

台北國寶社區清潔維護服務暨保全服務 114 年度招標公告

一、招標資訊

1. 名稱：台北國寶社區管理委員會
2. 地址：新北市鶯歌區中山路 329 巷 26 弄 1-23 號
3. 聯絡人：台北國寶管理委員會 社區總幹事
4. 連絡電話：02-86775200(何總幹事)
5. 招標管道：管委會訪商、社區公告欄及社群媒體公開招標。
6. 招標方式：本招標採最有利標評選最符合社區服務需求之公司
7. 招標期間：自即日起至民國 114 年 11 月 4 日止
8. 親送投標資料收件截止時間：民國 114 年 11 月 5 日 20：00 止
9. 郵寄投標資料收件截止時間：民國 114 年 11 月 5 日 18：00 止（郵戳為憑）
10. 社區無須押標金或履約保證金。

二、管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 830 坪、建築物總樓地板面積 6,299.23 坪
2. 棟數與戶數：共計 175 戶，棟數分為 2 棟(單一出入口)及 3 店面戶，為地下 2 層、地上 14 層之建築物
3. 公共設施：4 部電梯，水塔地下室 6 座、頂樓 2 座。

■社區大廳 ■健身房 ■兒童遊戲室 ■KTV

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 12 月 1 日至民國 115 年 11 月 30 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。
 - (3) 環境清潔美護服務：大門、中庭、公共空間、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、垃圾室、車道等清潔維護。本項服務由得標廠商負責協助尋找績優、物美價廉廠商，並進行施作督導與成果維護（費用包含於投標總金額內）。

3. 現場人員需求配置：

服務人員基本人力需求

- A. 總幹事一名：上班時間 4H 和 8H（分別報價）
- B. 保全一哨：上班時間 24H
- C. 清潔一名：上班時間 8H

四、回饋項目：

1. 社區水塔清洗一年二次。
2. 社區公共區域環境消毒一年二次。
3. 社區園藝修剪一年四次。
4. 區分所有權人會議人力及投影設備、音響器材支援。
5. 社區活動人力及音響設備支援。
6. 社區活動贊助。

五、投標公司應提供下列資格證明文件，以供資料審核。

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

- (1) 內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)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%勞工退休金繳款證明書
- (5) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(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(法定資本額肆仟萬元含以上)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%勞工退休金繳款證明書
- (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合章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

六、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書紙本 7 份，企劃書項目應包含但不限以下內容：

1. 公司基本資料
2. 公司對本社區物業服務企畫書
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

七、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、保全公司資料各 1 份(影本須蓋公司大小章以及與正本相符合章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 7 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 11 月 5 日(星期三)前以密件封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或於 114 年 11 月 5 日(星期三)前親送至本社區地址，收件人為台北國寶社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

八、開標及決標程序：

1. 本會預訂於 114 年 11 月 6 日(星期四) ~ 114 年 11 月 7 日(星期五)召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件。
2. 符合資格廠商將由本會於 114 年 11 月 7 日(星期五) 當日以簡訊及電話通知合格廠商，並於 11 月 8 日(星期六)，進行廠商企畫簡報與開標議價作業。