

# 遠雄大學之城翡冷翠住店區招標公告

翡冷翠(四)招字第 003 號

主旨：遠雄大學之城翡冷翠住店區保全與物業管理勞務承攬事宜。

說明：

- 一、招標單位：遠雄大學之城翡冷翠住店區管理委員會(下稱本會)。
- 二、履約期限：103 年 8 月 1 日(四)00 時起至 104 年 7 月 31 日(五)24 時止，為一年。得標廠商應於 103 年 7 月 31 日 13 時派遣保全及物業人員到達本社區辦理交接，由本社區管委會監交。
- 三、公告方式：103 年 5 月 19 日起至 5 月 28 日 18:00 時止，公告於本社區公佈欄、愛北大社區網站以及台北市、新北市、桃園縣市保全同業公會。
- 四、招標期限：103 年 6 月 1 日起至 6 月 10 日下午 18:00 時止，投標廠商應於上述時間將企劃書 12 份(含相關證明文件)及標單(須密封並蓋騎縫章封套)，逕自送達或郵寄本社區管理中心參與投標，逾時視同棄權。
- 五、採購金額：本案採購金額上限為新台幣柒拾萬元整。廠商報價分為派駐保全員及物業人員薪資及公司管理費(含管銷費、利潤、保險費及稅金)兩部份，廠商每月應提報派駐人員薪資總表，經本社區管委會審查後支付薪資及公司管理費用。
- 六、決標方式：廠商應提企劃書及投影簡報，企劃書內容包含以下各面向，總分 100 分，：
  - (一) 基本資格(配分 20%)：
    1. 公寓大廈管理維護公司及保全公司的營利事業登記證、特許證。
    2. 有加入公寓大廈管理維護公司及保全公會的公會會員證書。
    3. 提供最近三期 401 表及一年內無退票證明。
    4. 保全業責任保險單(保全公司的自付額須為 10%，符合風險轉移精神)
    5. 公寓大廈管理維護公司實收的資本額至少有 1000 萬元以上。保全公司至少有 4000 萬元以上。
  - (二) 管理能力(配分 30%)：公司組織架構、人員素質及組成、工作介面處理、履約管理方式、安全維護計畫、會計管理制度、社區管理能力、如期履約能力。
  - (三) 技術能力(配分 30%)：派駐人員專業人力、專業證照、如期履約能力、計畫完整性、公司及人員保險、對本社區保全物業管理瞭解程度。
  - (四) 過去履約績效及其他(配分 15%)：履約紀錄、300 戶以上社區服務經驗實績、使用者評價、勞雇關係或人為災害事故控制等。

(五)其他創意作法(配分 5%)：精進保全及物管作法、活動支援作法、其他創意管理作法及簡報。

本社區管理委員會於 6 月 14 日進行資格審查，並遴選最優廠商於 6 月 15 日下午 13:30 點進行企劃簡報說明與評比開標，本會擇最優廠商進行議價締約。

七、**集體參觀**：民國 103 年 05 月 30 日下午 13:00 起至 18:00 時止。

八、**開標地點**：新北市樹林區學勤路 450 號 二樓會議室。

九、本招標案備有詳細招標文件(含投標須知、標單、密封套等)每份酌收工本費新台幣 300 元整，公告期間內歡迎洽購。

十、本案相關事務聯絡人為管理中心林總幹事或其代理人(連絡電話 02-2680-0749)，管理中心辦公時間上午九點至下午九點止。投標廠商得洽其或代理人預約五月三十日下午 13:00~18:00 至社區現場會勘評估，其餘投標相關事務詳見投標須知。

十一、歡迎社區住戶與北大芳鄰踴躍推薦優良廠商參與競標。

**主任委員 鄭志祥**

**中華民國一〇三年五月十九日**

**遠雄大學之城翡冷翠住店區管理委員會**