

綠意錢龍廠辦專區管理委員會 物業管理暨保全招標作業公告



壹、招標內容：廠辦專區物業、保全綜管業務管理服務

一、履約標的：桃園市龍潭區中豐路461巷182號

電話：(03)409-3397

二、合約期間：115年05月01日~116年04月30日。

三、招標方式：採用公開招標，管理委員會評選及議價方式辦理決選。

四、投標廠商資格及應具備文件：

(一)經濟部核發之保全、公寓大廈管理維護公司執照(資本額：保全公司新台幣4仟萬元以上、公寓大廈管理維護公司新台幣1仟萬元以上)。

(二)保全、公寓大廈管理維護公司負責人須為同一人。

(三)桃園市保全、公寓大廈管理維護同業公會會員證書，保全公會之投標比價資格證書，自律公約證書、職業安全衛生業務主管證書。

(四)最近一期完稅證明。

(五)最近一年內無退票紀錄證明。

(六)保全業責任保險保單證明。

(七)須有廠辦現場服務經驗(附合約書影本1份)。

(八)得標(契約)公司如有相關證照租借牌及偽造證件等事件發生本會將取消該公司得標資格，由第二順位廠商遞補第一順位，以此類推得標(契約)公司若被檢舉經查屬實者應同辦理)。

(九)檢附聲明書。

五、領標時間及地點：合於投標資格之廠商，請於民國 115 年 3 月 13 日 9 時起至 115 年 3 月 31 日 17 時止，每日 9 時至 17 時至本社區管理服務中心櫃檯領取招標文件。

六、投標文件內容及截止日期：115 年 3 月 31 日 17 時止。

(一)投標廠商應備妥綜合管理服務企劃書1份，資格審查資料1份(請加蓋與正本相符章)，報價單1份。

(二)綠意錢龍廠辦專區管理物業管理暨保全策略方案及建議。

(三)企劃書內容：公司簡介、物業保全管理服務等實務經驗及績效。

(四)行政事務服務、駐衛安全管理、公共設施之管理維護具體作法。

(五)管理服務人員任用條件、標準及教育訓練督考作法。

(六)投標文件應於民國115年3月31日17時前親自送達管理中心。

七、評選方式：

(一)評選作業分投標廠商資格審查及簡報說明作業評選二階段。

(二)本管理委員會先針對各參選廠商所提送之文件及企劃書內容，進行招標資格書面審查，並遴選三~五家專業廠商進入第二階段評選。

(三)以電話方式通知符合資格廠商，前來進行簡報說明。

(四)簡報之先後順序由本會排定，簡報時間約15分鐘，答詢時間約10

分鐘，參標廠商不得托人說相，否則以違規論處，取消資格。

(五)簡報日期訂於民國 115 年 4 月 2 日 10 時起，在本專區會議室舉行
(如有異動另以電話通知)。

貳、決標：由本會各委員進行評定價格合理(最有利標)及評選最高票廠商得標，並逕行議價作業。

參、合約：得標廠商應於得標七日內，將合約書草案送達本管理委員進行審閱，審核完成後通知廠商簽約(正式合約期間為壹年)。

肆、社區管理服務人力說明：

(一)社區經理一名：每日實勤 8 小時，按照政府行政機關辦公日曆表。

(二)保全人員：日班保全二名、夜班保全一名，全年無休。

(三)環保清潔員二名：每日實勤 8 小時(不含休息時數)，每周工作五天，每年給予特休四日，除春節期間特休四日，每日均需一人以上排班。

伍、得標公司應於合約到前 10 日派駐工作人員前來社區，進行交接作業，若未依前述規定執行，即得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。

陸、社區概況：

1、基地坪：社區基地面積 1833.15 坪、建築物面積 23,500 坪。

2、棟數與戶數：共計 63 戶，一棟地上10層、地下 B1 及 B2為停車場、廠戶人員出入口 3 處、汽車停車場出入口 1 處，機車停車場出入口 1 處，碼頭區出入口 1 處之建築物。

3、公共設施：3 部客梯，3 部 2,000~3,000 公斤載重貨梯，2 座水塔，100 坪會議室，四戶出租空間。

4、建築構造RC造，土地分區一般農業區丁種建築用地，車位配比1:2.98，車位規劃，平面式191個，棟戶規劃1幢，1棟，63戶廠辦，樓層規劃，地上10層，地下2層，大門座向規劃朝西南，建造執照，107桃市都建執照字第會龍01077-02號，使用執照110桃市都施使字第00355號，建材說明，外觀使用花崗石、山形磚、丁掛磚、金屬飾條等建材，門廳入口採金屬烤漆玻璃大門，地面採崗石搭配整體設計裝修，空調設計採分戶主機，各戶獨立使用。

柒、關於回饋項目，僅需要上下兩座自來水塔清洗，全區消毒兩次，其它若本招標須知如有未盡事宜，由本會另行修定補充之。

※ 以上所公告廠商招標資格，歡迎廠戶踴躍推薦適合資格之優良廠商至櫃檯領標，參加遴選。

主任委員 鄒利蒞

中 華 民 國 115 年 03 月 13 日

