

星池社區保全及物業管理投標預知

一、服務標的：星池社區

二、服務地點：桃園市蘆竹區南福街 101 號(戶數：402 戶)

三、合約期間：111 年 12 月 01 日 0:00 起 112 年 11 月 30 日 24:00 止，為期一年。

四、人員配置：

1. 保全員雙哨(24H 全年無休)

2. 社區主任一名、秘書一名(每日上班 8H、將依行政院勞動部公布休假方式辦理)

五、投標資格：

1. 需在桃園市登記設立總公司或分公司

2. 保全與物管公司負責人須為同一人

3. 保全資本額最低需新台幣四千萬

4. 物管資本額最低需新台幣一千萬

5. 保全業責任險、檢附最近一期完稅證明、無退票證明。

6. 保全預檢附：

內政部警政署核發許可函、縣市政府許可證、營利事業登記證、桃園市保全公會會員證書及自律公約證書。

7. 物管預檢附：

內政部營建署核發登記證、縣市政府許可證、營利事業登記證、桃園市公寓大廈同業公會會員證書及自律公約證書。

六、服務需求：

1. 社區主任一人：具備綜合行政庶務、電腦作業及安全基本操作能力，社區實務管理具兩年實際資歷，並領有事務管理人證照，無不良前科紀錄並投保員誠險。

2. 財務秘書一人：具備社區財務報表收支作業能力、電腦作業及舉辦活動協辦能力，無不良前科紀錄並投保員誠險。

3. 保全人員 2 哨：具社區門禁管制、登記、監控系統操作經驗，配合巡邏勤務、異狀登錄並通報、郵件包裹分發與通知、異常事故基本處理經驗，無不良前科紀錄

4. 巡邏：日班保全每日 09：30、15：00 需全區巡邏各一次。夜班保全每日 22：

00、24：00、02：00、04：00、06：00 需要全區巡邏各一次，23：00、01：00、03：00、05：00 需巡邏地下停車場及社區外圍各一次，本項需列入合約並訂定罰則。

七、截標日期：即日起至民國 111 年 8 月 25 日 18 時止，逾期概不受理。

八、投標：提供社區管理企畫書十一份、資格文件一份、報價單一份(信封密封 並核蓋公司大小章)，截標前送達。

九、簡報：於截標後十日內通知決選廠商進行簡報，本會委員進行廠商服務內容提問後 進行評比。未得標廠商不得提出任何異議，參與投標檢附之文件不論得標與否，恕不退件，決選簡報廠商須自備投影機、布幕。

十、本會決標後，以電話通知得標廠商。若廠商棄標。將依序遞補，不再另行招標。

十一、獲選為得標廠商 7 日內應提送合約呈送管理委員會審閱，逾期視同棄權由第二順位得標廠商遞補之。(簡報內容視同合約之一部分)。

十二、投標相關注意事項：

1. 投標廠商繳交報價單文件，若發現信封未密封並加蓋騎縫章者，視為無效標單。

2. 報價單信封上載明：投標廠商公司名稱、地址、電話、聯絡人。

十三、疑義釋疑：投標廠商對招標文件內容有疑義者，應於投遞標單前，洽詢本社區管理中心請求釋疑。

十四、本次招標作業如有未盡事宜，本社區管理委員會應有補充之權益，參與投標廠商 不得異議。

十五、場地會勘：投標公司可向管理中心登計，由物管人員陪同會勘。

星池社區管理中心：

聯絡人：社區劉主任 電話：03-2124465