

家麒新天地社區 公寓大廈管理維護服務暨保全服務

115 年度招標簡章

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、招標資訊

1. 名稱：家麒新天地社區管理委員會
2. 地址：新北市新莊區新樹路 515-517 號
3. 聯絡人：曾經理
4. 連絡電話：02-2205-1317
5. 招標期間：自民國 115 年 7 月 15 日起至民國 115 年 8 月 14 日止
6. 領標期間：自民國 115 年 7 月 15 日起至民國 115 年 8 月 14 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 115 年 8 月 14 日止（親送/郵寄皆可）

二、管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 14070.48 m²、建築物面積 6762.91 m²
(1)巴黎香榭區 1733.44坪 (2)羅馬假期區 1367.76坪 (3)希臘天空區 1155.12坪
全區共計4256.32坪
2. 棟數與戶數：共計 203 戶，棟數分為透天別墅 113 棟、大樓 5 棟(90 戶)，為地下 1 層、地上 10 層之建築物
(1)巴黎香榭區 透天46戶 大樓36戶 共計82戶
(2)羅馬假期區 透天34戶 大樓36戶 共計70戶
(3)希臘天空區 透天33戶 大樓18戶 共計51戶
3. 公共設施：5 部電梯，5 座上水塔及 5 座蓄水池。
■健身房 ■KTV ■撞球室 ■桌球室 ■兒童遊戲室 ■閱覽室
■電玩室 ■宴會廳 ■電影院 ■瑜珈教室

三、公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

1. 委託管理約期：民國 116 年 01 月 01 日至民國 116 年 12 月 31 日止
2. 管理維護項目：
 - (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…等。
 - (2) 警衛安全管理服務：監控操作維護、公設使用登記收費、社區定時巡

邏、安全維護、車輛管制、信件包裹收納服務、緊急狀況通等。

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。

四、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章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

五、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書 12 份(或提供電子檔自行列印)，企劃書項目應包含但不限于以下內容：

1. 公司基本資料
2. 公司對本社區物業服務規劃
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度
4. 服務費用之估算及運用分配預估。

5. 公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導與協助總幹事)
6. 服務客戶實績。
7. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助社區維護居住品質者(如節能、節費、園藝維護、優良管理等)，請自行列舉

六、注意事項

1. 投標時提供總幹事之人事資料，若簽約後擅自更換總幹事將視同解約。
2. 簡報當日區域主管、總幹事必須隨同出席。簡報由欲派任本社區之總幹事負責報告。

七、投標公司送審文件及送達時限

1. 本社區委任公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單壹份(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合章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 12 份(或提供電子檔自行列印)。
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 8 月 14 日(星期五) 以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 家麒新天地管理委員會 收。**若為郵寄，請另以電話確認之。

八、開標及決標程序：

1. **本會預訂於 115 年 8 月 20 日(星期四)時召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件(註明退件者不在此限)。**
2. 符合資格廠商將由本會於當日以簡訊及電話通知，合格廠商於通知時間到場，進行簡報。入選廠商進行簡報(10 分鐘)、評選委員提問回答(10 分鐘)。
3. 評選項目含下列事項：
 - (1)公司規模、營運管理模式、客戶實績/滿意度、公司後勤支援完整度。
 - (2)派任人專業能力與工作態度。
 - (3)總標價之完整性、報價合理性。
4. 因應本社區規約約定，審查後將選出三家得標廠商，於本社區區大時進行說明，由住戶表決最終得標廠商。

附件一

家麒新天地社區公寓大廈管理維護服務及保全服務標案人力需求

職稱	人數	需求條件	備註
社區經理	1 名	1. 中華民國公民、電腦操作能力純熟。 2. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。3 年以上或有大型社區管理經驗者。	
財務秘書	1 名	1. 中華民國公民、電腦操作能力純熟。 2. 應具備會計證照。 3. 2 年以上財務作帳相關經驗。	
保全人員	7 名	1. 中華民國公民。需符合保全安檢通過。	含組長、機動人員
清潔人員	3.5 名	1. 中華民國公民。	

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)。

家麒新天地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				
財務秘書				
保全組長				
保全人員				
清潔人員				
回饋項目：水塔清洗 2 次、公設消毒 2 次、區大及社區活動(端午、中秋、普渡、年節等)支援、地下室地面清洗。				
項目金額合計				
5%營業稅				
總 計				

附件二

家麒新天地社區 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	☐ 合格 ☐ 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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)	☐ 合格 ☐ 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

家麒新天地社區 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	☐ 合格 ☐ 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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	☐ 合格 ☐ 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)	☐ 合格 ☐ 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