

XX 社區物業及保全委託管理維護服務業務 招標公告 (範例)

一、委託管理服務單位：

- 1.社區名稱：
- 2.地址：
- 3.聯絡人及聯絡電話：
- 4.社區概況說明：

二、委託管理服務單位需求：

- 1.管理服務標的及範圍：
- 2.管理服務人員類別、資格、人數、上班時段及年度特休、國定例假日、颱風天停止上班、選舉投票等項方式要求說明：
- 3.本案委託工作期限：

自民國 XX 年 XX 月 XX 日起至民國 XX 年 XX 月 XX 日止，為期一年。
甲方得依乙方年度服務表現，經委員會決議續聘，本契約自動延長壹年；嗣後亦同。

三、參與本案投標之保全、管理公司資格：

- 1.依法成立並取得主管機關核准之保全、公寓大廈管理維護公司。
- 2.依法加入所在地之保全及大廈管理維護商業同業公會之保全、大廈管理維護管理公司。
- 3.保全、物管公司隸屬同一集團及同一之負責人，不得有借牌靠行參標或有圍標情事。
- 4.對派駐本社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資、等福利與休假制度，均應符合勞基法規定辦理。

附註：本案不收押標金及履約保證金。

四、社區現場實地勘查：

為使廠商先期瞭解社區現況及需求，請有意參與投標之廠商（每家公司最多以2位代表為限）於XXX年XX月XX日XX時（遲到者不得進場）抵達本社區，統一登記進入會議室，由管理委員會派代表就社區現況及實際需求予以詳細說明後，至社區現地勘查。

五、投標公司應提供之送審文件：

請有意參加投標之公司，於於XX年XX月XX日(星期XX)XX時前，將下列

文件以密封掛號郵寄(以郵戳為憑)至指定收件地址~

- 1.主管機關核發保全、公寓大廈管理維護公司之核准函或公司變更登記表影本1份，並請加蓋「公司大小章」及「與正本相符」章戳。
- 2.所在地保全及大廈管理維護商業同業公會核發之會員證書及比價證明影本各1份，並請加蓋「與正本相符」章戳。
- 3.管理服務企劃書XX份(請應依下列項目，以A4直式橫撰寫)
 - (1) 公司簡介。
 - (2) 承攬本社區各項管理服務規劃建議或說明。
 - (3) 公司承接案場實績。
- 4.管理服務報價單1份/請另個別密封。
- 5.受委任管理服務契約書(草約)1份。

六、開標及決標流程：

- 1.預訂於XX年XX月XX日(星期XX)XX時召開資格審查會議，會後以簡訊或電話通知符合資格之廠商，依公開抽籤方式決定之簡報順序，於月 日前來簡報(投影機及筆電由本社區提供)；資格審查不合格之廠商送審之文件，恕不退還。
- 2.請廠商於簡報前三十分鐘至會場報到/遲到者視同棄權；簡報每家十五分鐘、委員提問十五分鐘；簡報完畢，本會立即評選前五名廠商留下來參與議價。
- 3.議價時由評選第一名廠商優先議價，議價兩次不成，則與第二名廠商議價，依此類推。

七、得標廠商配合簽約規定：

- 1.需於XXX年XX月XX日前與本會完成簽約作業，未能如期簽約，本會有權另與遞補之公司議價簽約，絕無異議。
- 2.應於簽約當日，提供所有證件正本供本會稽核查驗，如有偽造或借牌者，本會將逕行取消得標資格，絕無異議。
- 3.未經本會許可，擅自將部分業務轉包他人，本會將立即解除合約，絕無異議。

八、其他：