

怡富宜家社區 113 年度物業保全清潔委任案招標須知

(中華民國 113 年 02 月 01 日)

- 一、 本標案名稱：113 年度物業保全清潔委任案。
- 二、 招標方式為：公開招標，公開評選優勝廠商。
- 三、 委任項目及範圍：一般物業涵蓋行政、財務、清潔、安全維護管理項目(機電、弱電、水電、消防、電梯等專業維護項目除外)。
- 四、 廠商應遞送投標文件份數：1 式 1 份。(企劃書 1 式 7 份)
- 五、 投標文件使用文字：中文(正體字)。
- 六、 領標時間及地點：113 年 02 月 19 日至 113 年 02 月 24 日，每日 10:00~18:00 至本社區管理服務中心櫃檯領取招標文件，(招標文件以本社區管委會提供之正本為限)
- 七、 截止投標時間：113 年 02 月 27 日(星期二)18:00 前，以掛號郵遞或專人送達至本社區管理服務中心櫃檯。
地址:新北市中和區市民街 66-88 號 怡富宜家社區管理委員會
洽詢電話:02-2964-3210 總幹事:黃俞發
- 八、 簡報、開標時間：113 年 03 月 06 日(星期三)，併本社區管理委員會議，納入程序審查，委員會以企劃書及說明會內容，遴選至少三家投標廠商復行簡報、議約，未獲選參加廠商依評選績優排序列入候補。
- 九、 評選簡報時間：經評選委員會審查資格符合之廠商，管理中心將以電話、傳真通知參加簡報。

本案開標：

- 本案採 1 次投標，分初選(資格審查、企劃書評選)、複選(說明會及開標議價

)2 階段作業，投標廠商應於投標文件內檢附企劃書，企劃書內容：公司簡介、各項工作規劃(物業管理、保全勤務及社區清潔)、經費編列、住戶服務、案場實績及其他可落實之建議事項等)。

■所有投標文件置於一標封內，除報價單另行裝封外其餘文件須按審查表順序排列但毋須分別裝封。開標日當日請投標廠商自行攜印參加，如廠商無法攜印到場比減價，可授權代表人攜帶授權書參加，未派員到場辦理者，視同放棄。

十、本招標案：訂有底價、但不公告底價(無需押標金、無需履約保證金)。

十一、決標原則：最有利標。

十二、本標案保留未來向得標廠商增購之權利，擬增購之項目及內容：本標案可後續擴充，每期 1 年。

十二、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下(請加蓋「與正本相符」及「公司大小」章)：

(一) 經濟部核發之保全、公寓大廈管理維護公司執照(資本額:保全公司新台幣 4 仟萬元以上、公寓大廈管理維護公司新台幣 1 仟萬元以上)。

(二) 保全、公寓大廈管理維護同業公會會員證明，保全公會之投標比價資格證明。

(三) 最近一期完稅證明。

(四) 非拒絕往來戶或最近二年內無退票記錄之金融機構證明文件(查詢日期應為截止投標日前半年以內)

(五) 保全業責任保險保單證明。

(六) 加分條件：

1. 須有目前正在接受委任管理 200 戶以上，2 個不同委任證明書文件。(內含社區地址、聯絡電話)
2. 本區及鄰近行政區實際服務案場數量(評分參考)。
3. 公司需成立 5 年以上

十三、廠商所提出之資格文件影本，本會於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，於開標前發現者，其所投之標不予開標；於開標後發現者，不決標予該廠商；決標或簽約後發現者，應撤銷決標、終止或解除契約。

十四、全份招標文件包括：

- (1) 投標須知。
- (2) 投標廠商證件審查表
- (3) 委託代理授權書。
- (4) 需求規範書。

十五、投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本招標文件所附招標投標及契約文件、投標標價清單，連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後並蓋騎縫章投標。封套外部須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。(不得借牌及租借相關證照並偽造證件參標，違者依法究辦)

十六、投標廠商須連續營利三年以上(此為加分條件)之保全公司、管理公司，僅得由一家公司代表參與投標。

十七、得標廠商於決標後 5 日內應提出正本供本會查驗，如與正本不符，係偽造或變造者，除舉發法辦外，並取消得標資格，由第 2 名廠商遞補，以此類推(得標廠商經檢舉查證屬實者，亦同)。

十八、廠商投標文件與企劃書，於決標後不予退還。

十九、其他：

(一)投標前，廠商須至現場勘察、評估，瞭解本社區各哨所及公共設施運作情況，

作出最符合本社區之企劃書，因未至現場勘查，致日後發生報價錯誤、履約

困難者，責任自負；社區洽詢及預約場勘電話。

(二)本社區基本資訊：總戶數 207 戶、分 A.B 棟(地上 24 層地下 6 層，地下 1~6

層為停車場)、社區住戶出入口 1 處、停車場出口 1 處、保全哨點 1 處。