



富來舞綻社區

物管暨保全招標須知【無領標金/無押標金/無履約保證金】

壹、招標標的：富來舞綻社區 115 年度物管保全招標案

貳、招標內容：

一、承攬項目：

社區保全、行政庶務、財會帳務、社區服務與管委會交辦事項等。

二、社區需求：

公寓大廈管理服務人員(總幹事)：一名(8 小時)。

大廳保全：1 哨(24 小時)。

清潔人員：一位 08:00~17:00

三、社區概況：

1、地址：桃園市龜山區樂善三路二段 177-191 號

2、樓層：地上 15 層、地下 4 層，2 棟，電梯 4 部 (B4F 為機械車位)

3、戶數：住宅 112 戶，店面 7 戶，共 119 戶

四、領標規定：社區現場實地勘查

投標截止日前聯絡本社區總幹事排程會同進行現場實地勘查

現勘時間為週一至週五 10:00-17:00。

五、聯絡人資訊：

總幹事：(03)327-1977

六、領標日期：

114 年 10 月 20 日起至 114 年 10 月 24 日止。週一至週五 10:00-16:00 至

本社區管理中心領取。



七、投標截止日期：

114 年 10 月 29 日(星期三)17:00 前將標單彌封蓋印後親送至本社區管理中心簽收，或以雙掛號郵寄至本社區，以送達郵戳為憑，逾時為無效標。

八、審查開標日期：

本案採二階段開標，第一階段為書面審查，第二階段為簡報評核。

(一)、第一階段為投標商資格審查：

114 年 11 月 1 日(星期六)14:00-16:00，進行投標公司資格與投標文件審查後，以電話通知合格公司進行規劃提案說明。

(二)、第二階段為簡報評核：

簡報評核訂於 114 年 11 月 8 日(星期六) 14:00-16:00。

九、投標資格及檢附審查資料(資料不齊或不實，喪失投標資格)

(一)、投標之公寓大廈管理維護公司應具備下列資格證明

- 1、內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元以上)營業登記證。
- 2、桃園市政府核發之營業公司變更事項登記卡。
- 3、本年度公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書。
- 4、本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書。
- 5、最近一次 401 報表。



- 6、銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)
- 7、保全業責任險、意外險、醫療險、勞保、健保等證明。
- 8、提供合約書草案。

(二)、投標之保全公司應具資格證明：

- 1、內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明。
- 2、桃園市政府機關核發之營業公司設立變更登記表。
- 3、本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書。
- 4、本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書。
- 5、本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書。
- 6、銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)。

(以上證明文件影本應蓋投標公司大小章與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理，投標公司不得異議。)

(三)*管理維護公司服務項目，需另至少包含以下項目*：

- 1、社區影印事務機提供。
- 2、社區年度清洗水塔二次。
- 3、大廳地板晶化一年一次或清潔耗材每月 1200。
- 4、公司本案報價單，需求經費編列明細表。
- 5、雙方如發生違約情事時，管理維護公司同意及要求之罰責。

十、審核評選方式：本標案採最有利標或最低標。



(一)、資格審於截標後，由本管委會對參與投標廠商進行資格、價格審查出審查；審查通過者，將另行以電話通知參加複選簡報。

資料不齊、不實、或不符者，本管委會將逕行除權，不另行通知。

(二)、決選將從初審中合格廠商挑選三 ~五家，入選廠商於管委會通知之時間至社區會議室進行重點簡報，由管委會委員與到場住戶進行綜合評比，擇優選出廠商排序。評選第一順位廠商具優先議價權，以此類推，簡報時間為 15 分鐘。請廠商自行準備電腦及五份簡報文件報資料。

(三)、得標廠商：

1、履約期限：自合約起算日 1 年。

2、得標廠商須於得標後五日內，提供正式合約予本會研議。若無異議，本會將通知得標廠商擬訂合約並約定日期簽約。

3、得標廠商應於本會通知日期由負責人或委託代理人攜帶招標規定之各項證件正本及與管理標準作業流程資料、表單及草約至本會，經本會核對無誤後簽訂合約。

4、得標之廠商，未經社區管委會書面同意，不得將社區內服務工作轉包或委託第三者經營，如有違反者，將取消該得標廠商之經營權，不得異議。

十一、其他事項：

一、各投標廠商所提供之資料恕不退回。



二、本標案之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須載入契約書內。

三、公開招標過程全程錄影，廠商所提供之書面資料、簡報及問內容將視為契約之一部份，請謹慎處理。

四、廠商所提供之資料、簡報及問答，內容若有虛假不實，經檢舉或查獲時，管委會有權取消廠商投標資格；如致管委會評審誤信而與之簽約，得構成無條件解約並得追償損失。

五、本社區對派駐人員之服勤態度或服務品質不滿意，可通知得標廠商更換限(於7日內必須確認人員名單，於14日內更換完成並確實交接)，不得有缺員情事發生，以確保服務品質。

六、本社區派駐人員經管委會同意派駐後，限以正班人員值勤，除正班人員休假時以臨時人力代班，其餘時間需皆以固定正班人員值勤。若有違反，將依雙方合約議定之罰則扣款。