

晶華桂冠社區物業保全招標公告

地 址：新北市蘆洲區和平路138號
承 辦 人：林佩萱
電 話：(02)2283-7115
電子信箱：sorlinba@gmail.com

主旨：社區物業管理維護(物業、保全)公開標。

說明：

1. 公告日期：

114年4月23日至114年04月29日止共6天，公告於本社區公佈欄。

2. 招標方式：

由管理委員會完成資格審核後，直接進行簡報及事後再進行價格開封，採最有利標。

3. 委託管理維護起訖日：

114年6月1日至115年5月31日止，為期一年。

4. 領標單日期：

114年04月23日09時起至04月29日17時至本社區管理中心索取投標須知及標單。

5. 截標時間：

114年04月29日17時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件)1份及標單送達社區管理中心收執。

6. 審標日期：

於審標 114年04月30日(星期三)晚間簡報結束後審查。

7. 簡報決選日期：

114年04月30日(星期三)晚間19:30

8. 履約期限：

得標者應於決標後十日內與本社區完成簽約，並於114年5月31日19時起(或本會指定之日期)進駐本社區服務。

投標相關資料及投標單金額，需分開且密封並加蓋騎縫章，於114年04月30日17時前逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)管理中心參與投標，逾時視同棄權。

晶華桂冠社區管理委員會 敬啟

招 標 公 告 日 期：中 華 民 國 一 一 四 年 四 月 二 十 三 日

一、 管理服務標的範圍

1. 棟數與戶數：共計124戶，棟數分為7棟及店面3戶，為地下1層、地上2層之總樓高9樓建築物
2. 公共設施：7部電梯。

二、 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 114 年 06 月 01 日 至 民國 115 年 05 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。

三、 投標公司應提供下列資格證明文件，以供資料審核。

投標廠商基本資格：

一、經政府合法登記與本採購案有關之公司、機構一、實收資本總額 40,000,000(元)含以上。

二、近三年台北、新北市物業管理維護200戶(含以上)承攬實績10件以上

三、派駐之總幹事本人須出席報告規畫及簡報，且具備事務管理人員、防火管理人證照。

四、具物管公司及保全公司公會會員資格，且無不良管理記錄。

(一)政府立案領有合法證明，須符合保全業之法定資本額，並在新北市設有公司或分公司。

(二)具新北市公寓大廈管理維護同業公會及新北市保全同業公會會員資格，且領有有效期限之「會員證書」、「投標比價證明書」、及「自律公約證書」。

(三)保全與物管公司須同一負責人，不得同業借牌，且簽約與實際執行須同一家公司，不得轉包。

(四)具機動保全配置機制，遇緊急事故可機動調派人力支援。

(五)應為派赴本社區服務人員投保勞、健保及提撥勞退金。

(六)應為派赴本社區服務人員加保誠實險、雇主補償責任保險或團體險之證明。

(所送資料無論得標與否均不予退還)

(一)保全、物業管理營利事業登記證(變更登記表)

(二)保全內政部特許函、公寓公司登記證。

(三)114年度(401)完稅證明(近一期)。

(四)114年無退票證明(近一期)。

- (五)114年投保保全責任險證明（保全公司自負額 10%以下）。
 - (六)保全人員之約定書（勞基法 84 之 1 條排外條款）。
 - (七)近一期雇主依法繳納員工 6%退職繳款證明書（含繳費收據）。
 - (八)近一期公司投保員工(勞、健保及意外險)與雇主責任保險證明書或團體險（含繳費收據）。
 - (九)保全人員符合保全業法任用安調證明（檢附函文警政機關安全查核 與警政機關函覆公文影本）。
 - (十)具新北市公寓大廈管理維護同業公會會員資格，且領有有效期限之「會員證書」、「投標比價證明書」、及「自律公約證書」。
 - (十一)報價單。
 - (十二)以上之證明文件影本應蓋參標公司大小章與正本相符合章，否則以 參標公司資格不符處理。（十三)勞工安全衛生許可證。
- 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合章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

四、 投標公司應檢附社區服務規劃企畫書 11 份(11 位委員)，企劃書項目應包含但不限以下內容：

- 一、管理公司簡介、規模與經營理念。
- 二、履約能力與保證之說明。
- 三、服務工作團隊各項工作內容(職掌)、證照、考核及紀律獎懲辦法等。
- 四、服務費用之估算及運用分配預估。
- 五、可提供之行政後勤支援工作。
- 六、對本社區服務管理之規劃及建議事項。
- 七、回饋事項

五、 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。
2. 公寓大廈管理維護公司、保全公司參標資格審核評鑑表及檢附資料各 1 份（影本須蓋公司大小章以及與正本相符合章）。
3. 管理服務企劃書 11 份。
4. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 114 年 04 月 30 日（星期三）17：00 前以密件封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或親送至本社區地址，收件人為晶華桂冠社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

六、注意事項：

一、廠商投標資料均雙面列印且需密封，外標封未密封並加蓋騎縫章，以及投標文件、所附證件為偽(變)造者，一律視為無效標。

二、投標資料逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)社區管理中心簽收，逾時送達者為無效標。

三、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會之委員有任何金錢饋贈往來及利益輸送關係；本社區管理委員會之委員不得收受投標或得標廠商饋贈任何物品及錢財。

四、得標廠商與社區原服務廠商交接：

(一)正式交接前 7 日(含)，每日由預派任之社區總幹事於上班時間(8 小時)至社區與原服務物管公司之相對人員實施交接及見習。

(二)保全人員於交接前 3 日(24 小時)至社區現場了解社區保全執勤作業方式、注意事項與遂行執勤交接與突發狀況應變處置等事宜。

(三)上述派員交接見習所需之各項人事及差旅所需費用，由得標廠商負責吸收。

決標評選辦法：

一、本標採最有利標。

二、評選項目含下列事項：

(一)公司規模、營運狀況及實績表現

(二)價格(含社區超商管理費手續費、總標價之完整性、各單項報價合理性)。

(三)執勤人員專業能力、對本社區服務管理之建議事項與規劃之完整性與履約績效等。請於簡報時提出以上相關事項說明資料

(含社區總幹事簡歷、相關證照及績效等…)

柒、其他說明：

一、參加投標之廠商所提供之資料概不退還。

二、本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。

三、如有任何疑問請洽晶華桂冠管理服務中心。

TEL：(02) 2283-7115，林佩萱總幹事