

# 仁愛錄社區管理委員會物業暨保全招標須知

說明：

壹、依據仁愛錄大廈第十八屆管理委員會113年6月份例會決議辦理。合約期間113年8月1日至114年7月31日。

貳、為促使社區管理品質之提升，每年公開邀請物業管理公司提出管理服務建議企劃書，希望在良性競爭及選擇中，確保本社區管理品質。

參、案名：仁愛錄大廈管理服務廠商招聘案

肆、案址：新北市林口區仁愛路二段267巷1號

伍、社區概況：樓棟戶數：地上12層，地下3層，6棟，137戶，6部電梯，停車輛數汽車117輛、機車137部。

陸、標單領取：自113年6月12日至113年6月21日下午17:00時截止，廠商提出之文件及企劃書等資料，以利管委會進行資格審查。

柒、投標廠商基本資格：

一、投標廠商必須領有相關證照：1.公司執照2.營利事業登記證3.主管機關(內政部、經濟部)所核發許可證.4.同業公會會員證。

二、具政府立案之保全公司(資本額肆仟萬)及公寓大廈管理維護公司(資本壹仟萬)，兩家公司同一負責人且不得租借牌照，負責人不得有偽造文書、背信、詐欺等前科。

三、曾具有200戶以上大型社區一年以上實務維護管理經驗，並有合約書證明案場名稱、地址、電話(請提供三處案場合約書影印本)。

四、公司完稅證明(401表) 及最近一年無退補票證明。

五、曾有侵占、挪用公款等不法行為，損及住戶權益之保全公司，限制招標資格，永不得參與本社區之保全招標作業。

六、保全、物業公司投保責任保險單、意外險、誠實險之保單影印本

七、保全公司的合約書內容需參照內政部警政署訂定之「駐警衛保全定型化契約」。

捌、標單投遞方式及日期:投標廠商應於113年6月24日(一)下午17:00前將下列資料一律以雙掛號郵件送件或親自送達新北市林口區仁愛路二段267巷1號管理委員會收(大廳電話: 02-2609-7040)

玖、人力配置：

請投標公司擬定派駐本社區管理服務之人力管理規劃，以下為社區目前編制:(如有其他管理及配置方式歡迎提供)

一、服務中心：

1.社區總幹事：1人，每日8小時。

2.清潔員：1人，每日8小時。

二、保全配置:大廳櫃檯中控1哨，每12小時輪值，以上成員須強制投保勞健保及意外險。

拾、初選(資格審查)：

一、暫定113年7月3日(三)下午20:00時，由本社區管理委員會依廠商提出之文件及企劃書等資料進行資格審查(如附件一)，不合格廠商剔除。

二、由出席委員進行票選後，選擇合格廠商進入決選。

拾壹、決選(廠商簡報、委員諮詢)：

一、謹定113年7月9日(二)下午20:00時，決選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，並接受委員會之諮詢(簡報10分鐘，詢答10分鐘)。

二、決選由出席委員依附件二評分表內容評分後，委員會根據前項結果討論表決，得標廠商另行通知(採合理標)。

三、得標廠商於113年7月15日(一)前將物業、保全委託管合約書(草本)送委員會審閱，審閱後另訂日期雙方進行用印完成合約簽訂。

拾貳、送審文件：

一、公司證照影印本。

二、營利事業登記證影印本。

三、主管機關(內政部、經濟部)所核發許可證、同業公會會員證。

四、往來銀行一年內公司無退補票記錄及最近一年期完稅證明證明影印本。

五、具有200戶以上大型社區一年以上實務維護管理經驗，並有合約書證明案場名稱、地址、電話(請提供三處案場合約書影印本)。

六、保全、物業公司投保責任保險單、意外險、誠實險之保單影印本(保全公司的自付額須為10%)。

七、標單文件請逐項填寫清楚，總價應以大寫填明，加蓋廠商及負責人之印章，裝入標單封內密封並蓋騎縫章。

八、社區管理企劃書6份(需詳附之清潔作業方式，得標廠商之企劃書視為合約之一部份)。

拾參、本招標案未盡事宜，歡迎以電話詢問之、02-26097040 陳主任。