

興亞華中園中園物業保全招標公告

興亞華中園中園大樓管理委員會

地址：235 新北市中和區景平路 989 巷 2 號(管理室)

電話：02-2245-8421

社區總幹事：楊善淳

主旨：物業管理維護(物業、保全)公開招標

依據：114 年 5 月 15 日管委會會議決議辦理

說明：

- 一、公告日期：114 年 5 月 26 日至 114 年 6 月 11 日止共計 17 天公告於本社區公佈欄、社區住戶平臺、以及新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、台北市公寓大廈管理維護商業同業公會、新北市保全同業公會、台北市保全同業公會。
- 二、招標方式：分兩階段由管理委員會完成資格審核審核後，再進行簡報及價格開封，採最有利標。
- 三、委託管理維護起訖日：114 年 7 月 1 日起至 115 年 6 月 30 日止，為期一年。
- 四、領標單日期：114 年 5 月 26 日 09 時起至 6 月 11 日 17 時止至本社區管理中心索取投標須知及標單。
- 五、截標時間：114 年 6 月 11 日 17 時止，投標廠商應於上述時間將相關資格證明文件及標單等送達社區管理中心收執。
- 六、審標日期：第一階段書面審核 114 年 6 月 11 日星期三下午 20 時。
- 七、簡報決選日期：114 年 6 月 12 日(星期四)第一階段書面審核後，即由社區管理委員會通知審議通過之管理公司參加當日 20 時之簡報與決選。
- 八、投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章，於 114 年 6 月 11 日 17 時前逕至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。
- 九、歡迎住戶踴躍推薦優良廠商參與競標。

興亞華中園中園大樓管理中心 敬啟

興亞華中園中國大樓管理委員會物業管理及保全招標須知

(中華民國 114 年 5 月 22 日)

壹、人力配置需求與學經歷：

(不收押標金與履約保證金)

一、人力配置需求

(一)物業管理:社區總幹事 1 人，實際上班每日八小時(不含午休時間)

見紅排休，上班工時依法規，但須配合社區運作或任
務調整排班、調班。(須具備公寓大廈事務管理人員證
照)。

(二)駐衛保全:保全警衛 3 人(含機動保全)，配合業主全年無休且每日二十四小時值勤。

(三)清潔人員:清潔人員 2 人，配合業主執行清潔，見紅排休，須至少一名人員執勤。

(四)其他服務:清洗水塔兩次、清洗魚池兩次、修剪花木三次。

二、學歷要求：

(一)社區總幹事

1. 高中學歷，具事務管理經驗二年以上。

2. 具備公寓大廈事務管理人員之證照。

(二)保全人員:國中以上程度無不良前科紀錄者。

(三)清潔人員:國小以上程度。

服務人員基本人力需求請見附件一

貳、投標資格與審查：

一、投標公司應提供下列資格證明文件，以供資格審核。

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資料審核。

(1)內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元以上)營業公司登記證。

(2)地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表。

(3)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。

(4)本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳納款證明書。

(5)銀行一年內第一類票據信用資料查附表(無退票證明)。

2. 投標之保全公司應具資格證明：

(1)內政部警政署核發(法定資本額肆千萬元含以上)保全業經營許可證明。

(2)地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表。

(3)本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證明書。

(4)本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書。

(5)本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳納證明書。

(6)銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)。

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，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不能異議)。

參、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(附件一)。
2. 公寓大廈管理維護公司、保全公司檢附資格資料各 1 份(影本須蓋公司大小章以及與正本相符章)。
3. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面密封，於 114 年 6 月 11 日 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，收件人為興亞華中園中園大樓管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

肆、領標、開標時間：

- 一、領標時間：114 年 5 月 26 日 09 時起，至 6 月 11 日 17 時止，至本社區管理中心領取。
- 二、截標時間：114 年 6 月 11 日 17 時止，投標廠商應於上述時間將相關證明文件及標單送達本社區管理中心收執。
- 三、審標時間：114 年 6 月 11 日(星期三)20 時。
- 四、簡報時間：114 年 6 月 12 日(星期四)第一階段書面審核後，即由社區管理委員會通知審議通過之管理公司，參加當日 20 時之簡報與決選。

伍、注意事項

- 一、廠商投標資料均需密封，外標封為密封並加蓋騎縫章，以及投標文件、所附證件偽(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餽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餽贈任何物品及錢財。
- 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見習與交接。

(二)保全及清潔人員交接前 3 日(24 小時)至社區現場了解社區保全值勤作業方式、注意事項與遂行值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。

陸、開標及表決程序：

1. 符合資格廠商將由本會於 114 年 6 月 12 日 當日早上 9 點以電話通知符合資格廠商於 114 年 6 月 12 日 20: 00 到場，進行簡報與開標。

服務企劃書內容說明:(共需製作 5 份)

一、管理公司簡介、規模與經營理念，管理案場(250 戶以上大型社區實績加分條件)。

二、服務工作團隊各項工作內容(執掌)、證照、考核及紀律獎懲辦法等。

三、服務費用之估算及運用分配預估。

四、可提供之行政後勤支援工作。

五、對本社區服務管理之規劃及建議事項。

六、回饋事項：

(一)社區管理費超商手續費。

(二)提供社區一部 AED 年度租賃費用。

(三)提供相關法律顧問諮詢。

(四)社區中秋晚會(卡拉 OK)及區分所有權人會議提供贊助費用。

(五)區分所有權人會議之人力與投影、錄影及廣播等設備支援。

柒、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、營運裝況及實績表現。

(二)價格(總標價之完整性、各單項報價之合理性)。

(三)值勤人員專業能力、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。

捌、其他說明

一、參加投標之廠商所提供之資料概不退還。

二、本須知如有未盡詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。

三、如有任何疑問請洽興亞華中園中園社區管理中心

地址:新北市中和區景平路 989 巷 2 號

電話:02-22458421

附件一、 興亞華中國中國大樓管理委員會社區公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單

職稱	人數	單價	小計	備註
社區總幹事	1			上班時間 13 時至 21 時
保全人員	3			日班:上班時間 06:30 時至 1830 夜班:上班時間 1830 時至 0630 含機動保全
清潔人員	2			每日工作 8 小時 人員休假自行調整，至少每日需 1 人執勤
其他服務				含清洗水塔、魚池、修剪花木
項目金額合計				
5%營業稅				
總 計				

註:上述人員編制請依實際所須編列與報價，管委會保留所需編制人力決定權。

公司名稱:

負 責 人:

請蓋公司大小章

地 址:

統一編號:

中 華 民 國 年 月 日

**興亞華中園中園大樓
物業管理、保全公司投標資料送達收執證明**

茲證明收到「」公寓大廈管理維護公司參加

興亞華中園中園管理委員會之相關投標資料。

送達時間：民國年月日時分

收件人簽章：