

東村 AONE 社區 115 年度保全物業公司投標須知

壹、招標標的：東村 AONE 社區

貳、地址：新北市新莊區後港一路 173 號

說明：本社區基地面積坪、建築面積 30883.11 坪、15 層大樓共 2 棟 400 戶 4 部電梯 4 座水塔、地下停車場 4 層平面車位 174 位、B2 機車車位 402 位、中庭花園造景及健身房、閱讀室。

參、招標方式：

本案採公開招標，通分兩階段，由本管委會通行書面審查後，再進行簡報及決選，並採最有利標。

肆、委託管理維護起始日：自 114 年 12 月 01 日至 115 年 11 月 30 日止 (12 個月)。

伍、招標人力需求：

一、總幹事一名：每日工時、休假依勞基法。具事務管理人及之有效資格證書，熟電腦 OFFICE、WORD、EXCEL 基本能力，無刑事犯罪紀錄，二年以上社區服務經驗。

二、清潔員 (三名)：每日工時 8 小時•周休二日，男女不拘，體健。

三、保全人員 (大廳一哨 24H 12 小時輪班制)：無刑事犯罪紀錄，門禁管制、信件收發、需操作監控系統、基本消防常識，體健。

四、財務秘書一名：具社區財務經驗兩年以上，女性、高職以上畢業之中華民國公民、電腦操作能力純熟，無刑事犯罪紀錄，體健。

陸、投標資格與資料審查：

廠商資格：

(一) 政府立案並領有合法證明，及符合保全業之法定肆仟萬資本額。

(二) 具新北市公寓大廈管理服務職業工會及新北市保全商業同業公會會負資格，並具公寓大廈管理維護公司及保全公司營利事業登記證。

(三) 保全公司或物業管理公司須款屬於同-集團及為同-負責人，並僅得由一家公司代表參與投標，不得借牌圍標且合約與實際執行須為同一家公司，不得轉包。

(四) 參與投標公司過去三年內未被新北市保全商業同業公會裁紀錄。

(五) 最近半年金融機構開具無退票證明及最近一年完稅證明 (401 表) (加分項目)

(六) 物業管理服務企對書內容說明：

(服務企劃書 10 份，投標廠商資格書 1 份，另行密封之報價單 1 份)

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：

- 一、清洗水塔 2 次。
- 二、外圍高壓清洗與大廳挑高天花板清潔。
- 三、區權會與普渡活動支援贊助。
- 四、社區環境消毒一年兩次。
- 五、社區放置自動體外心臟去顫器(AED)乙台
- 六、其他社區回饋項目，由各投標公司自行斟酌提供。

柒、領標、決標之時間日期：

- 一、領標時間：自 114 年 08 月 25 日 09 時起至 114 年 09 月 10 日 時止，至本社區一樓大廳管理中心索取投標須知簡章。

- 二、截標日期：114 年 09 月 20 日 17 時止。

投標廠商應於上述時間，將物業管理服務企劃書（含相關證明文件）、7 份及報價單以雙掛號郵遞或親送方式投標至東村 AONE 社區管理委員會（掛號以郵戳為憑，郵寄後請致電告知聯絡人，）逾時視同棄權。

寄送地址：新北市新莊區後港一路 173 號

收件人：東村 AONE 社區管理委員會收。連絡電話：(02) 29087360

聯絡人：社區王總幹事

- 三、審標時間：114 年 09 月 20 日 19:00 開始

- 四、簡報日期與決選：本管委會根據投標資料進行票選，並於決選日前二日以電話或 E-mail 通知入圍前四之廠商而於 114 年 10 月 18 日晚間 19:00 至本社區進行簡報及今與決選，其餘恕不另行地加。

捌、注意事項：

- 一、本招標須知每份新台幣 100 元整製作工本費，由領標公司繳費憑據領取。
- 二、本標案不收押標金及履約保證金。
- 三、投標資料及報價單均雙面列印且需密封加蓋騎縫章，相關證明文件之影印本應標示投標公司大小章及與正本相符章，違者以資格不符處理，投標廠商不得異議。
- 四、參加投標廠商所提供之資料概不退還。
- 五、本須知如有未詳盡事宜，得由本管委會補充。
- 六、本管委會保留最後審標決議權力。