



耀捷新樂園社區管理委員會招標公告

發文編號:(114)園管字第 1141007001 號

主 旨：114 年度「耀捷新樂園社區」保全、物業管理服務委託招標公告。

公告事項：

- 一、案名：耀捷新樂園社區管理委員會(以下簡稱本會)
- 二、案址：桃園市觀音區上福路 96 號 2 樓等 111 戶(A 區透天 18 戶、B 區地上 14 層、地下 3 層建物，1 棟 93 戶，電梯 2 部)
- 三、本案聯絡人：社區主任 葉斯龍 電話：03-4204364
- 四、本招標案依據本會第二屆管理委員會決議辦理，招標方式為公開招標評選優勝廠商，不允許廠商共同投標，投標廠商需同時具從事公寓大廈管理維護及保全(警衛勤務)工作資格之廠商。
- 五、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件依序如下：本案廠商資格係依據公寓大廈管理服務人管理辦法、保全業法等規定。
 - (一)投標廠商應為「桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會」正式會員，且領有效期內「會員證書」及「投標比價證明書」者。
 - (二)投標廠商須領有「桃園市公寓大廈管理維護自律公約證書」者。
 - (三)經濟部核發之公司執照(核可函)影本。
 - (四)縣市政府核發之營利事業登記證或公司設立登記表影本。
 - (五)最近一期之稅捐機關完稅證明(401 表)。
 - (六)內政部警署核發之特許函影本。
 - (七)檢附 114 年度團體意外險投保證明影本及繳費證明並加蓋公司章以示負責。
 - (八)政府中央主管機關核發之公寓大廈管理維護登記證書影本。
 - (九)無退票證明(六個月內)。
 - (十)檢付勞工安全衛生業務主管證照。



六、投標相關事項：

(一)投標文件使用文字為中文，廠商應遞送投標文件(服務企劃書)份數為五份，資格文件壹份，報價單壹份。

(二)投標廠商繳交之投標文件發現有下列情形之一者視為無效：

- 1.外標封未密封者。
- 2.投標證件、文件為偽造及變造者。

(三)標封封套封裝方式及說明：

- 1.所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址、電話、標案名稱。
- 2.投標廠商應檢附本須知第五條所訂各項廠商資格證明文件、招標文件所規定之其他文件各乙份，密封裝入證件封內。
- 3.收件截止日為 114 年 10 月 23 日下午 17：00 時止，不接受郵寄方式投標，逾時視為無效標，不行參加開標。

七、招標標的規格、標準、數量、場所等說明及得標廠商應履行之契約責任，詳如招標規範。

八、開標：

(一)本案開標採階段式開標評選。

(二)第一階段審查資料時間及地點：114 年 10 月 23 日下午 19：00 時，於本社區閱覽室。

(三)第二階段簡報時間及地點：114 年 10 月 30 日下午 19：00 時(參加簡報廠商以本會通知為主)，於本社區閱覽室。

(四)第一階段審查投標廠商資格及證明文件，由出席委員進行票選，每位委員一票，依得票數選出三家進行第二階段簡報，未入選廠商，其投標文件不得要求出具領回。

(五)第二階段簡報時，投標廠商須指派地區主管(經理級以上)參加簡報，請針對本社區提出相關規劃及執行方式，並接受委員會之詢問(簡報 20 分鐘，詢答 10 分鐘)，各委員一票，進行最後票選，宣布得標廠商。* 若有廠商票數相同，再針對票數相同廠商重新投票表決。

九、決標與簽約：

(一)本社區採合理標，以實際狀況最適切為原則。



(二)得標廠商之服務企劃書於簽約前得經雙方同意增補調整之，並列為契約之一部份。

(三)廠商應於得標 3 日內辦理議價簽約手續，如得標廠商未依通知日完成簽約，則由次優勝廠商優先遞補議價簽約。

十、得標廠商服務企劃書之智慧財產權如涉及侵害第三人合法權益時由廠商負責處理並承擔一切法律責任，經與本會簽約後其服務企劃書之智慧財產權，由本會取得全部權利。

十一、本須知未載明事項，依民法等相關法令規定辦理。

十二、全份招標文件包含：投標須知、招標規範。

十三、其他須知：

(一)無論得標與否，投標廠商所花費之費用一律自行負擔，凡未得標之投標文件一律不予退回。

招標規範：

一、社區管理服務內容應包含物業管理、保全督導等使社區維持妥善之一切作為。

二、請提供三種方案報價以供選擇

方案一：

職稱	人數	需求條件	備註
總幹事	1 名	高中(含)以上教育程度、具備有效期限內之公寓大廈事務人員證照。 熟悉「智生活」作業、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，具中小型社區事務管理經驗。	
保全人員	1 哨	具高中(含)以上教育程度之中華民國公民、具備保全訓練護照。無嚼檳榔、無酗酒、無賭博等不法行為與嗜好。需檢附近兩個月內警察機關核發之無刑事紀錄證明文件。 24小時。中控哨白天一名、晚上一名。(合計 3 人力)	
清潔人員	1 名	男女不拘，每人每日可實勤 8 小時以上	



方案二：

職稱	人數	需求條件	備註
財務秘書	1 名	高中(含)以上教育程度、具備有效期限內之公寓大廈事務人員證照。 熟悉「智生活」作業、熟悉電腦操作及一般文書作業。具社區行政、財務、社區服務經驗。	
保全人員	1 哨	具高中(含)以上教育程度之中華民國公民、具備保全訓練護照。無嚼檳榔、無酗酒、無賭博等不法行為與嗜好。需檢附近兩個月內警察機關核發之無刑事紀錄證明文件。 24小時。中控哨白天一名、晚上一名。(合計 3 人力)	
清潔人員	1 名	男女不拘，每人每日可實勤 8 小時以上	

方案三：

職稱	人數	需求條件	備註
行政保全	1 名	高中(含)以上教育程度、具備有效期限內之公寓大廈事務人員證照。 除了執行保全工作之外，需熟悉「智生活」作業、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，具中小型社區事務管理經驗。 12 小時。中控哨白天一名。(合計 1.5 人力)	
保全人員	1 名	具高中(含)以上教育程度之中華民國公民、具備保全訓練護照。無嚼檳榔、無酗酒、無賭博等不法行為與嗜好。需檢附近兩個月內警察機關核發之無刑事紀錄證明文件。 12小時。中控哨晚上一名。(合計 1.5 人力)	
清潔人員	1 名	男女不拘，每人每日可實勤 8 小時以上	

