紐約四季大廈116年度保全物業招標公告

無領標金／無履約保證金／無押標金

紐約四季管字第1151101號

以下各項招標規定內容，由招標單位填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

一、招標資訊：

1.招標單位：紐約四季大廈管理委員會。

2.聯絡人：葉先生　社區電話：02-2598-9316。

3.招標期間：自民國115年11月11日起至115年11月20日止。

4.投標資料收件截止：115年11月19日（星期四）前郵寄（以郵戳爲憑），或115年11月20日（星期五）下午5時前親送。

二、本標案內容：紐約四季大廈保全物業管理維護工作。

三、招標委託標的物概況：

1.社區名稱：紐約四季大廈。

2.社區地址：台北市中山區林森北路655、657號。

3.社區建物：地上10層、地下2層，共1棟69戶（每戶均爲套房）。

四、委託保全物業管理維護人力及項目：

1.公共事務管理服務：協助推動社區各項事務管理、公共財產管理、區分所有權人會議、管理委員會議召開、財會業務、公共事務、公共關係、信件服務、規章研擬等。

2.建築物附屬設施（備）之檢查及建議修護、廠商監督事宜。

3.警衛安全管理服務：社區及周圍環境之防災、防盜、防火等安全維護與監控、車輛指揮及管制、事故處理、協助防災演練、信件包裹服務等事宜（本社區現已採用智生活系統進行社區管理，駐場人員須能操作）。

4.人力及時間需求：行政保全週一到週五11：30至21：30。報價須依此時段計算，並註明國定假日、請假代班及用餐休息時段之安排。

5.派駐人員條件：依法投保勞保、健保並提撥6%勞工退休金；無不良前科（保全人員須經警政單位安全查核）；能操作電腦協助管理社區事務。

6.實際合約由得標廠商與本社區管理委員會議訂。

五、計價原則：報價應依勞動部最新公告之基本工資及勞保、健保、6%勞退等法定成本計算；合約期間不得以任何理由調漲。

六、合約期間：116年1月1日至116年12月31日止，共計一年。

七、投標廠商應檢附文件：

1.投標時應檢附：(1)公司登記及保全業許可證明影本（本會將於經濟部及警政署網站查核）。(2)目前承包之維護社區名稱及聯絡方式，以供查核。

2.資格文件如有缺漏，得於115年11月22日招標說明會前補正。

八、投標廠商可於投標截止時間前至社區勘查現場（請先聯絡葉先生，電話02-2598-9316）。

九、投標公司送審文件及送達時限：

1.報價單壹份（應分列保全、行政管理及稅金，註明含稅總價，報價有效期至少至116年1月31日）。

2.符合本社區需求之管理服務企劃書2份（紙本或電子檔均可）。

3.報價單應另裝小信封密封，封面註明「報價單」，於招標說明會當天當眾開啓；資格文件及企劃書不必裝入小信封，供委員事先審閱。

4.參標公司將上述文件（含報價單小信封）裝入大信封密封，於115年11月19日（星期四）前以密件封存限時郵寄（以郵戳爲憑），或於115年11月20日（星期五）下午5時前親送至社區地址，收件人爲紐約四季大廈管理委員會。若爲郵寄，煩請寄出後來電告知。

十、開標及決標程序：

1.本會預訂於115年11月21日（星期六）進行資格審查，資格審查不合格之廠商不予退件。符合資格廠商將由本會於同日以簡訊及電話通知。

2.於115年11月22日（星期日）下午2時於本社區B1交誼廳舉行招標說明會，由合格廠商進行企劃簡報（每家約30分鐘）與開標議價作業。

3.說明會當天未能決議者，最晚於115年11月25日前決議並通知得標廠商；115年11月30日前完成簽約；115年12月31日辦理交接；116年1月1日起由得標廠商開始服務。

十一、本案採最有利標，由本社區管理委員會公開討論後採表決方式決議，未得標廠商資料恕不退件。

十二、廠商有下列情形，投標資格自然消失，若得標喪失資格：

1.有僞造及變造文件投標。

2.投標廠商借用他人名義或證件投標。

3.在報價有效期內撤回其報價。

4.開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。

5.其他有影響採購公正之違反法令行爲者。

十三、歡迎本社區住户踴躍推薦廠商競標。

紐約四季大廈管理委員會　敬啓

主任委員：張鎮宇

聯絡人：葉先生　社區電話：02-2598-9316

聯絡地址：台北市中山區林森北路655號1樓

中　華　民　國　115　年　11　月　11　日