

崇學苑公寓大廈管理委員會

函

地址：701 台南市崇德三街 12 號
聯絡方式：洪文信主任 06-2899523

受文者：台南市保全公會

發文日期：中華民國 108 年 6 月 13 日

發文字號：(108) 崇學苑字第 1080613 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期：無

附件：請有意投標公司至本社區領取

主旨：崇學苑公寓大廈社區 108 年度保全管理合約招標案

說明：1. 本社區現有之保全及管理維護人員均為自聘，今擬採公開招標方式遴選本社區 108 年度保全管理合約廠商。

2. 函 請貴會代為佈達有關本社區 108 年度保全管理合約招標案相關訊息予台南市各保全管理公司知悉。

正本：台南市保全公會

副本：管理委員會（存查）

崇學苑公寓大廈管理委員會



招 商 公 告

主旨：社區保全及管理維護招標案。

說明：

1. 領標地點：台南市崇德三街 12 號。
2. 領標暨參觀時段：自 108 年 6 月 14 日起
至 108 年 6 月 21 日 17:00 止。
(10:00-12:00、13:30-17:00 時)。
(領標費新台幣 200 元)
3. 截標 (投標) 時間：108 年 6 月 21 日
17:00 時止。
4. 內部資格審查：108 年 6 月 22 日 10 時。
5. 簡報日期：108 年 6 月 23 日 14 時 30 分。
5. 決標日期：108 年 6 月 23 日 17 時 30 分。
6. 招標規定及辦法，洽管理室洪主任

電話 06-2899523。

崇學苑社區管理委員會 敬啟

中華民國 108 年 6 月 14 日

台南市崇學苑公寓大廈管理委員會駐衛保全暨社區管理事務招標單

一、投標標的：崇學苑大廈住宅社區駐衛保全暨社區管理事務。

二、招標單位：台南市崇學苑管理委員會。

三、本招標案採公開招標。

四、本案招標內容如下：

(一)公寓大廈一般事務管理服務事項。

(二)建築物附屬設施設備之檢查及維護事項。

(三)公寓大廈及其周圍環境安全防災管理維護事項。

五、投標廠商之基本資格：

廠商需出具資格文件影本，委員會得通知廠商提出正本供查驗。

(一)公司執照、營利事業登記查詢證明、三年內無退票記錄證明。

(二)內政部核發保全許可證及公寓大廈管理維護公司許可證。

(三)須具有台南市保全公會會員資格

(四)年度營業額須二千萬元以上。

(五)有管理 250 戶以上案場經驗。

(六)報價單標封一份與企劃畫二份

六、領標暨參觀時段：

(一)領標費新台幣 200 元整

(二)自 108 年 6 月 14 日起起至 108 年 6 月 21 日止。

(10:00-12:00、13:30-17:00 時)。

七、截標(投標)時間：108 年 6 月 21 日 17:00 時止。

八、簡報：

(一)日期：108 年 6 月 23 日 14 時 30 分。(符合資格之廠商)

(二)限時 15 分鐘並附企劃書簡報。

九、內部資格審查時間：108 年 6 月 22 日 10 時。

十、簡報及決標地點：崇學苑社區俱樂部二樓會議室。

十一、地址：台南市東區崇德三街 12 號。

十二、聯絡人及電話：管理室洪主任 06-2899523 傳真：06-29899523。

十三、本投標須知暨規範未盡事宜，得依委員會說明為準。

108年崇學苑保全及管理維護合約廠商投標須知

- 第一條 招標文件：
- 本案招標文件包含下列各項：
- 一、廠商投標須知乙份。
 - 二、合約書乙份。
 - 三、報價單乙份。
- 第二條 採購標的物：
- 保全及管理維護(如合約書)。
- 第三條 廠商資格：
- 一、需具有保全及管理維護公司執照。
 - 二、營利事業登記查詢證明。
 - 三、需具有台南市保全公會會員資格
 - 四、年營業實績達新台幣貳仟萬元以上者，需檢附完稅證明資料。
 - 五、有管理250戶以上住戶之案場經驗。
 - 六、公司近三年內無退票記錄證明(請往來銀行查核出具無退票證明)。
- 第四條 廠商應繳交證件：
- 一、投標繳交：1、第三條所列之證件影本(開標時應攜帶正本核對)。2、保全暨管理維護企劃書二份。
 - 二、簡報繳交：1、公司成立沿革及簡介。2、保全暨管理維護企劃簡報。
- 第五條 投標文件之封裝要領：
- 本案招標採資格、規格與價格標，一次投標分階段開標，廠商使用自備信封投標；內、外標封除密封外，封面均應明確標示廠商名稱、蓋公司章、地址及投標標的。
- 一、內標封：內放投標報價標單。
 - 二、外標封：內放保全及物業管理維護執照，營利事業登記資料，無退票記錄證明，管理 250 戶以上住戶之案場證明，年營業額達新台幣貳仟萬元以上者之證明文件，保全公會會員證。
- 第六條 投標文件收受地點、截止日期及開標地點：
- 一、開標地點：崇學苑俱樂部二樓會議室。
 - 二、投標文件於截止日期前，由專人送達管理委員會委員簽收。
 - 三、截止投標時間：108年6月21日17：00時止。
 - 四、簡報日期：108年6月23日14 時30分。(簡報時間限時15分鐘)
 - 五、開標時間：108年6月23日17 時30分。
- 第七條 開標：
- 一、本次作業係採公告招商，現場以資格、規格與價格標，一次投標分階段開標之方式辦理，舉凡資審合格之廠商，均可參加簡報、開

標及議價作業。

- 二、本案訂於前條所列之時間及指定場地公開舉行，如遇特殊情形，另行通知擇期舉行。
- 三、參與本案開標之廠商應為廠商負責人或經授權之代表人(需檢附授權書，限1~2人)，經會客手續後進入指定地點參加開標；請廠商提前到達標場，若逾開標時間不准進入標場，視同棄權。
- 四、投標規則：

(一) 投標商應詳閱本案之全部招標文件，俾明瞭投標有關事項，如對招標文件內容疑義，應於限期內〈自公告日或邀標日起至截標日前二日止〉，以書面送達第六條投標文件收受地點及人員請求釋疑。

(二) 開標會議程序：

第一階段

1. 招標單位內部作業〈報告審標小組對投標廠商資格審查方式及開資格標程序等注意事項〉
2. 逐一開啟外標封，審查資格文件。
3. 宣布合格廠商並個別電話通知參加第二階段之簡報。

第二階段

1. 投標廠商抽籤依序進行簡報並接受評選委員提問。
2. 評選會評選入圍廠商(半數委員評分達80分以上者始列入排序，排序僅用於價格相同時之得標評比)。
3. 管委會接續開啟標單及與廠商議價並充分討論。
4. 宣佈決標結果

第八條 決標原則：

進入第二階段之廠商，由評選會委員依簡報內容評分，符合入圍資格且經管委會開標、議價後最低者得標；如果價格相同，則排序在前者(獲評分80分以上委員數較多者)得標。

第九條 訂約：

- 一、得標廠商得標後應於108年7月1日前完成簽約手續(合約書一式二份，履約保證金一個月管理服務費)。
- 二、本案合約分試用期與正式委託期，詳如合約草案第三條內容。
若合約期滿或終止，未簽訂新約，管理委員會有權延長合約三個月，廠商應無條件配合。
- 三、合約份數：由甲、乙二方各保管一份。