

招標單位

河畔哲人社區管理委員會

招標案號

[案號]1130616001

一、招標目的

為提升河畔哲人社區的居住品質與安全，本管理委員會決定採用最有利標方式公開招標物業管理服務。我們尋求一家能提供專業、高效服務並遵守勞動法規的物業管理公司。

二、服務範圍

- 一般公共事務管理服務事項**：包括協助推動大樓各項事務管理、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、公共事務等。
- 提供 24 小時全天候保全服務**：提供安全維護、車輛管制、信件服務、緊急狀況通報等。
- 環境清潔美護服務**，負責大門、中庭、公共空間、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、垃圾整理、車道等清潔維護。

三、投標資格

- 投標公司需具備合法營業執照及相關物業管理經驗。
- 物業管理公司資本額需達新台幣 1000 萬元以上，保全公司資本額需達新台幣 3000 萬元以上。
- 需有良好的服務記錄與客戶評價，並在近五年內無不良服務紀錄。

四、投標文件要求

投標文件應包括但不限於以下內容：

- 公司合法營業執照及資質證明文件。
- 詳細的服務方案書，包括人員配置、服務流程、應急處理機制等。
- 合理且透明的薪資方案，包括薪資計算方式與標準。
- 歷史服務案例與客戶推薦信。

五、招標時間表

- 招標公告期：即日起至 2024 年 8 月 2 日。
- 投標文件提交截止日期：2024 年 8 月 2 日。

3. 開標日期：2024 年 8 月 19 日。

六、合約條件

1. 中標公司將與本社區簽訂為期一年的合約。
2. 合約期間自 2024 年 11 月 1 日起至 2025 年 10 月 30 日止。
3. 合約期滿後，雙方可依服務表現與協議進行續約。

七、決標方式

本次招標將採用最有利標方式進行，評選標準將基於投標公司的服務品質、經驗、價格及履約能力等因素綜合評定。

八、聯絡方式

聯絡地址:新北市汐止區新台五路一段 137-1 號河畔哲人管理室

聯絡人:李文中

聯絡電話:02-26414116

Email:

附件資訊

管理服務標的範圍

- 基地坪數：社區基地面積 **330 坪**。
- 棟數與戶數：共計 **55 戶**，分為 **2 棟** 及 **1 店面戶**，建築物為地下 **3 層**、地上 **10 層**。
- 公共設施：**3 部電梯**，**2 座水塔**，**1 健身房**，**1 多功能會議室**。

投標公司應依附件二、三提供的資格證明文件

- 公寓大廈管理維護公司：
 1. 內政部營建署核發營業公司登記證（法定資本額壹仟萬元含以上）。
 2. 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表。
 3. 本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書。
 4. 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6% 勞工退休金繳款證明書。
 5. 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表（無退票證明）。
- 保全公司：

1. 內政部警政署核發保全業經營許可證明(法定資本額參仟萬元含以上)。
2. 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表。
3. 本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書。
4. 本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書。
5. 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6% 勞工退休金繳款證明書。
6. 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)。

投標文件及時限

- 投標文件應包括報價單、資格審核評鑑表及相關證明文件。
- 所有文件應密封並於指定日期前郵寄或親送。

開標及決標程序

- 資格審查會議。
- 合格廠商簡報與開標通知。