

MOMA5 公寓大廈管理委員會 函

地 址：臺南市東區德東街 235 巷
118 弄 136 號 5 樓
聯 絡 人：主委 劉家豪
聯絡電話：0921-512677

受文者：台南市保全商業同業公會

發文日期：中華民國 111 年 9 月 26 日

發文字號：MOMA5 管(111)字第 1110926001 號

速別：

附件：MOMA5 社區 112 年度委託保全暨管理服務招標作業須知

主旨：函送本社區 112 年度委託保全暨管理服務招標作業公告，
如說明，請查照。

說明：

- 一、本社區 112 年度委託保全暨管理服務招標文件，如附件，
惠請貴公會協助招標文件公告所屬會員周知。
- 二、領標時間自 111 年 10 月 3 日起至 111 年 10 月 11 日止，每
日 09:00~17:00 至本社區管理室櫃檯領取招標文件。

正本：台南市保全商業同業公會、台南市公寓大廈管理維護商業
同業公會

副本：本管委會(留存)

主任委員 劉家豪

MOMA5社區112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：MOMA5社區(臺南市東區德東街235巷118弄132~140號)

(一)戶數16戶

(二)2棟建築(地上5層)

(三)履約管理期限：112年1月1日09：00時至112年12月31日17：00時止

二、社區管理服務人力：

社區保全：一人，無嚼食檳榔、嗜酒、賭博等不良嗜好。

工作時間：早上9:00-下午5:00，每天8小時，週休二日(固定週三、週日休)，過年休初一~三。

三、招標方式：公開招標，採委員評選方式辦理決選

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)投標廠商須保障所屬員工權益，確依勞基法相關法令辦理。
- (十一)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111年10月3日起至111年10月11日止，每日09:00~17:00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3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111年10月13日17:00時前，親送至管理服務室櫃檯收。

(六)聯絡電話：(06)290-8501

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111年10月15日10:00時，在本社區一樓中庭舉行。

(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：由出席委員進行評定價格合理(最低標)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111年12月30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111年12月31日09:00至17:00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112年1月1日09:00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。

伍、本招標公告如有未盡事宜，由本會另行通知各投標廠商。

MOMA5公寓大廈管理委員會 啟

中 華 民 國 1 1 1 年 9 月 2 5 日

MOMA5公寓大廈管理委員會 廠商報價單

廠 商 名 稱	00保全股份有限公司	
編號	報 價 產 品	單 價
一	保全、管理維護每月(含稅)	00000元
二		
每月總價(含稅)	新台幣 壹 拾 伍 萬 柒 仟 伍 佰 零 拾 零 元 整	
結標日期：111年10月13日下午17時00分		
決標日期：111年10月15日 (含廠商簡報說明)		
得標廠商交接時間：112年1月1日早上09:00		
<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111年10月13日下午17時結標前交至本社區管理室。</p>		

公司大章

公司
小章