

# 海洋大學世界社區 100 年度 社區警衛保全及行政管理公開招標須知

公告日期：中華民國九十九年十二月十一日

主 旨：招商辦理本社區警衛保全及行政管理。

依 據：第四屆十一月份第一次管理委員會會議決議辦理。

公告事項：

一、委託管理標的：基隆市中正區新豐街 408 號「海洋大學世界社區」。

二、委託管理事項：應包含但不限於下列項目

(一) 公共事務管理：財會業務、公共事務、公共關係、規章研擬等…。

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

(三) 環境清潔維護：大門、公共廊道、電梯間、公共廁所、地下室、停車場、頂樓、安全梯、垃圾場、車道等…。

(四) 機電人員安全維護：每週至少巡檢社區一次並作成紀錄(原則固定一天)。緊急狀況經社區管理中心或相關委員通知應於一小時內到達社區處理。

(五) 服務人員編制：總幹事乙員、行政助理乙員、機電人員乙員、警衛管理員十二員、清潔環保員六員。

三、每月預算金額：新台幣 伍拾伍萬元整

四、押標金：新台幣肆拾萬元整，未得標廠商之押標金當場退還。得標後轉為履約保證金。(押標金以金融機構支票、本票、保付支票或郵政匯票繳納，應為即期並以本社區管理委員會為受款人。)

五、投標廠商資格：參加投標廠商必須具備下列證件。

(一) 行政院經濟部等政府機關核發之合法公寓大廈管理維護公司執照等

證件影本各乙份，資本額肆仟萬（含）以上。如公司同時具有合法保全資格者更佳，但負責人需同一人，不得同業借牌。

（二）商業同業公會 99 年度會員證書影本乙份。

（三）最近一期營業稅單影本乙份。

（四）無退票記錄證明影本乙份。

（五）營利事業所得稅申報書影本乙份。

#### 六、公告方式：

（一）社區公佈欄及部落格張貼此招商公告。

（二）由委員及住戶推薦殷實廠商購買標單參與投標。

#### 七、領標時間地點：週一、二、四、五 08：30～20：00 及週三、六、日

08：30～17：00 洽本社區管理中心吳總幹事（02-24690738），標單工本費「新台幣貳佰元整」。

#### 八、開標方式：本案採二階段開標：

（一）第一階段為投標商資格審查：

1. 投標廠商需於 99 年 12 月 23 日 17：00 前，將投標廠商資格相關資料文件及標單工本費收據副本一併密封後以貴公司或負責人章於騎縫處認章並以掛號信寄達「基隆市中正區新豐街 408 號 1 樓行政委員收」。
2. 經本社區管委會審查後，原則請三至五家投標商於參加第二階段企畫書簡報評選。
3. 參與投標公司過多時，本社區管委會擁有資格審查之最後決定權，未獲邀請參加第二階段企畫書簡報評選作業之投標商不得異議，且參與投標公司所提送資料均不予退回，亦不得派員參加簡報與決標。

（二）第二階段為企畫書簡報評選作業：

1. 完整企劃書 20 份，於簡報前交本社區管委會發給各評選委員，每一投標商最多四人參加現場簡報。

- 2.地點：本社區管理中心。
  - 3.時間：投標商報告
  - 4.順序：依本社區管委會排定順序。
  - 5.設備：簡報所需投影機等簡報設備，由各投標商自備。
- 九、決標方式：採總序位法決標，即各委員依投標廠商之企畫書及簡報之內容參照評選辦法規定作出評分，評分最高者序位為1，次高者為2，依序類推，再將每位委員序位加計，以序位和最低者為優勝廠商，取得最優先議價權。經決議作成紀錄並公告完成後，函知最優勝廠商進行議價及簽約作業。

海洋大學世界社區管理委員會

中華民國九十九年十二月十一日