

超級贏家社區管理委員會 函

地址：70843 臺南市北區北成路 30 號

電話：(06)2828879

700 臺南市東區東門路三段 37 巷 69 號

受文者：臺南市保全商業同業公會

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 110 年 10 月 13 日

發文字號：(110)超字第 1101013001 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：招標公告，乙份，5 頁

主旨：本社區召開 110 年區分所有權人會議選任 111 年保全公司案，協請 貴公會邀請所屬會員參與投標，請查照。

說明：

- 一、本社區預於 110 年 10 月 22 日召開 110 年第一次區分所有權人會議。
- 二、有意願投標廠商，請於民國 110 年 10 月 13 日起至 110 年 10 月 19 日止，每日 09:00~18:00 至本社區管理服務室櫃檯領取招標文件。
- 三、廠商投標文件請於民國 110 年 10 月 20 日 19:00 時前，親送至社區管理服務室櫃檯收。
- 四、廠商資格條件如招標公告。

主任委員 王永輝

正 本：臺南市保全商業同業公會

副 本：超級贏家社區管理委員會（存查）

超級贏家社區110年度委託保全暨管理服務招標作業公告

壹、招標內容：大樓保全暨管理綜合服務

一、履約標的及期限：超級贏家社區(臺南市北區北成路30號)

(一)戶數190戶

(二)2棟建築(地上14層，地下3層)

(三)履約管理期限：111年1月1日07：00時至111年12月31日19：00時止

二、社區管理服務人力：

(一)社區保全：二哨三人，固定AM7:00-PM7:00，每天12小時(半天)，全年無休。

(二)清潔人員：一人，固定AM8:00-PM5:00，每天8小時，週休二日(國定假日)。

三、招標方式：公開招標，採委員評選及住戶投票方式辦理決選

四、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：保全公司新台幣四仟萬元以上、公寓大廈管理維護公司新台幣一仟萬元以上)，兩間負責人須為同一人，營利事業登記證不得作為證明，不得借牌投標。

(二)投標公司須設籍於臺南市或於臺南市有設立分公司，且成立時間三年以上，三年內無更換公司負責人。

(三)臺南市保全及臺南市公寓大廈管理維護同業公會會員證明。

(四)臺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)公共意外責任險保單證明。(保障總額3,400萬元以上，自付額須由保全公司吸收)

(七)保全業責任保險及誠實險保單證明。

(八)具ISO 9001/2015版本。(2021評核證明)

(九)公寓大廈事務管理證照4張和設備安全類及防火避難類證照合計4張。(未逾期)

(十)目前管理社區200戶以上(3個)之證明(附合約首底頁)。

(十一)投標廠商須保障所屬員工權益，確依勞基法相關法令辦理。

(十二)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，後續得標(契約)公司若被檢舉經查屬實者應同辦理。

五、領標時間及地點：合乎投標資格之廠商，請於民國110年10月13日起至110年10月19日止，每日09:00~18:00至本社區管理服務室櫃檯領取招標文件。

六、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畫書10份，資格審查資料1份(請加蓋公司大小章與正本相符章，否則無效)，報價單1份(用信封裝妥彌封蓋公司大小章，送管理委員會)。

(二)企畫書內容：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)投標文件應於民國110年10月20日19:00時前，親送至社區警衛室收。

(六)聯絡電話：**(06)282-8879**

七、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)簡報之先後順序由本會排定，簡報時間10分鐘，答詢時間5分鐘。

(五)投標廠商不得託人遊說，否則以違規論處，取消資格。

(六)簡報日期訂於民國110年10月22日20:00時，在本社區二樓會議室舉行。

(七)本社區對投標廠商所提供資料及企畫書負有保管責任，會後投標廠商所提供之相關資料概不退還。

貳、決標：由出席各住戶進行評定價格合理(最有利標)及評選最高票廠商得標，表決通過後不得異議，並與廠商逕行議價作業。

參、合約：得標廠商應於得標三日內，將合約書草案送達本管理委員會進行審閱，審核完成後通知廠商簽約。

肆、人員交接事項：

- 一、得標(契約)公司應於110年12月28日派駐案場主管前來社區辦理交接前清冊制定。
 - 二、接任人員於110年12月30日07:00至19:00至社區就各自職掌開始銜接。
 - 三、得標(契約)公司必須提供服務本社區服務人員無不良記錄之證明。
 - 四、得標(契約)公司於111年1月1日07:00時前派任保全員及環保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。
- 伍、本招標公告如有未盡事宜，由本會另行通知各投標廠商。
- ※ 以上所公告廠商招標資格，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。

超級贏家社區管理委員會 啟

中 華 民 國 1 1 0 年 1 0 月 7 日

超級贏家社區管理委員會 廠商報價單

廠商名稱			
編號	報價產品	單價	
一	保全、管理維護每月(含稅)	元	
二	清潔環保每月(含稅)	元	
每月總價(含稅)	新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整		
結標日期：110年10月20日下午19時00分			
決標日期：110年10月22日 (含廠商簡報說明)			
得標廠商交接時間：111年1月1日早上07:00			
<p>※煩請廠商將報價單上之名稱、金額填妥後，蓋用公司及法定代理人之印章，並自行密封(請加蓋彌封章)。於110年10月20日下午19時結標前交至本社區守衛室。</p>			

公司大章

公司
小章