

社區物業管理暨駐衛保全招標須知

案名:冠桃園社區 114 年度物業管理暨駐衛保全公開招標案。

壹. 概述:

樓層:地上 25 層，地下 4 層。

總戶數:住戶 897 戶，店家 25 戶。

地址:桃園市桃園區國際路一段 1185 號。

連絡電話:03-3706846。

貳. 社區人事需求報價:

(一) 駐區總幹事一名:(休假按勞基法規定)

1. 熟悉電腦操作、文書處理、社區財務會計、具溝通統籌協調能力與服務社區實務經驗，須具備有效期限內之內政部核發事務管理人許可證。

(二) 社區財務、行政秘書各一名:(休假按勞基法規定)

1. 專科以上學畢；熟悉電腦操作及一般文書作業。
2. 具社區行政、財務、社區服務經驗。

(三) 駐衛保全 10.5 人力:(休假按勞基法規定)

1. 應具備保全訓練護照，無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好。
2. 需檢附近兩個月內警察機關核發之無刑事紀錄證明文件。
3. 每崗哨 24 小時值勤、全年無休。

參. 投標廠商資格文件:

(一) 保全公司資本額:新台幣肆仟萬元以上。

(二) 公寓大廈管理維護公司資本額:新台幣壹仟萬元以上。

(三) 公寓大廈管理維護公司經濟部商業登記證明文件及保全公司警政署核發特許證明文件。

(四) 物業暨保全公會會員證為有效期限內，自律公約證書、投標比價證明書。

(五) 業務實績月營業額需提供最新 401 報表證明文件與近期無退票

紀錄證明文件。

(六) 物業及保全公司需為同一負責人不得借牌承攬。

(七) 人力需求報價(獨立密封並加蓋公司章)

(八) 依社區型態及需求訂定企畫書並裝訂成冊。(以 A4 大小製作)

肆. 招標辦法：

(一) 公開招標：

領投標期間自：

114 年 09 月 06 日(六)起至 114 年 09 月 13 日(六)止；領標

時間：每日早上 9:30 起至晚上 8:00 止。

註：上述時間為：平日上班期間；週休、假日及連假期間，領

標時(期)間為：早上 9：30 起至下午 4：00 止。

投標截止日期、時間：

114 年 09 月 16 日(三) 晚上 8:00 截止收件。

(二) 領標方式：採親自至本社區管理中心領取。

(三) 投標方式：採親送投標到場登記或郵寄，以「郵戳日-為憑」，並以截止收件時間為主，停止收件；逾期(時)者，視為：無效標，逕予「淘汰」。

(四) 參與投標公司，請備妥資格審查文件、人力報價單，及於相關資料，每頁加蓋「公司章」及提供企劃書 19 份。

註：資料未齊全者，或無加蓋「公司章」，及報價單未獨立密封，

視為：無效標，逕予淘汰。

(五) 投標內容，請放置牛皮紙袋或紙盒內密封，正面貼上或標示本標案名稱，封口處請蓋上：公司章。

(六) 初審日期、時間：114 年 09 月 17 日(四)晚上 6：30 起進行。

決標方式：

由管理委員會，依招標投標文件及企劃與報價金額等內容審核。評選符

合本社區需求之廠商，逕行通知日期、時間進行簡報；未入選之廠商，不另行通知。簡報完成後，由管理委員會進行投票取第一名優先議價，如未達到社區底價，則由第二順位進行議價，以此類推(議價時間，另行通知。)。

(七) 決選日期、時間：

管理委員審查小組，於 114 年 09 月 19 日(五)前，通知入選廠商，於 114 年 09 月 20 日(六)晚上 6：30 起，陸續進行：簡報作業(現場抽籤)。

現場，各廠商出席者，以二人為限；每家入選廠商，簡報時間：30 分鐘(含：架設電腦及相關設備、說明等事務；委員提問 10 分鐘。)；廠商，請自備：電腦、布幕、…等設備。

註：未入選者，不另行通知；亦不會退還 貴廠商之投標文

件。

伍. 簽訂合約：

(一) 本社區委任期間，為：114 年 10 月 31 日 19:00 起至 115 年 10 月 31 日 19:00 止；得標廠商，應於得標七日內，呈送合約書，並註明：試用期三個月。(物業及保全合約)

(二) 得標廠商，應於服務起始日前七天派員現場規劃，並於起始日履行合約。

陸. 附約事項：

(一) 得標(契約)公司所派駐人員需將相關派駐人員人資，於進駐前三天送達本會備存，如其人員服務品質不佳者，本會具隨時汰換人員之主動權；經本會認可之服務人員，得標(契約)公司，不得任意常藉故調離他區服務及任意調換。另管委會，可依社區狀況，決定增、減人力。

(二) 參與投標廠商，不得：借牌及租借相關證照、偽造證件及文件、漏報文件參標；違者取消資格，涉法者依法究辦。如經發

現，由第二順位廠商遞補第一順位，以此類推。

註：得標(契約)公司，若被檢舉；經查屬實者，應同辦理。