

大統名人街大樓保全委託管理維護服務業務 招標公告

一、委託管理服務單位：

1. 社區名稱：大統名人街大樓
2. 地址：高雄市鳳山區立德街 220 號
3. 聯絡人及聯絡電話：聯絡人：蔡秀卿 電話：(07)710-4643
4. 社區概況說明：AB、CD、E、FG 共 4 棟，地下 3 樓、地上 13 樓，計 89 戶(店面 9 戶)

二、管理服務人員編制及管理服務費：

1. 管理服務人員編制：(一)管理員：三哨兩班制，採 24 小時值勤，全年無休。
(二)清潔員：每日 4 小時。(週休 2 天)
2. 回饋項目：1. 每年兩次：清洗上水塔及地下室下蓄水池、社區四周環境消毒(7 月、1 月計兩次/年)。(若有其他有利於本社區之回饋項目，可自行加入。)
3. 管理服務費：本合約服務費於委託工作期限(一年)內不得以任何理由增加管理服務費。

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，為期一年(試用期三個月)

四、參與本案投標之保全、管理公司資格：

1. 依法成立並取得主管機關核准之保全、公寓大廈管理維護公司。
2. 依法加入所在地之保全及大廈管理維護商業同業公會之保全、大廈管理維護管理公司。
3. 對派駐本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，均應符合勞基法規定辦理。
(附註：本案不收押標金及履約保證金。)

五、社區現場實地勘查：

為使廠商先期瞭解社區現況及需求，請有意參與投標之廠商(每家公司最多以 2 位代表為限)於 111 年 10 月 24 日 10 時(遲到者不得進場)抵達本社區，統一登記進入會議室，由管理委員會派代表就社區現況及實際需求予以詳細說明後，至社區現地勘查。

六、投標公司應提供之送審文件：

請有意參加投標之公司，於於 111 年 10 月 27 日(星期四)17 時前，將下列 - 1 -

文件以密封掛號郵寄(以郵戳為憑)或親送至指定收件地址。

1. 主管機關核發保全、公寓大廈管理維護公司之核准函或公司變更登記表影本 1 份，並請加蓋「公司大小章」及「與正本相符」章戳。
2. 所在地保全及大廈管理維護商業同業公會核發之會員證書各 1 份，並請加蓋「與正本相符」章戳。
3. 管理服務企劃書 8 份(請應依下列項目，以 A4 直式橫撰寫)
 - (1) 公司簡介。
 - (2) 承攬本社區各項管理服務規劃建議或說明。
 - (3) 公司承接案場實績。
4. 管理服務報價單 1 份/請另個別密封。
5. 受委任管理服務契約書(草約)1 份。

七、開標及決標流程：

1. 預訂於 111 年 10 月 28 日(星期五)下午 2 時召開資格審查會議，會後電話通知符合資格之廠商，依報到順序(先到後報告，後到先報告)決定之簡報順序，於 10 月 29 日下午 2 時來簡報；資格審查不合格之廠商送審之文件，恕不退還。
2. 請廠商於簡報前二十分鐘至會場報到；簡報每家十五分鐘、委員提問十分鐘；簡報完畢，本會立即評選前二名廠商留下來參與議價。
3. 議價時由評選第一名廠商優先議價，議價兩次不成，則與第二名廠商議價，依此類推。

八、得標廠商配合簽約規定：

1. 需於 111 年 10 月 31 日前與本會完成簽約作業，未能如期簽約，本會有權另與遞補之公司議價簽約，絕無異議。
2. 應於簽約當日，提供所有證件正本供本會稽核查驗，如有偽造或借牌者，本會將逕行取消得標資格，絕無異議。
3. 未經本會許可，擅自將部分業務轉包他人，本會將立即解除合約，絕無異議。

九、其他：

1. 交接日期:111 年 10 月 31 日下午 10 時。

公告日期:中華民國 111 年 10 月 16 日