

豐原新宿社區 113 年物業管理暨駐衛保全服務招標公告

壹、招標依據：依據本社區規約職權規定及招標公告辦理。

貳、招標委託名稱及投標工作範圍：

一、標的名稱：豐原新宿社區物業管理暨駐衛保全服務招標，

二、標的地點：豐原新宿社區十三層商辦混合集合式住宅，總戶數：310 戶。

地址：台中市豐原區向陽路 48 號。

聯絡人及電話：主任委員 張碧真小姐 0928-943936

三、投標工作範圍；

1、物業綜合管理事務及顧問諮詢等事項委託管理作業，社區總幹事兼防火管理員：
1 名。總幹事需接受管委會指揮，同時兼管保全員及清潔公司。

2、駐衛保全安全服務作業，社區保全人員：

社區大門 1 哨，365 天*24 小時值勤(固定人員、不接受機動哨)。

機動巡邏 1 哨，每週 6 天 *6 小時 (17 點~23 點)。

3、年度計劃編訂：每年 11 月 30 日前，提出次年度之 1.年度行事曆 2.年度收支預算書 3.年度設備保養計劃。未如期完成每項每月扣管理費用 2000 元，完成後次月恢復。

4、協助社區建立管理制度：合約生效日起 6 個月內，建立 12 項管理辦法或作業流程，由管委會審查核准，清單待討論後提出。未如期完成每項每月扣管理費用 1000 元，完成後次月恢復。

5、會計工作由本社區另聘，不列入招標範圍。

四、上列屬於統籌承包性質，承包廠商負責完整及連帶之法律責任，不得轉包或事務分擔。

參、委託管理契約期限：

自民國 113 年 11 月 1 日起至民國 114 年 10 月 31 日止，為期一年。

肆、投標公司資格及應檢附文件：

一、公寓大廈管理維護公司營利事業登記證影本，

二、保全公司營利事業登記證影本。

三、當年度「台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會」核發之會員證影本。

四、當年度「台中市保全商業同業公會」核發之會員證影本。

五、當年度「台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會」核發之優良公寓大廈管理維護公司證書證影本。

六、當年度「台中市保全商業同業公會」核發之優良保全公司證書證影本。

七、公寓大廈管理服務人員認可證：事務管理人員、防火管理人證書影本。

※以上證明文件影本須加蓋「影本與正本相符」章，並蓋公司大小章以示負責。

伍、邀標相關事項：

一、物業管理暨駐衛保全公司應將證件影本一式一份，綜合企劃書一式一份提供社區管理委員會審核，服務費招標案標單一式一份(請另外用小信封密封並於封口處加蓋公司大小章)。

二、物業管理暨駐衛保全公司如有下列情形之一者，該投標視為無效：

- 1、交付證明文件，證件影本未齊全者。
- 2、交付證明文件、證件影本，綜合企劃書為偽造，變造者。
- 3、本社區管理委員及其三等親內之親屬，不得參與投標或承攬(含轉包及分包)。
- 4、本次招標程序採合理標(非價格標)方式進行遴選：
- 5、物業管理暨駐衛保全公司可至現場了解本社區概況，研擬綜合企劃書。

陸、投標資訊：

一、欲參加本次招標作業之廠商，請以附件表格填寫報價單，報價金額含稅。

二、綜合企劃書及報價單，請於**9月18日20時前**，掛號**寄達**社區管理委員會收(信封外請加註投標資料)，如親送資料，請準備簽收回條供收件人簽名。

柒、評選流程：本標案據公開招標方式，評選分初審、複選、決選與簽約等四階段。

一、初審：書面資料審查。

二、複選：邀請進入複選之廠商到本社區向管理委員會及住戶實施簡報。

三、決選：由臨時區分所有權人會議，選定物業管理公司及駐衛保全公司。

四、簽約：得標之物業管理公司及駐衛保全公司須提出合約書，內容經本社區管理委員會審查同意後，由主任委員代表簽約，合約期限為壹年。

五、決選準則：為維護本社區管理品質，本案將採最有利標(合理標)，廠商不得有異議。

捌、其他事項：

一、無論得標與否，所有投標文件均不退還。

二、綜合企劃書資料於簡報後留供本社區管理委員會備查。

三、本標案公告後歡迎符合資格之廠商踴躍參與投標，亦歡迎本社區住戶推薦信譽良好之公司供管理委員會邀請參與。

四、有任何疑問歡迎洽詢本社區聯絡人：主任委員 張碧真小姐。

豐原新宿社區管理委員會 啟

