公　告

青潭湛公字 1130705 號

社區保全 物業管理公開招標事宜

公告日期：113 年 7 月 5 日　　公告期限：113 年 8 月 30 日

主旨：社區保全 物業管理公開招標事宜

說明：

一、招標方式：本標案採公開招標方式(不接受無領標投標)。

二、契約期間：自民國 113 年 10 月 1 日 0 時至 114 年 9 月 30 日 24 時止。

三、領標規定：自民 113 年 7 月 5 日上午 10 時 113 年 8 月 20 日下午 18 時止，有意參與投標之廠商請派人親至本社區管理中心領取標單。

四、投標廠商應於 113 年 8 月 30 日 17 時前，將文件(依序排列)，以雙掛號或親送至以下地址(已送達郵戳為憑)，逾時為無效標。

文件送達地址：新北市新店區北宜路二段 343 號 1 樓

收件人：青潭湛社區管理委員會

五、本社區管理委員會謹訂於 8 月 31 日 10 時前，進行投標廠商之資格與投標文件審查，並評選出三家廠商進行決選，本案採最有利標(合理標)，決選後之最優者取得優先議約權。

六、歡迎住戶推薦優良之保全物業管理公司參與競標。

歡迎有興趣參與投標之廠商來電或親洽本社區管理中心洽詢。

電話：(02)2217-1119　　0981-016888　　李總幹事

中華民國　113　年　7　月　5　日

青潭湛社區管理委員會　敬啟

青潭湛社區維護服務暨保全服務

113 年度年度招標公告

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、招標資訊

1. 名稱：青潭湛社區管理委員會
2. 地址：新北市新店區北宜路二段 343 號 1 樓
3. 聯絡人：李宏彬主任（總幹事）
4. 連絡電話：02-2217-1119
5. 招標期間：自民國 113 年 7 月 5 日起至民國 113 年 7 月 30 日止
6. 領標期間：自民國 113 年 7 月 5 日起至民國 113 年 7 月 15 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 113 年 7 月 30 日 18:00 止（親送/郵寄皆可）

二、管理服務標的範圍

1. 棟數與戶數：共計83戶，棟數分為A、B棟 及1店面戶，為地下3層、地上11層之建築物
2. 公共設施： 2 部電梯， 2座水塔。

三、公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

1. 委託管理約期：民國 113 年 10 月 1 日 至 民國 114 年 9 月 31 日止
2. 管理維護項目：

(1) 一般公共事務管理服務事項：

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。

(2) 警衛安全管理服務：

安全維護、車輛管制、信件服務、緊急狀況通報…等。

3. 現場人員需求配置：

服務人員基本人力需求請聯繫管理中心 李總幹事。

本社區管理服務標案報價單格式請見**附件一-1**。

四、投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表(**附件二**)」以及「保全公司資格審核表(**附件三**)」提供下列資格證明文件，以供資料審核。

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

(1)　內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證
(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)

2. 投標之保全公司應具資格證明：
(1)　內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明
(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)

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章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議)。

五、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書 7 份(或提供電子檔自行列印)，企劃書項目應包含但不限以下內容：
1. 公司基本資料
2. 公司對本社區物業服務規劃
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度
4. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉

六、投標公司送審文件及送達時限
1. 本社區委任公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單壹份(**附件一-1**)。
2. 公寓大廈管理維護公司、保全公司參標資格審核評鑑表(**附件二**、**附件三**)及檢附資料各 1 份(影本須蓋公司大小章以及與正本相符章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 7 份(或提供電子檔自行列印)。
4. 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 7 月 30 日(星期二)

18：00 前以密件封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或親送至本社區地址，收件人為 青潭湛社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

七、開標及決標程序：

1. 本會預訂於 113 年 8 月 1 日(星期四)時召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件(註明退件者不在此限)。
2. 符合資格廠商將由本會於 113 年 8 月 2 日(星期五) 當日以簡訊及電話通知合格廠商於通知到場時間到場，進行簡報與開標。

附件一　　青潭湛社區公寓大廈管理維護服務及保全服務標案人力需求

職稱	人數	需求條件	備註
社區經理	名	1. 高中職以上之中華民國公民。 2. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。	
保全人員	名	1. 中華民國公民。	

1. 得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理。
2. 參標公司服務企劃書應詳述提供管理維護服務之人力配置情形(包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、保全人員配備…等)。

附件一-1　青潭湛社區管理維護服務及保全服務標案報價單

方案一：社區經理1名、保全櫃台1哨

職稱	人數	單價	小計	備註
社區經理				
保全人員				
項目金額合計				
5%營業稅				
總 計				

方案二：社區經理1名(半天班)、保全櫃台1哨

職稱	人數	單價	小計	備註
社區經理				
保全人員				
項目金額合計				
5%營業稅				
總 計				

方案三：由管理維護公司建議方式報價

青潭湛社區　公寓大廈管理維護公司資格審核表

投標廠商：_____　投標日期：_____

聯絡人：_____　連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元以上)營業公司登記證	□合格　□不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	□合格　□不合格
(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	□合格　□不合格
(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	□合格　□不合格
(5)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	□合格　□不合格
權責審核委員簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在內打V

附件三　青潭湛社區 保全公司資格審核表

投標廠商：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　投標日期：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

聯絡人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　連絡電話：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上）保全業經營許可證明	□合格　□不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	□合格　□不合格
(3)	本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書	□合格　□不合格
(4)	本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書	□合格　□不合格
(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	□合格　□不合格
(6)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	□合格　□不合格
權責審核委員簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在內打 V