

泰隆福利國公寓大廈管理委員會
物業管理暨駐衛保全公司公開招標公告



壹、招標內容：

- 一、招標方式：公開招標，甄選符合本社區服務要求的公司，評選優良廠商與本社區進行議約及議價。
- 二、履約標的：泰隆福利國社區(物業管理暨駐衛保全服務)：地下三層，地上18層，共計488戶。
- 三、編制需求；社區總幹事：一名，行政助理一名。清潔服務員：4人力。駐衛保全員：二哨。(垃圾屋晚上開放時間：16:00-24:00)
- 四、設施服務項目：
 - (1.)水塔清洗2次/1年。
 - (2.)公共區域消毒2次/1年。
 - (3.)中庭地面及花臺高壓沖洗作業1次/1年。
- 五、委託期間：自民國112年3月16日0時起至113年3月15日24時止，計一年(前三個月為試用期)。
- 六、領標日期：公告日起至112年2月24日止。
- 七、投標須知：參與投標公司應備妥投標文件並蓋騎縫章、標(報價)單應另行密封，於2月24日17:00時截標前親自送達或郵寄泰隆福利國公寓大廈管理委員會收，逾期無效。本管理委員會地址：新北市土城區中央路四段54巷21號管理中心。廠商投標資料，無論獲選與否，恕不退件。
- 八、廠商投標後，由管理委員會初選，通知初選合格廠商參加112年3月7日遴選說明會簡報，參與決選。(初選合格廠商如未出席簡報說明，則視為棄權。)
- 九、簡報日期：112年3月7日晚上八點，簡報時間每家公司15-20分鐘。簡報順序另行通知。
- 十、聯絡電話：泰隆福利國公寓大廈管理委員會 總幹事：陳基榮 電話：02-2269-1352

貳、廠商資格：

- 一、內政部警政署核發之特許證明。
- 二、保全公司投保保全業責任保險保單。
- 三、公寓大廈管理維護營利事業登記證。
- 四、政府立案之物管公司，保全公司，且加入同業公會會員證。
- 五、保全公司與公寓大廈管理維護股份有限公司須為同一負責人。
- 六、完稅證明(401表)、無退票紀錄證明。
- 七、具管理400戶以上社區實績，附電話、合約影本。
- 八、投保員工誠實險、投保團體意外險，保單及繳費證明。

參、招標廠商應檢附文件及內容清單，請密封並蓋騎縫章，檢附之資料若為影本應敘明與正本相符字樣蓋公司大小章，依序裝訂乙份。

一、密封之報價單及報價明細表(廠商格式)。

二、廠商資格證明。

三、社區管理維護及保全服務企劃書 14 本，內容以各公司專案評估提出本社區服務方案(本社區物業管理、安全管理等建物管理作業，包含一切行政事務、相關人員之任用、管理辦法修定與執行、政府機關及公用事業之聯繫、維護修繕及緊急事故處理、社區公共安全申報作業、生活服務及推展社區活動計畫等)及預算明細(含人力編制、員工實領薪資、勞退及健保投保、三節及年終獎金，需蓋公司大、小章)。

肆、其它事項：

一、簡報方式；請自備投影設備。

二、投標廠商有下列情形之一，於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該廠商，已簽約者應予解約並賠償社區損失：

(1) 未依招標文件之規定投標。

(2) 投標文件內容不符合招標文件之規定。

(3) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。

(4) 偽造或變造投標文件。

(5) 其他影響採購公正之違反法令行為。

三、合約製作：

(一). 本案招標公告、廠商企畫書為合約之一部份。

(二). 得標廠商於本案提供之委任合約草案，本管理委員會有權修訂。

(三). 得標廠商應於本管理委員會通知期限內，將合約製作 2 份由管理委員會及得標廠商留存，完成後送至本管理委員會辦理簽訂合約手續，未經本管理委員會同意而逾期不辦理簽約時，視為拋棄得標。

四、本標案之人力配置、設備器材、工作細項、請款支付等均須列載合約書內；合約書內敘明缺失罰則。

五、投標廠商之投標文件及資料，為符合公平原則，本招標案管理委員會不接受補件及抽換文件。

六、本內容如有未詳盡之處，得由管理委員會補充，本社區管理委員會對本次招標規範有增加權利，如有任何疑問請洽管理委員會。

主任委員林作賢