

【114 年力霸國鼎社區】

委託物業管理暨保全公司招標投標遴選辦法

- 一、 案名：力霸國鼎大廈
- 二、 案址：台北市內湖區星雲街168巷29-43號
- 三、 委託保全及物業管理期間：114 年5 月 1 日起至 115 年 04 月 30 日止
- 四、 投標廠商資格：
 1. 廠商具有保全、公寓大廈管理維護兩張執照與營利事業登記證(同一負責人)。
 2. 保全公司資本額達四千萬，公寓大樓管理維護公司資本額達一千萬。
 3. 公寓大廈管理同業工會及保全同業公會會員。
 4. 兩年內公司無退票證明及最近一期完稅證明。
 5. 保全責任保險保單自付額不得高於 10%。
- 五、 招標方式：
 1. 領標日期：114 年 3 月 1 日(週六)上午 09 時起至 114 年 3 月 10 日(週一) 下午17:00時止，共計 10 天，請至本社區管理中心領取招標文件，招標文件每份新台幣100元整。
 2. 廠商現勘社區：114 年 3 月 1 日(週六) 起至 114 年 3 月 10 日(週一)，每日下午 14:00 時至 17:00 時止(請先至 1 樓管理中心登記)。
 3. 截止投標日期：114 年 3 月 12 日(週三)下午 17:00 時止。
 4. 初選(資格審查)：114 年 3 月 14 日(週五)晚上 19:30 時，進行書面資格審查；審查合格後，進入複選。
 5. 複選廠商 114年 3 月 17 日(週一)晚上 19:00 時請到社區複選說明

6. 複選(廠商簡報，委員諮詢)：114年3月17日(週一)晚上07:30
時簡報

六、 標單送達方式及日期：投標廠商應於114年3月12日(週三)下午17:00時前將下列資料親送本社區管理中心(如有延誤，恕不受理)。(投標文件審查1份)

1. 公司執照影印本
2. 營利事業登記證影印本
3. 同業公會會員證影印本
4. 兩年內公司無退票證明
5. 最近一期完稅證明
6. 保全責任保險保單(自付額不得高於10%)
7. 限於台北市或新北市地區經營管理3個(含)以上具300戶以上之案場。
8. 廠商應使用本社區所發標單，逐項填寫清楚，總價應以大寫填明，加蓋廠商及負責人之印章，裝入標單封內密封，封口處並應加蓋大小章。
9. 社區管理企劃書9份(企劃內容需附如下，得標廠商之企劃書視為合約之一部份)：
 - i. 公司簡介與內部管理制度。
 - ii. 本社區之經營管理方案。
 - iii. 派駐人員之教育訓練及考核、紀律懲戒辦法。(請說明員工之選訓用留)
 - iv. 公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導派駐人員與巡視案場)
 - v. 客戶服務機制。(請說明如何處理客訴及案場危機處理)
 - vi. 客戶實績，能提供數個管理客戶案場名稱。
 - vii. 物業、保全交接計畫

七、 社區概況：

本社區總戶數341戶、地上21層地下B1、B2、B3為停車

場、社區住戶出入口1處、停車場出入口1處、保全哨點1處。

八、 招標預算：合理最有利標。

九、 本社區地點：台北市內湖區星雲街168巷29-43號管理中心。

聯絡電話：2792-9239

聯絡人：總幹事

