

115 年夢幻誠社區物業管理維護(物業、保全)案

壹、招標業主：

夢幻誠社區管理委員會（以下簡稱本管委會）

地址：台中市烏日區三和里高鐵路二段 136 號(代表號)

聯絡人：社區電話 04-23377602、0933-573579(潘先生)

貳、保全物業管理服務項目及範圍：

(一)名稱:夢幻誠社區大樓

地址:台中市烏日區高鐵路二段 136 號(代表號)。

(二)服務範圍:社區基地面積、建築地上面積 1-20 層(大樓共 7 棟 1674 戶、28 部電梯),地下 3 層停車場,建築物外圍、社區外圍、中庭及社區內所有公共設施等。(標的物共用及約定共用部分之公共事務)

(三)本案管理服務基本人力需求(詳見附件一)。

參、履約責任義務範圍：

廠商應給付之標的及工作事項如下(包含本契約所約定之各工作事項):

(一)公司簡介與經營理念:包含廠商成立背景、經營理念、管理團隊介紹、管理服務內容(公寓大廈一般事物管理服務項目、環境衛生之維護事項、周遭環境安全防災管理維護事項)本案社區整體組織架構與各項管理 SOP 機制。(簡述,詳細放在招標文件)

(二)社區人力配置規劃:

社區經理、主管幹部、櫃台秘書、包裹室秘書、公設秘書、保全人員等之人力配置、輪班制度、教育訓練、獎懲機制。

(三)社區事務執行安排:

115 年夢幻誠社區物業管理維護(物業、保全)案

日常管理、設備維護、公共空間、安全巡檢巡檢機制等作業流程與標準。

(四) 社區門禁與安全管控措施：

住戶與訪客出入管理、車道管控、緊急應變措施與通報流程等。

(五) 針對社區目前需改善事項之建議與未來永續發展規劃。

(六) 社區經理需 500 戶以上(不含國宅)管理實際經驗、消防管理員證照以及專業之危機解決能力。

(七) 廠商依法每月請款應檢附副理以上幹部繳納勞健保、勞退 6% 繳款證明(含繳費收據)。

(八) 提供台中市公寓大廈管理服務職業工會及臺中市保全商業同業公會員資格之證書(有效期限內)、自律公約條款基本規範實施辦法及優良保全公司證書者。

(九) 廠商除提供工作日誌、服務人員打卡記錄、出缺勤統計表，服務人員每日出勤需配合社區打卡系統。

肆、領標與公告時間：

標案名稱：115 年夢幻誠社區物業管理維護(物業、保全)案。(M115-01-01)

標的地址：台中市烏日區高鐵路二段 136 號(代表號)。

合約期限：自簽約日起一年。

(一) 領標：自 115 年 8 月 19 日起至 115 年 9 月 17 日 10：00 時止，於上班時間(09：00~17：00)，請於截止期限前雲端下載招標資料(網址：[https:// reurl.cc/EYGjV0](https://reurl.cc/EYGjV0))；投標廠商需安排時間會同本會現場勘查了解社區需求。

(二) 投標資格：詳如投標文件(05.投標廠商資格及應備文件審查表)廠商應備文件審查。

115 年夢幻誠社區物業管理維護(物業、保全)案

- (三) 投標：於 115 年 9 月 17 日 10：00 時截止收件，請於期限前送達(專人或郵寄)台中市烏日區高鐵路二段 136 號 1 樓(夢幻誠社區管理委員會)，逾時不候。
- (四) 審標日期：115 年 9 月 17 日(四)11：00 時於夢幻誠社區 2 樓會議室開標及資格審查。
- (五) 通過資格審查廠商將通知評選決標時間，未通過者聯繫廠商 7 日內取回資料文件，逾期未取者視同放棄該文件。
- (六) 評選及決標：115 年 9 月 24 日(四)19：00 時於夢幻誠社區 2 樓會議室現場辦理評選，採最有利標，訂有底價。
- (七) 投標作業：依廠商領取之投標須知辦理，如有疑義請洽本社區服務中心。
- (八) 聯絡方式：本社區 1 樓大廳服務櫃檯或電洽聯絡人：
04-23377602、0933-573579(潘先生)

歡迎專業且具服務熱誠之優良廠商投標