

# 宏國大鎮社區公共管理維護服務 公開招標公告

公告日期:107 年 6 月 21 日~6 月 30 日

- 一、招標名稱：新北市宏國大鎮社區 107 年公共管理維護服務公開招標。
- 二、投標資格：詳如投標須知。
- 三、領取投標書表：自 107 年 6 月 21 日起至 6 月 30 日截止，每日上午 9 時至下午 8 時，逕至新北市汐止區大同路二段 285 號 1 樓本社區行政中心，憑保全或公寓大廈管理維護服務證件（或名片）登記並付領標費新台幣貳佰元整。領標後投標前務須勘查現場，否則如有任何問題或責任概由廠商自行負責。
- 四、管理中心統一安排於 6 月 26 日(星期二)14 時 30 分全區引導說明，相關規定及注意事項詳投標須知及委託管理維護契約書。
- 五、洽詢專線：(02) 26493540 -總幹事、副總幹事
- 六、本公告張貼於本社區各電梯、各棟一樓及大門公佈欄、相關報紙、網路及保全公會，另於大門口公佈欄張貼「投標須知」全文。
- 八、投標截止日：107 年 6 月 30 日 20:00 止

不收押標金



宏國大鎮社區管理委員會 啟

# 宏國大鎮社區公共管理維護服務投標須知

壹、依據：107年6月8日第二十一屆第8次例會決議辦理。

貳、目的：透過公開招標方式，遴選具規模、經驗、制度、人才豐沛，信譽業績優良之管理公司，協助社區永續經營，提升生活品質。

參、標的：新北市汐止區大同路二段285號宏國大鎮社區共用及約定共用部分，含：

一、事務管理、機電、消防維護、環境美護、駐衛保全等五大工作範圍。

二、人力規劃如下：總幹事一名、副總幹事一名、會計一名、行政助理(出納)三名、機電、消防(二人)、保全員早班5人晚班4人，現場編制17人。

三、人力要求如下：

1. 總幹事、副總幹事須經警政署安調合格(無前科證明)，另經聯徵中心申請個人信用報告書及金融機構債權人清冊，並領有事務管理人員證照。

2. 保全人員年齡須55歲以下，經警政署安調合格(無前科證明)，另經聯徵中心申請個人信用報告書及金融機構債權人清冊，國中以上程度。

肆、標的重點介紹：

一、總戶數1776戶，計分十二棟及店面，地上二十四層地下二層，電梯24部，緊急發電機2台，水塔每棟三式，公告欄計37處。

二、管理費住家用每坪30元，營業用每坪42元。總計約4.55萬坪，地下停車場計分二層，合計818個停車位，每車位清潔管理費300元，機車位263個機車位每車位75元。(以上均以月計)

三、班哨3.5哨(大門哨及日、夜間巡邏哨、監控系統)。

四、基地總面積約20,450.79 m<sup>2</sup>，建築(樓地板)面積約150,112.09 m<sup>2</sup>

伍、服務期限：

自民國107年8月1日起至108年7月31日止，合約為期一年。試用期二個月，每兩個月檢討一次，如不適任，管委會得提早解約，維護管理公司不得異議。

陸、投標廠商資格條件：

一、須為依法登記開業之保全及公寓大廈管理維護公司，已滿三年以上，具合法公司執照者。

二、具營利事業登記證，資本額樓管新台幣壹仟萬元、保全新台幣肆仟萬元，共計新台幣伍仟萬元以上。

三、具最近一年金融機關開具之無退票記錄證明及最近一期完稅證明者。

四、具相關同業公會會員證明者。

五、曾經服務於桃園縣市、台北市、新北市、基隆市之兩個500戶(含)以上大型社區，且服務滿一年以上者。

(附社區管理簡歷，含社區名稱、地址、戶數、服務時間、聯絡電話及合約影本佐證)

六、總公司或分公司設在桃園縣市、台北市、新北市、基隆市，對督勤、夜督，及現場突發異常狀況能立即支援者。

七、依政府規定投保保全責任險，派駐人員之誠實險加保及具備管理人員服務證照。

八、總幹事及副總幹事必須具備防火管理人證照資格。

九、以上資料影本均須加蓋公司及負責人章，並負法律責任。

柒、領標及現場勘查：

一、符合投標資格條件廠商，請於107年6月21日起至6月30日止，每日上午九時至下午八時逕赴本社區管理服務中心(新北市汐止區大同路二段285號1F)，聯絡電話02-26493540出示服務證件登記，並當場繳付新台幣貳佰元領標費後，領取投標資料。

二、已登記領標廠商，應自行於投標前赴現場勘查(管委會統一安排於6月26日(星期二)下午二時卅分全區引導說明)，未勘查現場者一切

責任由廠商自負。

### 捌、投標：

自 107 年 6 月 21 日(星期四)起至 107 年 6 月 30 日(星期六) 19 時  
前，以郵戳為憑(開標前送達)-請使用本社區製發專用標封，將下  
列資料文件分別密封，裝入總標封內簽封，由投標廠商派員投入公開  
招標收文件箱內，至開標時始公開啟封：

- (一) 得於消件須取附商，如廠任「標責」表得法律查。法審本一切影一資料負格資應商資證明，「證實」及關不，相有件送如文提，「序驗」件順核證款本各正資格持資項陸內「第一日。之知五格套須起資封本日者密依標標
- (二) 規並理幹簡政體，管營司內具件廈經公及之附大場於歷的之寓現須簡標約公之必事的合發驗事幹構投為核經幹總對列部富總之及並政且，述入、性內任過前介行及適通。本簡可歷有審驗司、簡明初考公(性)證經答含密事以時詢請周幹，同受員容、總份，接人內性(乙容及務「整管各內法服書完主本劃作劃具場影企作管企須現證一工廈「容駐可此告大二內派認現報寓之，擬員實場公套法附人以到發封作檢務可時核密劃請服部報部
- (三) 「單標投」及「書結切商廠」「之三套封密

玖、開標：

- 一、第一階段（初審）：107 年 7 月 2 日（星期一）20:00 於本社區會議室開標初審，程序如下：
- （一）請主任委員、監委開啟投標箱。
  - （二）依投標序號排置各廠商資料於開標桌上，逐一拆啟總標封。
  - （三）啟封「密封套之一、二、三」進行資格審查，合格者現場抽籤複審簡報順序；以電話通知或傳真方式參加複審。
  - （四）以上符合資格者如未達三家（含）以上，即以廢標處理。
- 二、第二階段（複審）：107 年 7 月 6 日（星期五）20:00 於本社區管理員室，進行企劃簡報，受邀參與廠商每家有十分鐘（含公司簡報七分鐘，總幹事詢答三分鐘）使用時間，並請準備簡報資料 24 份（一份正本 23 份影本）。

## 拾、決標：

- 一、評選項目及權重：  
本案將採合理標。
- 二、簡報現場啟封密封套之三「廠商切結書」、「投標單」。即席依前項評選，篩選優良廠商。
- 三、得標廠商並應依約定，於得標日起算五日內送達合約正本四份、副本二份，合約內容詳如附件「本社區公寓大廈管理維護契約」，並於本社區完成審閱後核章完成簽約，且於訂約後七日內繳交壹個月的服務費金額作為履約保證金。得標廠商須於得標日起五日內持正本核驗，如有不實，應負一切法律責任，取消得標者資格。
- 四、得標公司之派任現場總幹事與評鑑答詢之總幹事不符合者，罰款一個月服務費。（但因不可抗拒原因，經管理委員會同意更換者除外）

拾壹、附則：本須知經管委會研審通過後生效，公告實施。