

# 『大千豪景社區』物業管理暨保全—招標公告

【物管暨保全標案 11306250001 號】

主旨：物業管理暨保全招標案。

壹、招標範圍：

一、標的名稱：大千豪景社區-物業管理暨保全招標

二、標的地址：大千豪景管理中心〔新北市新店區新坡一街 2-1 號〕

貳、領取投標資料：

自 113 年 06 月 26 日 09 時至 113 年 06 月 30 日 20：30 時止。有意參與投標公司派人親至本社區服務中心領取招標資料。

參、企劃書及標單收止日：

113 年 07 月 05 日 18：00 時前，以親送密封或掛號郵寄(郵戳為憑)，遞交社區管理中心。

肆、評選流程：

本標案評選分初選及決選兩階段辦理。

一、初選：訂於 113 年 07 月 05 日晚上 8 時於本社區會議室，由權責委員審核參與投標公司之資格，文件不齊或資格不符者不予參與下一階段之決選。委員會依各公司企劃書內容，評選出三家較優之公司參加決選，若投標數達十家(含)並於 07 月 08 日以電話通知入選廠商參加決選簡報。

二、簡報時間：訂於 113 年 07 月 10 日 19：00 時，於本社區會議室。

簡報方式及決標原則：參加決選公司抽籤決定入場順序。

簡報時間：簡報時間 10 分鐘，委員提問 15 分鐘，休息 5 分鐘。

三、決選：

參加遴選廠商完成企劃說明後，由管委會進行評選後排定議約順位，優先議約廠商因價格或服務內容無法配合本社區之期待亦不得議價時，是為該公司棄權，本社區得依序與第二順位廠商議價。

權，優先議約廠商若因價格過高，不符本社區之期待，亦不願議價時，視為該公司棄權，得依序與第 2 順位廠商議價。

四、得標廠商完成議約 5 天內(含)，完成一年期合約簽定，逾期視為放棄，取消承攬資格，本社區得另與遞補廠商議，簽約，絕無異議。

伍、自簽約日起算，三個月為試用期，相關權益依合約內容執行，該廠商不得異議。

陸、聯絡方式：需至社區現場瞭解敬請先行連絡社區總幹事：。

TEL：(02) 29129700。

。

柒、投標公司資格及應檢附文件：

一、政府登記合格之保全公司(資本額 4,000 萬元)持有內政部核發經營許可證。

二、政府登記合格之公寓大廈管理維護公司，(資本額 1000 萬元)持有內政部核發經營許可證。

三、本年度公寓大廈管理維護公司同業公會與保全同業公會核發之合法管理或保全

公司會員證書。

- 四、本年度依保全企業法規定投保，保全企業責任保險證書。
- 五、具備 300 戶以上純居住型社區兩年以上管理實績，附合約影本。
- 六、本年度雇主依法繳納勞工保險，全民健康保險，員工 6% 退職金繳款證明書。
- 七、本依勞基法投保(意外險)雇主補責任保險證明書。
- 八、銀行一年內第一類票據信用複查表(無退票證明)。
- 九、報價單需單獨裝入報價單信封，上述投標之公寓大廈管理維護公司及保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小戳章及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。
- 十、企劃案(計 20 份)，1 份正本、19 份副本，內容以專案評估，提出本社區服務方案，各項人力之工作項目及工作基準要求，公司對派駐人員之訓練，考核，獎懲，薪資與休假制度，企劃書及簡報內容文件於廠商得標後併入為合約附件。
- 十一、履約時間:113 年 08 月 01 日至 114 年 07 月 31 日，總幹事及保全幹部 07 月 29 日進駐實習與交接。
- 十二、參選廠商對本社區提供之各項回饋內容。

捌：

玖、人力配置：

方案、物業管理服務：社區總幹事一名(具公寓大廈事務管理人員證照)

保全員駐點服務:保全員一哨點24小時2人次輪班制，每班次以12小時為限。

各服務人力值勤條件及服務內容請另列述作為附件。

總幹事值勤時段須與保全人員前、後班次各有一小時以上(含)重疊。

拾：上列文件及證明以大型信封袋裝好，信封外請註明本社區標的名稱與投標公司名稱，敬邀住戶推薦優良公司參與上項招標。

中華民國113年06月25日