

人見仁愛公寓大廈管理委員會招標作業須知



一、招標流程：

1. 標的物社區：人見仁愛社區
2. 標的物地址：新北市林口區民權路21號(代表號)
3. 招標人：人見仁愛社區管理委員會 承辦人：林總幹事 02-26006086
4. 招標合約日期：113年1月1日至113年12月31日，合約期限一年。
5. 領標期限：自即日起至9月20日(星期三)止下午5時。
6. 投標截止日期：9月22日(星期五)中午12時止。

二、履約標的物概況：人見仁愛社區(物業管理暨駐衛保全服務)總戶數共計179戶(含7戶店面戶)，地下3層及地上12層。

三、招標合約範圍：

1. 社區一般事務管理服務事項。
2. 建築物及基地之維護及修繕事項。
3. 建築物附屬設施設備之檢查及修護事項。
4. 社區公共區域之清潔及環境衛生之維持事項。
5. 建築物及基地及其周圍環境安全防災管理維護事項。
6. 停車場管理。
7. 公共文康運動設施管理及活動。
8. 社區安全維護。

四、派任常駐人員編置：

1. 物業管理總幹事1名。(應領有相關工作之合格證，且派任服務期間須維持在有效期限內)
2. 保安全管理無不良前科；白天1哨，晚上1哨。

五、投標廠商資格：

1. 物管公司及保全公司均應為依公司法成立之股份有限公司，完成登記在案，正式成立營業須滿三年以上，且持續正常營運中。
2. 物管公司為依公寓大廈管理服務人管理辦法，獲有中央主管機關許可，得以營業，且登記證在有效期限內。
3. 本標案物業及保全採統包制，故物業及保全公司須為同一負責人，得標後不得再分包其他公司。

六、投標廠商資格及應具備文件：

1. 經濟部核發之保全、公寓大廈管理維護公司執照。
2. 最近一期完稅證明。
3. 最近二年內無退票紀錄證明。
4. 檢附員工誠實保險、保全業責任保險、雇主意外責任保險等保單資料影本證明。
5. 檢附最近期提撥勞工退休金繳費證明、上一期勞健保繳清證明影本。

七、投標文件內容：

1. 檢附管理服務企劃書、上述資格文件證明各九份及報價單乙份；報價單需另行密封。
2. 企劃書內容：公司簡介、物業保安全管理服務等實務經驗及績效。

八、評選方式：採資格審查、簡報說明作業評選二階段；若投標廠商超過三家時，則於資格審查階段時，初審最優之前三家廠進入簡報說明作業評選階段(另以電話通知簡報說明之日期及時間)。

九、本管理委員會將採最有利標，遴選管理暨保全公司。

※附註：投標廠商所提供之任何文件若有違造或詐欺等行為，其所造成之刑責由該廠商負完全之責任；若造成社區之損害，其損失該廠商應付賠償之責。