全公司及公寓大廈管理維護公司最近一期完稅證明(401 表)。
5. 檢附最近半年內無退票紀錄證明。
6. 檢附有效期內保全業責任險證明、團體傷害保險、員工誠實保險證明。
7. 報價單。
8. 投標公司內部必須具備專業法務部門及其專人負責無償提供本社區專業法律意見及必要之法律協助。

十、投標方式：

1. 資格證明文件、管理維護企劃書，報價單請以密封方式親送或掛號郵寄方式(郵戳為憑)，未密封者，將取消資格。
2. 資格文件及證件影本請依順序裝訂，並加蓋公司大小章以利審查，所附文件如有不實或不齊備者，不予審查。
3. 經投標文件，不予退還。

十一、附註：

1. 本遴選作業投標須知，經管委會決議後公告實施，為求公正、公平、公開及有利於社區考量，審查作業得慎重從嚴執行。
2. 得標廠商所提之任何文件若涉偽造或詐欺行為，應即撤銷得標資格，若造成社區損失，應負賠償責任。

十二、聯絡資訊：

1. **幸福家綻大廈管理委員會**(02)8287-8989
2. **行政組長 張組長** 0979258773