

仁愛新城(己區)社區 115 年度物業管理駐衛保全招標須知

一、招標公告：

自即日起公告於本社區公佈欄、社團法人中華民國管理經理人協會。歡迎住戶踴躍推薦合法、優質廠商或有意爭取經營的廠商，請洽仁愛新城(己區)社區管委會、管理中心。

二、招標方式：

以公開招標方式，由管理委員會評審合格廠商進行開封，採有利標。

三、委託管理維護起迄日：

自中華民國115年3月15日19時00分起至116年3月15日19時00分止，為期一年

四、場勘時間：

(一)場勘時間：115年2月23日及2月24日 請事先預約

五、本案對外聯絡人：

仁愛新城(己區)社區第27屆管理委員會 總幹事:宋小姐六、投標須檢附資料清單：

繳交資料如為影印本，應有與正本相符之字樣及公司大小章之紅色印記。

- (一) 營利事業登記證(公寓/保全)、公司執照(公寓/保全)。
- (二) 公寓大廈管理維護公司許可證、保全業經營許可證。
- (三) 保全同業公會及公寓大廈管理同業公會會員證。
- (四) 完稅證明(401表)及最近2年內無退票證明。
- (五) 勞工/職業安全衛生管理證。
- (六) 僱主意外責任保險、保全業責任保險及服務人員相關誠實保險證明。
- (七) 契約書草約及管理維護服務企劃書(請依本社區現況規劃，並提供企劃書11份)。
- (八) 另可檢附資料(非必備，檢附者佳)：
 1. ISO 9001 國際品質認證證書。
 2. 內政部評鑑優良公寓大廈管理維護公司證書。
 3. 其他政府機構所頒發之績優廠商證明。
 4. 協助社區獲得優良公寓大廈評選實績。
 5. 其他優良廠商證明。

(九)人員編制與附加項目：

1. 總幹事一名(周休二日排休，國定假日休)
2. 保全一哨(24小時)
3. 清潔人員兩名，周休二日
4. 垃圾清運(子母車、月休八天、除夕當日清運)
5. 一年水塔清洗兩次(5棟10個水塔)
6. 一年社區水溝清理兩次
7. 一年地下停車場殺蟲消毒兩次(B1+B2)派員列席每二個月一次的管理委員會議
8. 依管委會之需求安排律師列席管理委員會議或區分所有權人大會

七、初選(書面審核)：

- (一) 參與廠商請於 115年2月25日(星期三)上午10:00前，須檢附企劃書資料及報價單(須封套)密封並蓋騎縫章，逕自送達或雙掛號郵寄，逾期不受理。廠商送審資料，無論獲選與否，恕不退件。
- (二) 管委會委員審查小組，於 115年2月25日(星期三)中午12:00前拆封審標(資格)，選出3~6家廠進行複選。

八、複選(簡報及問答)：

入選之廠商，會由總幹事通知於 115年2月25日(星期三)晚19:00起分批於社區里辦公室進行簡報及評選三家廠商進入決選。

九、簡報方式：

- (一) 廠商幹部簡報：公司簡介&特色、駐點一覽表、管理人員配置、工作職掌及管理計畫、行政財務、節慶聯誼活動規劃。得由委員提問~
- (二) 簡報、問答等所需電腦設備請自行準備。

十、得標廠商須於契約起始日前3日(含)進行交接時程。上班日由派任之總幹事、督導(副主管)於上班時間(8小時)至社區了解作業方式與相關交接事宜。

(此交接時程管委會不支付本項服務費用，得標廠商須自行負擔)。

十一、交接時程內如遇社區節慶或大型活動，得標廠商須擔任主辦單位，以檢視得標廠商辦理社區節慶活動能力(活動相關支援人力，得標廠商須自行負擔)。

十二、其他事項：

(一) 投標廠商有下列情形之一，不予決標於該廠商：

1. 未依本招標辦法之規定投標。
2. 須檢附資料內容不符合招標辦法之規定。
3. 借用同業牌照，或以偽造、變造之文件投標。

(二) 若因緊急狀況、重大事件或招商困難，管委會不受廠商是否達3家以上之投標狀況。

(三) 為確保服務品質及維持本社區管委會之清廉、公平、公開、公正之形象，本案相關廠商之公司負責人、部門主管人員，不得與現任之仁愛社區管委會委員及委員配偶(含前配偶)有直系血親、直系姻親及三等親(含)之內旁系血親或共同居住親屬關係。若查證屬實，則視同自動解約，相關契約於公告次日起自動失效，廠商不得請求任何賠償。

(四) 投標廠商不得與本社區管委會委員(含配偶及三等親內親屬)有任何餽贈及金錢往來關係。違者，得標廠商視同解約，涉案管委會委員自負法律責任。

(五) 本辦法如有未詳盡之處，得由本社區管委會補充，本社區管委會對本招標案有解釋及增訂之權利。如有任何疑問請洽管理委員會。

(六) 本標案不收押標金及履約保證金。

仁愛新城(已區)社區管理委員會:台北市中正區仁愛路一段37號

以上事項有疑問，請電洽：宋總幹事

電話：02-2356-0930

E-mail：ren.n.town@gmail.com

招標公告

公告日期:115年2月13日

公告截止:115年2月24日

公告字號:仁新己字第 1150213001號

主旨：社區物業管理維護(保全)公開招標

說明：

- 一、依據本社區規約之規定，本著公平、公正、公開原則招標徵選物業管理維護(保全)公司，負責本社區物管與保全服務工作。
- 二、招標方式：公開招標由管理委員會評審合格廠商，採有利標。
- 三、投標須知及社區需求請參照附件。
- 四、投標截止日為115年2月25日上午10點前。
- 五、委託管理維護起訖日：自中華民國 115 年 3 月 15 日 19 時 00 分起至 116 年 3 月 15 日 19 時 00 分止，為期一年。
- 六、招標方式：公開招標由管理委員會評審合格廠商，採有利標。
- 七、廠商資格：(詳見招標須知)
經政府登記許可之公寓大廈管理公司（資本額一千萬以上，經內政部營建署合法登記）；保全公司資本額：四千萬以上。
具有物業責任保險單，對相關派駐人員需投保意外責任險，管理服務人員誠實險。
- 八、書審日期：115年2月25日中午12點前由管委會拆封書審。
- 九、簡報決選日期：115年2月25日下午 19:00 起於本社區里辦公室公開審議及物管公司簡報與決選(得標廠商另行通知)。
- 十、本社區不收押標金及履約保證金，歡迎住戶踴躍推薦廠商投標。

仁愛新城(己區)社區管理委員會:台北市中正區仁愛路一段 37 號

聯絡人：宋總幹事

連絡電話：(02)2356-0930

仁愛新城己區第 27 屆管理委員會