

潤泰文樺社區管理維護服務暨保全及清潔服務 115 年度招標公告

無領標金/無履約保證金/無押標金

1、 招標資訊

1. 名稱：潤泰文樺社區管理委員會
2. 地址：新北市板橋區華江一路 272 號
3. 聯絡人：簡總幹事
4. 連絡電話：02-22541035
5. 招標期間：自民國 115 年 2 月 1 日起至民國 115 年 3 月 13 日止
6. 領標期間：即日起至民國 115 年 3 月 13 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 115 年 3 月 13 日 17:00 止

2、 管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 1499.67 坪、建築物面積 9898.3 坪
2. 棟數與戶數：A 棟 22 層、B 棟 22 層、C 棟 12 層三棟建築共 209 戶，地下三層停車場。
3. 公共設施：安全梯 6 支、電梯 7 部、水塔警衛室(含宅配室)、各棟門廳(含信箱區)、多功能視聽室、多功能交誼廳、瑜珈室、健身房、閱覽室、兒童遊戲室、會議室、花園步道(中庭花園及景觀水池)、頂樓花園步道。

3、 公寓大廈管理維護服務暨保全及清潔服務需求

1. 委託管理約期：民國 115 年 6 月 1 日 至 民國 116 年 5 月 31 日止
2. 委託服務內容包含但不限於以下內容：
 - (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、公共關係、信件服務、預算編列等。
 - (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、出入人員管制及其他支援作業等。
 - (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。
 - (4) 智慧化服務系統：本社區現使用智生活辦理收發、通知等相關業務，派駐人員需熟悉使用相關操作。
 - (5) 機電與設備管理服務：
機電維修、給排水設備、消防設備等…維護檢查。本項服務可由得標廠商負責協助尋找績優、物美價廉廠商，並進行督導與基本維護（費用由社區支付）。

(6) 其他附加服務項目及回饋項目（可再議）：

- 免費 2 次公設地板晶化。
- 免費 2 次全環境消毒。
- 免費 2 次水塔清洗。
- 免費 2 次內外圍人行道地磚及圍牆高壓水柱沖洗。
- 免費 2 次地下 1 樓至地下 3 樓停車場深層清潔。

3. 現場人員需求配置：

服務人員基本人力需求請見附件一。

本社區管理服務標案報價單格式請見附件一-1。

註：得標後派駐人員須經考核期 3 個月，本會具汰換人員之主動權，且經本會認可之派駐人員，不得任意調換。表現不良者，甲方得隨時要求限時換人。

4、投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表(附件二)」以及「保全公司資格審核表(附件三)」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）。

5、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書 10 份及電子檔 1 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規劃（包含每月進度、年度計畫排定、各項服務細部項目說

明及分工等)。

3. 詳述對本社區環境清潔相關規劃。
4. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度。
5. 本案場主要或特殊問題分析與解決方案。
6. 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

6、投標公司送審文件及送達時限

1. 本標案報價單壹份(附件一-1)。
2. 公寓大廈管理維護公司、保全公司參標資格審核評鑑表(附件二、附件三)及檢附資料各 1 份(影本須蓋公司大小章以及與正本相符章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 10 份及電子檔 1 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 115 年 3 月 13 日(星期五) 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，收件人為潤泰文樺社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

7、開標及決標程序：

1. 截標後由本會指派之工作小組成員擇期辦理資格審查及初審作業，擇選 3 至 5 家廠商。於 4 月 8 日前通知進入決選廠商
2. 請入圍廠商於本會指定日期(預計四月底前)攜電腦至本社區簡報(投影機及布幕由本社區提供)；資格審查不合格之廠商送審文件，恕不退還。
3. 本會將採服務品質及最有利標方式決標。

職稱	人數	需求條件	備註
社區經理	1 名	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大專(含)以上畢尤佳,具備公寓大廈事務管理服務人證照及消防管理人證照尤佳。 2. 具有 200 戶以上大型社區 2 年(含)以上管理經驗(檢附駐區服務證明文件備查)。 3. 具有電腦操作繕稿能力、行政文書彙整作業處理及管理能力。 4. 提供每日工作報表及本會交辦事項執行進度。 	固定周日休假
財務秘書	1 名	<ol style="list-style-type: none"> 1. 專科(含)以上畢業,財會相關科系尤佳。 2. 具財務管理經驗 2 年以上。 3. 熟悉社區管理費及銀行出入帳流程。 4. 熟悉電腦操作及文書作業軟體(Word、Excel) 5. 負責社區管理費單據印製、履約廠商服務費用請款及社區財務報表製作,並向管委會報告財務收支概況。 	
保全人員	6 名	<ol style="list-style-type: none"> 1. 中華民國公民 2. 無不良紀錄者,經過警察機關安全查核無犯罪前科記錄者(檢附安調資訊)。 3. 執勤期間無嚼檳榔、抽菸、酗酒、賭博等 不法行為與嗜好。 4. 24 小時執勤及協助車道交管保全 5. 符合勞動基準法 84 之 1 條之適用人員辦理。 	
清潔人員	3 名	男女不拘,每人每日可實勤 8 小時以上	請於計畫書內詳述清潔規劃內容。

備註：

1. 得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理。
2. 參標公司服務企劃書應詳述提供管理維護服務之人力配置情形(包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、保全人員配備…等)。
3. 得標後派駐人員須經考核期 3 個月,本會具汰換人員之主動權,且經本會認可之派駐人員,不得任意調換。表現不良者,甲方得隨時要求限時換人。

附件一-1 潤泰文樺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
社區經理	1 名			
財務秘書	1 名			
保全人員	6 名 (含機 動)			
清潔人員	3 名			
項目金額合計				
5%營業稅				
總計				

附件二潤泰文樺社區 公寓大廈管理維護公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____ 連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(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	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(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	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(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	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(5)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退 票證明)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審 核委員 簽名		審核委員根據參標公司應 備審核資料是否合格，在 內打 V

附件三潤泰文樺社區 保全公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____ 連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(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	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(3)	本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(4)	本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(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	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(6)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審核委員 簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在內打 V