

幸福森友會 115 年保全綜合管理招標須知

中華民國 115 年 5 月 25 日

- 一、招標代表人：幸福森友會社區管理委員會(以下簡稱本會)
- 二、地址：桃園市大溪區埔頂路一段 357 巷 942 弄 28 號
- 三、聯絡人：總幹事 張先生
- 四、保全物業管理服務需求：
 - (一) 管理服務標的範圍：幸福森友會公寓大廈基地面積、建築地上面積 1-15 層(大樓共 1 棟 86 戶 2 部電梯)、社區外圍與花園造景及社區內所有公共設施等。
 - (二) 日班行政保全一名、夜班保全一名。清潔人員一名。
 - (三) 上述招標標的範圍之管理服務項目：
 1. 本社區一般事務管理服務事項。
 2. 本社區清潔及環境衛生之維持事項。
 3. 本案管理服務最低基本人力需求(詳見附件 1)。
 - (四) 本案委託工作期限：自民國 115 年 7 月 1 日至民國 116 年 6 月 30 日止，期滿另訂契約。
- 五、投標保全物業公司應提供相關資格證明文件，作為審核參考
 - (一) 投標公司須隸屬同一集團，且僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌靠行參標或有圍標情事，違者罰服務費各 3 成)。
 - (二) 投標保全物業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(投標公司不得異議)。
- 六、招標方式：本案採合理標選出優質簽約廠商。
- 七、投標公司送審文件及送達：
 - (一) 符合本社區保全物業管理服務企劃書 5 份。
 - (二) 本社區保全物業委任管理服務案合理報價單 1 份。
 - (三) 本社區保全物業委任管理服務契約書(草約)各乙式。(如附件)
 - (四) 至即日起領標，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 6 月 4 日上午 12 時前親送或以密封存郵件(以郵戳為憑)至桃園市大溪區埔頂路一段 357 巷 942 弄 28 號管理委員會 管理中心 收。聯絡電話：03-307-0234。
- 八、開標及決標程序：
 - (一) 本會預將召開資格審查會議，對符合資格廠商，採連記法投標，選出 3 家公司(入選數俟投標公司多寡再決定)，將由本會於 115 年 6 月 13 日通知，確切時間待電話通知，未得標廠商所投標文件一律不予退件。
 - (二) 經本會議定簽約之廠商應於 115 年 6 月 24 日前與本會完成簽定事宜。如無法簽約，則由本會議定遞補公司議價簽約不得異議。
 - (三) 得標簽約公司須於 115 年 6 月 27 日上午 7 時派人前來依約進行保全物業事務交接報告，如無法辦理交接報告，得由本會順位遞選遞補公司議價簽約，不得異議。
 - (四) 有關招標表格如附件：
 - (1) 標單格式如附件 2
 - (2) 駐衛保全公司資格評鑑表如附件 3
- 九、合約製作：
 - (一) 得標廠商於本案提供之委任契約範本，本會有權修訂。
 - (二) 得標廠商應於本管理委員會通知期限內，將合約製作完成送至本管理委員會辦理簽訂契約

手續，未經本管理委員會同意而逾期不辦理簽約時，視為拋棄得標。

十、其他事項：

- (一) 檢附各項資料及文件應與事實相符，若經查證有虛偽情勢，一律取消資格。
- (二) 得標廠商於本案提供之報價單、委任契約範本，本管委會有權修訂。
- (三) 投標廠商不得與本社區管理委員會有任何餽贈關係，本社區管理委員不得收受投標或得標廠商贈送物品及錢財。
- (四) 決標簡報當日，請地區主管出席。
- (五) 得標廠商不得轉(分)包給其他廠商，違者終止契約，廠商不得請求任何賠償及放棄法律上之訴訟權利。
- (六) 得標廠商於契約有效期間內與替換社區經理時，須提供繼任人選供管委會挑選徵得管委會同意。
- (七) 參加招標之廠商所提供之資料概不退還。
- (八) 本內容如有未詳盡之處，得由管委會補充，本社區管理委員會對本次招標規範有解釋及增修權利，如有任何疑問請洽管理委員會。

幸福森友會社區 115 年物業保全管理投標須知

壹、投標資格與審查：

- 一、資本額：保全股份有限公司（肆千萬元）。
- 二、基本資格：經政府機關登記合格，保全股份有限公司。
- 三、備營業事登記証影本。
- 四、保全許可或登記證明文件並註明許可文號。
- 五、投標廠商目前物業管理實際執行之個案，桃園以北 150 戶以上個案至少 3 個。
- 六、投標廠商須提具保全工會會員証、保全業責任保險單、員工誠實保險單。
- 七、派任社區人員標準說明：
 1. 服裝：(1) 服務人員：公司制式服裝。
(2) 保全人員：保全人員制服。
 2. 經歷：保全人員：年齡 60 歲以下，高中以上程度無不良記錄者。
- 八、投標廠商未經管委會同意，不得分包其他廠商。
- 九、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會委員有任何饋贈及金錢往來關係；本社區委員不得收受投標或得標廠商饋贈物品及錢財。違者，決標廠商視同解約。
- 十、廠商有下列情形之一者，投標資格自然消失，雖得標亦喪失資格：
 - (一) 以偽造、變更之文件投標。
 - (二) 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
 - (三) 在報價有效期間撤回其報價。
 - (四) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
 - (五) 其他有影響採購公正之違反法令行為者。

貳、服務企劃書內容說明：(共需製作 5 份)

- 一、優良社區評比、模範社區評比建議計劃。
- 二、管理觀念與執行方案。
- 三、履約保證之說明。
- 四、工作團隊各項工作內容、細則、配置、規範、考核及紀律懲戒辦法。
- 五、服務費用之估算及運用分配預估。
- 六、管理公司簡介及相關業績。

參、領標、開標時間：

領標時間：115 年 6 月 4 日上午 12 時止，投標廠商應於上述時間送達企劃書(含相關證明文件)及標單(須封套)。

審標時間：115 年 6 月 5 日。

通知時間：115 年 6 月 13 日。

肆、回饋事項：

- (一) 區權會時支援投影機、布幕、攝影機、音響設備、議程表、委員計票等所需大圖輸出部分。
- (二) 區權會時支援人力至少 3 名以上。
- (三) 提供三合一事務機租賃乙台，每月彩色 100 張、黑白 1200 張；紙張社區自備，超過部分由社區支付。

伍、決標評選辦法：

- 一、本標採品質合理標。
- 二、評選項目含下列事項：
公司規模，營運狀況及實績表現。
價格(總標價之完整性,各單項報價之合理性)。
含執勤人員專業能力、對本社區建議事項計劃之完整性、履約績效，請於簡報時提出以上相關事項說明資料(社區主任簡歷,相關証照)。

陸、其他說明：

- 一、領取招標表單每份費用 0 元。
- 二、參加招標之廠商所提供之資料概不退還。

三、本辦法如有未詳盡之處得由管委會補充，如有任何疑問請洽管理服務中心，TEL：03-307-0234 張總幹事。

項次	人員編制		單價	金額	備註
1	行政保全	1人			
2	夜班保全	1人			
		合計		元	
		稅金		元	
		總計	新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整		

公司名稱：

負責人：

請蓋公司大小章

地址：

統一編號：

中 華 民 國 年 月 日

委託物業、保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到『
』 保全股份有限公司參加
幸福森友會社區委託管理維護之相關投標資料。

管理委員會專用章：

送達時間：民國 115 年 月 日 時 分

收件人簽章：

廠商投標證件審查表(證件請依序排放，並將本表置於首頁)

標案案號	字第 號		
證件封內應附文件	合格	不合格	原因
一、公司執照、營利事業登記證、成立滿五年之公司行號、保全公司資本額需於新台幣肆仟萬元以上，公寓大廈公司資本額需於新台幣壹仟萬元以上			
二、最近三年完稅證明、銀行無退票紀錄證明			
三、縣市保全公會核發之正式會員公司會員證之公會會員證影本、保全工會會員證			
四、保全業責任保險單、員工誠實保險單			
四、業績契約或管理實績證明文件(150 戶以上三個案場)			
五、報價標單(密封裝妥)以郵戳日期為準 115 年 6 月 4 日上午 12 時止			

廠商名稱：_____ 負責人：_____

審查結果：合格 不合格 審查人：_____；_____

監察人：_____；_____；_____