

麗悅社區管理委員會

委任公寓大廈管理維護公司招標公告

- 一、桃園市桃園區麗悅社區管理委員會(以下簡稱本會)為委任行政事務管理、保全事務，特辦理 115 年度公寓大廈管理維護公司公開招標事宜。
- 二、公告期間：有意願投標之公寓大廈管理維護公司自即日起至本會(麗悅社區管理委員會：桃園市桃園區大有路 460 號)索取招標需知，並依本公告第三條所述之投標資格必備要件依序排列提供書面資料及電子檔(所附文字與資料以 Word 檔或 Powerpoint 檔格式)，自 114 年 11 月 24 日起至 114 年 12 月 12 日中午前郵寄至本會(麗悅社區管理委員會：桃園市桃園區大有路 460 號 金主委收)，逾時不受理。合約期間：115 年 3 月 1 日至 116 年 2 月 28 日止。
- 三、投標必備要件 (所有書面資料請於最後頁加蓋公司章，並依序排列)：
- 公寓大廈管理維護公司應具備或提供之證照、證明或資格：
1. 投標公司必備之文件檢核表。
 2. 投標單(請自行以小信封收存並彌封，且騎縫處加蓋公司章)。
 3. 公寓大廈管理維護公司登記證影本。
 4. 公寓大廈管理維護公司營利事業登記證影本。
 5. 公寓大廈管理維護公司當年度同業公會會員證影本。
 6. 公寓大廈管理維護公司最近一期之有效納稅證明影本。
 7. 公寓大廈管理維護公司最近一年無退票記錄之金融機構證明文件正本乙份。
 8. 於營建署「全國建築管理資訊系統入口網」查詢公寓大廈管理維護公司資料無任何不符合事項(不須提供書面，由本會自行上網查詢，如有不符合事項，恕不通知補正)。
 9. 公寓大廈管理維護公司及其委任之保全公司派駐人員投保意外傷害險之保單影本及繳費證明影本。
 10. 公寓大廈管理維護公司之負責人須與其委任之保全公司負責人為同一人或為該保全公司之股東之書面證明。
 11. 公寓大廈管理維護公司依本社區現況所規劃之「管理維護服務企劃書」兩份(內容須至少涵蓋本公告第八條「服務內容需求」所有項目詳細說明，簽約後該企劃書視為合約的一部份)。

※上述所附文件影本必須加註「本影本與正本相符，如有不實，本公司願負相關法律責任。」，且必須蓋公司大小章，並加註簽署日期。

- 四、開標地點：本社區 2 樓會議室。

五、開標時間與方式：

1. 投標資格必備要件書面審查：114 年 12 月 16 日前。
2. 通知：經本會審查投標資格要件書面資料符合者，統一於 114 年 12 月 18 日電話通知參加說明會。
3. 說明會：**114 年 12 月 29 日晚上 7:30**，凡接獲前項電話通知之公司須派員依所提企劃書向本會委員與住戶簡報說明，每家公司簡報時間以 20 分鐘為限(簡報所需器材請自備)，當天未出席者視同自動棄權。
4. 開標：說明會後，本會委員立即依功能標開會票選最績優之廠商為得標廠商。
5. 決標：得標廠商於決標後七天內完成簽約，若未能於期限內完成簽約者，本會逕行取消其得標資格，並另行票選其他廠商遞補。

六、服務內容要求：

(一) 服務人員共同資格要求：

1. 經警察機關查核無犯罪前科記錄者。
2. 無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良習慣。
3. 符合「公寓大廈管理服務人員管理辦法」所訂相關資格要求。
4. 本社區之區分所有權人及其家屬或承租人，不得任職社區管理人員及服務人員。
5. 常駐人員或代班人員須經本會事先審核，核可後才可進駐服勤。

(二) 總幹事：1 名，高中（職）以上畢業，具備「公寓大廈事務管理人員」證書，且從事公寓大廈管理維護總幹事 2 年以上，溝通協調能力好，具行政事務、檔案管理並熟悉電腦操作者。每天工作 8 小時，單周 40 小時工時(其他休假日比照一般勞工)，上班時段為 09:00-18:00 。

(三) 保全員：警衛室 2 人，分白班、晚班，12 小時值勤，大月休 7 天小月休 6 天。高中（職）以上畢業，一年以上保全員經驗，備良民證。

(四) 清潔員：清潔員 2 人，上班時段為 08:00-17:00 ，每天工作 8 小時，單周 40 小時工時(遇國定假日可另行輪休)。

(五) 得標公司應提供 24 小時緊急事件通報電話。

(六) 得標公司應提供社區行政事務管理服務，並提供**事務機一台、對講機三台及打卡鐘一台**。

(七) 得標公司應提供社區周圍環境安全防災管理維護服務。

(八) 得標公司應提供社區住戶日常生活服務。

(九) 得標公司應提供社區公共設施管理服務。

(十) 得標公司應提供社區文化總體營造服務。

(十一) 得標公司應提供社區網站服務。

麗悅社區 投標資格必備文件查核表

| 項次 | 投標資格必備文件 | 檢核 | 備註 |
|----|---|----|----|
| 1 | 投標資格必備文件查核表 | | |
| 2 | 投標單(請自行以小信封收存並彌封，且騎縫處加蓋公司章) | | |
| 3 | 公寓大廈管理維護公司登記證影本 | | |
| 4 | 公寓大廈管理維護公司營利事業登記證影本 | | |
| 5 | 公寓大廈管理維護公司當年度同業公會會員證影本 | | |
| 6 | 公寓大廈管理維護公司最近一期之有效納稅證明影本 | | |
| 7 | 公寓大廈管理維護公司最近一年無退票記錄之金融機構證明文件正本乙份。(向金融機構查詢日期為民國 114 年 11 月 30 日之後：銀行票查複查日期為招標日期之後) | | |
| 8 | 公寓大廈管理維護公司及其委任之保全公司派駐人員投保意外傷害險之保單影本及繳費證明影本 | | |
| 9 | 公寓大廈管理維護公司之負責人須與其委任之保全公司負責人為同一人或為該保全公司之股東之書面證明 | | |
| 10 | 公寓大廈管理維護公司依本社區現況所規劃之「管理維護服務企劃書」兩份(內容須至少涵蓋本公告第六條「服務內容需求」所有項目詳細說明，簽約後該企劃書視為合約的一部份) | | |

※上述所附文件影本必須加註「本影本與正本相符，如有不實，本公司願負相關法律責任。」，且必須蓋公司大小章，並加註簽署日期。

物業公司：

統一編號：

地址：

電話：

法定代表人：

身份證字號：

地址：

日期： 年 月 日