

鉑金逸品社區委託管理維護公開招標公告

發文日期：1061122

發文字號：106112201

壹、委託管理維護標的物概況：

- 一、名稱：鉑金逸品公寓大廈管理委員會
- 二、地址：桃園市桃園區國豐七街32巷8號
- 三、樓層：地上12層、地下2層建物4棟
- 四、總戶數：88戶
- 五、聯絡人：陳文杰（主委）
- 六、專案聯絡人：康潑滢（社區秘書）、聯絡電話：(03)370-3699

貳、委託管理維護起迄日：

自107年01月15日19時起，迄108年01月15日19時止，為期一年。

參、委託管理維護需求：

如附表一

肆、委託管理維護保全、物管服務費用，每月總價（含稅）計價，由參加招標廠商（現場評估後）自行訂定投標底價。

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

鉑金逸品管理委員會
主任委員 陳文杰

附表一

委託管理維護需求

區分	職稱	工作內容及條件限制	
公寓大廈管理公司派遣	行政主任	性別：不拘 人數：1人 上班時段：8小時/日 月休：8日	*年齡：50歲以下 *學歷：專科以上 *持有公寓大廈事務管理人員認可證 *需具實務經驗(三年以上) *熟電腦文書處理、溝通協調能力好。 *檔案管理、會計經驗。
	清潔人員	性別：不拘 人數：1人 上班時段：8小時/日 週休：2日	*年齡：50歲以下 *學歷：國中以上 *需有實務經驗 *刻苦耐勞，品德操守良好者
保全公司派遣	保全	性別：男 人數：2名(日、夜班保全各一名) 上班時段：12小時/日/名 月休：6天	*年齡：50歲以下 *學歷：高中以上 *需具經驗(一年以上) *略懂電腦
備需	<p>以上人員基本需求</p> <p>*經警察機關安全查核無犯罪前科紀錄者，具備良民證。</p> <p>*無嚼檳榔、酗酒、賭博、吸毒等不良嗜好者，不宜染髮、刺青。</p>		
其他	<p>承接之公司回饋社區服務項目如下：</p> <p>一、公設水塔、蓄水池清洗/每年2次。</p> <p>二、公設消毒/每年2次。</p> <p>三、地下室除塵/每年2次。</p> <p>四、公設挑高玻璃清潔/每年1次。</p> <p>五、端午節、中秋節、聖誕節，三節回饋金各2,000元整/一年計3次。</p> <p>六、製作機車停車證及汽車車位登錄卡，視管理委員會需求重新製作。</p>		
備註	本附表內容須於企劃書內說明，並列為契約附件屬履約依據。		

附表二

公寓大廈管理公司資格及提供業主審查文件

(每頁資料請加蓋公司章，並依序排列)

項目	審查相關資料(需求)
一	公寓大廈管理公司：登記證、營利事業登記證、加入同業公會有效期內之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。
二	保全公司：登記證、營利事業登記證、加入同業公會會員有效期內之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	公寓大廈管理公司最近一年承接維護案場 100 戶以上規模之不同社區契約影本。(約 1~3 個社區即可)
四	保全公司投保意外傷害之保單影本。
五	依本社區現況，擬定「管理維護服務企劃書」乙份，影印五份。內容至少應包含對本社區之主任、保全及管理規劃與執行計畫、人員掌握、督導系統、人員工作情形查核系統、人員獎懲等。為契約附件屬履約依據。
六	併同上項資料，裝入投標專用信封內，投標單單獨放入小信封內(請加蓋彌封章)。
七	參與投標者則需繳納投標金 \$ 500 元，無論是否得標均不退回投標金。(納入本社區管理基金收入)
備註	1.公寓大廈管理公司與保全公司負責人須為同一人，嚴禁借牌投標。 2.以上規定附送之資料與文件與應事實相符，若經查證有虛偽情事者，一律取消其投標資料，送交之所有資料，概不退還。

附表三

本委託管理維護服務案各項作業日程表

項目	內容	時程
一	標案公告、訊息發送	106年11月22日~106年12月6日
二	召開說明會及陪同現勘	時間：106年12月10日(星期日) 14:00 地點：社區一樓大廳。 *請廠商攜帶證件，準時於社區一樓集合，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	106年12月15日(星期五)17:00前，以郵戳為憑，指名鉑金逸品，康秘書收
四	委員會實施書面資格審查	時間：106年12月16日(星期六) 14:00 地點：本社區二樓會議室
五	電話個別通知初審合格之廠商，前來簡報(初審)	106年12月18日(星期一)
六	聽取廠商簡報	1. 106年12月20日(星期三) 19:00 簡報之先後順序由本會排定，簡報時間15分鐘，答詢時間10分鐘。簡報器材請自備。 2. 106年12月25日(星期一) 19:00止 公佈前3名
七	簽約	時間：107年1月5日簽約 地點：本社區二樓會議室 *廠商於簽約日起10日內提交履約保證金或支票(以每月服務費總價10%計，於合約終止後，無息退還)
八	討論後續配合及正式簽約、接哨整備等事項	107年1月10日至1月12日辦理交接； *交接期間之所有人事費用由得標公司自行負責 107年1月15日19:00正式上任。
備註	投標廠商之投標文件或簡報內容，若經查證有虛偽情事者，已得標簽約或合約執行中，一律解約，投標廠商不得異議，相關法律及貼償責任由投標廠商自負。	

附表四

投 標 單

承接委託管理維護服務投標單(放置小信封請蓋彌封章)

項 目		每月服務費用/含稅	備 註
派遣人力	行政主任 1 人		
	清潔人員 1 人		
	保全 2 人(24 小時) (1 人× 12 小時 × 2 人)		
回饋服務項目	公設水塔、蓄水池清洗每年 2 次 回饋施工金每次 6,000 元(含)以上		2 次/年
	公設消毒每年 2 次 回饋施工金每次 3,000 元(含)以上		2 次/年
	地下室除塵每年 2 次 回饋施工金每次 5,000 元(含)以上		2 次/年
	公設挑高玻璃清潔每年 1 次 (農曆年前) 回饋施工金 5,000 元(含)以上		1 次/年
	三節(端午節、中秋節、聖誕節) 回饋金每節各 2,000 元整		3 次/年
	製作機車停車證及汽車車位登錄卡 (視管理委員會需求重新製作)		
公司管銷費用及利潤			
合 計			

報價公司名稱：

公司統編：

公司負責人：

聯絡人：

聯絡電話：

中華民國年

月

日