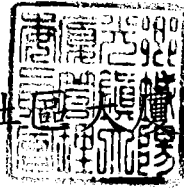


鄉城陽光鎮社區管理委員會 函



地址：台南市東區中華東路二段
185巷12號

承辦人：李百超
電話：06-2883473

702

受文者：台南市保全商業同業公會

發文日期：中華民國 111 年 10 月 7 日
發文字號：鄉(管)字第 111010001 號
速別：速件
密等級解密條件或保存期限：
附件：無

主旨：檢送有關「鄉城陽光鎮」社區大廈管理服務、保全公司公開招標公告。請查照。

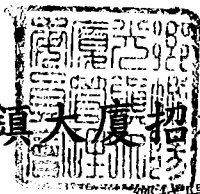
說明：一、本社區訂於111年10月7日至111年10月17日公告領取標單。111年10月18日18時止為截標時間。投標廠商應於上記時限送達企劃書及標單。委託管理維護時間：112年1月1日00：00至112年12月31日24：00。合約期限一年。
二、111年10月20日下午5時30分進行投標廠商資格審查。合格廠商將聯繫於111年10月26日20時參加簡報。各廠商簡報後隨即決定得標廠商。
三、公開招標詳盡細節請參考招標公告。

正本：台南市保全商業同業公會

鄉城陽光鎮社區管理委員會

主任委員 曾妍娟

鄉城陽光鎮大廈招標公告



鄉城陽光鎮大廈管理委員會

地址：台南市東區中華東路2段185巷12號

電話：(06)335-2744

主旨：鄉城陽光鎮大廈管理服務、保全公司公開招標

說明：

- 一、 本社區管理服務公司、保全公司合約於111年12月31日24時到期，為確保新年度管理公司、保全公司服務品質及住戶權益，特此公開招標案。招標內容如下：
- 二、 公告日期：111年10月7日至111年10月17日，共計11天，公告於本社區公佈欄、台南市保全公會。
- 三、 招標方式：公開招標由委員會審定合格廠商進行價格開封，採品質合理標。
- 四、 委託管理維護起迄日：民國112年1月1日00:00至112年12月31日24:00，
合約期限一年。
- 五、 領標時間：111年10月7日至111年10月17日，共計11天。
- 六、 截標時間：111年10月18日18時止，投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。
- 七、 審標日期：111年10月20日下午5時30分(資格審查通過得以參加簡報)
- 八、 簡報暨決選日期：111年10月26日，簡報後當日決定廠商。
- 九、 投標相關資料及投標單金額需密封並蓋騎縫章，於111年10月18日18時前送達或郵寄至本社區管理中心參與投標，逾時視同放棄。
- 十、 111年10月24日下午5:00前通知入選廠商前來參加簡報，請廠商業務負責人留手機號碼，以方便聯絡告知審選結果。
- 十一、 本次管理服務投標辦法及詳細投標內容，請參閱投標須知。
- 十二、 本次投標不收取押標金及投標文件費用。
- 十三、 歡迎住戶踴躍推薦廠商競標。

鄉城陽光鎮大廈物業管理公司投標須知

壹、投標資格與審查

- 一、具有政府立案之保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司雙證照，且不得租借牌照，備營業事登記證影本(附最新年度繳稅證明)。
- 二、參與甄選之公司，應具有與本案招標標的及服務內容符合之實際經驗，且需提出管理之社區證明3家，需檢附台南市保全公會會員證書。
- 三、公寓大廈管理維護公司及保全許可或登記證明文件，並註明許可文號。
- 四、社區工作人員需求：
 1. 管理主任1人、機電人員1人、財務專員1人、行政專員1人、櫃檯秘書2人。
 2. 保全：櫃檯保全組長3人、機動保全員3人、車道保全3人，(含24小時執勤服務共計3哨)

貳、服務企畫書內容(一式19份)

- 一、公司簡介與內部管理制度。
- 二、本社區之經營管理方案。
- 三、需提供符合現行最新勞動法令規定人員薪資、工時、休假等報價成本分析明細表。
- 四、派駐人員之教育訓練及考核、紀律懲戒辦法。(請說明員工之選訓用留)
- 五、公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導派駐人員與巡視案場)
- 六、現場派駐工作人員缺員如何有效快速銜接替補接續服務人員。
- 七、客戶服務機制。(請說明如何處理客訴及案場危機處理)
- 八、請提出委任管理工作疏失造成委任人社區生命財產損害賠償內容(如曠職、曠班、缺員或管理服務工作未盡善良管理人責任造成社區嚴重財產、設備、電力等疏失責任罰則)
- 九、客戶實績，能提供數個管理客戶案場名稱。

參、領標、開標時間

- 一、領標時間：111年10月07日至111年10月17日(共計11天)，請至管理中心櫃檯領標。
- 二、截標時間：111年10月18日18時止，投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。
- 三、審標時間：111年10月20日下午5時30分(資格審查)
- 四、111年10月24日，管理中心另行通知入選廠商在111年10月26日晚上8時作簡報，簡報後即決議得標廠商，議價後再簽訂合約。

肆、決標評選辦法

本次投標採品質合理標。

鄉城陽光鎮大廈管理、保全公司招標單

項次	職稱	主任	機電人員	財務專員	行政專員	櫃檯秘書	大廳組長	機動保全	車道保全	合計
1	人員編制	1	1	1	1	2	3	3	3	15
2	實領薪資									
3	勞健保費									
4	6%提撥									
其他管理成本										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
小計										
稅金										
總計										
			新台幣	拾	萬	仟	佰	拾	元整/每月	

公司名稱：

負責人：

地址：

統一編號：

中 華 民 國 一 一 一 年 十 月 日