

蔚藍海公寓大廈 115 年 (物業、保全) 採購投標須知

標案案號：wlh1150525-01

中華民國 115 年 05 月 25 日

一、招標資訊

1. 名稱：蔚藍海公寓大廈管理委員會
2. 地址：新竹縣竹北市莊敬三路 42 號
3. 聯絡人：葉陶淵主委
4. 聯絡電話：0923-434-303
5. 合約期間：自民國 115 年 8 月 1 日起至民國 116 年 8 月 31 日止
6. 領標期間：自民國 115 年 5 月 25 日起至民國 115 年 6 月 22 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 115 年 6 月 22 日 17:00 止 (親送/郵寄皆可)

※ 標案名稱：蔚藍海公寓大廈 115 年度物業及保全管理服務案

二、社區物業及保全管理服務需求

管理服務標的範圍

蔚藍海公寓大廈基地面積為 2,871.95 平方公尺，建築面積為 46,583.91 平方公尺，地上 13 層。

社區共 14 棟、326 戶，設有 14 部電梯、14 座水塔、地下二層停車場、平面車位 350 位、機車位 153 位，以及中庭花園造景與社區所有公共設施。

三、招標方式

採遴選方式辦理，擇最有利標廠商。

四、招標內容

1. 總幹事一名

- 需有管理 200 戶社區一年以上經驗
- 具事務管理人員證照
- 具 CPR 或相關訓練 (加分)

2. 秘書一名

- 具文書資訊管理、財務會計基本能力

3. 日夜保全員各 2 哨

- 24 小時輪班
- 符合法規排休
- 無不良紀錄 (需良民證)

五、投標公司企劃書格式

(一) A4 直式橫寫

(二) 公司基本資料

(三) 保全責任保險影本 (自付額 10%)

(四) 公司登記證明

(五) 保全同業公會會員證 (114 年度)

(六) 物業公會會員證 (114 年度)

(七) 管理服務規劃：

1. 一般事務管理
2. 清潔與衛生
3. 安全防災管理
4. 附帶服務項目

(八) 人力規劃：

1. 基本人力需求表
2. 人員薪資分析
3. 管委會可調整人力
4. 人員異動需核准

(九) 人事管理制度：

內容包含訓練、考核、薪資及福利等。

(十) 過往經驗與履約紀錄

(十一) 回饋項目 (附件一)

六、投標文件

1. 企劃書 14 份 (提供管委會現任 14 位委員審閱)
2. 預算明細表 1 份
3. 報價單 1 份單獨「密封」
4. 保密切結書

5. 契約草案 2 份

6. 派駐人員保密切結書

送件截止

115 年 06 月 22 日 (一) 17:00 前，親送或以雙掛號郵寄至本社區管理中心，並以郵戳為憑；逾時送達或寄達者，視為無效標。

地址：新竹縣竹北市莊敬三路 42 號 (收件人：管理委員會 主任委員)

七、資格條件

1. 文件需完整裝訂

2. 同集團僅可一家投標

3. 文件需蓋章

時程總表

表一、本案招標及履約時程表

作業項目	預定日期與時間	說明
發文日	115 年 05 月 25 日 (一)	招標文件發布
投標送件截止	115 年 06 月 22 日 (一) 17:00 前	送達管理委員會主委收
資格審查	115 年 06 月 25 日 (四) 19:30	辦理評選會議資格審查
簡報通知	115 年 06 月 26 日 (五) 前	通知入選簡報廠商
廠商簡報	115 年 07 月 04 日 (六) 上午 9:00	簡報 20 分鐘，問答 10-20 分鐘
決標確認	115 年 07 月 04 日 (六) 上午 11:30	辦理評選結果確認
簽約期限	115 年 07 月 15 日 (三) 前	完成簽約程序
交接完成	115 年 07 月 31 日 (五) 前	完成進場前交接作業

試用期	115 年 08 月 01 日至 115 年 10 月 31 日	3 個月
正式期	115 年 11 月 01 日至 116 年 08 月 31 日	10 個月

八、開標程序

1. 資格審查：115 年 06 月 25 日（四）19:30
2. 簡報通知：115 年 06 月 26 日（五）前通知
3. 廠商簡報：115 年 07 月 04 日（六）上午 9:00
4. 決標確認：115 年 07 月 04 日（六）上午 11:30
5. 簽約期限：115 年 07 月 15 日（三）前
6. 證件查驗：不實即取消資格，並通知第二順位物業管理公司。
7. 交接完成：115 年 07 月 31 日（五）前
8. 合約期間：

試用期

115 年 08 月 01 日至 115 年 10 月 31 日（3 個月）

得標廠商進駐社區後，服務品質考核期間為三個月。期滿後由管委會進行考核，評估是否符合社區需求，並得決議是否續約；相關內容應於契約中明定。

正式期

115 年 11 月 01 日至 116 年 08 月 31 日（10 個月）

次年度若續約，以 12 個月為合約期限。

九、注意事項

1. 禁止轉包

2. 招標文件與簡報為契約一部分

其它：

回饋選項 (必要項目)

- 免費人力支援區分所有權人會議召開及重大節慶活動
- 區分所有權人會議之投影、錄影及廣播等設備支援
- 三節活動提供贊助費用。

回饋選項 (選配項目)

- 水塔清洗：每年 2 次
- 魚池清洗：每年 2 次
- 社區消毒：每年 2 次
- 報紙：每月 2 份
- AED 租金：每月