

浩市達社區 113 年綜合管理招標公告

發文日期:中華民國 113 年 4 月 26 日

公告字號:1130426001

一、招標代表人：浩市達社區管理委員會（以下簡稱本會）

二、地址：新北市板橋區大華街 30 號 1 樓

聯絡人：值班人員

三、保全物業管理服務需求：

3-1 管理服務標的範圍：浩市達社區基地面積、建築地上面積 1-15 層(大樓共 65 戶 2 部電梯)、地下三層停車場、社區外圍與花園造景及社區內所有公共設施等。

3-2 上述招標標的範圍之管理服務項目：

3-2-1 本社區一般事務管理、會議召開等服務事項。

3-2-2 本社區巡邏安檢、人員進出管制、郵件包裹收發之日常事項。

3-2-3 本案管理服務最低基本人力需求(詳見附件 1)。

3-3 本案委託工作期限：自民國 113 年 7 月 1 日至民國 114 年 6 月 30 日止。

四、投標保全、公寓管理公司應提供相關資格證明文件，作為審核參考

4-1 投標公司須隸屬同一集團，且僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌靠行參標或有圍標情事，違者罰服務費各 3 成)。

4-2 投標保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

五、招標方式：本案採品質合理標選出優質簽約廠商，不採最低價標。

六、投標公司送審文件及送達：

6-1 符合本社區保全物業管理服務企劃書 1 份。

6-2 本社區保全、公寓管理服務案合理報價單 1 份。

6-3 本社區保全、公寓管理服務契約書(草約)各乙式。

6-4 自即日起領標，參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 113 年 5 月 20 日(一)下午 17:00 前親送或以密封存郵件(以郵戳為憑)至新北市板橋區大華街 30 號 1 樓社區管理中心收。聯絡電話：02-29582893。

七、開標及決標程序：

7-1 本會預將召開資格審查會議，對符合資格廠商，採連記法投標，選出 3 家公司(入選數俟投標公司多寡再決定)，將由本會於 5 月 23 日(四)17:00 前通知進入複選廠商到社區作簡報，未得標廠商所投標文件一律不予退件。

7-2 簡報會議預定召開時間為 5 月 28 日(二)下午 18:30 舉行，請公司依簡報時間提前 10 分鐘到場簽到。廠商未依時間到場簡報者該公司視同自動放棄簡報。簡報時間原則上每家 10 分鐘為限，簡報結束後由委員提問，答詢時間為 10 分鐘，當日簡報完畢，管委會將於會後決議得標廠商並於 6 月 3 日(一)電話通知。

7-3 經本會議定簽約之廠商應於 6 月 11 日(二)與本會完成簽定事宜。如無法簽約，則由本會議定遞補公司議價簽約不得異議。

7-4 得標簽約公司須於 6 月 25 日(二)上午 08 時 00 分派人前來依約進行保全事務見習及行政組長銜接，持續到 7 月 1 日開始正式接手為止，如無法辦理交接報告，得由本會順位遴選遞補公司議價簽約，不得異議。

7-5 有關招標表格如附件：

7-5-1 標單格式如附件 2

7-5-2 駐衛保全公司資格評鑑表如附件 3

7-5-3 公寓管理公司資格評鑑表如附件 4

八、合約製作：

8-1 得標廠商於本案提供之委任契約範本，本會有權修訂。

8-2 得標廠商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，視為拋棄得標。

九、其他事項：

9-1 檢附各項資料及文件應與事實相符，若經查證有虛偽情勢，一律取消資格。

9-2 得標廠商於本案提供之報價單、委任契約範本，本管委會有權修訂。

9-3 投標廠商不得與本社區管理委員會有任何餽贈關係，本社區管理委員不得收受投標或得標廠商贈送物品及錢財。

9-4 簡報當日，請投標廠商邀請該公司台北地區主管出席。

9-5 得標廠商不得轉(分)包給其他廠商，違者終止契約，廠商不得請求任何賠償及放棄法律上之訴訟權利。

9-6 得標廠商須附上現場服務人員勞保卡影印本。

9-7 得標廠商於契約有效期間內若有替換保全人員時，須提供繼任人選供管委會挑選並徵得管委會同意。

9-8 參加招標之廠商所提供之資料概不退還。

9-9 本內容如有未詳盡之處，得由管委會補充，本社區管理委員會對本次招標規範有解釋及增修權利，如有任何疑問請洽管理委員會。

中 華 民 國 113 年 5 月 10 日

浩市達社區 113 年物業保全管理投標須知

一、投標資格與審查：

- 1-1 資本額：公寓大廈保全公司（肆千萬元）。
- 1-2 基本資格：經政府機關登記合格，稅証齊全之公寓大廈保全公司。
- 1-3 備營利事業登記証影本。
- 1-4 備公寓大廈保全許可或登記證明文件並註明許可文號。
- 1-5 投標廠商目前實際執行保全之個案，桃園以北 100 戶以上個案至少 5 個（須佐以目前仍在合約期間之契約書影本為附件證明）。
- 1-6 投標廠商須提供具公寓大廈保全工會會員証、保全業責任保險單、員工誠實保險單。
- 1-7 派任社區人員標準說明：
 - 1-7-1 服裝：(1)行政組長：公司制式服裝。
(2)保全人員：保全人員制服。
 - 1-7-2 經歷：(1)行政組長：65 歲內，熟電腦操作，高中以上程度無不良記錄者。
(2)保全人員：65 歲內，高中以上程度無不良記錄者。
- 1-8 投標廠商未經管委會同意，不得分包其他廠商。
- 1-9 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。
- 1-10 廠商有下列情形之一者，投標資格自然消失，雖得標亦喪失資格：
 - 1-10-1 以偽造、變更之文件投標。
 - 1-10-2 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
 - 1-10-3 在報價有效期間撤回其報價。
 - 1-10-4 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
 - 1-10-5 其他有影響採購公正之違反法令行為者。

二、服務企劃書內容說明：(共需製作 6 份)

- 2-1 優良社區評比、模範社區評比建議計劃。
- 2-2 管理觀念與執行方案。
- 2-3 履約保證之說明。
- 2-4 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。
- 2-5 服務費用之估算及運用分配預估。
- 2-6 保全公司簡介及相關業績。
- 2-7 協助社區園藝維護與綠美化建議計劃。

2-8 協助社區省電與節能減碳建議計劃。

2-9 協助社區性騷擾、特殊攻擊性行為防治建議計劃。

2-10 後勤支援, 節慶活動之企劃、海報以及執行行政後勤支援工作。

2-11 除三節外, 另訂年度回饋方案。回饋方案必須內含 1. 社區機電消防巡檢維護, 每月實施 2 次(每次 4 小時)。2. 年度消防安檢申報 1 次

三、領標、開標時間：

領標時間：即日起至 113 年 5 月 19 日(日)下午 17:00 時止。

投標時間：113 年 5 月 20 日(一)下午 17:00 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)。

審標時間：113 年 5 月 21 日 (二)。

通知時間：113 年 5 月 23 日 (四) 17:00 時前通知初審合格之前三家廠商。

簡報時間：113 年 5 月 28 日 (二) 18:30 起, 每公司 10 分鐘依序簡報。

開會決議：113 年 5 月 29 日 (三) 開會決議得標廠商。

最終結果：113 年 6 月 3 日 (一)17:00 前電告得標廠商。

簽約時間：113 年 6 月 10 日 (一)17:00 前與本會完成簽定事宜。如無法簽約, 則由本會議定遞補公司議價簽約不得異議。

交接日期:113 年 6 月 25 日(二)上午 08 時 00 分派人前來依約進行保全事務見習及行政組長銜接, 持續到 7 月 1 日開始正式接手為止。

程序	領標	投標日	通知簡報	簡報日	決議日	簽約	工作交接
日期	即日起	5/20(一)	5/23 (四)	5/28 (二)	5/29(三)	6/10(一)	6/25(二)

四、注意事項：

4-1 投標時須備行政組長及保全員人事簡歷、勞保、相關證照, 廠商所提資格之文件影本, 本社區於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗。

4-2 簡報當日, 區域主管、社區行政組長、保全員必須隨同出席, 簡報由經理級以上之主管擔任。

4-3 簡報當日, 由預派任本社區之行政組長當場針對管委會之提問與保全公司回答, 做成會議記錄, 以考驗行政組長對於會議之記錄能力。

4-4 得標廠商應於交接前 7 日(含)每日由預派任之社區行政組長、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)。

4-5 113 年 7 月 1 新保全公司正式上任, 新約簽至 114 年 6 月 30 日, 若合約期間保全公司表現不良, 則浩市達管委會得隨時終止合約, 並與後續接手保全公司完成交接事宜。

4-6 保全公司提供公司簡介及社區年度工作推展計劃書。

伍、決標評選辦法：

5-1 本標採品質合理標選出優質簽約廠商，不採最低價標。

5-2 評選項目含下列事項：

公司規模、營運狀況及實績表現、價格(總標價之完整性,各單項報價之合理性)、執勤人員專業能力、對本社區建議事項計劃之完整性、履約績效等，請於簡報時提出以上相關事項說明資料。

陸、其他說明：

6-1 參加招標之廠商所提供之資料概不退還。

6-2 本辦法如有未詳盡之處得由管委會補充。

6-3 如有任何疑問請洽管理服務中心，TEL：02-29582893 值班人員。

*投標廠商對本須知均無疑義，同意履行並用印後附於投標資料內擲回。

社區管理委員會	投標廠商大小章

『

』公寓大廈保全公司報價單

項次	人員編制		單價	金額	備註
1	行政組長	1名			兼任日間保全
2	夜間保全	1人			
3					
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。

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

廠商投標證件審查表
(證件請依序排放，並將本表置於首頁)

標案案號	字 第	號		
證件封內應附文件		合格	不合格	原因
一、公司執照、營利事業登記證、成立滿五年之公司行號、保全公司資本額需於新台幣肆仟萬元以上。				
二、最近三年完稅證明、銀行無退票紀錄證明				
三、縣市保全公會核發之保全工會會員證				
四、保全業責任保險單、員工誠實保險單				
五、業績契約或管理實績證明文件(100 戶以上五個案場)				
六、報價標單(密封裝妥)以郵戳日期為準 113 年 5 月 20 日 17:00 時止				
七、派駐現場人員：行政組長 1 人、保全員 1 人、合計 2 員。				
八、公司簡介及社區年度工作推展計劃書				

廠商名稱：_____ 負責人：_____

審查結果： 合 格 不合格

審查人：_____；_____；_____；_____

監察人：_____

保 全 廠 商 評 分 表

評選項目	權重 (%)	參與評選廠商			
		評分	評分	評分	評分
進駐規畫(人員素質、程序...)	20%				
公司整體觀感	20%				
服務企劃書內容說明及管理觀念與執行方案	15%				
回饋社區	15%				
價格合理性	15%				
公司後勤支援	15%				
合計	100%				
序位結果					
評語					

評選委員簽名：