

寶吉天地社區管理委員會

保全暨樓管公司招標須知

- 一、委託管理標的：寶吉天地社區(地址：新北市蘆洲區中華街1巷1號)
委託簽約期間：105年03月1日起至106年2月28日止，壹年合約。
標的資料：地上14層、地下2層、5棟計149戶。
- 二、委託管理事項：應包含但不限於下列項目
 1. 公共事務管理服務事項：(附件二)
 2. 社區及其周圍環境安全防災管理維護事項：(附件三)
- 三、人力需求：
 1. 總幹事1人：需具備公寓大廈事務管理人證照，熟電腦文書處理、具優良社區管理實務經驗為佳。
 2. 保全人員1哨：需人品端正、無不良紀錄(需役退)。以上需求人員之薪資、誠信保險、勞健保險、意外傷害責任保險、職業災害保險、傷害醫療補助、退職金等員工福利，投標公司應符合中央政府主管機關之各項規定，並檢附證明文件查核；所派駐人員皆須經本會試用，如有不適任情形，本會得隨時要求調換，但經本會認可之服務人員，得標公司不得任意藉故更換或撤離。
- 四、招標方式：公開招標，採最有利標(最合理標)方式。
- 五、公告日期：自105年01月15日至01月31日止。
- 六、投標規定：投標自105年02月1日9時起至02月7日21時止截標。
本社區不提供招標書，投標公司逕將相關文件如公司基本資料、證照、報價單等掛號郵寄至寶吉天地社區管理委員會，請準備7份。
- 七、評選流程：全體7位委員參與資格初選、決選簡報提問及評選決標。
 - 第一階段：初評(資料審查)、複選：
 1. 依廠商提出之「投標廠商應具備之資格及檢附之資料」進行資格審查。
 2. 再由出席委員進行無記名票選，依得票數選出三家廠商進入複選，並擇期通知廠商至社區簡報。
 - 第二階段：決標(廠商簡報、委員提問)，初評通過者由社區以傳真通知。
 1. 簡報方式：參與廠商至多五人列席，可由負責人/經理/副理/襄理負責簡報。
 2. 簡報時間約5~10分鐘(含問答)。
 3. **簡報所需電腦設備、屏幕請自行準備。**
 4. 由出席委員進行無記名投票表決，開票後宣佈得標廠商及第一順位預備廠商。
 5. 本會與得標廠商進行議價並討論合約內容及簽約日期。
 6. 廠商送審資料，無論獲選與否，恕不退件。
- 九、其它事項：
 1. 得標者三個月為試用期，期滿雙方始正式簽約。

2. 得標公司不得以任何名義進行轉標，否則以違約論，本會得依約終止合約。

3. 聯絡方式:寶吉天地社區管理中心 陳總幹事(02)2285-1458

4. 立約廠商應於正式進駐前七日派將至社區服務之主任及秘書、保全等組長，做各項事務交接，並於正式交接前三日派全體人員進駐社區陪哨實習，產生之任何費用由合約廠商自行吸收。

【附件一】

〈初審〉投標廠商資料檢核表

廠商名稱（自填）：

- 1. 保全、公寓大廈管理維護 2 家公司登記證明及營利事業登記證影本，以物業管理公司為投標廠商。
- 2. 公司資本額：(1)保全公司資本額：新台幣肆仟萬元(含)以上。
(2)公寓大廈管理維護公司資本額：新台幣壹仟萬元(含)以上
(3)上述 2 家公司負責人須為同一人，不得同業借牌。
- 3. 加入同業公會會員證明。
- 4. 最近一年內完稅證明(401 表)。
- 5. 無退票紀錄證明。
- 6. 公司投保保全責任險及服務人員誠實險相關證明。
- 7. 未曾有違約、危安事件紀錄。
- 8. 有 200 戶以上社區管理維護經驗，目前服務 5 個以上社區，檢附社區名稱、地址電話以利查證。
- 9. 協助社區獲評選優良公寓大廈之實績。
- 10. 社區經營管理服務企劃書。
- 11. 報價單(請以小信封袋另外封存，並於袋口加蓋公司大小章)。

【附件二】

公共事務管理服務事項

服務事項	工作重點	備註
公共事務服務	<ol style="list-style-type: none">1. 協助推動社區各項事務管理2. 管理委員會議召開3. 區分所有權人會議召開4. 財務會計業務5. 公共關係事務6. 規章研擬7. 各項定期檢查報告之提出	
公共設施管理	<ol style="list-style-type: none">1. 社區公共財產管理2. 安全維護3. 建物外觀管理4. 公共廳室鑰匙之保管	
檢查修繕監督	<ol style="list-style-type: none">1. 建物及各項設備檢查與維護之督導2. 安全梯及避難通道之檢查3. 各項公共設施檢修時會同視察4. 共用部分實施修繕工程時會同視察5. 清潔業務之會同視察6. 垃圾清運及資源回收之視察	
人員督導指揮	<ol style="list-style-type: none">1. 管理服務中心配置2. 人員勤務管理	

寶吉天地社區保全暨物業管理服務招標案

報價單

報價日期： 年 月 日

項次	人力編配	數量	單位	單價	合計
一	總幹事		人		
二	保全人員		人		
總價					
說明					
其他服務					

公司負責人：

公司印章：