



【花蓮縣青年安心成家住宅社區】 114、115 年度物業管理專業服務委託案公開招標

壹、招標標的：

青年安心成家住宅社區

地址：花蓮縣新城鄉新秀村

光復路 489/491/493/495/497/499/501 號；

樹人街 3/3-1/3-2/3-3/5/5-1/5-2/5-3 號；

民有街 176 至 182 號等七棟建築(如附圖)



貳、委託社區物業管理專業服務委託期間：自 114 年 05 月 01 日起 116 年 04 月 30 日止，得展延 2 年以利社區營運。

參、社區概況：

一、建築物樓層暨面積：

1、青年住宅共有 7 棟建築物分別 A 棟地上 7 層、BC 地上 7 層地下 1 層、DE 地上 6 層及 FG 地上 6 層地下 1 層，合計有 810 戶。

2、總樓地板面積：39,540.7 平方公尺(約 11,961.06 坪)。

二、樓層暨用途簡介：

1、地上 1 樓：158 戶店面(ABCEFG 棟)、1 戶管理室暨交誼廳(D 棟)。

2、地上 2 樓至 7 樓：651 戶住宅。

3、地下 1 樓：停車場 (BCFG 棟)。

肆、以廣邀廠商評選方式：採訂有底價、最有利社區之委託服務案之公開評選辦理。

伍、廠商資格:

- 一、依「公寓大廈管理條例第 41 條規定」經中央主管機關許可及辦理公司登記，並向中央主管機關申領登記證。營業項目須有「I801011 公寓大廈管理服務業」
- 二、需具有「豐富管理經驗」、「執行效率優越」、有效「提高居住品質」等能力。

陸、廠商投標檢附資料清單：(繳交資料之影印本應有與正本相符之字樣及企業登記證及大小章之紅色印記)必備檢附資料:

資格封

- 一、公司登記、資格證明文件影本。
- 二、管理服務建議書 17 份。
以社區未來發展主軸:安全、合諧、舒適為宗旨，結合如何使用資訊自動化實際執行面後撰寫，物業管理、公設維護計劃、財務管控、住戶服務及其他可落實之建議事項等。(初選未過其文件不退還。
- 三、廠商信用證明影本(無跳票證明、。
- 四、優惠社區事項。

價格封(彌封後投入資格封內)

- 一、廠商投標價格清單(總價預含稅金內)，請置於價格封並彌封。
- 柒、休假及投保依勞基法規定辦理。
- 捌、人力配置:如服務計畫書。
- 玖、招標辦法

- 一、公告領標時間及地點：**自公告起至 114 年 4 月 7 日下午 17:00 止(假日領標請先預約)**，至本社區物管中心領取招標文件。(招標文件以本社區管委會提供之正本為限，每份為 100 元，並開立收據證明)
- 二、投標截止時間：**114 年 4 月 7 日(星期一)下午 17:00 前**，將相關文件密封，以雙掛號郵遞(需於截標時間前寄達)或專人送達至本社區物管中心(花蓮縣新城鄉新秀村光復路 489 號 D 棟-管委會)逾時無效。
- 三、採最有利青年住宅(合理)之委託服務案公開評選辦理。招標採最有利標及底價標，評分分數高者優先報價及議價，招標方式分二階段進行：

(一)初選(書面資格審查)：114 年 4 月 8 日(星期二)19:00 時

- 1、由本社區管理委員會:主任委員/監察委員/財務委員，審查後複選通知。依廠商提出之文件及企劃書等資料進行資格審查，廠商需製做**企劃書 17 份及報價單乙份**(需密封蓋公司章)，不合格廠商予剔除，未入選者不另行通知，亦不退還投標文件。
- 2、於送達之各廠商計劃書中取**3-5 家**進入複選。

(二)決選(廠商簡報、補充說明及議價，委員諮詢)：

- 1、進入複選之廠商安排於**114 年 4 月 12 日(星期六)下午 2 時**分別至社區實施說明。複選廠商預指派地區主管(經理級)以上人員向本社區管理委員會進行簡報，並接受管理委員會之詢問(簡報 20 分鐘，詢答 10 分鐘)。
- 2、複選廠商分別進行補充說明及報價。

3、委員會根據前項結果，進行票選，決選廠商評選出優先順序進行議價。

壹拾、需參觀本社區廠商連絡主任委員李紳旭先生，電話:0975-917365

3月18日至3月25日由財務委員呂佑任先生代理，電話：0918-006865

招標資料下載連結：

https://drive.google.com/drive/folders/1JTzUtxlImIIn3L_KSc718ff_yjkNMgVf?usp=drive_link