

史博館特區管理委員會函

地址：70946 台南市安南區環館北路 847 號

承辦人：太子綠世紀主委蔡誌鴻

電話：0956-966-777

受文者：台南市公寓大廈管理維護商業同業公會、台南市保全商業同業公會

發文日期：中華民國 111 年 6 月 16 日

發文字號：史博館(管)字第 111061601 號

速別：最速件

附件：招標簡章

主旨：函送本社區公寓大廈管理維護公司招標簡章，如說明。惠請查照！

說明：

- 一、請貴公會協助通知會員公司有關本社區管理公司招標訊息，誠摯感謝。
- 二、本社區管理公司招標簡章如附件。

太子綠世紀社區管理委員會

太子花博館社區管理委員會

太子花博館二期社區管理委員會

主任委員

蔡誌鴻

黃維達

李炯男

正本：台南市公寓大廈管理維護商業同業公會、台南市保全商業同業公會

副本：太子綠世紀社區管理委員會、太子花博館社區管理委員會、太子花博館二期社區管理委員會

史博館特區管理公司招標簡章

主旨：管理服務公司公開招標案。

說明：

- 一、公告日期：111.6.18~110.6.26 共 9 天，公告於台南市公寓大廈管理維護商業公會和台南市保全商業同業公會。
- 二、招標方式：公開招標由管委會依據管理公司簡報內容、財務狀況、服務品質、管理模式、後勤支援完整度及報價金額合理性等，採最有利標。
- 三、履約地點：台南市安南區環館北路 847 號(代表號)
- 四、履約期限：111 年 9 月 1 日 07 時~112 年 9 月 1 日 07 時。
- 五、人員配置：
 1. 管理主任：1 人、清潔員：2 人
 2. 管理員：會館櫃台 1 哨 24 小時(3 人力)、車管 1 哨 24 小時(3 人力)
- 六、投標廠商資格：
 1. 檢附政府立案之保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司雙執照、營利事業登記證及公司登記證書影本，且不得租借牌照。
 2. 檢附目前台南市具有管理服務 300 戶以上社區實際經營駐點一覽表。
 3. 檢附最近最新(無退票紀錄證明)。
 4. 檢附公司員工誠實保險(每人 30 萬元以上)、保全業責任保險、雇主意外責任保險保單資料影本。
 5. 檢附 111 年度台南市公寓大廈管理公會及保全公會會員證影本。
 6. 檢附最近期營業稅完稅證明影本及國稅局近兩期 401 表所得稅申報資料影本。
 7. 檢附最近期勞工退休金提繳費繳款單證明與上一期員工勞健保繳清證明影本。
- 七、簡報文件(企劃書)內容應含項目：
 1. 上述資料影本。
 2. 管理及保全公司基本資料簡介。
 3. 管理人員配置、工作執掌及管理計畫。
 4. 門禁安全管制作業及緊急應變與危機處理機制。
 5. 行政事務、財務、年度計畫~範例。

6. 社區節慶及聯誼活動規畫~範例。
7. 公司之特色(如：通過政府或國際相關標準之認證…等)。
8. 報價單請密封-簡報當天再當場交給管委會拆開審閱。

八、簡報日期時間：

謹訂於 111 年 7 月 2 日(星期六)上午 9 點開始假本社區會館 3 樓圖書室開始依序簡報(由管委會當場抽籤簡報順序)，每家簡報時間 15 分鐘，委員提問 15 分鐘，合計 30 分鐘，管委會於簡報全數結束後即決議得標管理公司。

- 九、管理公司得事先提供企劃書(內容如第七條)一式 22 份於 111 年 6 月 27 日下午 5 點前逕送至本社區管理室，以利提供給每位委員審核，經審核合格後始可參加簡報，管委會將於 6 月 29 日前通知合格廠商參加 7 月 2 日上午 9 點簡報。

十、附註：

1. 投標廠商所提之任何文件若有偽造或詐欺等行為刑責自負，並即刻撤銷服務管理資格，若有造成本社區損失，應負賠償之責任。如有未盡事宜，另行通知。
2. 管理推派之相關人員，若欲更換(除人力不可抗拒因素外)，須於 1 個月前向管委會提出。
3. 經本社區管委會判定不適用之工作人員，管理公司應於一個月內撤換。
4. 管理公司推派之管理主任須有大樓事務管理及防火管理人證照。
5. 簡報當天請自備投影機及布幕。
6. 欲參觀本社區以利瞭解實際狀況，請統一於 111.6.24(星期五)下午 3 點由管理室主任現場帶領簡介。
7. 史博館特區管理室電話：06-3960113 鄭經理。
地址：台南市安南區環館北路 847 號(代表號)。