

築禾忠孝苑社區物業管理暨駐衛保全、清潔服務招商案 投標須知

一、招標業主：築禾忠孝苑社區管理委員會（以下簡稱本會）

二、社區地址：新北市林口區忠孝路120號

三、社區概況：

棟數：AB 兩棟、地上18層、地下5層，共211戶及4部電梯。

四、履約期間：

自民國115年____月____日起至民國116年____月____日止，為期壹年，前三個月為試用期。

五、聯絡人員：

六、執勤模式：

- （一）總幹事1名：具備基本電腦文書處理能力，負責社區行政及管理相關事務。應持有公寓大廈事務管理人員相關證照及服勤人員相關證照。
- （二）秘書1名：負責社區財務及行政相關事務，須具備財務相關工作經驗及專業能力。
- （三）保全人員：日、夜班各1名，共2名（1哨）；派駐人員不得有刑事前科，並應提供相關證明文件。
- （四）清潔員：2名，每日執勤8小時，採排休制，每日現場至少維持1名清潔人員執勤。

七、投標公司應具備之資格條件及應提供資料：

- （一）應具備於新北市、臺北市或桃園市營登政府登記之保全業、公寓大廈管理維護業相關合法證照及營利事業登記證；如由同一集團之不同公司共同提供服務，兩家公司負責人應為同一人，且僅得由其中一家公司代表參與投標，不得借牌或有圍標情事。
- （二）保全公司資本額新臺幣4,000萬元以上；公寓大廈管理維護公司資本額新臺幣1,000萬元以上。
- （三）應為保全同業公會及公寓大廈管理維護相關同業公會會員。
- （四）提供民國115年度最近一期401完稅繳款證明。
- （五）提供一年內公司無退票證明。
- （六）提供民國115年度有效之保全業責任保險單。
- （七）提供民國115年度有效之公共意外責任保險證明。
- （八）於新北市林口區有目前仍在服務，且服務期間達6個月以上之社區，並

檢附相關證明；另須列舉至少1個社區之聯絡資料，以供本會查證。

- (九) 以上證明文件影本應加蓋投標公司大小章及「與正本相符」章，未依規定辦理者，得視為投標資格不符，投標公司不得異議。

八、招標方式：

- (一) 領標及現勘：自民國115年10月6日起至民國115年10月27日止，受理領標及現場勘查。領標廠商應辦理現場勘查，請事先與本社區管理中心預約，並親至社區進行現場勘查，以瞭解現場實際狀況，作為評估服務內容及報價之依據。
- (二) 簡報評選：初審合格之廠商，將由管委會另行通知，於管委會定期例會進行現場簡報（每家廠商簡報 15 分鐘、答詢 10 分鐘）。

九、領標、投標：

- (一) 領標：民國115年10月06日至10月27日，每日上午9時至下午5時前，親至本社區管理中心領取招標資料。
- (二) 投標：
1. 民國115年10月27日下午5時前，將報價單、社區綜合管理企劃書及相關證明文件，專人送達本社區。
 2. 投標文件應依下列方式分類、裝妥並密封：
 - A、證件封：封入投標公司資格證明文件。
 - B、標單封：封入報價單，報價規格詳如「執勤模式」；報價單應加蓋公司及負責人印章。
 - C、外標封：將上述 A、B 兩項資料裝入外標封，並於封套上註明標案名稱及標封種類，封口及騎縫處加蓋公司及負責人印章後密封，並註明：「築禾忠孝苑社區物業管理暨駐衛保全、清潔服務招商案」。

十、投標公司服務企劃書9份，應依下列項目順序編製：

- (一) 公司基本資料（含公司名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等）。
- (二) 公司對本社區物業管理服務之規劃及實施方式。
- (三) 門禁安全管制作業、緊急應變及危機處理機制。
- (四) 公司免費提供或贊助本社區之服務項目，例如清洗水塔每年2次、環境消毒每年2次等…。
- (五) 公司擬派駐本社區之管理服務人力配置。
- (六) 公司對派駐人員之招募、訓練、代理、考核、獎懲、保險、福利、出

勤及休假等管理制度。

(七) 本案報價及經費編列明細表。

(八) 公司過去履約紀錄、服務經驗及實績。

(九) 詳細清潔作業方式。

※得標廠商所提服務企劃書內容，視為契約之一部分。

十一、開標及決標：

(一) 初選時間及地點：

預訂於民國115年____月____日（星期____）____時____分，於本社區召開文件資格審查會議，選定參標公司。

(二) 複選時間及地點：

民國115年____月____日____時____分，於本社區會議室辦理。

(三) 經評選後，由第一優先序位公司取得議價優先權，並於評選會議後進行議價。

得標公司應於三日內與本會完成簽約；如發現有偽造、借牌、變造文件，或不參加議價、拒不簽約等情形，視同放棄資格，本會得通知第二順位優先公司辦理後續議價及簽約事宜，依序辦理。

(四) 得標公司完成簽約後，應於民國115年____月____日起派員至本社區辦理交接事宜。

如因可歸責於得標公司之因素致無法完成交接，本會得通知下一順位優先公司辦理議價、簽約及後續交接事宜，得標公司不得異議。

十二、附註：

(一) 投標廠商所提文件如有偽造、變造等情事，相關法律責任由投標廠商自行負責，本會並得撤銷其投標或服務資格；如造成社區損害，並應負相關賠償責任。

(二) 為維持本社區招商作業之公平、公正及公開性，本案投標廠商之公司負責人及部門主管，不得與現任社區管理委員及其配偶（含前配偶）具有直系血親、直系姻親、三親等內旁系血親或共同居住親屬關係。經查證屬實者，本會得取消其投標或得標資格；已簽約者，得依契約相關約定辦理。

(三) 投標廠商不得與本社區管理委員、其配偶及三親等內親屬有餽贈、利益輸送或不當金錢往來等情事。經查證屬實者，本會得依契約及相關規定辦理。

(四) 本投標須知如有未盡事宜，本會得視實際需要補充或修正；如有疑

問，請洽本社區管理委員會。