蒙馬特花園社區管理委員會公告

公告日期：中華民國 115 年 08 月 7 日星期五

公告字號：蒙馬特花園(公)字第 115080701 號

主　　旨：招商辦理本社區警衛保全及行政管理。

依　　據：第十八屆管理委員會 115 年度 07 月份定期會議決議辦理。

公告事項：

一、 委託管理標的:新北市林口區中山路 555 號「蒙馬特花園社區」。

二、 委託管理事項：公共事務管理服務、警衛安全管理服務、督導環境清潔美護服務、督導大樓機電與設備管理服務等。

三、 委託管理約期：自民國 115 年 09 月 30 日 19 時至 116 年 09 月 30 日 19 時止，共計 1 年。

四、 投標廠商基本資格：須具備「保全」、「公寓大廈管理維護」公司執照及商工登記公示資料，保全公司資本額肆仟萬元（含）以上，管理維護公司資本額壹仟萬元（含）以上。

五、 領標期限：自 115 年 08 月 7 日起至 08 月 16 日止。

六、 領標時間地點：週一～週日 13：00～17：30，洽本社區管理中心社區總幹事（02-26032054）。

七、 截標日期：115 年 08 月 23 日 12:00 時。

八、 開標日期：115 年 08 月 23 日 14:00 時。

九、 其他相關事項，另詳「投標須知」。

蒙馬特花園管理委員會 敬上

蒙馬特花園社區遴選保全暨物業管理廠商

投標須知

一、委託管理標的：新北市林口區中山路555號「蒙馬特花園社區」。

二、委託管理約期：自民國115年9月30日至116年9月30日止，共計1年。

三、委託管理事項：應包含但不限於下列項目

（一）公共事務管理服務：協助推動大樓各項事務管理、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、公共事務、公共關係、規章研擬等。

（二）警衛安全管理服務：安全維護、車輛管制、事故處理、防災演練、信件服務等。

（三）服務人員編制：總幹事1員、秘書1人、警衛管理員3員(1哨)。每日上班八小時，周休二日及國定假日。總幹事12:30～21:30，行政秘書9:00～18:00或12:30～21:30（午休1小時）。

（四）督導環境清潔美護服務：大門、中庭、公共空間、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、垃圾室、車道等清潔維護、除蟲消毒、植栽綠化、垃圾處理、牆面清潔、蓄水池清潔、大理石材料特殊處理。

（五）督導大樓機電與設備管理服務：機電維修，電力、電信設備、通訊系統、給排水設備、消防設備...等維護檢查。

四、社區概況：

（一）社區共計287戶，分為A.B.C.D.E.F.G.H.I 等9棟及店面11戶，為地下3層、地上 13層之建築物；共有9部電梯，9座水箱。一樓公設有健身房、KTV 3間、撞球室、兒童遊戲室、閱覽室、電影院、會議室等。

（二）社區大門、各棟門廳及電梯均以感應設備管制出入。

（三）社區大門設哨點(24小時)一處，管制進出。

（四）車道使用eTag停車管理系統。

五、現場人員資格：

（一）總幹事：大專畢業，領有中央主管機關核發之公寓大廈事務管理人員証照，且証照有效期限至少2年以上。需諳電腦文書處理及具100戶以上住宅社區管理實務經驗二年以上並檢附勞保卡証明。

（二）行政秘書：高中畢業，需諳電腦文書處理及具社區管理實務經驗一年以上並檢附勞保卡証明者。

（三）保全員：領有保全護照且無前科記錄者。

六、投標廠商資格：參加投標廠商必須具備下列證件。

（一）須具備「保全」、「公寓大廈管理維護」公司執照及商工登記公示資料影本乙份，保全公司資本額肆仟萬元（含）以上，管理維護公司資本額壹仟萬元（含）以上。如公司同時具有者更佳，但負責人需同一人，不得同業借牌。

（二）最近一期營業稅單影本乙份。

（三）有效期 6 個月之內無退票記錄證明影本乙份。

（四）全年 500 萬以上之營利事業所得稅申報書影本乙份。

（五）新北市、台北市、桃園市內，仍服務於合約有效期半年以上之 200 戶規模社區，需達 2 區以上，並檢附證明（列出該社區連絡資料，供管委會查證）。

七、領標期限：自 115 年 8 月 7 日(公告日起)至 115 年 8 月 16 日，截標期限為 115 年 8 月 23 日止。

八、領標時間地點：週一～週日 13：00～17：30 洽本社區總幹事（02-2603-2054）。

九、押標金：

（一）投標廠商應繳納所報服務費用百分之十的押標金。

（二）押標金得開立發票日為投標日之廠商公司甲存本票，於進行第二階段服務建議書簡報評選會議前交由本社區管理委員會收執，未繳交押標金之投標廠商不得參與第二階段服務建議書簡報評選會議。

（三）開標後，除得標者外其餘廠商之押標金當場無息發還。

（四）得標廠商之押標金，應俟與本社區管理委員會簽訂契約並完成履約保證手續後憑據無息退還。

十、截標日期：

（一）投標廠商需於 115 年 8 月 23 日 12：00 時前，將投標廠商資格相關資料文件、服務建議書（10 份）及報價單彌封後交予社區管理中心，或以掛號信寄達「新北市林口區中山路 555 號 1 樓「蒙馬特花園社區管理委員會」收。參與投標公司所提送資料無論得標與否均不予退還。

（二）投標廠商未達 3 家以上時則截標日順延 7 日(含假日)。

十一、開標方式：本案採二階段開標，第一階段為書面審查 115 年 8 月 23 日，第二階段為簡報 115 年 8 月 26 日評核。(以上時間將以管委會決議為主，將另行通知廠商簡報日期)

（一）第一階段投標商資格審查：

1. 審查時投標廠商無需到場，由本社區管理委員會就投標廠商文件進行書面審查，經本社區管理委員會審查後，原則通知請三至四家合格投標商參加第二階段服務建議書簡報評選。
2. 參與投標公司超過四家時，本社區管理委員會擁有資格審查之最後決定權，未獲邀請參加第二階段服務建議書簡報評選作業之投標商不得異議，且參與投標廠商所提送資料均不予退回，亦不得派員參加簡報與決標。

（二）第二階段服務建議書簡報評選：

1. 日期：依通知指定時間到達，進行服務建議書簡報，每一投標商最多 3 人參加簡報。
2. 地點：本社區一樓閱覽室。
3. 時間：投標廠商簡報時間原則 20 分鐘，答詢時間 10 分鐘，總計 30 分鐘。
4. 順序：依本社區管委會抽籤排定。
5. 設備：社區提供大型電視及筆電供簡報投影，投標廠商自備簡報檔案(或筆電)。

十二、決標方式：服務建議書內容評選評分採序位法，根據委員評定之名次轉優勝序位，各委員加總名次最低者為第 1 名最優者，取得優先議價權，依此類推。簡報評選作業後，通知第 1 名最優投標商進行議價簽約作業，議約不成則由第 2 名進行議價簽約作業，餘此類推。

十三、訂約期限：

（一）得標廠商應於決標翌日起算 5 日內攜帶證件正本至本社區辦理簽約手續，逾期視同不接受決標，除沒收押標金外，須賠償本社區管理委員會所受一切損失，本社區管理委員會並得與次名投標商進行議價簽約作業或另行訂期招標。

（二）若得標廠商所攜帶證件正本，經本社區管理委員會審核如發現與原檢送之影本有不符者，本社區管理委員會除取消得標資格外，並依前述規定辦理，得標廠商不得異議。

十四、履約保證金：得標廠商簽約時應繳納一個月服務費用之履約保證金，履約保證金得開立發票日為簽約日之公司甲存本票交本社區管理委員會收執，約期滿後無息退還。

十五、注意事項：

（一）服務建議書內容應包含：

1. 公司簡介、專業能力及實績。

2. 對本案之服務計畫內容（含標準作業程序）及建議。

3. 服務費用說明。

（二）如有任何疑問請於 13:30~17:30 洽本社區總幹事(電話：02-26032054)。

（三）開標前本社區管理委員會對招標如有變更事項，另行公告變更之。

（四）本招標須知如有疑問時，應以本社區管理委員會之解釋為準。

（五）本招標須知為合約附件之一，其效力視同合約。

蒙馬特花園社區遴選保全暨物業管理廠商

標　單

日期：　　年　　月　　日

項次	項　　目	單 位	數 量	單 價	複 價	備　註
一、	總幹事	人/月	1			
二、	行政秘書	人/月	1			
三、	保全人員	人/月	3			1哨
	總　　計	元/月				(含稅)

每月服務費為新台幣：　拾　萬　仟　佰　拾　元整。(含稅)

說明：

1 管理事項：公共事務管理服務、警衛安全管理服務、督導環境清潔美護服務、督導大樓機電與設備管理服務等

2 總幹事、行政秘書週休二天，國定假日依行政院人事行政總處頒布休假之。

3 若有補充說明請註明：

蒙馬特花園社區遴選保全暨物業管理廠商評選
廠商資格審查表

115 年 8 月 23 日

投標廠商：				
截標日期： 115 年 8 月 23 日 12:00 時		審查地點：本社區一樓閱覽室		
審查事項：(符合規定者打”〇”，不符合規定者打”x”，並於綜合審查結果欄說明。)				
項次	項目		投標者自我審查	
			符合	不符合
1	服務建議書於截止收件期限前寄(送)達			
2	服務建議書份數（10份）			
3	廠商資格	公司執照		
4		商工登記公示資料		
5		保全公司資本額肆仟萬元（含）以上		
6		管理維護公司資本額壹仟萬元（含）以上		
7		商業同業公會 115 年度會員證書		
8		最近一期營業稅單		
9		有效期 6 個月之內無退票記錄證明		
10		全年 500 萬以上之營利事業所得稅申報書		
11		新北市、桃園市內，仍服務於合約有效期半年以上之 200 戶規模社區，需達 2 區以上，並檢附證明（列出該社區連絡資料，供管委會查證）		

綜合審查結果：

☐ 合格，得參與服務建議書評選會議。

☐ 不合格

說明：

審查委員簽名：

蒙馬特花園社區遴選保全暨物業管理廠商評選要點

一、簡報時間原則 20 分鐘，答詢時間 10 分鐘，總計 30 分鐘。

二、評選要點及配分

1. 公司簡介、專業能力及實績(滿分 15 分)
2. 對本案之服務計畫及建議(含管理及保全人員罰則)(滿分 40 分)
3. 對本案服務費用之報價(滿分 25 分)
4. 簡報及答詢(滿分 15 分)
5. 其他(滿分 5 分)

三、評選規則

1. 每一評選委員分別對各投標廠商:填寫本案之『委員評分表』一份，該『委員評分表』之評分項目請評審委員就投標廠商計畫書內容作綜合考量後給分，每一單項給分不得高於該單項之分配分數。為避免排序計算時產生之困擾，評選委員對不同投標廠商，原則上不給予相同之分數。
2. 依各評選委員之『委員評分表』填寫『評分彙總表』。過半數委員評分未達七十分者，為不合格廠商，不列入名次序分計分，亦不列入決標對象。
3. 及格廠商依各評選委員評分高低，排定名次;評為第一名者，得 1 分;評為第二名者，得 2 分;餘依此類推。再依「名次序分總計」，排定投標廠商選定名次。以名次序分總計最低分者，評為第一名;名次序分總計次低者為第二名;餘依此類推。
4. 如有兩家(含)以上廠商投標，其名次序分總計相同時，擇配分最高之評選項目之總得分較高者優勝。

四、評選日期：115 年 8 月 26 日 19:00 起。

五、評選地點：本社區一樓閱覽室。