

管理公司招標公告

主旨：管理公司公開招標案。

說明：

一、千鋒物業管理公司於4月30日合約到期，為確保社區住戶權益，特此公開招標案。

二、招標內容如下：

1. 人事成本：(一)現場人員休假制度。

(二)經理及保全員需附證照證件。

2. 制定基本SOP標準提出優化之服務。

3. 參與招標公司簡報及報價單於114年3月4日12：00前密封親自送交管理室(櫃檯)

三、投標公司資格：

1. 投標公司須檢附欲投標項目之相關證照。

2. 投標公司需領有公司登記證及營利事業登記之合法公司。

3. 預計3月7日初審完畢(以委員傳閱方式遴選三家公司)，預計3月11日月例會簡報，每家15分鐘問題提問與回答。

四、誠摯歡迎符合上述條件之公司踴躍參與投標。

五、亦歡迎住戶推薦優良公司參與投標。

~領袖勳章社區管理委員會~

領袖勳章社區管理暨保全公司遴選公告 附件

- 一、 依管委會一月份例會決議事項辦理(管理維護公司遴選)事宜。
- 二、 請住戶提供優良管理維護公司參與遴選。
- 三、 履約地點：現址（代表號）
- 四、 履約期限：114年5月1日~115年4月30日，合約期限一年。
- 五、 人員編置：社區經理1名、保全員1哨(早晚班各一名)、清潔員1名。
- 六、 投標廠商資格：
 1. 具有政府立案之保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司雙證照，且不得租借牌照。
 2. 參與甄選之公司，應具有與本案招標標的及服務內容符合之實際經驗，且需提出管理服務台中市區之社區證明(含數量如契約影本)，樓管及保全公司並需有經營之實際經驗。
 3. 檢附最近最新(無退票紀錄證明)。
 4. 檢附公司員工誠實保險、保全業責任保險、雇主意外責任保險保單資料影本。
 5. 檢附113年度公寓大廈管理公會及保全公會會員證影本。
 6. 檢附最近期營業稅完稅證明影本，並檢附國稅局近兩期401表所得

稅申報資料影本。

7. 檢附最近期勞工退休金提繳費款單證明與上一期員工勞健保繳清證明影本。

七、投標文件：

1. 管理服務企劃書正本五份，上述資格證明一份。(採 A4 紙張裝訂成冊-不超過 30 頁，企劃書與資格證明資料請密封裝入資料袋並蓋上騎縫章，違反規定者以棄權論，送件後即不退還)。
2. 保全及公寓大廈管理維護公司執照影本或公司設立文件影本。
3. 保全及公寓大廈管理維護公司營利事業登記證影本或公寓大廈管理維護公司登記證書影本。

八、管理服務企畫書內容應含項目：

1. 管理及保全公司基本資料簡介。
2. 目前確實經營駐點一覽表。(須含服務社區名稱、戶數)
3. 管理人員配置、工作執掌及管理計畫。(須含報價單…等)
4. 門禁安全管制作業及緊急應變與危機處理機制。
5. 行政事務、財務、年度計畫~範例。
6. 社區節慶及聯誼活動規劃~範例。
7. 公司之特色(如:通過政府或國際相關標準之認證…等。)

九、 以上資料請廠商於 114 年 3 月 4 日中午 12:00 前親自送達本社區管理室，逾時或非規定送件者概不受理。

十、 管理委員會將採最有利標(非複數決標)，遴選管理暨保全公司。

十一、 附註：

(1)投標廠商所提之任何文件若有違造或詐欺等行為刑責自負，並即刻撤銷服務資格，若造成社區損失，應付賠償之責任。如有未盡事宜，另行通知。

(2)管理公司推派之相關工作人員，若欲更換(除人力不可抗拒因素外)須於 1 個月前提出，再經本社區管委會會議通過始可更換。

(3)經管委會判定不適用之工作人員，管理公司應於一個月內撤換。

(4)管理公司推派之經理及保全員皆須有證照。

領袖勳章管理委員會 啟

參與招標公司登記表

日期：114. 2. 24

序 號	公 司 名 稱	電 話	傳 真	公 司 地 址	領 表 人	電 話	備 註
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

管理服務公司遴選評分表

廠商名稱	評分項目	簡報內容 20%	公司實績 20%	價格 20%	公司履約能力與回饋 20%	答辯技巧 20%	總分	序位
	得分							
	1							
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							