

畢卡索第三期社區 物業管理暨保全公司招標案

主旨：物業管理公司招標案。

說明：

- 一、本社區物業管理公司，合約將於 **112 年 07 月 31 日** 屆滿，為確保社區住戶權益，經住戶推薦優良物業管理公司參與投標遴選招標廠商，招標內容詳如附件遴選規範。
- 二、參與招標之物業管理公司，截止收標時間於 **112 年 04 月 30 日（週日）18:00** 時至本社區提供業務簡報紙本，供管理委員會審議並另行通知簡報時間。

地址：台中市北區梅亭東街 36 巷 16 號

電話：04-22333756

三、日期時程：

- (一) 公告招標領單：112 年 04 月 01 日至 04 月 28 日下午 19：00 止。
- (二) 議約時間：由管委會決議後另行通知。
- (三) 簽約日期：112 年 06 月 27 日(二)前。
- (四) 交接準備：112 年 07 月 11 日(二)前。
- (八) 正式交接：112 年 07 月 25 日(五)。

四、現場勘查：

受遴選物業公司需至本社區實地勘查，並於管理中心簽名。請先與社區委員預約時間。

五、相關資料及規定細項請參閱附件。

畢卡索第三期社區 保全暨物業管理公司遴選規範

一、案名：畢卡索第三期

二、案址：台中市北區梅亭東街 36 巷 16 號

三、社區概況：

共計 87 戶(店面 12)，共有三棟，為地下 2 層，地上 7 層之建築

四、委託保全及物業管理期間：一年(112 年 08 月 01 日~113 年 07 月 31 日)。

五、基本需求、執勤模式：

- 1.行政助理 1 名、保全 2 哨、共計 3 名。
- 2.以上為現況配置人員，投標廠商得依管理實際需求，增刪配置人員。

六、參與公司資格：

- 1.具有政府立案之保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司雙證照，且不得租借牌照。
- 2.具備公司變更登記表。
- 3.參與甄選之公司，應具有與本案招標標的及服務內容符合之實際經驗，台中市服務之案場需近兩年服務的實際案場及會館管理且目前服務中。

七、資格文件：

1.公司資格證明(各一份)：

- (1) 保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司雙證照影本。
- (2) 保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司變更登記表影本。
- (3) 保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司公會會員證書。

附件

3

(4) 曾輔導社區獲台中市優良公寓大廈評選活動,可提供資料證明。

2.管理服務企劃書(正本 05 份)，下列文件依序排列採 A4 紙張裝訂成冊，內容：

(1)管理及保全公司基本資料簡介及特色。

(2)目前經營駐點一覽表(須含服務社區名稱、服務得獎紀錄)。

(3)對本社區物業管理規劃及實施方法，服務、保全、清潔分項詳述。

(4)對派駐本社區管理服務人員之各項相關管理制度。

(5)對社區之財務規劃建議。

(6)社區節慶活動企劃。

(7)其他加值及回饋服務

(8)本社區物業管理暨保全委任服務契約書(草約含報價明細表)

3.各證明文件與企劃書請密封裝入資料袋於密封處須加蓋投標公司大、小章，違反規定者以棄權論，送件後即不退還。

4.參與遴選公司提供之資料未依規定或有疑慮需要修正者，本會將在資格審查後通知補件，提報審查前未補件者，予以退件，不參與提報審查。

八、初選及決選程序：

管理委員會，將採最有利標,遴選保全及物業管理公司，遴選方式如下：

1.初審(資格審查)：

由管理委員會全體委員共同初審，通過資格審查之物業公司，本會通知進行提報。

2.決選(提報審查)：

(1)廠商須指派地區主管(經理級)以上人員，向本社區管理委員會進行簡報，並接受委員會之提問(簡報 20 分鐘，詢答 10 分鐘)當日提報及詢答內容均列為合約內容之附件。

(2)本會委員出席率達三分之二以上，本會依評選結果現場決議。

(3)委員會根據前項結果，本案將採最有利標,就各廠商進行評議並排定議約順序，評議最符合本社區需求廠商通知進行優先議約權，如議約不成則按評議次順序廠商遞補議約。

(4)自備投影機，自備筆電，並請提前到場簽到並進行檔案測試。

廠商未依排定時間到場簡報者，視同棄權。

4

九、議約：

得標廠商應於本管理委員會通知後三日內,提供合約草約給本會研議。本會若無異議,將另行通知得標廠商議約日期。

十、簽約程序：

得標公司應於本管理委員會通知期限內，將合約製作完成送至本管理委員會辦理簽訂契約手續，未經本管理委員會同意而逾期不辦理簽約時，改由順位遴選公司遞補進行簽約，不得異議。

十一、交接程序：

簽約公司須於本社區原任物業公司服務屆滿前 14 個工作天，指派本社區新任經理進行社區事務交接工作，如無法辦理交接工作，得由本會順位遴選公司遞補議價簽約，不得異議。

十三、附註：

- 1.參加投標公司所提供之資料概不退還。
- 2.投標公司提供之任何文件若有偽造或詐欺等行為，刑責自負，並即刻撤銷服務資格。若造成社區損失，應負賠償責任。
- 3.本管理委員會對招標案有解釋及增修權利。如有未盡事宜，另行通知。

主任委員 柯冠婷

畢卡索第三期社區管理委員會 112.03.28