

富貴麗景社區物業管理暨駐衛保全勞務採購投標須知

以下各項招標規定內容，由本社區管委會填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

一、招標方式：公開招標

廠商將各項投標資格標、價格標文件需分類裝封於大外標封，有 3 家以上廠商投標，且符合本社區議比價及招標辦法規定時，即得開標。

二、本採購：不允許廠商共同投標。

三、容有疑義者，應以書面向富貴麗景社區管委會請求釋疑之期限，自公告日或邀標日起等標期 1/4，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止期限前 1 日答復。

四、本採購不允許提出替代方案。

五、投標文件有效期：自投標時起至開標後 7 日止，如本社區無法於前開有效期內決標，得洽請廠商延長投標文件之有效期。

六、開標時間：民國 115 年 10 月 8 日下午 20 時 00 分。

七、開標地點：新北市中和區中正路 167 巷 20-48 號(富貴麗景社區管理委員會管理中心)。

八、參加開標之每一投標廠商允許人數不得多於 3 人。

九、押標金：無

十、略

十一、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件(影本)如下：

(一)廠商資格：

1. 經濟部核發之保全、公寓大廈管理維護公司執照(資本額：保全公司新台幣肆仟萬元以上、公寓大廈管理維護公司新台幣壹仟萬元以上；保全、公寓大廈管理維護公司負責人須為同一人或為關係企業，如為關係企業請提供相關證明文件)。

2. 最近一期完稅證明(401表)。

(二)應提送證件：

1. 公司登記或商業登記證明文件(影本)。

2. 最近一期之營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯(影本)不及提出最近一期證明者，得以

前一期之納稅證明代之基本資格)。

3.保全、公寓大廈管理維護同業公會會員證明。

4.最近二年內無退票紀錄證明。

5.保全業責任保險保單證明。

6.投標廠商須有200 戶以上社區現場服務經驗證明及現有服務5個(含)以上社區並檢附社區名稱、地址電話 (應附合約書影本)。

7.切結書。

8.標前服務企劃書(三本)

企劃書應以較符合本社區之情況而寫，以 A4 之紙張、直式橫寫格式製作，並以電腦繕打中文呈現及編列頁碼目次，左側膠裝成冊，標前服務企劃書為資格審查之必要項目，虛偽不實員認定，將被取消投標資格，企畫書應包含(依序撰寫裝訂)

(一)公司組織及專案團隊及人力分派計畫

1、公司簡介

2、參與本工作人員配置及學歷、證照要求。

3、相關業績與專業技術能力：廠商近年內承辦相關工作業績表，及證明文件(如檢附與業主簽訂之合約影本雙方用印處)。

4、成就、獎章、公證等。

(二)總幹事、幹事服務：文書會計、交辦事項、住戶反應、領導統御、突發狀況等標準工作守則。

(三)保全服務：人員進出、車輛進出、訪客、社區安全、突發狀況、中控設備等標準工作守則。

(四)清潔服務：清潔項目、時間、交辦事項等標準工作守則。

(五)汛期之防汛計畫。

(六)價格合理性

1、現場人員薪資結構分析表說明。

2、本案所需之保全及物業管理服務價格分析。

(七)能提供之相關服務計劃。

十二、全份招標文件包括：

(一)投標須知 (二) 詳細價目表暨總表(標單) (三)授權書 (四)切結書

(五)投標封套(資格封、價格封、大投標封套)

十三、投標商應依下表規定填妥(不得使用鉛筆)本招標文件所附投標文件、投標標價清單，連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，應分別裝入『標單封』及『證件封』套內，所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及招標標的。各階段之投標文件應分別密封後，再以大封套合併裝封，所有文件封密封處均應加蓋公司及負責人印章，證件封：1.公司登記證明文件或商業登記證明文件(影本)2.廠商納稅證明3.保全、公寓大廈管理維護同業公會會員證明4.保全業責任保險保單證明5.切結書6.投標廠商須有200 戶以上社區現場服務經驗證明及現有服務5個(含)以上社區並檢附社區名稱、地址電話 (應附合約書影本)6.授權書8.標前服務企劃書9.最近二年內無退票紀錄證明。

標單封：詳細價目表暨總表(標單)。

十四、所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及招標標的；外封套如有不符者，將予剔除「不予開標」，內封套如有不符者，將視為無效標「不予接受」。內外封套如有塗改時需另加蓋印章，請投標廠商特別注意。

十五、本案採一次投標分段開標，依下列順序辦理開格標。。

(一)第一階段

資格標：廠商基本資格要件審核。

(二)第二階段

1.資格審查合格之廠商方得進入審查會議階段，資格審查不合格之廠商即不得參加後續審查會議。

2.依第一階段後，開價格封，以低於底價決標。

十六、價格封：詳細價目表暨總表(標單，必須使用本社區本案提供之表格填寫，自行其他表格無效)。

十七、廠商所提出之資格文件影本，本社區於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，依政採購法第50 條規定辦理。

十八、本採購：訂底價，但不公告底價。

十九、決標原則：總價低於底價標。

二十、投標廠商標價幣別：新臺幣。

二十一、投標文件須於 **115 年 9 月 30 日 17 時前**，以郵遞、專人送達至下列收件地點：新北市中和區中正路 167 巷 20~48 號。

二十二、本須知未載明之事項，依政府採購相關法令。