

恆美館社區保全物業管理服務公司招標

須知公告

中華民國 113 年 4 月 10 日

公告至 113 年 4 月 20 日止

主旨：保全物業管理服務公司招標須知

說明：

- 一、案名：良茂詠恆恆美館社區 113 年度 6 月份物業管理公司招標遴選。
- 二、履約標的：桃園市中壢區青埔特區青商路 50 號。
- 三、樓層棟數：地上 15 層、地下 3 層，建物 1 棟、電梯 2 部。
- 四、總戶數：85 戶。
- 五、委託管理維護時間：113 年 6 月 1 日起至 114 年 5 月 31 日止，為期一年。
- 六、投標廠商資格：
 - (一) 具桃園市公寓大廈管理維護同業公會及桃園市保全同業公會會員資格，且領有有效期限之「會員證書」、「投標比價證明書」、及「自律公約證書」。
 - (二) 具政府立案之保全公司及公寓大廈管理維護公

良茂詠恆-恆美館社區管理委員會 敬啟

司，投標公司需隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、管理公司、且僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌靠行參標或有圍標情事、違者取消投標資格)。

(三) 須符合保全業之法定資本額，並在桃園市設有公司或分公司。

(四) 具機動保全配置機制，遇緊急事故可機動調派人力支援。

(五) 應為派赴本社區服務人員投保勞、健保及提撥勞退金。

(六) 應為派赴本社區服務人員加保誠實險、雇主補償責任保險或團體險之證明。

(七) 檢附資料:(所送資料無論得標與否均不予退還)

1、保全、物業管理營利事業登記證(變更登記表)

2、保全內政部特許函、公寓公司登記證。

3、近一期完稅證明(401表)

4、近一期無退票紀錄。

5、近一期雇主依法繳納員工6%退職繳款證明書(含繳費收據)。

6、近一年投保保全責任險證明(保全公司自負額10%以下)。

7、保全人員之約定書（勞基法 84 之 1 條排外條款）。

8、近一期公司投保員工（勞、健保及意外險）與雇主責任保險證明書或團體險（含繳費收據）。

9、保全人員符合保全業法任用安調證明（檢附函文警政機關安全查核與警政機關函覆公文影本）。

10、具桃園市公寓大廈管理維護同業公會及桃園市保全同業公會會員資格，且領有有效期限之「會員證書」、「投標比價證明書」、及「自律公約證書」。

11、報價單。

12、勞工安全衛生許可證。

13、以上之證明文件影本應蓋參標公司大小章與正本相符合章，否則以參標公司資格不符處理。

七、社區管理服務人力說明與回饋事項：

（一）物業管理：社區經理 1 人，實際上班每日八小時（不含午休時間）月休八日，上班工時依法規，但須配合社區運作或任務調整排班、調班。

（二）駐衛保全：保全警衛日班夜班各 1 人，配合業主全年無休且每日二十四小時執勤。

（三）學經歷要求：

1 社區經理：大專以上畢，具事務管理經驗二年以上。

2 保全人員：高中(職)以上程度無不良前科記錄者。

(四)其他要求：物管人員不適任需立即更換，新任固定班人員需於兩周內到職，如無固定班人員接任，薪資由物業公司負擔。

(五)回饋事項：

1 社區消毒一年兩次。

2 社區水塔清潔一年兩次。

3 社區地下室 B1~B3 地板清潔一年一次。

4 大廳保養晶化一年一次。

5 提供相關法律顧問諮詢。

6 社區區分所有權人會議提供贊助費用。

7 社區區分所有權人會議之人力與投影錄影廣播等設備支援。

8 其餘回饋事項請於簡報時提出。

八、領標及投標規定：

(一)公告時間：113年4月10日到113年4月20日(含六日)。

(二)決標方式：採最有利標。

(三)領標單與截止時間：公告刊登之日 113年4月10

良茂詠恆-恆美館社區管理委員會 敬啟

日起至 113 年 4 月 24 日之下午五點 。

九、 決標及簡報規定：

(一) 第一階段文件審核開標日期：投標截止日晚間七點半，召開臨時管委會開標。

(二) 第二階段服務企劃簡報日期： 經管委會委員評選後，管委會將於 4 月底前另行通知入選廠商，進行第二階段簡報。

(三) 招標注意事項：須於前物業簽約期滿前五天(113 年 5 月 26 日)完成簽約，及派員前來依約進行務業與保全交接。

(四) 服務企劃書內容說明：(共需製作 5 份)

1. 管理公司簡介、規模與經營理念。
2. 履約能力與保證之說明。
3. 服務工作團隊各項工作內容(職掌)、證照、考核及紀律獎懲辦法等。
4. 服務費用之估算及運用分配預估。
5. 可提供之行政後勤支援工作。
6. 對本社區服務管理之規劃及建議事項。
7. 回饋事項。

其他說明：

- 一、參加投標之廠商所提供之資料概不退還。
- 二、本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。
- 三、如有任何疑問請社區管理中心。TEL：03-2876321