

恆美社區管理委員會 115 年度 社區物業管理暨保全招標公告

- 一、招標標的：恆美社區（地址：桃園市龜山區樂學路 111~149 號）
樓層：共 7 棟；地上 15 層，地下 3 層，7 部電梯，共 291 戶。
- 二、物業暨駐衛警勤務需求：
 - （一）經理：1 人，每日執勤 8 小時，具社區實務二年以上經驗
本社區要求沿用原總幹事，保障底薪不得低於新台幣 55000 元
 - （二）秘書：1 人，每日執勤 8 小時，具社區實務二年以上經驗
保障底薪不得低於新台幣 37000 元
 - （三）保全員：日夜班保全各 1 人，日夜班機動保全：各 1 人，每日執勤 12 小時，
需檢附良民證，保障底薪不得低於新台幣 48000 元。
 - （四）投標廠商負責派駐人員、薪資、服裝設備、勞健保、勞退提撥、教育訓練、
責任保險，並應符合政府管理單位之各項規定。
- 三、投標廠商資格：
 - （一）保全公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣肆仟萬元（含）以
上；公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣壹
仟萬元（含）以上。
 - （二）具物管公司及保全公司公會會員資格，且無不良管理記錄。
 - （三）目前在桃園地區現有經管 3 個以上之社區經驗，必須附上社區名稱、地
址、電話，以利本管理委員會隨時查訪。
- 四、招標檢附資料：（必備檢附資料）
 - （一）公司登記事項卡。
 - （二）營利事業登記證。
 - （三）內政部核發之登記證。
 - （四）同業公會會員證。
 - （五）具有 ISO9001 證書資格。
 - （六）完稅證明（401 表）及最近一年無退票證明。
 - （七）業務實績月營業額新台幣 1000 萬元以上。
 - （八）公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明。
 - （九）勞工安全衛生管理證。
 - （十）曾獲政府機關頒發優良社區評選實績。
- 五、領標規定：凡符合投標資格廠商，自 115 年 04 月 17 日至 115 年 04 月 30 日
17：00 時止，至本社區管理中心領取招標規定。

六、截標規定：115年04月30日17:00時止，投標公司將相關文件(企劃書8份、審查資料1份、報價單1份「密封」)親送或以雙掛號郵寄本社區管理中心，並以郵戳為憑，逾時(送)寄達者為無效標。

七、決標原則：

(一)參與本標廠商資格篩選完成後，初選3家進入決選階段。

(二)簡報時間：115年5月12日(二)19:30。

(三)廠商進行簡報企劃時，須由預訂派駐社區之經理人選進行詢答。

(四)以企劃簡報及詢答內容進行評分，本會以最有利標決議第一順位議標廠商，第二順位廠商為預備廠商。

(五)履約期限：115年06月01日至116年06月30日止

(六)得標之簽約廠商進駐社區後之服務品質考核期間為期三個月，三個月後由管委會進行物業公司考核，評估是否符合社區要求，並且有權決議是否繼續續約，簽約合約書需註明並不得有異議。

八、其他事項：

(一)本標之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須列載契約書內。

(二)投標廠商之企劃資料內容，應檢附各項資格證明書影本、具體工作計劃sop、教育督導考核計劃等資料，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不時經檢舉或查獲時，本會有取消廠商標資格，已簽立合約者，本會有權廢止合約並得追償損失。

(三)投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。

(四)得標廠商需附上現場服務人員勞保卡影印本，保全員需附上警察局安全查核名冊影印本。

(五)需提早參觀本社區者，請與社區聯絡，電話：03-328-0268

九、回饋項目：

(一)免費法律諮詢

(二)免費人力支援區權會會議召開及重大節慶活動

(三)區分所有權人會議之投影、錄影及廣播等設備支援，回饋金20,000元整(1次/年)

(四)三節活動提供各5,000元贊助費用。

※寄送地址：桃園市龜山區樂學路111-149號

※收件人：恆美社區管理委員會 聯絡電話：03-328-0268

恆美社區管理委員會 115 年度 社區清潔維護招標公告

一、標的物概況

(一)名稱：恆美社區

(二)地址：桃園市龜山區樂學路 111~149 號 電話：03-328-0268

(三)樓層：A、B、C、D、E、F、G 共 7 棟；地上 15 層，地下 3 層，7 部電梯；共 291 戶。

(四)人員編制：清潔人員 4 名，維持每日 3 人力上班。

二、招標說明：

(一)投標資格：(證明文件影本請加蓋公司大小章)

1. 政府機關單位核可之公司執照。
2. 須具備 300 戶以上社區清潔服務經驗及駐點實績。
3. 最近一期完稅證明、無退票紀錄證明，投保雇主意外責任險。
4. 簡報時準備 8 份提報資料，提供管委會委員參閱

(二)投標方式：

1. 截標期限：115 年 04 月 30 日 17:00 止。請參加投標廠商將相關文件(企劃書及審查資料 8 份，報價單 1 份「密封」)親送或掛號郵寄本社區管理中心(郵戳為憑)，逾期者恕不受理。
2. 簡報時間：115 年 5 月 12 日(二)19:30。
3. 決標方式：由本會自投標廠商中，初評選出 3 家進行各別簡報，評選最符合社區需求者議價決標(最有利標)，第二順位為預備廠商，未入選者不另行通知，亦不退還投標文件。
4. 履約期限：115 年 06 月 01 日至 116 年 06 月 30 日止(前三個月為試用期)。

三、其他事項：

- (一)本標之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須列載契約書內。
- (二)投標廠商之企劃資料內容，應檢附各項資格證明書影本、具體工作計劃 sop、教育督導考核計劃等資料，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不時經檢舉或查獲時，本會有取消廠商標資格，已簽立合約者，本會有權廢止合

約並得追償損失。

(三)投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。

(四)得標廠商需附上現場服務人員勞保卡影印本，

(五)需提早參觀本社區者，請與社區聯絡，電話：03-328-0268

四、回饋項目：

(一)清洗水塔兩次(上水塔、下水塔)。須提供臺北自來水事業處推薦優良水池水塔清洗廠商服務報告書。

(二)環境消毒一年兩次(外圍、中庭、地下室)。須持有「病媒防治業許可證」之合格人員。

(三)高壓沖洗一年兩次(社區外圍、中庭、車道坡道)

(四)大廳地板及電梯石材晶化處理一年兩次

※寄送地址：桃園市龜山區樂學路 111-149 號

※收件人：恆美社區管理委員會 聯絡電話：03-328-0268