

# 親家景一方社區物業公司招標公告

一、招標社區：親家景一方社區大樓

二、履約地點：台中市東區東英路 766 號

三、履約期限：115 年 3 月 1 日~116 年 2 月 28 日，合約期限一年，期滿另訂契約。

四、管理保全服務標的範圍：親家景一方社區基地面積、建築地上面積、地下停車場、建物社區周圍與花園造景及社區內所有公共設施等。社區共 86 戶(含 2 戶店面)

五、管理保全服務人員編置需求：社區經理 1 名、社區保全 1 哨，(輪休制：早晚輪班 24 小時，需符合勞基法，並配置機動人員代班)

六、投標廠商資格：

a 具有政府立案之保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司雙證照，且不得租借牌照。

b 參與甄選之公司，應具有與本案招標之標的及服務內容符合之實際經驗，且需提出管理服務台中市區之社區證明(含數量如契約影本)，物業管理及保全公司並需有經營之實際經驗。

c 投標管理公司具備資格證明文件應依資格審核評鑑表提供資料審核(違者不得參標)：

1. 投標公司須隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、管理公司，且僅得由一家

2. 公司代表參與投標(不得借牌靠行參標或有圍標情事)

3. 投標管理公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及正本相符章，違者以投標公司資格不符處理，將視為資格不符，不予受理。

4. 檢附最近最新(無退票紀錄證明)。

5. 檢附公司員工誠實保險、保全業責任保險、雇主意外責任保險保單資料影本

6. 檢附 115(或 114)年度公寓大廈管理公會及保全公會會員證影本。

7. 檢附最近期營業稅完稅證明影本，並檢附國稅局近兩期 401 表所得稅申報資料影本。
8. 檢附最近期勞工退休金提繳費款單證明與上一期員工勞健保繳清證明影本。

七、投標文件：

- a. 管理服務企劃書正本一份，上述資格證明一份。(採 A4 紙張裝訂成冊-企劃書與資格證明資料請密封裝入資料袋並蓋上騎縫章，違反規定者以棄權論，送件後即不退還。)
- b. 保全及公寓大廈管理維護公司執照影本或公司設立文件影本。
- c. 保全及公寓大廈管理維護公司營利事業登記證影本或公寓大廈管理維護公司登記證書影本。

八、管理服務企畫書內容應含項目：

- a. 管理及保全公司基本資料簡介。
- b. 目前確實經營駐點一覽表。(須含服務社區名稱、戶數)
- c. 管理人員配置、工作執掌及管理計畫。(須含報價單…等)
- d. 門禁安全管制作業及緊急應變與危機處理機制。
- e. 行政事務、財務、年度計畫。(提供範例)
- f. 社區節慶及聯誼活動規劃。(提供範例)
- g. 公司之特色(如：通過政府或國際相關標準之認證…等)

九、自即日起，投標之公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 115 年 1 月 29 日下午 17:00 前親送或以密封存郵件(以郵戳為憑)至台中市東區東英路 766 號。主任委員：林玉秀收。聯絡電話：0958-676761。

十、管理委員會將採整體評分最有利標，並依據服務計畫、管理經驗、人力配置及報價等項目進行整體評分，遴選物業管理公司。

十一、開標及決標程序：

- a. 本會預訂於民國 115 年 2 月召開資格審查會議(日期另定)，符合資格廠商將由本會通知以電話通知合格廠商到場簡報時間，資格審查不合格之廠商不予退件。
- b. 簡報會議請廠商依簡報時間提前十五分鐘到場簽到。廠商未依時間到場簡報者該廠商視同自動放棄簡報。
- c. 經本會議定簽約之廠商應於 115 年 2 月 28 日前與本會完成簽約事宜。如無法簽約則由本會議定遞補公司議價簽約不得異議。

十二、附註：

- (1) 得標簽約公司未經許可擅自將部分業務轉包他人作業，違者解除合約，不得異議。
- (2) 得標廠商所提之任何文件若有違造或詐欺等行為刑責自負，並即刻撤銷服務資格，若造成社區損失，應付賠償之責任。如有未盡事宜，另行通知。
- (3) 得標廠商推派之經理及保全員皆須有證照(凡包含物業從業人員相關執照，及防火管理人執照等等)。