

【遠雄天母管理委員會 游泳池、景觀池、溫泉池管理暨維護招標公告】

壹、招標內容

一、標案說明：

(一) 標的位址：台北市 士林區 芝玉路一段 222、226 號。

(二) 維護保養內容：遠雄天母游泳池、景觀池、三溫暖、烤箱室、鍋爐管理暨維護。

(三) 委託管理維護起訖日：民國 115 年 12 月 01 日起至 116 年 11 月 30 日止，為期一年。

(四) 招標需求：

1. 人力及工作需求：

保養人員 1 人次（需具室內配線或自來水配管等專業證照資格）。

游泳池、景觀池、三溫暖、烤箱室、烤箱室機房維修及水質維護管理相關事宜。

2. 游泳池、景觀池、三溫暖、烤箱室、鍋爐；機房、設備維修及水質檢測維護。

3. 其他：水質藥劑使用應使用專用檢驗認可之消毒藥劑，並應含於報價中。

4. 投標廠商資格：

(1) 資本額：新台幣 800 萬元以上。

(2) 基本資格：經政府機關登記合格，稅證齊全及符合本招標公告目的營業項目之管理維護公司。

(3) 保險：須有投保責任保險單。

(4) 財務信用：三年內無退票記錄證明。

(5) 執行個案：目前在北北桃地區有經營游泳池及三溫暖管理實際執行之個案，100 戶以上個案至少 3 個（須佐以合約為附件證明）。

5. 投標檢附資料清單：（繳交資料之影印本應有與正本相符之字樣及公司大小章之紅色印記）必備檢附資料：

(1) 臺北市或新北市政府核發之營利事業登記證或設立證明。

(2) 最近一期或前一期納稅證明（401 表）。

- (3) 非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄之信用證明文件。
- (4) 公司投保僱主責任保險。
- (5) 職業安全衛生管理相關證書。
- (6) 報價單一份（總價須含稅金，人力成本及保養用具成本在內）。
- (7) 管理維護服務企劃書（依本社區現況，共須製作紙本 10 份，doc、ppt 或 pdf 電子檔一份）。
- (8) 契約書草約（初選通過通知後七日內繳交紙本及 Word 電子檔各一份，以利本會預先審查，並得於複審當日簡報中先就可能有爭議之事項預先商議，做為最終議決參考之一）。
- (9) 參考檢附資料：
 - ISO 9001:2015 國際品質認證證書（若能提供相關「品質手冊」「程序書」「作業規範」「作業表單」備查尤佳）。
 - 政府機構所頒發之績優廠商證明。
 - 優良廠商證明（符合政府電子採購網所載者，得為審查加計評分參考）。

二、投標必備文件：

- (一) 政府核發之營利事業登記證或設立證明。
- (二) 114~115 年一期或前一期（401）完稅繳款證明書。
- (三) 115 年度有效之員工投保（意外險）責任保險證明書。
- (四) 以上之證明文件影本應蓋投標公司大小章與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理，投標公司不得異議。
- (五) 客戶實績（必須為執行中之業務至少列出三家）。
- (六) 投標資格必備文件檢核表（所有書面資料請於每頁加註「副本與正本相符」、簽署日期、公司大小印章，並依序排列）。
- (七) 投標單乙紙（請另行以小信封收存並彌封，且於騎縫處自行加蓋公司章）一併置入資料袋中。

貳、服務企劃書（一式十份）

1. 本社區全區之設備，提供保養計畫。如有需另行報價維養之項目須註明。
2. 對派遣服務人員之招考、訓練、代理、考核、獎懲、保險、福利、出勤、休假等制度，及本社區認為不適任人員，投標公司如何安排處置。

3. 對於雙方如發生違約情事時，維護公司同意之罰責及要求之罰責為何。

4. 服務缺失懲處辦法。

參、領標、開標及決標時間

一、領標時間：115 年 09 月 28 日至 10 月 15 日 18 時止

二、截標時間：115 年 10 月 15 日 18 時止，投標廠商應於上述時間寄（送）達企劃書（含相關證明文件）及標單（封口須密封並蓋印），逾期恕不收件。

三、資格審查：115 年 10 月 16 日，本會進行廠商資格審，廠商無須到場，本會將於 115 年 10 月 17 日 18 時前另行通知入選廠商，未入選者則不予通知。

四、決標日期：本會另擇日期通知入選廠商進行決標審議。

五、開標地點：本社區 B1 樓會議室。

肆、決標評選辦法

一、採最有利標決標。屬訂有底價（固定預算）之採購，以符合招標文件之規定，且合於底價內者為得標廠商。

二、評選採總序位法，根據各委員評定之名次高低及票數多寡排定序位，以名次低且票選多數者為第 1 名最優者，餘次類推，取得優先議價權（三次），議價不成則由第 2 名進行議價，依此類推。

三、評選項目含下列事項：

（一）公司技術能力，實績表現。

（二）執行人員專業能力，對本社區建議計劃之深度及完整性。

（三）回饋項目實用性。

（四）價格（含於底價之標價）。

（五）簡報及實務答詢。

由各參標公司派員就社區管理規劃、人力配置及相關費用詳細說明及詢答。會後隨即進行評選得標公司。

四、注意事項

1. 投標廠商請詳如附件報價單以總價承攬。

2. 廠商請依通知時間到達，每一廠商最多二人參加。

3. 投標廠商簡報時間 15 分鐘，答詢時間 10 分鐘，總計 25 分鐘。

4. 簡報所需設備（筆電）請廠商自備。

5. 115 年 12 月 01 日起正式服務，新約簽至 116 年 11 月 30 日止。

伍、其他說明

1. 參加投標之廠商所提供之資料概不退還，由管委會存檔。
2. 開標前本社區管委會對招標如有變更事項，另行通知變更之。
3. 本投標須知如有疑問時，應以本社區管委會之解釋為準。
4. 參與投標廠商不得有聯合行為、以人為手段或其他違法行為影響開標作業之公平性，如經檢舉（匿名檢舉概不受理）且經查證屬實，得標廠商取消資格，不論得標與否，本會將進行法律追訴。
5. 本社區不用押標金，本社區不用履約保證金。本會擁有得標廠商三個月試用期之審查權利。
6. 本招標作業如本會與參加投標公司發生法律訴訟事件，雙方同意以士林地方法院作為第一審理法院。
7. 如有任何疑問請洽管理中心，TEL：(02) 2831-7252 遠雄天母 物業經理 詹益裕
- 8.

116 年度游泳池、景觀池、溫泉池管理暨維護廠商投標標單

標案	遠雄天母社區泳池、景觀池、三溫暖維護廠商招標
投標金額	新台幣 千萬 百萬 拾萬 萬 仟 佰 拾 元
承諾事項	本廠商願出上開金額承標上列標案，一切手續願依照投標公告及投標須知辦理。
附件	單價分析表

廠商： (印) 負責人： (印) 中華民國 年 月 日

【遠雄天母管理委員會 廠商投標文件檢核表】

(文件請依表列順序排放於本表後)

投標封內應附之文件	合格	不合格	不合格原因
一、廠商及負責人印章印模單			
二、政府許可之營利事業登記函或設立證明			
三、專業證照			
四、114 年度之第三人意外險有效保險證明			
五、廉潔承諾及切結書			
六、納稅證明資料(最近一期或前一期)。			
七、廠商信用證明。(如票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明)。			
八、投標單			
九、企劃書(10 本)			
其他			

注意事項：

1. 各證件影本均請加蓋「與正本相符」及公司之大小印鑑。

2. 投標文件有蓋印欄位及標單和投標封處請務必加蓋印鑑。

綜合審查結果：☐合格 ☐不合格

審查人：

(請簽全名)◎本表格可供廠商依序檢查編排應附完整證件，空白欄位處請勿填寫。

投標廠商印模單

(廠商及負責人印模單) 廠商印章

負責人印章

遠雄天母管理委員會

廉潔承諾書

甲方：遠雄天母管理委員會

乙方：(立承諾書人)：以下立承諾書人(以下簡稱「乙方」)為遠雄天母公寓大廈管理委員會(以下簡稱「甲方」)之交易對象或配合服務廠商，因交易的廉潔對交易雙方利益至關重要，為雙方建立一個公平、公開、公正、監督的環境，乙方承諾遵守下列約定條款：

1. 定義：下列用於本承諾書的文字，除依文義需另作解釋外，均按本條來理解：

- 1.1 「甲方」泛指遠雄天母社區之管理委員會之成員及在遠雄天母社區內的工作人員，包括物業管理中心、廠商派駐服務人員、暫時派遣人員、任何社區的住戶，以遠雄天母公寓大廈管理委員會為代表。
- 1.2 「不正當利益」包括但不限於提供回扣、傭金或不當饋贈或招待。
- 1.3 「關係人」指配偶、父母、子女、兄弟姊妹、祖父母、外祖父母、孫子女、外孫子女及其他關係密切的親屬、朋友。

2. 廉潔承諾

- 2.1 乙方承諾嚴格遵守甲方制定之廉潔管理相關規定，決不向甲方或其關係人及(或)其指定人要求、期約、進行、任何賄賂或給付其他不正當利益，或有直接或間接圖利甲方或其關係人(或)其指定人之行為。
- 2.2 如甲方對乙方要求、期約、收受任何賄賂及其他不正當利益，或有直接或間接圖利自己或其關係人(或)其指定人之行為，乙方承諾向遠雄天母社區管理委員會檢舉並提供相關證據。
- 2.3 如乙方知悉甲方的交易對象有違反本承諾書約定之行為，乙方承諾向甲方檢舉並提供相關證據。
- 2.4 若乙方負責保管或使用甲方的財產，乙方承諾決不會有任何貪汙、挪用甲方財產之行為。
- 2.5 乙方若與甲方人為「關係人」時，乙方應將事實揭露給甲方人員知悉。
- 2.6 乙方不得提供假證明或假證據，不得故意隱瞞甲方實情，不能蓄意詐欺，影響審核結果及雙方意見。

3. 違約責任

- 3.1 如乙方違反法律或本承諾書任何約定，甲方得立即停止、終止或解除乙方間的合約、交易關係，乙方應賠償甲方因此所受損害，並支付至少相當於賄賂或不正當利益二十倍的懲罰性違約金於甲方，損害及違約金具體數額由甲方判定之。
- 3.2 因本承諾書所生之一切爭議，乙方同意根據中華民國相關法規定並以甲方所在地方法院為第一審管轄法院。

3.3 如乙方有本承諾書第 2.6 條的詐欺行為時，並已通過甲方認證和已與甲方簽訂合同，甲方除採取本體條上述措施外，甲方還有全隨時終止予以方簽訂的合同，並不承擔任何責任，乙方還應賠償甲方由此導致的損失。

本協議一式兩份，雙方各執一份甲方法人簽章： 日期：

乙方法人簽章： 日期：

投標切結書本投標廠商_____

參與 遠雄天母管理委員會 辦理

公開招標採購案之投標，已依法為所僱用員工辦妥勞、健保及意外險等之保險，並依規定繳納前述保險所需費用及提繳勞工退休金；得標後，亦將依法履行相關勞工權益保障事項。對於廠商之責任：包括刑事、民事與行政責任，已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行。另對於投標須知及規範皆已詳細閱讀，完全無異議，若有聯合壟斷、違背投標須知或各承諾事項，除本次投標無效，且已訂合約亦應無異議作廢，並同意貴會按有關法令處理。

此致

遠雄天母管理委員會

立書人：

投標廠商：

負責人：

公司印章：

負責人印章：

中華民國 年 月 日