林口花園廣場社區公寓大廈管理維護服務暨保全服務

116 年度招標公告

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、招標資訊

1. 名稱：林口花園廣場管理委員會
2. 地址：新北市林口區中山路 248-250 號
3. 聯絡人：劉德照
4. 連絡電話：0939-758089
5. 招標期間：自民國 115 年 10 月 22 日起至民國 115 年 11 月 10 日止
6. 投標資料收件截止時間：民國 115 年 11 月 10 日止（親送/郵寄快遞皆可）

二、管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積1844.29 坪、建築物面積412.23坪
2. 棟數與戶數：共計 110 戶，棟數分為 3 棟及 4 店面戶 1 地下商場，為地下 2 層、地上 15 層之建築物
3. 公共設施： 5 部電梯， 6 座水塔。

□健身房 □KTV □ 撞球室 □兒童遊戲室 □閱覽室 □電玩室 ■會議室 □視聽室

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、信件包裹服務、緊急狀況通報…等。

3. 現場人員需求配置：

服務人員基本人力需求請見**附件一**。

本社區管理服務標案報價單格式請見**附件一-1**。

4. 回饋項目：

(1) 環境消毒每年至少 1 次

(2) 清洗水塔每年至少 1 次

(3)　高壓清洗地面每年至少 1 次

(4)　每月超商手續費。

四、投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表(**附件二**)」以及「保全公司資格審核表(**附件三**)」提供下列資格證明文件，以供資料審核。

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

(1)　內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證

(2)　地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表

(3)　本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書

(4)　本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書

(5)　銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

2. 投標之保全公司應具資格證明：

(1)　內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明

(2)　地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表

(3)　本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書

(4)　本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書

(5)　本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書

(6)　銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

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(**附件一-1**)。
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 11 月 10 日(星期二)前以密件封存快遞郵寄(以郵戳為憑)，或親送至本社區地址，收件人為 林口花園廣場管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

六、開標及決標程序：

1. 本會預訂於 115 年 11 月 11 日(星期三)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. 符合資格廠商將由本會另以簡訊及電話通知合格廠商進行簡報與決標。

附件一　林口花園廣場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	1 名	1. 高中職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. 至少 2 年以上經驗。	
保全人員	2 名	1. 中華民國公民。	日夜班各 1 名

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)。

附件一-1　林口花園廣場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				
保全人員				
項目金額合計				
5%營業稅				
總 計				

附件二林口花園廣場社區 公寓大廈管理維護公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____ 連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元以上)營業公司登記證	□合格 □不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	□合格 □不合格
(3)	本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書	□合格 □不合格
(4)	本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥6%勞工退休金繳款證明書	□合格 □不合格
(5)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	□合格 □不合格
權責審核委員簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在內打V

附件三林口花園廣場社區 保全公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____ 連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上）保全業經營許可證明	□合格 □不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	□合格 □不合格
(3)	本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書	□合格 □不合格
(4)	本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書	□合格 □不合格
(5)	本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥6%勞工退休金繳款證明書	□合格 □不合格
(6)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	□合格 □不合格
權責審核委員簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在內打 V