法國四季社區管理委員會

116 年度物業管理暨保全服務公開招標公告

一、招標單位

法國四季社區管理委員會

二、招標標的

116 年度物業管理暨保全服務委託案。

三、社區概況

本社區共計 211 戶，分為 A、B 兩棟。

四、服務契約期間

民國 116 年 1 月 1 日起至 116 年 12 月 31 日止，為期一年。

五、招標方式

公開徵求合格廠商參與投標，由管理委員會依服務企劃、人力配置、管理能力、服務實績、報價合理性及社區回饋項目等進行綜合評選，擇優議價後決議委託廠商。

六、服務需求及報價方案

1. 方案一：維持現行人力編制，配置總幹事一名，負責社區行政及物業管理業務；保全勤務採 24 小時全天候執勤，每班配置保全人員一名，並由廠商依法安排輪班及休假代理，以確保勤務不中斷。。

2. 方案二：維持現行人力編制，另增設一名行政秘書。

投標廠商應就上述兩種方案分別提出服務企劃書、人力配置及每月含稅服務報價。

七、投標廠商資格

1. 依法設立登記之公寓大廈管理維護公司及保全業公司，並具備相應營業資格。

2. 具備社區物業管理及保全服務實績。

3. 能提供合法合規之派駐人員及相關管理制度。

4. 物業管理與保全得由合法關係企業共同提供服務，惟須明確說明契約主體及各自責任。

八、投標應備文件

1. 公司登記及相關營業許可證明。

2. 公司簡介及服務實績。

3. 兩種人力配置方案之服務企劃書。

4. 人員配置、薪資成本及服務報價明細。

5. 人員教育訓練、督導及緊急應變計畫。

6. 社區回饋項目及具體內容說明。

九、社區回饋項目

投標廠商得依自身服務能力及資源，提出對本社區之回饋方案，例如：

1. 社區節慶活動及住戶聯誼活動協辦或經費贊助。

2. 社區公共設施、環境維護或設備改善協助。

3. 社區教育訓練、防災演練及安全宣導活動。

4. 其他有助於提升社區服務品質及住戶福祉之具體回饋措施。

各項回饋應載明提供內容、數量、金額或估計價值、履行期限及執行方式，並納入服務企劃書，供管理委員會綜合評選參考。

十、招標時程

公告及投標期間：115 年 10 月 26 日至 11 月 10 日。

投標截止時間：115 年 11 月 10 日 17 時止。

資格審查：115 年 11 月 11 日至 13 日。

廠商簡報及評選：預定 115 年 11 月 16 日至 20 日。

議價及決標：預定 115 年 11 月 23 日至 30 日。

正式進場：116 年 1 月 1 日。

十一、評選方式

由管理委員會依投標廠商資格、服務企劃、人力配置、管理能力、服務實績、報價合理性及社區回饋項目等進行綜合評選，評選結果經管理委員會決議後辦理後續議價及簽約作業。

十二、領標方式

有意投標之廠商請於公告及投標期間內 (早上 8 點至 19 點)，親至法國四季社區管理中心櫃台領取招標文件。領標地址：新北市林口區信義路 307 號；洽詢電話：02-2608-9776。

領標時請向櫃台登記公司名稱、聯絡人及聯絡電話，以利後續招標相關事項通知。

十三、投標方式

投標文件請於截止期限前密封送達法國四季社區管理中心，信封註明「116 年度物業管理暨保全服務投標文件」。

十四、聯絡方式

招標單位：法國四季社區管理委員會

聯絡人：社區總幹事

聯絡電話：02-2608-9776

投標地址：新北市林口區信義路 307 號（法國四季社區管理中心）

十五、其他事項

1. 投標廠商得事先聯繫管理中心安排現場勘查。

2. 逾期送達之投標文件不予受理。

3. 招標單位得依招標文件及相關規定辦理資格審查、議價、不予決標或重新招標。

4. 經雙方確認之回饋承諾，應列入正式契約或附件，作為履約依據。

5. 本案以管理委員會正式決議及雙方簽署之契約為準。

法國四季社區管理委員會

法國四季社區管理委員會 敬啟