



# 富立和築大樓管理委員會函

地址：701 臺南市東區崇賢三路 32 號

連絡人：主任委員：呂政勳 小姐

總務委員：何增榮 先生

電話：0922-898-983

0934-317-823

傳真：06-290-7596

電子信箱：lu.mei.hsun@gmail.com

701 台南市東區東門路三段 37 巷 69 號

受文者：台南市保全商業同業公會

發文日期：中華民國 109 年 10 月 16 日

發文字號：和築字第(109)109101602 號

速別：普通件

附件：富立和築大樓社區委託管理維護公開招標公告(含附件 1-4)

密等及解密條件或保密期間：普通

主旨：嗣因本大樓之物業管理維護暨保全維護業務承攬契約即將於十二月三十一日到  
期，若有優質之保全、物業管理公司皆可參與本次承攬保全與物管業務，請查  
照。

說明：

- 一、 本次承攬資格條件與大樓需求之限制請參照(富立和築大樓社區委託管理維護  
公開招標公告、委託管理維護需求、廠商資格及提供業主審查文件)。
- 二、 領標日期自 109 年 10 月 16 日起至 109 年 10 月 31 日(星期  
六)18:00 時止，請至富立和築大樓管理室(台南市東區崇賢三路  
32 號)登記領取。
- 三、 凡合於本次投標須知之公司將相關資料，公司簡介企劃書(九份)含服務  
報價單，逕送至大樓管理室(呂政勳 小姐收)於 109 年 11 月 16 日(星期  
一)17:00 時止。
- 四、 開標及決標時間於 109 年 11 月 22 日(星期日)19:00 時召開委員會表  
決，表決通過後不得異議。

正本：台南市保全商業同業公會

副本：富立和築大樓管理委員會

主任委員

呂政勳

# 富立和築大樓社區委託管理維護公開招標公告

發文日期：109/10/16

發文字號：和築字 109101601-2 號

## 壹、委託管理維護標的物概況：

- 一、名稱~富立和築大樓管理委員會
- 二、地址~台南市東區崇賢三路 32 號(代表號)
- 三、樓層~地上 15 層、地下 2 層建物 4 棟
- 四、全社區樓地板面積~63924.51 平方/米
- 五、總戶數~366 戶
- 六、本案聯絡人:呂政勳 (主任委員) 聯絡電話:0922-898983  
本案聯絡人:何增榮 (總務委員) 聯絡電話:0934-317823

## 貳、委託管理維護起迄日：

自 110 年 1 月 1 日 00:00 時起，迄 110 年 12 月 31 日 23:59 時止，為  
期 1 年

## 參、委託管理維護需求：

如附表一

## 肆、委託管理維護服務費用（無底標）：

## 伍、廠商資格及應提供業主審查文件：

如附表二

## 陸、本委託管理維護服務案各項作業日程表：

如附表三

## 柒、其他說明或要求事項：

<管理委員會主任委員簽章>

附表一

委託管理維護需求(由投標公司自行填寫提案)

區分	職稱	工作內容及人員預計預備條件經驗	
公寓大廈管理維護公司派遣			
保全公司派遣			
備註	以上人員尚需~ *經警察機關查核後具備良民證資格者。 *無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好者。		
其他	共同福利項目、回饋服務(金)等…細項由廠商自行提供		

附表二

廠商資格及應提供業主審查文件  
(每頁資料請加蓋公司章，並依序排列)

一	投標廠商資格： 具政府立案之保全公司(資本額肆仟萬)及公寓大廈管理維護公司(資本額壹仟萬)。
二	公寓大廈管理維護公司~登記證、營利事業登記證、加入同業公會會員證及投標比價證明、最近一期有效納稅證明、最近一年無退票紀錄證明文件影本。
三	保全公司~登記證、營利事業登記證、加入同業公會會員證及投標比價證明、最近一期有效納稅證明、最近一年無退票紀錄證明文件影本。
四	公寓大廈管理維護公司最近一年承接社區數，250 戶以上規模之社區契約影本。
五	保全公司投保意外傷害之保單影本。
六	依本社區現況，擬定「管理維護服務企劃書」1份。
七	投標單(單獨放入小信封內密封，併同上列資料，裝入投標專用信封內)。

附表三

本委託管理維護服務案各項作業日程表(時間可由委員調整)

一	標案公告、訊息發送	109年10月16日(五)~109年10月31日(六)
二	召開說明會及陪同現勘	109年11月1日10時00分 地點：管理中心 *請廠商攜帶證件，準時於社區管理中心集合，並依規定辦理會客，逾時視同棄權
三	廠商撰擬企劃案、備妥相關證件、寄送投標單	109年11月16日(一)17時00分之前，以郵戳為憑，指名由呂玫勳小姐收
四	委員會實施書面資格審查	109年11月18日(三)19時00分、地點：社區會議室
五	電話個別通知初審合格之廠商，前來簡報	109年11月19日(四)
六	聽取廠商簡報、委員對廠商評分、名次排序	*109年11月22日(日)19時00分起，每家公司簡報以三十分鐘為限，簡報器材請自備， *地點：社區會議室
七	*公佈前三名廠商、開啟其投標價金單、確定獲選廠商 *請廠商繳交履約保證金/支票~以每月服務費總價10%計，於承接服務三個月後無息退還	
八	討論後續配合及正式簽約、接哨整備等事項	

附表四

**承接委託管理維護服務投標單**  
 (由投標公司依照現勘狀況填寫人力配置及共同福利回饋)

	項 目	每月服務費用/含稅	備 註
派遣人力			
共同福利回饋			
公司管銷費用及利潤			
合 計			

報價廠商公司名稱：

公司統編：

公司負責人：

聯絡人：

聯絡電話：

負責人私章

公司大章

中 華 民 國 年 月 日