

漢皇 SUPER 社區 公寓大廈管理維護服務暨保全服務

116 年度招標公告

招標資訊

1. 名稱：漢皇 SUPER 公寓大廈管理委員會 或 管理負責人 主任委員 陳品卉
2. 地址：新北市中和區中山路二段 299 號一樓(管理中心)
3. 聯絡人：廖志雄 經理
4. 連絡電話：02-2240-9677
5. 招標期間：自民國 115 年 9 月 21 日起至民國 115 年 10 月 12 日止
6. 領標期間：自民國 115 年 9 月 21 日起至民國 115 年 10 月 6 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 115 年 10 月 12 日 下午：6 時 止（親送）

二、管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 7489.26 坪、建築物面積 4484.63 坪
2. 棟數與戶數：共計 880 戶，棟數分為 4 棟 及 36 店面戶，為地下 3 層、地上 12 層之建築物
3. 公共設施：13 部電梯，10 座水塔。
■健身房 ■KTV ■撞球室 ■兒童遊戲室 ■一樓/頂樓韻律室 ■會議室 ■鋼琴室
■SPA泳池(暫停使用)

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 1 月 1 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：
安全維護、車輛管制、信件服務、緊急狀況通報…等。
3. 現場人員需求配置：
本社區管理服務標案報價單格式請見附件一
投標廠商資格審查表附件二
投標廠商聲明書附件三

四、投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表以及「保全公司資格審核表」提供下列資格證明文件，以供資料審核。(附件二)」

1. 投標之公寓大廈管理維護公司/保全公司應具資格證明：

1. 價格標封乙份(內含報價分析表、投標廠商聲明書)
2. 公司簡介及營運企劃案 12 份
3. 公寓大廈管理維護(股)公司營利事業登記證影本(資本額壹仟萬元(含)以上)及 ISO 認證證書影本
4. 保全公司營利事業登記證影本(資本額肆仟萬元(含)以上)
5. 公寓大廈管理維護商業同業公會證書影本
6. 保全公司同業公會會員證影本
7. 管理維護、保全公司最近乙期有效納稅證明影本
8. 管理維護、保全公司最近乙年無退票紀錄證明影本
9. 公寓大廈管理維護及保全公司曾進駐服務的社區契約書三份(其中 1 個須達 500 戶以上的社區)
10. 檢附員工誠信險及保全業務責任險投保證明
11. 管理維護、維安保全之投標公司，其負責人須為同一人
12. 非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄之金融機構證明文件(查詢日期應為截止投標日前六個月)

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，企劃書項目應包含以下內容：

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. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉

六、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)。
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章)。
3. 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 10 月 12 日(星期一) 18:00 前以密件封存，親送至本社區地址，收件人漢皇 SUPER 社區管理委員會收。

七、開標及決標程序：

1. 本會預訂於 115 年 10 月 12 日(星期一)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. 格廠商於 10 月 12 日(星期一)20:30 到場，由領標順序進行簡報與開標。(未到場順延)

漢皇 SUPER 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	名	1. 大專以上之中華民國公民。 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. 公寓大廈管理維護總幹事三年以上及從事大型社區管理實務經歷兩年以上，諳熟電腦文書處理，另具有專案企劃管理、事務管理、檔案管理及人際溝通協調能力及現場人員調度能力。	
財務行政	名	1. 大專以上畢業之中華民國公民。 2. 具從事大型社區管理服務經歷乙年以上，諳熟電腦文書處理，財務作業、事務管理、檔案管理及人際溝通協調能力，協助現場人員調度能力。	
保全人員	名	1. 中華民國公民。 2. 依照保全業法規範。	
行政助理	名	1. 高職以上畢業之中華民國公民、電腦操作能力純熟。 【僅提供報價參考，不併入投標總價】	

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)。

附件一 漢皇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	1			
財務行政	1			
保全人員	7.5			
項目金額合計				
5%營業稅				
總 計				
行政助理	1			僅提供報價參考，不併入投標總價

附件二 公寓大廈管理維護公司/保全公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____ 連絡電話：_____

投標廠商				審核日期			
項目	投標廠商應備審核資料			投標廠商自我檢查 (請勾選)		資格審核 (廠商勿勾選)	
1	價格標封乙份(內含報價分析表、投標廠商聲明書)			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
2	公司簡介及營運企劃案 12 份			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
3	公寓大廈管理維護(股)公司營利事業登記證影本 (資本額壹仟萬元(含)以上)及 ISO 認證證書影本			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
4	保全公司營利事業登記證影本(資本額肆仟萬元 (含)以上)			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
5	公寓大廈管理維護商業同業公會證書影本			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
6	保全公司同業公會會員證影本			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
7	管理維護、保全公司最近乙期有效納稅證明影本			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
8	管理維護、保全公司最近乙年無退票紀錄證明影本			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
9	公寓大廈管理維護及保全公司曾進駐服務的社區契約 書三份(其中 1 個須達 500 戶以上的社區)			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
10	檢附員工誠信險及保全業務責任險投保證明			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
11	管理維護、維安保全之投標公司,其負責人須為同一 人			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格
12	非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄之金融機構證 明文件(查詢日期應為截止投標日前六個月)			☐ 有	☐ 無	☐ 合格	☐ 不合格

附件三

投標廠商聲明書

本公司參與【漢皇 SUPER 社區管理維護、維安保全兩項招標案】事宜，確認已詳閱招標規定，並保證遵守規定，公開公平競標，如有不法情事發生，無論是否得標均取消相關格，並放棄先訴抗辯權。

此致

漢皇 super 公寓大廈管理委員會

立書人(請加蓋公司大小章)

公司名稱：

統一編號：

公司地址：

公司電話：

負 責 人：(簽署)

中 華 民 國 年 月 日