

森業永春社區駐衛保全、物業管理投標須知

壹、森業永春管理委員會為採購下列標的轉定下列須知

貳、標的名稱：森業永春社區(台北市信義區忠孝東路五段 469 號)駐衛保全、物業管理維護工作。

(地上 A 棟 21 樓、B 棟 15 樓、C 棟 15 樓、三棟頂樓及地下 6 樓)

參、本案採購標的：勞務。

肆、合約期限：自民國 116 年 01 月 01 日 18：00 起至民國 116 年 12 月 31 日 18：00 止。

伍、招標方式：公開招標。

陸、招標機關：

一、名 稱：森業永春管理委員會

二、地 址：台北市信義區忠孝東路五段 469 號

三、聯 絡 人：劉志雄經理(總幹事) 電話：(02)2756-0328

柒、投標廠商資格條件：

凡參與投標遴選之廠商，必須具備以下資格：

一、資 本 額：保全公司資本額新台幣肆仟萬元整，物業管理公司資本額新台幣壹仟萬元整，且兩公司負責人須為同一人。

二、基本資格：經政府機關登記合格之保全公司執照、公寓大廈管理服務證。保全商業同業公會及公寓大廈管理維護同業公會會員證明，保全部分需責任險保單。

三、保 險：需有投保責任保險單、員工誠實保險。

捌、招標需求：

人員編制

一、駐衛保全：保全日哨 3 名、夜哨 2 名

二、物業管理：經理(總幹事)1 名、秘書 1 名

三、休假及投保要依勞基法辦理。

玖、合約審查：

一、公告時間：115 年 10 月 01 日至 115 年 10 月 10 日中午12點截標。

二、招標方式：採最有利標。

三、截止時間：115 年 10 月 10 日中午 12 點截標。

須將投標相關資料文件、服務企劃書(需提供電子檔或 USB)共 10 份及報價單彌封後交予社區管理中心，或以掛號寄達「台北市信義區忠孝東路五段 469 號-森業永春」收。

拾、決標及簡報規定：

一、第一階段文件審核開標日期：115 年 10 月 22 日管委會進行資料審查並初選。

二、第二階段服務企劃簡報日期：經管委會委員評選後，管委會將另行通知入選廠商進行第二階段簡報，會後管委會依評比積分表由最高得標，次高分為備選。

三、第二階段簡報當日區域主管必須出席。

四、招標注意事項：

須於 115 年 10 月 10 日前送草約至管理委員會。

簽約須於 115 年 11 月 30 日前完成簽約，116 年 01 月 01 日前派員前來依約進行交接。

五、服務企劃書內容說明：

(共需製作10份，簡報控制15分鐘內，15分鐘 Q & A)。

1. 管理公司簡介、規模與經營理念。
2. 履約能力與保證之說明。
3. 工作團隊各項工作內容職掌、證照、考核及紀律獎懲辦法等。
4. 報價及運用分配預估。
5. 近三年管理案場實績說明。
6. 可提供之行政後勤支援工作。
7. 對本社區維護之規劃及建議事項。
8. 回饋事項：

拾壹、投標檢附資料清單：繳交資料影本應蓋與正本相符之字樣及公司大小章

一、公司執照。

二、營利事業登記證。

三、公司投保雇主責任保險。

四、內政部核發保全及物業管理許可證。

五、報價單一份(總價須含稅金)。

六、管理維護服務企畫書(依本社區現況製作紙本 10 份)。

七、契約書草約(遴選三日前提供電子檔給引薦委員，以利管理委員會先行審查，並得於決標當日簡報中針對可能有爭議之事項預先商議，作為最終議決參考)。

拾貳、合約製作：

一、得標廠商於本案提供之報價單、委任契約之範本，管理委員會有權修正。

二、得標廠商應於管理委員會通知期限內將合約製作完成，送至管理委員會進行辦理簽訂契約手續，未經管理委員會同意而逾期不辦理簽約時，管理委員會視為拋棄得標。

拾參、不予參加評選之情形：

廠商有下列情形之一，於資格審查前發現者，將不得參予遴選；於資格審查後發現者，剷除其遴選得標資格：

- 一、未依招標文件規定投標。
- 二、投標文件內容不符合招標文件之規定。
- 三、借用、冒用他人名義或證件。
- 四、以偽造之文件投標。
- 五、其他影響或挑戰投標公正性之違反法令行為。

拾肆、其他事項

- 一、本案人力配置、設備器材、工作細項、撥款支付均須列於契約書內。
- 二、廠商所提資料內容應附帶各項資格證明、具體工作計畫、教育督導、考核計畫等資料，提供管理委員會遴選參考；倘其內容有不實，經檢舉或查獲時，管理委員會有權取消該廠商資格，已簽約者管理委員會有權廢止合約，為符合公平公正原則管理委員會不接受補件或抽換文件。
- 三、廠商不得與管理委員會有任何餽贈關係，社區管理委員會不得接受投標廠商餽贈物品。
- 四、社區承辦本招標案人員之本人配偶三等親以內之血親、姻親、同居共財親屬應自行迴避投標本案。
- 五、得標廠商不得轉(分)包給其他廠商。
- 六、得標廠商應於交接前三日派員至社區了解現場作業方式及進行陸續交接事宜，管理委員會不支付本項人事費用，由得標廠商支付。
- 七、得標廠商於契約有限期間內欲更換總幹事或保全時，除須經管理委員會同意外，亦須提供數位領有證照之人員供管理委員會遴選。
- 八、契約有效期間內表現不良者，管理委員會得隨時終止契約。
- 九、參加廠商資料概不退還。
- 十、本須知如有未詳盡之處，得由管理委員會補充之，社區管理委員會對本次招標須知有解釋及增修之權力，如有任何疑問請洽管理委員會。