崇仁花園大廈管理委員會

崇仁花園大廈 115 年度

物業、保全暨清潔(含園藝)管理服務招標

一、案場名稱:崇仁花園大廈

二、案場地址:台北市萬華區萬大路 423 巷 38-1 號

三、案場概況:

1. 社區住宅分為 14 層樓 A 棟 ~ G 棟計 7 棟及 10 層樓 H 棟 1 棟，共計八棟建築物，住戶 426 戶。另地下兩層停車場，以及十六部電梯。

2. 各棟門廳均使用感應設備管制出入。

3. 萬大路側大門及社區服務中心應設哨點，24 小時管制人員進出及維護社區安全，社區周邊圍牆設有紅外線及監控設備。

四、保全物業管理服務規劃:

招標報價合約須提供二方案

方案一: 物業保全人力 ,三哨保全人員

物業含總幹事,秘書和園藝各 1 名,清潔 3 名

保全中控/車道/門禁(日夜各 3 名)

方案二:物業保全人力,二點五哨保全人員

物業含總幹事,秘書和園藝各 1 名,清潔 3 名

崇仁花園大廈管理委員會

保全中控/車道/門禁(日 3 名/夜 2 名,不含夜間車道哨)

1. 總幹事:社區事務管理服務，1 名。

(周休二日見紅排休，值勤時間 09:00-18:00

休假連續三日(含)以上，需報請主任委員核准。)

2. 財務秘書:收支記帳作業 及 財報製作 1 名

(周休二日見紅排休，值勤時間 10:00-19:00

出勤時數足額，可適度彈性往前調整為 09:00-18:00。)

3. 保全員:社區安全管理維護，

日間三哨各 12 小時，萬大路大門 1 名，管理中心 1 名負責郵務，車道出口 1 名負責監控。

夜間三哨各 12 小時，萬大路大門 1 名，管理中心 1 名負責郵務,車道出口 1 名負責監控(若為二哨沒有夜間車道監控哨)

註: 目前管理中心負責監控的保全調至車道出口監控

4. 清潔人員 3 名。

值勤時間 08:00-17:00，周休二日見紅排休。

5. 園藝人員 1 名。

值勤時間 08:00-17:00，周休二日見紅排休。

崇仁花園大廈管理委員會

五、合約期限:

自 民國 115 年 12 月 01 日 00:00 起

至 民國 116 年 11 月 30 日 24:00 止，一年一簽。

(第一班銜接班保全人員之接班時間需與原保全公司協商後，報管理委員會核定。)

六、廠商資格條件:

1. 保全公司，公寓大廈管理維護公司負責人須為同一人。
2. 提供營利事業登記證及公司使用執照影本，年營收五仟萬元(含)以上。
3. 需有台北市或新北市　保全商業同業公會會員資格、公寓大廈管理同業公會會員資格。
4. 需有 400 戶以上社區服務經驗，且同時擁有 20 個駐點以上服務能力，及 25 個駐點以上績效規模。
5. 需具備保全護照，公寓大廈管理證照，效期內之管理服務人員認可證資格。
6. 承攬後不得轉包第三人，亦不得借牌投標。
7. 區分所有權人會議，現場必須即時以電子掃描器材計票。

七、招標方式:

公開招標，採最有利標精神，擇符合需求之廠商；由本社區管委會審查合格廠商，再另行通知廠商簡報，評選即決標。

未到場簡報之廠商視同放棄得標機會。

八、招標日期:

115 年 10 月 19 日 09:00 起。

九、截止投標:

115 年 11 月 04 日 18:00 止。

郵寄以郵戳為憑或親自遞送至社區管理中心收件時間如上。

十、投標文件須密封，加蓋騎縫章，並於外封套註明廠商及標案名稱，於 115 年 11 月 04 日 18 時前寄達本社區(以管理中心收件時間為準)，逾時視同放棄。

十一、投標廠商無論得標與否，投標文件資料概不退還。

十二、投標文件資料請確實檢查齊全，文件不全者，視為資格不符。

十三、另有關洗水塔(16 座) 一年兩次，中庭高壓清洗，停車場地面加強清洗，社區管理費繳納手續費，含在本契約項下內。

聯絡人:總幹事　　連絡電話 (02) 2305 9995