

喬立Q City社區保全、公寓大廈管理維護 廠商投標須知

- 一、招標項目：保全、公寓大廈管理維護(本招標簡章免費索取)
- 二、標的社區：喬立Q City社區(壹棟、78戶)
- 三、履約地點：台中市太平區光興路733巷8號(聯絡人：王先生，電話：0972-598029)
- 四、契約期限：自115年06月30日19:00起至116年06月30日19:00止。
- 五、開標流程：本標案採最有利標，遴選程序分為初審(書面資料資格審查)及簡報問答(3家保全、公寓大廈管理維護公司)後經委員會評選決標。
 1. 截止投標日及截止收件日為115年06月06日18:00。初選僅就書面資料進行資格審查，擇優進行簡報。(由管委會依投標廠商家數進行討論擇優以電話通知參加簡報)
 2. 書面審查定於115年06月06日19:30舉行，初審通過之保全、公寓大廈管理維護公司得請求管委會准予該公司派員至本社區實際瞭解案場。
 3. 保全、公寓大廈管理維護公司遴選簡報會議定於115年6月14日19:30舉行，保全、公寓大廈管理維護公司簡報出場順序由管委會事先抽籤決定，並通知參加之保全、公寓大廈管理維護公司。各參與簡報之保全、公寓大廈管理維護公司簡報時間為10分鐘、答詢時間10分鐘(委員提問不在此限)。由預定進駐社區之經理及勤區督導到場接受備詢。
 4. 決標方式為最有利標。由委員會出席委員以統計序位法最低者優先議約，次之廠商為候補。
- 六、保全、公寓大廈管理維護公司資格審查應備資料：
 1. 管理服務企劃5份。
 2. 蓋妥公司及負責人印信之保全及公寓大廈管理維護公司執照影本。
 3. 公寓大廈(保全)案須檢附保全(股)公司內政部警政署及縣市政府許可證、營利事業登記證書等影本及資本額新台幣肆仟萬元以上證明文件。公寓大廈管理維護公司須檢附公寓大廈管理維護公司內政部營建署及縣市政府許可證、營利事業登記證書等影本及資本額新台幣壹仟萬元以上證明文件。
 4. 保全及公寓大廈管理公司近半年內無支票退票之證明。
 5. 保全及公寓大廈管理公會會員證影本及優良證書。
 6. 保全安全查核資料、事務員證照。
 7. 附公司近期勞健保繳費證明。
 8. 附公司近一期勞工6%退休金繳費證明。
 9. 綜合管理服務費用報價單(另裝信封封妥及蓋註騎縫章)
 10. 以上證件影本均需加註與正本相符及公司大小章，所附資料請依序排列裝訂，以利審查作業。
 11. 檢附與政府核准的保險公司簽署員工誠信險及保全業責任險契約書影本。
 12. 檢附團體傷害保險投保證明。
- 七、管理服務企劃內容：
 1. 管理公司基本簡介。
 2. 管理人員工作計畫。
 3. 門禁安全管制作業(sop)
 4. 大樓管理事務作業。
 5. 管理費催收作業。
 6. 現場人員懲處罰則。
 7. 進駐人員工作職掌。

八、現場服務人員條件需求：

保全員一哨：

1. 具社區門禁管理維護、巡邏勤務、停車場門禁管理、郵件分發、異常處理經驗。
2. 無不良前科紀錄(需提供良民證、保全護照)，安全查核證明、保全護照每半年檢核一次。
3. 需檢附臨場勞工健康服務文件。
4. 上班時間：白天班 07:00-19:00；晚上班 19:00-07:00。

九、投標注意事項：

1. 管理服務企劃書正本初審5份(採A4紙張裝訂成冊，送件後即不退還)，通知進行簡報當日送複審2份，於信封袋封口處蓋公司章自行密封，依投標期限送達喬立Q City管理委員會 主任委員收(地址：台中市太平區光興路733巷8號 電話：0972-598029 王先生)
保全、公寓大廈管理維護公司若未依上述規定內容備妥相關資料即喪失參與投標之資格。
2. 服務人員配置、工作執掌及管理計畫。(報價單須含行政事務費用、人事成本分析-薪資結構明細…等)
3. 決標之撤銷：得標廠商於決標後有下列情形之一者，除撤銷決標外，本社區得依原評定各參與廠商之標序重新決標或另行辦理招標。
 - a. 得標廠商以偽造、變造之文件投標。
 - b. 投標廠商借用他人名義或證件投標。
 - c. 冒用他人名義或證件投標。
 - d. 在報價有效期間內撤回其報價。
 - e. 未於規定期限內到本社區辦理合約簽訂手續，或以任何理由放棄承攬責任者。
 - f. 其他經本社區認定有影響採購公正之違反法令行為者。
4. 罰則：
 - a. 因管理工作時損壞本社區財物或裝修，得標廠商應負責賠償，不得異議。
 - b. 得標廠商管理工作不實或人員怠惰，本社區有權要求重作或更換管理人員，如經本社區要求重作仍未能如期完成者，每逾一日得按契約價金總額計罰千分之二之懲罰性違約金(以契約價金總額百分之二十為上限，逾期達20日以上時，本社區得不經催告逕予提早解除或終止契約，得標廠商不得要求本社區任何賠償，但因天災或其他不可抗力而逾期者，則不在此限。)
 - c. 前項違約金本社區得自應付價款內扣罰，其有不足者得通知得標之保全、公寓大廈管理維護公司繳納。
5. 管委會對本招標案有解釋及增修權利。

十、附註：

1. 投標廠商提供之任何文件若有偽造或詐欺等行為者其刑責自負，並即刻撤銷服務資格，若造成社區損失則應付賠償之責任。
2. 本投標須知及保全、公寓大廈管理維護公司簡報內容均納入正式合約內並合約書上載明。

十一、投標截止日期：至115年06月06日18:00止，逾期概不受理。

十二、書面審查日期：115年06月06日19:30 (審合格者管委會另行以電話通知簡報時間。)

十三、簡報日期：115年06月14日19:30。

喬立Q City管理委員會

115年度社區保全、公寓大廈管理維護 廠商投標空白標單					
職 稱	說 明	人 數	單 價	小 計	備 註
保 全 員	1. 具社區門禁管理維護、巡邏勤務、停車場門禁管理、郵件分發、異常事故處理經驗。 2. 無不良前科紀錄(需提供良民證、保全護照)，安全查核證明、保全護照每半年檢核一次。 3. 需檢附臨場勞工健康服務文件。 4. 上班時間： 日班 07:00-19:00； 夜班 19:00-07:00。	1			24小時兩班輪值，全年無休 (含機動人員)
行 政 文 書	1. 協助每月例會召開及會議紀錄 2. 每年區權會會議召開及報備事宜 3. 每月財務報表製作及年度財報統整 4. 協助公告繕打與發佈 5. 廠商聯繫報價 6. 各項工程驗收 7. 管理費收繳事宜	兼			非常駐社區人員
小計					元 (未稅)
5%營業稅金					元
總價					元 (含稅)

說明：

1. 上班地點：喬立Q City社區(壹棟、78戶)。
2. 以上價格包括營業稅、人員薪資、保險費(含勞、健保及團保)、為達到社區上班時間要求及人員休假所額外增加之補班人員成本等費用。
3. 後續人力依社區實際需要本社區管委會具有人員增減之裁量權。
4. 開標後不得以有未估算事項或任何理由要求加價或不履約或更改約定事項。
5. 估價前廠商應先詳閱本招標公告資訊及採購投標須知，符合及同意相關規定後始得進行估價。

喬立Q City管理委員會

115年保全、公寓大廈管理維護公司甄選管理服務企劃評分表

項次	評分內容	配分	評分	備註
1	公司綜合實力（公司簡介、管理團隊資歷、過往實績）+ 鼓勵與獎懲制度（人員獎懲、激勵措施與執行機制）	20		
2	服務規劃內容（人員配置、作業SOP、緊急應變、教育訓練）	20		
3	社區事務協作與住戶服務（社區聯繫、管理費催收）	10		
4	報價合理性（價格配比）	30		
5	在地服務實績（近五公里內自管或服務社區數量）	10		
6	接案社區連續服務年限結構與穩定度	10		
總分				

總評分：

評分人：

中華民國 115 年 月 日