

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

良美町公寓大廈管理委員會 函

地 址：台南市永康區忠義街
60巷1號

承辦人：陳盈延
電 話：(06) 311-1034

受文者：台南市保全商業同業公會

701 台南市東區東門路三段37巷69號

發文日期：中華民國111年09月12日

發文字號：良美町(111)字第111091201號

速 別：普通件

密 等及解密條件或保密期限：普通

附 件：

主旨：本社區111年委託管理維護服務招標一案；如說明，請查照！

說明：

- 一、本社區111年管理維護公司暨保全公司招標工作，將於111年9月16日展開；詳細作業時程及辦理方式請參閱附件。
- 二、請 貴公會代為轉知各會員，並誠摯邀請各公司撥冗參與本社區委託保全管理維護、消防機電、電梯維護等投(競)標，謝謝！

正 本：台南市保全商業同業公會

副 本：良美町公寓大廈管理委員會(存查)

良美町公寓大廈管理委員會



主任委員 郭世元



良美町公寓大廈管理委員會 111 年招標事宜公告

壹、管理維護公司暨保全公司招標：

一、投標廠商資格及文件(含清潔維護)：

- 1、保全業經營許可證明文件
- 2、台南市保全公會會員證書
- 3、台南市保全公會優良保全證書
- 4、最近一期(401)完稅申報書及稅額繳款證明書
- 5、市政府核發保全公司合法報備職工福利機構證明書
- 6、投標日一年內無退票證明
- 7、提供曾經服務案廠 500 戶以上大型社區之證明資料
- 8、提供管理服務企畫書 7 份(估評審成績 50%簡報及答詢 15%價格 25%附加服務項目 10%)，內容必須包含服務項目、管理計畫、應變措施、報價規劃及特殊貢獻等。

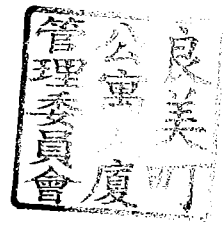
二、人力要求(合理報價單一份)

- 1、社區主任 1 人
- 2、管理員 3 人
- 3、清潔員 1 人

三、領標、投標截止日期：111 年 9 月 16~26 日，資格審查及簡報日期：111 年 9 月 30 日晚上 7 點，決標日期：111 年 10 月 3 日。(服務起訖日：111/11/01~112/10/31)

四、回饋項目：

- 1、社區巡邏採用電子巡更 APP。
- 2、社區櫃台系統 e 化。
- 3、大樓清洗水塔每年 2 次。
- 4、大樓環境消毒每年 2 次。
- 5、地下室吸塵每年 2 次。
- 6、社區 AED 租賃合約。
- 7、為社區大樓投保公共意外險。
- 8、管理費相關事務諮詢、服務及代理出庭。
- 9、社區活動人力支援：區分所有權人會議、中元節活動等。



良美町社區【保安全管理維護】標單

年 月 日

良美町

項 目	保安全管理維護(含清潔維護)		
維護項目	1. 社區門禁管理及安全服務。 2. 社區車輛、人員進出及公共秩序維護。 3. 防火、防盜、防破壞。 4. 社區安全巡查。 5. 協助住戶處理緊急突發事件。		
應附資料	保全、樓管、物業公司執照影本、同業公會證明文件、擬訂保安全管理企劃書等。		
報 價 單 (人力配置:主任*1、管理員*3、清潔員*1)			
廠商名稱	(蓋印)		
廠商地址			
廠商電話			FAX:
報價金額	新台幣	拾 萬 仟 佰 拾 元整	
備 註			

1. 廠商登記及領取標單至111年9月21日17:00時止，逾時不予受理。
2. 本標單請於111年9月26日17:00時前繳交(或寄達)本社區管理室，逾時視同放棄。
3. 本案於111年9月30日19:00時假社區商場簡報，缺席或逾時視同棄權。

貳、消防機電設備公司招標：

一、投標廠商資格及文件：

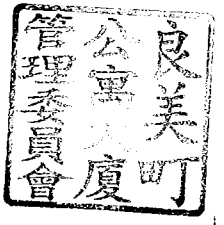
- 1、公司營利事業登記證影印本（乙份）。
- 2、公司最近一年完稅證明，營業稅申報書影印本（乙份）。
- 3、需附相關證明(消防(師)士、水、電相關證照及技術人員證照)。
- 4、技術人員 5 人以上，附技術士證照證明。
- 5、附具有保養 300 戶以上之案場連續三年合約影本及最近二年消防安檢報告書，審完退還。
- 6、附污水處理配合公司資料及技術人員證照資料。
- 7、廠商需符政府規範之機電保養及消防安檢申報之合格公司。
- 8、保養人員不得隨意更換，如有異動需 15 日前通知，並經社區同意。

二、保養範圍：

現行社區消防水電每月例行保養檢查所有公共區域消防設施以及燈具照明設備和水電設施兩次，以及年度消防安檢申報作業，

- * 照明燈具耗材可由管委會統購，由保養廠商免費更換。
- * 其他和大樓相關之工程需要時可全力配合。
- * 其他免費附加服務項目亦可列舉。

三、領標、投標截止日期：111 年 9 月 16~26 日，資格審查及簡報日期：111 年 9 月 29 日晚上 7 點，決標日期：111 年 10 月 3 日。(服務起訖日:111/11/01~112/10/31)



良美町社區【消防、機電】標單

年 月 日



項 目	消防、機電、污(廢)水保養維護		
維修項目	1. 各項電力系統設備保養維修。 3. 各項供排水系統、電力設備保養維修。 4. 各項消防設備檢查維修及消防安檢申報。 5. 每月實施定期維修保養兩次。		
應附資料	營利事業登記證、公司執照、擬訂保養維修契約書。		
報 價 單			
廠商名稱	(蓋印)		
廠商地址			
廠商電話			FAX:
報價金額	新台幣	拾 萬 仟 佰 拾 元整	
備 註			

1. 廠商登記及領取標單至 111 年 9 月 21 日 17:00 時止，逾時不予受理。
2. 本標單請於 111 年 9 月 26 日 17:00 時前繳交（或寄達）本社區管理室，逾時視同放棄。
3. 本案於 111 年 9 月 29 日 19:00 時假社區商場簡報，缺席或逾時視同棄權。

叁、電梯設備維護公司招標：

一、投標廠商資格及文件：

- 1、公司營利事業登記證影印本（乙份）。
- 2、公司最近一年完稅證明，營業稅申報書影印本（乙份）。
- 3、需附相關證明(升降機相關證照及技術人員證照)。
- 4、技術人員 5 人以上，附技術士證照證明。
- 5、附具有保養 300 戶以上之案場連續三年合約影本，審完退還。

二、保養範圍：

社區共 4 部電梯需每月例行保養檢查所有主附(機)組件設備二次，廠商企劃書內容須包含機房、車廂、乘場、升降路徑和維修計畫等五項。

- * 電梯發生故障時能立即派員前來處理。
- * 其他和大樓相關之工程需要時可全力配合。
- * 其他附加服務項目亦可列舉。

三、領標、投標截止日期：111 年 9 月 16~26 日，資格審查及簡報日期：111 年 9 月 28 日晚上 7 點，決標日期：111 年 10 月 3 日。(服務起訖日:111/11/01~112/10/31)



良美町社區【電梯】標單

年 月 日



項 目	電梯保養維護		
維修項目	1. 社區 4 部電梯全責保修。 2. 免費提供消耗品及零件。 3. 每月定期保養兩次。 4. 全天 24 小時服務。 5. 每部電梯投保公共意外責任險。		
應附資料	報價單（全責內容及營業稅）、營利事業登記證、公司執照、擬訂保養維修契約書。		
報 價 單			
廠商名稱	(蓋印)		
廠商地址			
廠商電話			FAX:
報價金額	新台幣	拾 萬 仟 佰 拾 元整	
備 註			

1. 廠商登記及領取標單至 111 年 9 月 21 日 17:00 時止，逾時不予受理。
 2. 本標單請於 111 年 9 月 26 日 17:00 時前繳交（或寄達）本社區管理室，逾時視同放棄。
 3. 本案於 111 年 9 月 28 日 19:00 時假社區商場簡報，缺席或逾時視同棄權。
- 聯絡請洽：社區主任 陳盈延先生 (06)311-1034

良美町公寓大廈管理委員會 敬啟