

昕世代社區 112 年度社區管理維護委託服務案招標資料

一、招標標的：昕世代社區物業管理、駐衛保全合約。

二、履約期限：112 年 3 月 1 日至 113 年 2 月 28 日，為期 1 年

三、招標機構：昕世代社區管理委員會(以下稱本會)。

四、社區概況：

地址：新北市林口區信義路 352 號(代表號)。

戶數：162 戶 / 1 棟 / 地上 17 層(含 R~R3)、地下 3 層。

聯絡窗口：02-2608-9223 社區洪經理

五、服務內容基本需求：

1. 社區經理 1 名：

大專以上畢業或同等學歷，年齡 50 歲以下，具「公寓大廈事務管理人員認可證」及具任職公寓大廈管理維護物業工作實務 3 年以上經歷，熟電腦 Microsoft office、excel、word、power point 軟體，應具備文書事務能力，可擬訂社區事務計劃與執行能力，每日上班 8 小時，依勞基法規定休假。

2. 保全人員 1 哨：

具高中以上畢業或同等學歷，60 歲以下，每日上班 8 小時，人品端正，無不良前科紀錄，需有警政機關安全調查核可證明。

六、招標廠商資格：

1. 保全公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣肆仟萬元(含)以上；公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明，資本額 新台幣壹仟萬元(含)以上。

2. 具物業管理同業公會及保全同業公會會員資格，且無不良管理記錄。

3. 具內政部核發之保全許可證。

七、投標檢附文件：

資格封

1. 廠商資格審核表(附件 1)

2. 營利事業登記證
【保全公司資本額新台幣 肆仟萬元以上】
【管理維護公司資本額新台幣 壹仟萬元以上】
3. 公司基本資料或商業登記基本資料
4. 物業管理同業公會、保全同業公會之會員影印本。
5. 最近一期繳稅證明(401 報表)。
6. 信用證明文件【三年內無退票紀錄】。
7. 投保勞健保、意外險、雇主責任險、保全責任險、服務人員誠實保險之保單影印本。
8. 新北市林口區、桃園市龜山區(相鄰林口區一帶為限)，續約一年以上實績案場名冊及證明之合約影本。

價格封(正本)

9. 投標單(附件 2)
10. 報價單 1 份
11. 切結書(附件 3)

企劃書

12. 契約草約 8 份
13. 服務建議書或簡報書面資料 8 份

上述所有文件應加蓋公司大小印章，並依序按資格封、價格封、企劃書之文件，分別密封，必要時本會得抽查正本。

八、領標規定：本招標案採現場領取標單。

自 111 年 12 月 15 日 12 時 00 分起至 112 年 12 月 29 日 12 時 00 分止，無領標紀錄之公司，不得參與投標。

九、截標規定：

投標公司請將資料備妥，檢附資料清單相關文件，密封應於騎縫處加蓋公司印章。並 111 年 12 月 29 日 12 時 00 分前，親送或以雙掛號郵寄至本社區管理中心，逾時寄(送)達或未密封加印者視為無效標。(時間若有變動另行通知)

十、決標原則：

1. 廠商投標資料於 112 年 1 月 2 日(一)篩選完成後，社區經理於 112 年 1 月 3 日(二)下午 17 時前，通知合格廠商於 **112 年 01 月 07 日(六)** 至社區企劃簡報(15 分鐘)及詢答階段(15 分鐘)，當日未到場之廠商視同放棄資格。
2. 簡報順序由本會採抽籤決定，於 1 月 3 日(二)通知時一併通知簡報順序，逾期 10 分鐘未到之廠商，視同放棄資格。
2. 合格廠商進行企劃簡報及詢答後，管委會依據簡報及詢答狀況評鑑，並考量整體報價後，以不記名投票採序位法，採最有利標方式決標。
3. 決標後即通知得標廠商及第二順位，於當日完成議價及議約。

十一、其他事項：

1. 廠商送審資料，無論獲選與否，恕不退件。
2. 社區備有投影設備(投影機、筆電、布幕)，簡報電子檔請提前郵寄至社區電子信箱 aa26089223@gmail.com
3. 本標單之人力配置、設備器材、工作事項、提前解約、違規罰則、請款支付等均須列載合約書內。
4. 得標廠商需有節慶活動之企劃、海報以及行政等後勤支援工作，應無償多調派人力支援本社區各項活動之召開。
5. 得標公司得試用三個月，接受考核。如經考核不適任者，得以書面來函提報並限期改善；若仍未具體明顯改善者，本會有提前終止本契約之權利，得標公司不得異議，且兩週內由第二順位公司完成接替。
6. 得標廠商不得轉(分)包給其他廠商，違者終止契約並不得請求任何賠償及放棄法律上之訴訟權利。
7. 參與投標廠商不得有聯合行為、以人為手段或其它違法行為影響開標作業之公平性，如經檢舉且查證屬實，得標廠商取消資格；不論得標與否，本會將公告物業、保全同業公會，並得進行法律追訴。

附件一、廠商資格審核表

標的名稱：昕世代社區管理維護委託服務案招標

年 月 日

廠商名稱：		公司印章：			
項目	文件名稱	自檢	管委會審核		備註
			合格	不合格	
1	廠商資格審核表(附件 1)				
2	營利事業登記證				
3	公司基本資料				
4	物業管理同業公會、保全同業公會之會員影印本				
5	最近一期繳稅證明(401 報表)				
6	信用證明文件				
7	投保勞健保、意外險、雇主責任險、保全責任險、服務人員誠實保險之保單影印本。				
8	新北市林口區、桃園市龜山區(相鄰林口區一帶為限)，續約一年以上實績案場名冊及證明之合約影本。				
9	投標單(附件 2)				
10	報價單 1 份				
11	切結書(附件 3)				
12	契約草約 8 份				
13	服務建議書或簡報書面資料 8 份				
備註：					
一、本表文件須依 資料七、投標檢附文件之規定並逐項提供，填寫不齊者，視為無效標。					
二、檢附之各種證明文件如屬不實，應負一切法律責任，得標者取消資格。					
主 席		監 標 人		審 查 委 員	

附件二、投標單

標的名稱：昕世代社區管理維護委託服務案招標

年 月 日

項目	單位	數量	單價		複價	
社區經理	人					
保全人員 1 哨	人					
合計：						
營業稅：						
總計：						
注意事項： 總價應以「零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬、億」大寫數字填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則無效。						

投標人

公司名稱：

負責人：

公司電話：

公司印章

中華民國 年 月 日

附件三、切結書

標的名稱：昕世代社區管理維護委託服務案招標

標價總計：新台幣_____（詳如投標單）

具結事項：

- 1.上項標價總計係依照 貴社區有關管理需要及投標須知等各項規定確實計算，並經赴現場勘察實際情形後計列，得標後當負責履行無誤。
- 2.投標人投標價格，於開標前應保守秘密，如有洩漏，以圍標論處。
- 3.投標人如有聯合行為、以人為手段或其它違法行為影響開標作業之公平性，以無效標論。

此 致

昕世代社區管理委員會

立書人(請加蓋公司大小章)

公司名稱：

統一編號：

公司地址：

公司電話：

負責人： (簽章)

中華民國 年 月 日