

早安 · 國揚

『物業保全管理服務公司』

招標須知

早安 · 國揚管理委員會印製



『物業保全管理服務公司』招標須知

- 一、採購單位：早安·國揚管理委員會（以下簡稱本會）
- 二、採購名稱：早安·國揚物業保全管理服務公司案。
- 三、管理維護標的物：「早安·國揚」社區(基隆市中正區新豐街162巷2-166號)共用部分及約定共用部分(地上9層, 地下4層, 17棟, 561戶)。
- 四、本案依據本會第1屆管理委員會111年10月19日第四次例行會議之決議辦理，招標方式為公開評選優勝廠商，投標廠商需同時具從事公寓大廈管理維護及保全(警衛勤務)工作資格之廠商。
- 五、履約期間：自民國112年1月1日起至112年12月31日止，前三個月為試用期，合約為期一年。
- 六、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：(非必備之資料可選送)
本案廠商資格係依據公寓大廈管理服務人管理辦法、保全業法等規定
 - (一) 經濟部核發之公司執照影本。
 - (二) 縣市政府核發之營利事業登記證影本。
 - (三) 最近一期之稅捐機關完稅證明(俗稱401表)。
 - (四) 內政部警政署核發之特許函影本。
 - (五) 縣市保全公會核發之正式合法會員公司會員證之影本。
 - (六) 行政院勞委會核發之勞工安全衛生管理證影本。
 - (七) 檢附最近一期之派駐保全員意外險投保證明影本(含投保名單清冊內頁影本)及繳費證明並加蓋公司章以示負責。
 - (八) 政府中央主管機關核發之公寓大廈管理維護登記證書影本。
 - (九) 個案服務成本分析表(含員工薪資福利暨勞健保勞退金提撥)。
 - (十) ISO9001認證資格證書影本。
 - (十一) 社區大樓管理服務實績暨協助管理委員會「參選優良社區評選」服務實績。
- 七、投標相關事項：
 - (一) 投標文件使用文字為中文，廠商應遞送投標文件份數為1式1份。
 - (二) 投標文件有效期自投標時起至開標後30日止。
 - (三) 投標廠商繳交之投標文件發現有下列情形之一者視為無效：
 - 1、外標封未密封者。
 - 2、標證件、文件為偽造、變造者。
 - (四) 投標文件送件後得於截標前補送任何文件，或要求更正、修改及增訂服務建議書內容。
 - (五) 依本會委員自律公約之規定，本會委員及委員所屬之母公司、子公司、關係企業、及本人所投資之機構商號，不得參與本案件之投標。

(六) 標封封套封裝方式及說明：

- 1、所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址、電話、本投標案名稱。
- 2、投標廠商應填妥本須知第6款所訂各項廠商資格證明文件、投標廠商聲明書及招標文件所規定之其他文件各乙份（不得使用鉛筆），密封後裝入證件封內。
- 3、服務建議書（撰寫格式如招標規範）1式1份併裝於外標封，如外標封無法容納時，請另行裝袋或其他不透明容器內密封。
- 4、收件截止日期為 111 年 11 月 14 日（星期一）下午 18 時前，請於截止日前以親送或郵寄（建議採用雙掛號）送達本會住所（基隆市中正區新豐街162巷82號）管理中心收，逾時（以送達時間為憑）者，視為無效標，不得參加開標。

八、廠商所提出之資格文件影本，本會於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符或係偽造、變造者，於開標前發現者即不予開標，於開標後發現者，則不予決標。

九、招標標的規格、標準、數量、場所等說明及得標廠商應履行之契約責任，詳如招標規範。

十、廠商對招標文件內容有疑義者，得以電話或書面向本會請求釋疑。

十一、本會以電話或書面答覆前條請求釋疑廠商之期限：投標截止期限前1日答覆。

十二、開標：

- (一) 開標時由廠商到場簡報評選。
- (二) 開標時間：簡報暨評選時間訂於 111 年 11 月 19 日（星期六）下午 14 ~ 17 時。
- (三) 投標截止日起至簡報前，將由招標小組審查投標廠商資格及證明文件，通過招標小組審查後再行通知簡報時間；經審查不合格者，其投標文件投標廠商不得出具領回。
- (四) 投標廠商得派員（4人為限，其中2~3人得為擬派任之公寓大廈事務管理人員或保全服務人員）。

十三、評選、議價：

- (一) 評選標準及評選方法（詳如招標規範），經本會出席委員會評選「序位和」最低者為第1名，次低者為第2名，餘依此類推，序位第1之廠商取得優先議價權利。
- (二) 獲議價權之廠商，應於本會正式通知之日起3日內議價，若議價不成或無故未依時限議價者，則依序由次優廠商經核定取得議價權。

十四、決標與簽約：

- (一) 決標原則：以最有利標，訂有底價，但不公告底價。
- (二) 決標方式：本採購採單數決標。
- (三) 得標廠商之服務建議書於簽約前得經雙方同意增補調整之，並列為契約之一部份。
- (四) 廠商應於決標日7日內辦理簽約手續，如得標廠商未依通知日期完成簽約，則由次優勝廠商依序遞補議價簽約。廠商得標後無正當理由而不訂約者，將禁止投標2年。

十五、得標廠商服務建議書之智慧財產權如涉及侵害第三人合法權益時由廠商負責處理，並承擔一切法律責任；經與本會簽約後其服務建議書之智慧財產權者，由本會取得全部權利。

十六、本須知未載明之事項，依民法等相關法令規定辦理。

十七、全份招標文件包括：投標須知、投標廠商聲明書（附件1）、招標規範（含工作說明、評選標準與評選方式及服務建議書，如附件2）、投標單（附件3）。

十八、其他須知：

（一）無論得標與否，投標廠商所花費之一切費用應自行負擔，凡未得標之投標文件不予退件。

（二）本案收件人：早安·國揚管理中心

（三）本案聯絡人：社區經理 楊昱德 連絡電話：0989-722-917

附件一 投標廠商聲明書

投標廠商聲明書

本廠商參加基隆市中正區新豐街162巷2-166號早安·國揚物業保全管理服務公司案招標採購案之投標，茲聲明如下：

項次	聲 明 事 項	是	否
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商為本會委員自律公約第2條規定之本會委員及委員所屬之母公司、子公司、關係企業、及本人所投資之機構商號。		
三	<p>本廠商合約同意加入不正當利益禁止條款</p> <p>(一)基於落實公平、誠信之商業活動，各方承諾並保證不得對他方所屬人員(包含但不限於社區委員會主委、副主委、監察委員、財務委員、各棟委員、物業經理人、受僱人、受任人等)直接或間接提供、承諾任何不正當利益(包含但不限於任何形式或名義之金錢、餽贈、禮物、比例金、仲介費、後謝金、佣金、職位、服務、優待、回扣、疏通費、款待、應酬及其他有價值之事物)。各方明白如以直接或間接方式，將前述不正當利益提供予他方所屬人員指定之第三方者，亦屬違反本條約定之行為。</p> <p>(二)如任一方知悉他方所屬之人員，有要求、期約前項不正當利益時，即應速將該職員之身分告知所屬方，並提供相關證據予所屬方調查。</p> <p>(三)任一方違反本條約定者，他方得終止或解除本合約，並得向違約方請求等同於該不正當利益總和十倍之懲罰性違約金，及請求損害賠償與相關之商業利益損失。</p>		

附註	<p>1. 第一項至第二項答「是」、第三項答「否」不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象，漏答者，得予第一階段開標現場補正。</p> <p>2. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。</p>
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章：

附件二 招標規範

一、社區管理服務內容應包含物業管理、保全、清潔等使社區維持妥善之一切作為。

二、工作說明：

(一)、保全工作：

1、人員資格：

- (1) 年齡20歲以上之中華民國公民，派駐人員應事前提供安調資料予管委會。
- (2) 無不良紀錄者，經過警察機關安全查核無犯罪前科紀錄者。
- (3) 無嚼檳榔、酗酒、賭博、吸菸等不良嗜好。
- (4) 公司訓練合格證明資料。
- (5) 需經社區經理面試通過始得派任。

2、人員配置：

- (1) 大門哨設置一人、車道哨二人(日、夜班)。
- (2) 以上哨點採24小時輪流推哨執勤。
- (3) 派駐人員經服務品質考核不佳，通知3次未改善者，本會具主動汰換權。

3、工作項目：

社區安全、門禁管理、巡邏工作、信件收發、緊急救援、考勤及巡邏回報本會管理系統、配合本會交辦之相關事項等。

4、相關內容：

- (1) 上班時數應符合勞基法及相關規定辦理。
- (2) 廠商應負責上述人員之薪資、投保傷害險、勞健保、三節獎金、依法提撥提撥勞工退休準備金、提供醫療救助、必要警械配備、夜間照明投射器材、照相蒐證器材、服裝及其他符合政府業管單位之各項規定者。

(二)、物業管理工作：

1、人員資格：

- (1) 符合「公寓大廈管理服務人管理辦法」第3條、第4條規定者，派駐人員應事前提供安調資料予管委會。
- (2) 物管經理需經管委會主任委員、監察委員、財務委員、安全委員面試，其他工作人員提供人員名單學經歷等書面資料供管委會確認後就任通過始得派任。

2、人員配置：

- (1) 社區經理一人，裝潢主任一人，財務秘書一人，行政生活秘書一人。
- (2) 工作時間：
社區經理：13:00~21:00，裝潢主任：09:00~18:00。
財務秘書一人：08:00~17:00。
行政生活秘書一人：09:00~18:00。
以上服務人員按國定例假日排休。

3、工作項目：

(1) 公共事務服務：

- A、公共事務之通知與公布
- B、各項定期檢查報告之提出
- C、緊急事件之通報、聯絡、處理及報告

- D、各項會議召開之準備事項及通知
- E、政府機關連繫工作
- F、住戶及車輛異動登記
- G、財務收繳、催繳

(2) 公共設施管理：

- A、公共設施、設備之使用與保管
- B、文件、財產建檔管理
- C、安全維護
- D、建物外觀管理
- E、共用部份鑰匙之保管

(3) 檢查修繕監督

- A、建物及各項設備之檢查與修護時之監督
- B、安全梯及避難通路之檢查
- C、各項公共設備維護檢修時會同視察
- D、共用部份實施修繕工程時會同視察
- E、清潔業務之會同視察
- F、收集垃圾時之視察

(4) 人員督導指揮

- A、管理服務中心配置
- B、人員勤務管理

(5) 防範各種天然災害(如颱風、地震)

- A、事前預防—實施防颱準備措施自我檢查表。
- B、人員值勤—颱風來襲坐鎮防災中心應變突發狀況。
- C、事後善後—檢查災損、協助復原。

(6) 其他交辦事項。

三、服務中心人員任職條件：

職稱	人數	學歷	經歷	一般專長	證照及限制	值勤時間	每月休假天數	6%勞退
社區經理	1	專科以上	500 戶以上社區實際管理兩年以上之經歷	熟 office 操作、行政庶務管理及具溝通協調能力	具事務管理人證照	每週一至週五 13:00-21:00 (六日執勤)	國定例假日 排休	如實投保提撥
裝潢主任	1	專科以上	200 戶以上社區實際管理兩年以上之經歷	熟 office 操作、行政庶務管理及具溝通協調能力	具事務管理人證照及水電經驗佳	每週一至週五 09:00-18:00	國定例假日 排休	如實投保提撥
財務秘書	1	高中以上或相關科系	會計工作1年以上經歷	熟office 操作. 每分鐘打20字以上. 會館接待	具丙會佳	每週一至週五 09:00-18:00	國定例假日 排休	如實投保提撥
行政生活秘書	1	高中以上或相關科系	行政工作1年以上經歷	熟office 操作. 每分鐘打20字以上. 會館接待	無	每週一至週日 09:00-18:00	國定例假日 排休	如實投保提撥
大廳 日班保全	1	高中以上	擔任保全相關職務1年以上經歷	具有應對能力及略懂電腦操作	30 歲以上佳	日班-12H執勤 am07:00-pm19:00	月休 8天	如實投保提撥
車道哨 日班保全	2	高中以上	擔任保全相關職務1年以上經歷	具有應對能力及略懂電腦操作	30 歲以上佳	日班-12H 執勤 am07:00-pm19:00	月休 8天	如實投保提撥
大廳 夜班保全	1	高中以上	擔任保全相關職務1年以上經歷	具有應對能力及略懂電腦操作	30 歲以上佳	夜班-12H 執勤 pm19:00-am07:00	月休 8天	如實投保提撥
車道哨 夜班保全	2	高中以上	擔任保全相關職務1年以上經歷	具有應對能力及略懂電腦操作	30 歲以上佳	夜班-12H 執勤 pm19:00-am07:00	月休 8天	如實投保提撥

四、評選日期：111年11月19日（星期六）下午14~17時。

五、評選地點：基隆市中正區新豐街162巷2-166號本社區Q棟3樓視聽室。

六、評選委員會之組成：

- (一)、本會由早安·國揚管理委員會所有委員組成，辦理本工程評選工作。
- (二)、本會置召集人一人(由主委擔任)，綜理評選事宜；副召集人一人(由監察委員擔任)，協助召集人處理評選事宜。
- (三)、本委員會會議由召集人召集之，並為主席；召集人未能出席或因故出缺時，由副主委代理之。
- (四)、評選委員會議，委員應公正辦理評選，並親自為之。

(五)、本委員會會議之決議，應有委員總額 1/2 以上出席，出席委員過半數同意行之。

(六)、本委員會委員有下列情形之一者，應即迴避，不得辦理評選：

(1) 本案涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。

(2) 本人或其配偶與受評選之廠商或其負責人間，現有僱傭或代理關係者。

七、評選會議：

(一)會議主持人：由評選委員會召集人擔任。

(二)出席人員：評選委員。

(三)列席單位：本案承辦單位。

(四)會議主題：評選受委託之技術服務廠商。

(五)評選委員會進行下列事項：

1. 工作計畫說明。

2. 投標廠商簡報。

3. 投標廠商答詢。

4. 評選及決選。

5. 討論事項及臨時動議之決議。

八、評審項目：

(一)資格審查及規劃 10 分。

1. 內政部許可證。

2. 經濟部公司執照。

3. 營利事業登記證。

4. 完稅證明。

5. 保全業責任險。

6. 員工誠實險。

7. 公會會員證書。

8. ISO9001認證資格證書影本。

(二)履約能力 20 分。

1. 履約記錄。(廠商信用證明，會計師簽證之財務報表或金融機構出具之信用證明等，若無則提具相關證明)

2. 經驗、實績。

3. 如期履約效率。

4. 目標理念及預期成果。

5. 整體規劃構想及說明。

6. 實質環境分析與問題對策。

8. 廠商創意、回饋項目。

(三)人力組織及計畫管理能力 20 分。

1. 組織架構人員素質及組成。

2. 計畫管理能力。

3. 專業訓練能力。

4. 安全維護。

(四)價格之完整性及合理性 30 分。

個案服務成本分析表 (含員工薪資福利暨勞健保勞退金提撥，且每月提供服務人員薪資單副本予管委會備查)。

(五)簡報及答詢 20 分。

九、評選方式：

本招標案採序位法評定最有利標，依招標文件載明之固定價格給付，以序位第一，且經評選委員會過半數之委員同意為最有利標廠商。

本採購投標以最有利標，訂有底價，但不公告底價。

(一)技術評選

1. 評選內容

針對資格審查合格廠商所提送之「服務建議書」內容進行評選。

2. 評選標準

由本大樓管理委員會訂定技術評選之評選項目及評分標準，製妥「技術評選評分表」。

3. 評定方式

(1)於內部初審後，由委員抽籤決定各投標廠商簡報順序。

(2)由各投標廠商就所提服務建議書內容進行簡報：原則為 20 分鐘。

(3)評選委員諮詢及投標廠商答詢：原則為 20 分鐘。(評選委員有權酌予增減)

(4)各廠商簡報時其他廠商退席，評選委員會總評選時，所有廠商一律退席。

(5)由各評選委員就前條評審項目進行評比。

(二)評比優良廠商名次

1. 評分方式：本案由各委員就各廠商評選項目之配合分別評分，評選項目評分之合計為總評分，並依加總分數高低轉換為序位，再彙整合計各廠商之序位，以序位加總最低者為最優勝之廠商，若有兩家以上相同時，則以擇配分最高之評選項目(配分最高之評選項目有兩項以上相同時以加總之得分評定)之得分較高者為第一名；如仍相同者，得採行協商措施，本案以評選項目「物業管理、保全等相關執行方案經營規劃」為協商項目。

2. 本案以序位總和最低者為最優勝之廠商，且經評選委員會過半數之委員同意為得標廠商。

3. 廠商評審結果區分合格、不合格，以一百分為滿分，合格分數為七十分，各廠商依評審委員評審結果有過半數委員分數未達七十分者，不得列為最有利標廠商。

(三)評分表請評選委員於評審完成後簽章，交主辦單位彙辦。

(四)評選結果當日不宣佈，俟核定後另行通知。

十、服務建議書

(一)格式：以中文撰寫，紙張大小為A4 規格，採直式橫書方式由左至右橫打，加裝封面，封面上註明本案名稱、投標單位名稱及時間。除封面及目錄外一律於各頁下方中央位置加註頁碼，裝訂線在左側。

(二)內容：

1. 物業管理、保全等相關執行方案經營規劃：社區公共事務規劃(含表單與作業流程)、協助內部規約制定、管理、年度計畫暨活動表、定期維護工作、緊急應變計畫、社區營造及發展計劃(社區網路建立、社區刊物發行、社區社團活動)、管理維護與品質提昇及社區綠化、美化、保全人員設置與工作指派，清潔工作內容及人員安排，資源分類回收作業辦法。

2. 組織架構與專業能力：服務人員配置、聯繫、調度及相關專業證照。

3. 經費預算之完整性及合理性：應包含保全工作、物業管理工作及清潔工作之一切費用之完稅價格(含員工薪資福利暨勞健保勞退金提撥，且每月提供服務人員薪資單副本予管委會備查)。
 4. 目前訂約執行中之北北基地區及輔導優良公寓大廈個案。
 5. 社區回饋機制：回饋本社區之方案(需含免費建置AED設備(三套內)，及人員培訓考照)。
 6. 本會大型活動(區權會、節慶..等)，物業保全支援人數視現況由管委會評估。
 7. 協助社區參選優良社區評選作業之規劃建議。
- (三) 日後擬訂立之合約書草案。
- (四) 其他：除以上內容外，廠商認為須再增加之部份，得自行提出併於服務建議書中說明。

資料檢查表招標名稱：「早安·國揚物業保全管理服務公司案」

廠商名稱：		廠商資料準備(勾選)		備註
		檢附	未檢附	
廠商專業資格審查檢附資料	經濟部核發之公司執照影本。			
	縣市政府核發之營利事業登記證影本。			
	最近一期之稅捐機關完稅證明(俗稱 401 表)。			
	內政部警政署核發之特許函影本。			
	縣市保全公會核發之正式合法會員公司會員證之影本。			
	行政院勞委會核發之勞工安全衛生管理證影本。			
	檢附最近一期之派駐保全員意外險投保證明影本(含投保名單清冊內頁影本)及繳費證明並加蓋公司章以示負責。			
	政府中央主管機關核發之公寓大廈管理維護登記證書影本。			
	服務建議書 (含個案服務成本分析表、員工薪資福利暨勞健保勞退金提撥)			
	ISO9001 認證資格證書影本。(非必備之資料可選送)			
社區大樓管理服務實績暨協助管理委員會「參選優良社區評選」服務實績。(非必備之資料可選送)				

註：要求必備之資料若有缺失，則該廠商不列入書面審核之列。

技術評選評分表 招標名稱：「早安·國揚物業保全管理服務公司案」

評 比 項 目		廠商	廠商 A	廠商 B	廠商 C	廠商 D	廠商 E
		配分	得分	得分	得分	得分	得分
一、 廠商專業資格審查	經濟部核發之公司執照影本。	10					
	縣市政府核發之營利事業登記證影本。						
	最近一期之稅捐機關完稅證明(俗稱 401表)。						
	內政部警政署核發之特許函影本。						
	縣市保全公會核發之正式合法會員公司會員證之影本。						
	行政院勞委會核發之勞工安全衛生管理證影本。						
	檢附最近一期之派駐保全員意外險投保證明影本(含投保名單清冊內頁影本)及繳費證明並加蓋公司章以示負責。						
	政府中央主管機關核發之公寓大廈管理維護登記證書影						
	服務建議書(含個案服務成本分析表、員工薪資福利暨勞健保勞退金提撥)						
	ISO9001 認證資格證書影本。(非必備之資料可選送)						
廠辦大樓管理服務實績暨協助管理委員會「參選優良社區評選」服務實績。(非必備之資料可選送)							
二、 履約能力	履約記錄	20					
	經驗、實績						
	目標理念及預期成果						
	整體規劃構想及說明						
	如期履約效率						
	實質環境分析與問題對策						
	創意、回饋項目						
三、 管理能力	組織架構人員素質及組成	20					
	計畫管理能力						
	專業訓練能力						
	安全維護						
四、價格之正確性、完整性及合理性		30					
五、簡報答詢		20					
得分加總		100					
轉換為序位							
備註							

註：評選委員就各評選項目分別加總，並依加總分數高低轉換為序位。

評選委員簽名：

附件三

承接委託管理維護服務投標單

項	目	每月服務費用/含稅	備 註
派遣人力	社區經理x1		
	裝潢主任x1		
	財務秘書x1		
	行政生活秘書x1		
	24H 保全x日班 3 人+夜班 3 人		
回饋項目			
公司管銷費用及利潤			
合 計			

公司名稱：

公司統編：

公司負責人：

聯絡人：

聯絡電話：

負責人私章

公司大章

中 華 民 國 年 月 日

早安 · 國揚

『清潔環境美護服務公司』

招標須知

早安 · 國揚管理委員會印製

早安



社區/大樓

清潔環境美護服務投標須知

- 一、目的：透過公開招標方式，遴選具規模、經驗、制度、專業、信譽、後勤支援之清潔公司。
- 二、建築物標的：

地址：基隆市中正區新豐街 162 巷 2-166 號，早安·國揚社區共用及約定共用部分(地上 9 層. 地下 4 層. 17 棟. 561 戶)等社區公共區域之清潔環境美護等工作範圍。
- 三、履約期間：自民國 112 年 1 月 1 日起至 112 年 12 月 31 日止，前三個月為試用期，合約為期一年。
- 四、人數及資格規定：
 1. 人數：9 人，或可提建議供社區參考，規劃出最適合本社區之人員配置方案及企劃書。
 2. 無前科並提供近期良民證之證明。
 3. 服務人員按國定假例假日排休。
 4. 過年期間值勤人數視現況由管委會評估。
 5. 回饋項目：
 - (1) 每半年清洗水塔及環境消毒一次。
 - (2) 停車場全區地面細部清洗一次。
 - (3) 清潔所需工作器材、清潔用品由廠商提供，另衛生紙、洗手乳、擦手紙、垃圾袋等耗材不在此限。
- 五、投標廠商資格條件：
 1. 須為依法登記開業之清潔公司，公司已成立滿五年以上者。
 2. 檢附近二期完稅證明影本 乙份。
 3. 投票廠商需同意不正當利益禁止條款
 - (一)基於落實公平、誠信之商業活動，各方承諾並保證不得對他方所屬人員(包含但不限於社區委員會主委、副主委、監察委員、財務委員、各棟委員、物業經理人、受僱人、受任人等)直接或間接提供、承諾任何不正當利益(包含但不限於任何形式或名義之金錢、餽贈、禮物、比例金、仲介費、後謝金、佣金、職位、服務、優待、回扣、疏通費、款待、應酬及其他有價值之事物)。各方明白如以直接或間接方式，將前述不正當利益提供予他方所屬人員指定之第三方者，亦屬違反本條約定之行為。
 - (二)如任一方知悉他方所屬之人員，有要求、期約前項不正當利益時，即應速將該職員之身分告知所屬方，並提供相

關證據予所屬方調查。

(三)任一方違反本條約定者，他方得終止或解除本合約，並得向違約方請求等同於該不正當利益總和十倍之懲罰性違約金，及請求損害賠償與相關之商業利益損失。

六、總公司或分公司設在新北市、台北市、基隆市，對督勤及現場突發異常狀況能立即支援者。

七、派駐清潔員需勞、健保、勞退 6%等加保證明及健康檢查報告。

八、實際經管案場 300 戶以上三個，且經管期間超過二年以上。需檢附相關證明乙份，並列舉社區連絡資料，以供管委會查証)。

九、以上資料影本均須加蓋公司及負責人章，並負法律責任。

十、投標：

自 111 年 11 月 4 日(星期五)起至 111 年 11 月 14 日(星期一)下午 18 時前截止。請將投標文件分別密封，裝入總標封內簽封，至開標時始公開啟封：

1. 密封一「資格證明」文件，提送相關證明資料影本。得標廠商管委會得要求持正本核驗，如有不實，應負一切法律責任，取消得標者資格。。

2. 密封二「企劃書」1 本，內容請具體規劃作法。

3. 密封三「報價單」須加蓋公司及負責人章。

十一、開標-分初審、決標兩階段：

1. 投標截止日起至簡報前，將由招標小組審查投標廠商資格及證明文件，通過招標小組審查後再行通知簡報時間。(初審通過之公司將另行通知，參加第二階段之簡報)。

2. 第二階段(覆審與決標)：111 年 11 月 19 日(星期六)上午 10~12 時於本社區 Q 棟會館 3 樓視聽室，進行企劃簡報，受邀參與廠商每家有 20 分鐘使用時間(含公司簡報 15 分鐘，問題詢答 5 分鐘，並請督導主任或主管參加問題詢答)，簡報設備請自備(手提電腦及設備線)。決選事宜，由管理委員會委員投票決定。

十二、得標：

1. 得標廠商應於得標日起算七日內送達合約書草約。

2. 本社區保有投標資料，未得標廠商無權取回。

十三、附則：

1. 本社區不收押、標金及履約保證金。

2. 本須知經管委會研審通過後生效，公告實施。

3. 聯絡電話：社區經理 楊昱德 0989-722-917