

太子地球村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、招標資訊

1. 名稱：太子地球村管理委員會
2. 地址：台中市北屯區興安路 461 巷 33 號
3. 聯絡人：管理室
4. 連絡電話：04-2246-1560
5. 招標期間：自民國 114 年 11 月 14 日起至民國 114 年 11 月 24 日止
6. 領標期間：自民國 114 年 11 月 14 日起至民國 114 年 11 月 24 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 114 年 11 月 24 日 18:00 止 (親送/郵寄皆可)
8. **同步提供與合約相符合的服務企畫書電子檔，可以刪除敏感資料如報價等。**
9. 提交「**最近一期的 401 表**」。

二、管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 230 坪、建築物面積 坪
2. 棟數與戶數：共計 337 戶，棟數分為 11 棟及 15 店面戶，為地下 2 層、地上 16 層之建築物
3. 公共設施：11 部電梯，11 座水塔。
■健身房 ■游泳池 □撞球室 ■兒童遊戲室 □閱覽室 □電玩室 □會議室 ■視聽室

三、公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

1. 委託管理約期：民國 114 年 12 月 26 日 至 民國 115 年 12 月 25 日止
2. 管理維護項目：
 - (1) 一般公共事務管理服務事項：協助推動大樓各項事務管理、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、公共事務...等。
 - (2) 警衛安全管理服務：
安全監控、車輛管制、信件包裹管理服務、緊急狀況通報及處理...等。
 - (3) 環境清潔美護服務：大門、中庭、公共空間、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、垃圾室、車道等清潔維護。
 - (4) 機電與設備管理服務：
監督及協調社區機電維修、給排水設備、消防設備等...維護檢查之契約廠商。
3. 現場人員需求配置：

社區經理	1 名	1. 中華民國公民。 2. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。
行政祕書	1 名	1. 中華民國公民 2. 電腦文書操作能力純熟。

保全人員 早、晚各 1. 中華民國公民，無不良前科。
2 名 2. 電腦包裹系統操作能力純熟。

清潔人員 3 名 男女不拘，每人每日可實勤 8 小時以上

機動人員 2 名

四、投標公司應符合並檢附以下證名：

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

- (1) 內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書
- (4) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書
- (5) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

2. 投標之保全公司應具資格證明：

- (1) 內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書
- (4) 本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書
- (5) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書
- (6) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

上述投標之公寓大廈管理維護公司及保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

五、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書 5 份，企劃書項目應包含但不限以下內容：

1. 公司基本資料
2. 公司對本社區物業服務規劃
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度
4. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉

六、投標公司送審文件及送達時限

1. 本社區委任公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單壹份。
2. 公寓大廈管理維護公司、保全公司參標資格之檢附資料各 1 份(影本須蓋公司大小章以及與正本相符章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 5 份。
4. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 114 年 11 月 24 日(星期一) 18： 00 前以密件封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或親送至本社區管理室地址，收件人為太子地球村社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

七、開標及決標程序：

1. 本會預訂於 114 年 11 月 25 日(星期二)時召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件(註明退件者不在此限)。
2. 符合資格廠商將由本會於 114 年 11 月 26 日(星期三) 當日以電話通知合格廠商於 12 月 2 日(星期二) 19： 30 到場進行簡報，管委會有權調整以上時間。

備註：

1. 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。
2. 參標公司服務企劃書應詳述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)。