

# 西恩那社區 111 年度保全暨社區管理服務招標須知

- 一、招標業主：西恩那社區管理委員會(以下簡稱本會)、地址：新北市淡水區坪頂路 52 巷 2 號 1 樓，聯絡電話：(02)86261856 或傳真：(02)86261856(傳真前請先電話聯絡)
- 二、保全暨社區管理服務需求：
  - (一)管理服務標的範圍：西恩那社區基地面積 1151 坪、建築面積 6445 坪、10/11 層大樓共 6 棟 195 戶 6 梯 6 塔、地下停車場三層平面車位 114 位、室內機車位 74 位、室外機車位 18 位、中庭花園造景及社區內所有公共設施、交誼廳休憩設施等。
  - (二)上述招標標的範圍之管理服務項目：
    1. 西恩那社區一般事務管理服務事項(詳見附件一)。
    2. 西恩那社區清潔及環境衛生之維持事項(詳見附件二)。
    3. 西恩那社區及其周圍環境安全防災管理維護事項(詳見附件三)。
    4. 得標公司附帶服務項目(詳見附件四)。
    5. 本案管理服務最低基本人力需求(詳見附件五)。
  - (三)本案委託工作期限：自民國 111 年 11 月 1 日起至民國 112 年 10 月 31 日止，為期 1 年。本會得依其年度服務表現決議續聘，本契約即自動延長執行壹年；嗣後亦同。但若期間表現不良或違反合約者，本會得隨時終止合約，並罰一個月服務費用，不得異議(廠商自量)。
- 三、投標保全、管理公司具備資格證明文件應依資格審核評鑑表提供資料審核(違者不得參標)：
  - (一)投標公司須隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、管理公司，且僅得由一家公司代表參與投標。
  - (二)舉凡公司登記在雙北市、基隆等區歡迎優良保全公司、管理公司參標。
  - (三)投標保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。
- 四、招標方式：
  - (一)本案採最有利標選出優質簽約廠商，不採最低價標(廠商自量)。
  - (二)本案”不收”押標金及履約保證金。
- 五、投標公司投標企劃書格式：計畫書應依下列項目順序撰寫，以 A4 紙張直式橫寫。
  - (一)公司基本資料(含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等)。
  - (二)公司對本社區暨社區管理服務規劃及實施方法(分項詳述)。
  - (三)公司對派駐本暨社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、

工時、薪資、等福利與休假制度。

- (四)公司過去履約紀錄、經驗、實績。投標公司若曾與服務單位有發生爭訟紀錄，應於招標前「明確」告知，違者罰三個月服務費用並解除合約，不得異議。

#### 六、投標公司送審文件及送達：

(一)招標須知每份新台幣 200 元整，由領標公司繳費憑據領取。

(二)送審文件應包含：

1. 符合本社區保全暨社區管理服務企劃書 11 份。
2. 保全公司、管理公司參標資格審核評鑑表各壹份（含證明文件）。
3. 本社區保全物業委任管理服務案合理報價單壹份。
4. 本社區保全物業委任管理服務契約書(草約)乙式參份。

(三)參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封（需於封口加蓋大章或小章），於 111 年 10 月 15 日(星期六)晚上十時前送至本社區（地址：新北市淡水區坪頂路 52 巷 2 號 1 樓）並領取收執證明。

#### 七、開標及決標程序：

(一)本會預訂於民國 111 年 10 月 16 日(星期日)早上九時召開資格審查會議，符合資格廠商將由本會自行公開抽籤決定簡報順序並於 10 月 16 日當日以簡訊及電話通知合格廠商於 10 月 23 日(星期日)到場簡報時間，資格審查不合格之廠商不予退件。

(二)簡報會議預定召開時間為 111 年 10 月 23 日(星期日)早上九時整舉行：

1. 請廠商依簡報時間提前三十分鐘到場簽到。廠商未依時間到場簡報者該廠商視同自動放棄簡報。
2. 每一投標廠商最多三人參加簡報。
3. 簡報時間原則上每家 15 分鐘，簡報結束委員提問後統問統答，答詢時間 10 分鐘。
4. 簡報所需投影機及布幕由本會提供外，其餘物品如電腦設備等由各投標廠商自備。
5. 所有符合資格廠商將於當日簡報完畢，本會將立即評選前 3 名參與議價。
6. 議價時由評選第一名優先議價並以參次為限，若參次議價不成，則依序與第二名議價，依此類推，直至本會議訂出簽約廠商為止。

(三)本會開標過程將全程錄音錄影，廠商不得拒絕並不得要求索取或過目。

#### 八、其他注意事項

(一)開標前本社區管委會對招標如有變更事項，另行公告變更之。

(二)本招標須知如有疑問時，應以本社區管委會之解釋為準。

(三)如有未盡事宜，由本管委會於開標前通知為準。