

臺南市長榮新城 109 年度委託保全暨管理服務招標作業須知

壹、招標內容：大樓保全暨管理綜合服務

一、履約標的：長榮新城公寓大廈

二、招標方式：公開招標，採評選及議價方式辦理決選

三、投標廠商資格及應具備文件：

(一)經濟部核發之保全、公寓大廈管理維護公司執照(資本額：保全公司新台幣 4 仟萬元以上、公寓大廈管理維護公司新台幣 1 仟萬元以上)。

(二)保全、公寓大廈管理維護公司負責人須為同一人。

(三)台南市保全及台南市公寓大廈管理維護同業公會會員證明。

(四)台南市優良保全公司證明。

(五)保全、公寓大廈管理維護公司最近一期完稅證明。

(六)保全、公寓大廈管理維護公司最近一年內無退票紀錄證明。

(七)保全業責任保險及誠實險保單證明。

(八)須有 1 個 600 戶以上社區現場服務經驗(附案場名稱、地址、電話及戶數)。

(九)得標(契約)公司如有相關證照租借牌及偽造證件等事件發生本會將移送法辦

外，並取消該公司得標資格，由第二順位廠商遞補第一順位，以此類推(得標(契約)公司若被檢舉經查屬實者應同辦理)。

(十)得標公司須檢附押標金新台幣 80 萬現金或銀行本票。

四、領標時間及地點：合乎投標資格之廠商，請於民國 109 年 1 月 30 日起至 109 年

2月5日止，每日9:00~18:00 至本社區管理室購買招標文件。

五、投標文件內容及截止日期：

- (一)投標廠商應備妥綜合管理服務企劃書3份，資格審查資料1份(請加蓋與正本相符章)，報價單1份。
- (二)企劃書內容：公司簡介、物業保全管理服務等實務經驗及績效。
- (三)行政事務服務、駐衛安全管理、環境清潔服務及公共設施之管理維護具體作法。
- (四)管理服務人員任用條件、標準及教育訓練督考作法。
- (五)本案押標金：投標公司須檢附押標金新台幣80萬元(銀行本票)，抬頭：長榮新城公寓大廈管理委員會，投標公司未得標者或資格審查未合格者，本會無息退還該支票
- (六)投標文件應於民國109年2月7日18:00前，親送至社區管理室收
- (七)聯絡人：曹明清，聯絡電話：06-2379309

六、評選方式：

- (一)評選作業分投標廠商資格審查及簡報說明作業評選二階段。
 - (二)本管理委員會先針對各參選廠商所提送之文件及企劃書內容，進行資格標書面審查，並遴選三家專業廠商進入第二階段評選。
 - (三)以電話方式通知符合資格廠商，前來進行簡報說明。
 - (四)簡報之先後順序當場抽籤決定，簡報時間15分鐘，答詢時間10分鐘。
投標廠商不得託人遊說，否則以違規論處，取消資格。
 - (五)簡報日期訂於民國109年2月10日下午19時，在本社區管理室二樓會議室舉行
- 貳、決標：由本會各委員進行評定價格合理(最有利標)及評選最高票廠商得標。
- 參、合約：得標廠商應於得標三日內，將合約書送達本管理委員會進行審閱，

審核完成後通知廠商簽約。簽立試用約三個月。(正式合約期間為貳年含試用期)。

肆、社區管理服務人力說明：

(一)總幹事 1 名、庶務人員 1 名。

(二)櫃檯保全：A 區保全 3 名、B 區保全 6 名。

(三)環保清潔員：A 區 1 名、B 區 4 名。

伍、得標(契約)公司應於 109 年 2 月 20 日派駐案場主管前來社區辦理交接前清冊制

定，並於 109 年 2 月 29 日 24:00 時前派任保全員進駐社區開始交接值勤，如無法辦理進駐交接得由第二順位公司接任，得標公司不得異議

陸、大樓概況：

長榮新城社區基地計 14 層大樓共 27 棟 1222 戶、地下停車場 2 層平面車位、中庭花園造景及社區內所有公共設施、管理中心(2)設施等，作出最符合本區之企劃書。

柒、本招標須知如有未盡事宜，由本會另行修定補充之。

※ 以上所公告廠商招標資格，歡迎歡迎住戶踴躍推薦適合資格之優良廠商至櫃檯領標，參加評比。

長榮新城公寓大廈管理委員會 啟

中 華 民 國 109 年 1 月 30 日

標案名稱：長榮新城社區 109 年保全服務、物業管理招標案標單

職稱	人數	單價	小計	總價	員工薪資	備註
總幹事	1 人					
庶務人員	1 人					
保全人員	9 人					預定配置 點:A 區管理 室 3 名、B 區 管理室 6 名
清潔人員	5 人					預定配置 點:A 區清潔 員 1 名、B 區 清潔員 4 名
勞保						
健保						
勞退						
小計						
5%營業稅金						
合計						

(自行調整運用)