

# 築禾樂社區物業保全管理維護契約案 招標公告

主旨：築禾樂社區管理維護契約事宜/管理服務、保全維護、環境清潔公開招標說明：

標的物地址：新北市林口區中北一街87號

電話：02-86012330

承辦人：管總幹事

## 壹、招標流程

一、公告招標：111/10/11~111/10/ 21

二、領標期限：111/10/20 17: 00 前/領標金100元整。

三、投標期限：111/10/21 17: 00 前送達社區管理中心。

四、招標編制：物業：總幹事1名，社區秘書1名

保全：日間1名、夜間1名

清潔：1名

※請準備投標企劃書兩份與標單1份以信封彌封加蓋騎縫後，送達管委會。

五、招標合約期間：民國 111年 12月1日 至 112年11月30日。

## 貳、投標廠商資格：

一、物管公司及保全公司均應為依公司法成立之股份有限公司，完成登記在案，正式成立營業須滿三年以上，且持續正常營運中。

二、物管公司為依公寓大廈管理服務人管理辦法，獲有中央主管機關許可，得以營業，且登記證在有效期限內。

三、本標案物業及保全採統包制，故物管及保全公司須為同一負責人，得標後不得再分包其他公司。

## 參、遴選作業程序：

一、現場公開拆標。

二、物業公司企劃資料檢視。

三、委員意見溝通。

四、委員審議物業公司企劃資料，視情況邀請廠商進行駐場主任簡報，決選第1、2名後依順序議價決定服務廠商，於進駐前一周簽訂契約。

## 肆、築禾樂社區物業過選評量要點

一、周延的管理企劃與企圖心。

二、對本社區問題之了解與改善方案之規劃。

三、管理中大型社區之優良紀錄。

四、穩定、高素質人力資源(總幹事、保全等)之保證。

五、管理中心、清潔、保全、等業務之專業性與協調性。

六、合理之服務費用。

## 伍、投標文件要求：

1. 保全需附內政部及縣市政府許可證，保全公會會員證，證明文件影本。

2. 物管需附內政部特許證照及營利事業登記證，公寓大廈管理維護商業同業公會證書，證明文件影本。

3. 管理服務企劃書正本2份，前述資格證明一份(採A4紙張裝訂成冊，送件後即不退還)。

## ※管理服務企畫書內容應含項目：

1. 管理及保全公司基本資料簡介(含證書、許可證)

2. 公司之特色(如：通過政府或國際相關標準之認證...等。)

3. 過去實績基目前確實經營駐點一覽表。(須含服務社區名稱、戶數)

4. 服務人員配置、工作執掌及管理計畫。(須含概估報價單...等)

5. 門禁安全管制作業及緊急應變與危機處理機制--範例。

6. 行政事務、財務、年度計畫--範例。

7. 社區節慶及聯誼活動規劃--範例。

8. 高級社區(豪宅)住戶便利服務實績--範例。
9. 清潔工作規劃。
10. 社區點交(社區部分已點交，尚有未點交部分需配合辦理)

陸、注意事項

1. 參與投標之物管公司或保全公司及其協力廠商應提供切結書證明，以確認該次招標，該公司負責人、部門主管人員與本社區委員與委員配偶(含前配偶)無直系血親、直系姻親及三等親(含)內旁系血親之關係或同居親屬關係。若有，應於投標文件中書面聲明之或最遲於複選時於簡報中聲明。
2. 參與投標之物管公司或保全公司及其協力廠商在投標前不得與本社區管理委員或候補委員本人及同居親屬有賄賂、不正利益期約或其他會影響管委會委員做決定之不當行為。如經發現，管委會不排除對其等提起刑事及民事告訴。
3. 本社區管理委員會對本次招標規範有解釋及增修權利，如有任何疑問請洽管理委員會。
4. 未盡事宜，本社區隨時以公告發布及書面通知。

## 承接委託管理服務投標單

	項 目	每月服務費用 / 含稅	備 註
派遣 人 力	總幹事*1		
	24H保全大廳哨*1  晚班+1 人		
	清潔人員*1		
清 潔 服 務 提 供	公設挑高玻璃清潔	內含	每 年 2 次
	公社上下水塔清洗	內含	每 年 2 次
	社區公設消毒	內含	每 年 2 次
	大廳大理石拋光、晶化處理	內含	每 年 1 次
	B1-B2地板清潔	內含	每 年 1 次
合	計		

報價廠商公司名稱：

公 司 統 編 ：

公 司 負 責 人 ：

聯 絡 人 ：

連 絡 電 話 ：

負責人章

公司大章

中 華 名 國 年 月 日