

社區招標公告

皇翔 PARK 社區管理委員會
地址:新北市土城區日和街19號
承辦人:物業彭副理
電話:02-8978-7716

主旨：皇翔PARK社區物業管理維護(保全)公開招標事宜。

公告事項：

- 一、招標單位：皇翔PARK社區管理委員會。
- 二、履約期限：民國 112 年 08 月 01 日起至民國 113 年 7 月 31 日止，為期一年。
- 三、公告方式：民國 112 年 4 月 12 日至民國 112 年 4 月 21 日下午 5 時止共計 10 天。
- 四、投標期限：民國 112 年 4 月 17 日起至民國 112 年 4 月 28 日下午 5 時截止受理標單。招標文件(含招標須知、標單、密封袋等)每份酌收工本費新台幣壹佰元整。
- 五、招標方式：本招標案採有利標。管理委員會於 112 年 4 月 29 日起進行資格審查，遴選最優前三家廠商於 112 年 5 月 26 日進行企劃簡報說明，最後由管理委員會評分得分高者一家得標於民國 112 年 6 月 2 日進行議價締約。
- 六、本案訂於民國 112 年 4 月 28 日下午 5 時截止受理標單。
- 七、資格審查於民國 112 年 5 月 17 日下午 6 時前通知入選廠商，請廠商專案負責人留手機號碼，方便聯絡告知審選結果。
- 八、決選簡報日期：112 年 5 月 26 日下午 7 時在本社區宴會廳公開審議通過之物管公司簡報與決選。
- 九、本案相關事務聯絡人為管理中心 彭副理或其代理人簽收(連絡電話 02-8978-7716)，管理中心辦公時間上午 9 時至下午 6 時止。投標廠商得洽其或代理人預約至社區現場會勘評估，其餘投標相關事務詳見投標須知。
- 十、歡迎社區住戶與芳鄰踴躍推薦優良廠商參與競標。

皇翔 PARK 社區管理委員會

中 華 民 國 1 1 2 年 4 月 12 日

公告截止日期：112 年 4 月 28 日

皇翔 PARK 社區物業管理投標須知

壹、投標資格與審查

(本社區遴選審查採評分制)：

一、物業管理維護(保全)部分：

- (一)資本額：公寓大廈管理維護公司(壹仟萬元)/保全公司(肆仟萬元)。
- (二)基本資格：經政府機關登記合格，稅証齊全之公寓大廈管理維護公司以及保全公司。
- (三)提供全國商工登記證明。
- (四)備公寓大廈管理維護公司及保全許可或登記證明文件，並註明許可文號。
- (五)投標廠商在本公告往前推算兩年內物業管理實際執行之個案，中大型優質社區或豪宅個案至少5個，且每個案場須連續合作三年以上(須佐以合約期間之契約書影本為附件證明，若無提供或不足者則視同不符資格)。
- (六)投標廠商須提具保全工會會員證、保全業責任保險單、員工誠實保險單及團體醫療保險單。
- (七)派任社區人員標準說明：
 1. 服裝：
 - (1)服務人員：公司制式服裝。
 - (2)保全人員：(特勤)保全制服。
 - (3)秘書人員：公司制式服裝。
 2. 經歷：
 - (1)社區主管：高專以上畢，具事務管理及中大型社區、豪宅經驗三年以上，具備公寓大廈事務人員管理証照。
 - (2)財務秘書：學士以上畢，一年以上會計事務經驗，熟悉電腦操作及一般文書作業軟體。(有ERP經驗者加分)
 - (3)行政秘書：高專以上畢，熟悉一般文書作業軟體.可獨立完成文書作業及社區活動企劃、客服應對經驗。
 - (4)特勤保全：
 - A. 軍、警、消單位退役、熟悉交通指揮及住戶維安及其他緊急狀況處理。
 - B. 年齡 45 歲以內。
 - C. 高中以上程度無不良記錄者。
 - (5)保全組長及保全員：
 - A. 具社區中控系統實務經驗兩年以上，諳防盜、監控、門禁、機電消防總盤之操作(會更佳)。

- B. 熟悉系統電腦的操作。
- C. 年齡 45 歲以內。
- D. 高中以上程度無不良記錄者。

(6)清潔人員：

- A. 無重大殘疾。

(八)公司投保員工(勞、健保及意外險)與雇主責任保險證明書。

(九)投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會委員有任何饋贈及金錢往來關係；本社區委員不得收受投標或得標廠商饋贈物品及錢財。違者，決標廠商視同解約。

貳、服務企劃書內容說明：(共需製作 5 份)

- 一、管理觀念與執行方案。
- 二、履約保證之說明。
- 三、工作團隊各項工作內容、細則、配置、規範、考核及紀律懲戒辦法。
- 四、服務費用之估算及運用分配預估。
- 五、管理公司簡介及相關業績(須佐以合約期間之契約書影本為附件證明，若無提供或不足者則不計分)。
- 六、社區巡邏規畫與配套措施。
- 七、協助社區清潔、園藝維護等規畫。
- 八、協助社區省電與節能減碳規畫。
- 九、協助管委會進行公設點交及物業移交之經驗或規畫。
- 十、後勤支援、節慶活動之企劃、海報以及行政後勤支援工作。
- 十一、E化系統、財務系統等計畫。
- 十二、回饋項目。

參、領標、開標時間：

- 一、領標時間：112 年 4 月 12 日上午 9 時起至 4 月 21 日下午 5 時止。
- 二、截標時間：112 年 4 月 28 日下午 5 時止，投標廠商應於上述時間送達企劃書(含相關證明文件)及標單(須封套)。
- 三、審標日期：112 年 4 月 29 日起
- 四、決選簡報時間：112 年 5 月 26 日於本社區宴會廳進行公開審議通過年度物管公司簡報與決選。

肆、注意事項：

- 一、投標時須具備社區經理、社區副理、財務秘書、行政助理、保全組長之人事資料。

- 二、簡報當日，區域主管、社區經理、社區副理、財務秘書必須隨同出席，簡報。
- 三、簡報當日，由預派任本社區之經理/副理/秘書/保全當場針對管委會之提問與物管公司回答，做成會議記錄，以考驗經理對於會議之記錄能力並錄音存證。
- 四、得標廠商應於交接前 7 日(含)每日由預派任之社區經理、行政助理(財務)部分應於交接前 3 日(含)每日由預派任之社區督導)於上班時間(8 小時)至社區現場了解作業方式與進行陸續交接事宜。(但管理委員會不支付本項人事費用，由得標廠商負責吸收負擔)。
- 五、履約期限:112 年 08 月 01 日起，新物管公司正式上任，新約簽至113 年 07 月 31 日止，但期間表現不良管委會得隨時終止合約。
- 六、112 年 5 月 29 日下午 6 時前通知決選入選廠商，請廠商專案負責人留手機號碼，方便聯絡告知審選結果、未入選決選簡報者不另行通知。

伍、決標評選辦法：

一、本標採品質合理標。

二、評選項目含下列事項：

對本社區之現況建議規畫、本社區需求事項可行性與達成度、價格(總標價之完整性，各單項報價之合理性)。

含執勤人員專業能力、對本社區建議事項計劃之完整性、履約績效，請於簡報時提出以上相關事項說明資料(社區經理簡歷，相關証照)。

三、回饋項目。

陸、其他說明：

一、參加招標之廠商所提供之資料概不退還。

二、本社區參訪介紹日期：

112 年 4 月 19 日、112 年 4 月 21 日、112 年 4 月 21 日下午 1 時
(3 時) 共兩時段。

三、本辦法如有未詳盡之處得由管委會補充。

四、如有任何疑問請洽管理服務中心，TEL：(02) 8978-7716。

五、本案相關事務聯絡人為管理中心彭副理或其代理人簽收。

連絡電話 (02) 8978-7716，管理中心辦公時間上午 9 時至下午 8 時止。

皇翔PARK 社區物業、保全、清潔公司招標單

| 項次 | 人員編制/人力 | 單價 | 金額 | 備註 |
|----|---------|------------------|----|----|
| 1. | 物業經理 | | | |
| 2. | 物業副理 | | | |
| 3. | 財務秘書 | | | |
| 4. | 行政秘書 | | | |
| 5. | 保全組長 | | | |
| 6. | 保全員 | | | |
| 7. | 清潔組長 | | | |
| 8. | 清潔員 | | | |
| 9. | | | | |
| 合計 | | | 元 | |
| 稅金 | | | 元 | |
| 總計 | | 新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整 | | |

註:上述人員編制請依實際所須編列與報價，各廠商可自行修改。

公司名稱：

負責人：

請蓋公司大小章

地址：統

一編號

中 華 民 國 年 月 日

皇翔 PARK 社區
委託物業、保全、清潔公司投標資料
送達收執證明

茲證明已收到「」公寓大廈管理維護公司參加
皇翔 PARK 社區委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國 年 月 日 時 分

專案負責人：
聯絡電話：

皇翔 PARK：

收件人簽章：