

養心殿 社區物業管理暨保全服務招標公告

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、招標資訊

1. 名稱：養心殿社區管理委員會(以下簡稱本會)
2. 地址：新北市新店區北新路一段 96 巷 21 號
3. 聯絡人：馮秘書
4. 連絡電話：02-29100375
5. 招、領標期間：自民國 114 年 5 月 20 日起至民國 114 年 6 月 4 日
6. 投標資料收件截止時間：民國 114 年 6 月 4 日 17 : 00 時。

二、管理服務標的範圍

1. 基地：基地面積 1408.26 m²、總樓地板面積 39339.12 m²。
2. 棟數與戶數：共計102戶，棟數為2棟，為地下6層、地上26層之建築物

三、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 7 月 1 日至民國 115 年 6 月 30 日止為期壹年
2. 管理維護項目：
 - (1) 物業管理服務事項：協助推動本會各項事務管理、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。
3. 現場人員需求配置：
 - (1) 總幹事 1 員。
 - (2) 財務秘書 1 員、生活秘書 1 員。
 - (3) 保全：2 哨 (24 小時)。

四、投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表」以及「保全公司資格審核表」提供下列資格證明文件，以供資料審核。

1. 內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)公寓大廈管理維護營業公司登記證明
2. 本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書
3. 內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明
4. 本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書

5. 本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書

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章，違者以資格不符處理。

五、投標公司應檢附本會服務規劃企畫書 3 份，應包含但不限以下內容：

1. 公司基本資料
2. 公司對本會物業及保全服務規劃
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度
4. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉。

六、投標公司應提供服務費報價單及明細表(含人力編制、員工實領薪資、勞健保及勞退投保、三節及年終獎金、特休薪資攤提等)，須加蓋公司報價專用章或大、小章。

七、投標公司請將上列資格文件 1 份、服務規劃企畫書 3 份、服務費報價單及明細表 1 份，使用信封袋裝密封，並於信封註明物業暨保全服務招標資料、投標公司名稱及養心殿社區管委會收，並請於投標收件截止時間前，親送或寄達本會，不論是否得標，投標資料將一律不予歸還。

八、投標公司如有需派員至現場了解環境及設施，請於招標期間的上班時間電話聯繫馮秘書預約時間。

九、開標及決標程序：

1. 本會訂於 6 月 11 日前完成投標廠商資格審查及採最有利標完成初選，並以電話通知符合參加複選的投標公司到本會簡報的時間(簡報及詢答限時 30 分鐘)。
2. 為方便得標公司辦理人員招募及交接規劃，複選後將依最有利標評選之優先順位，以電話通知投標公司辦理議價，並最晚於 114 年 6 月 20 日前完成決標。

養心殿社區管理委員會

中華民國 114 年 5 月 20 日