

## 鴻苑社區管理委員會投標作業須知

### 一、招標內容

鴻苑社區駐衛保全及物業管理服務案。

標的物名稱:鴻築鴻苑社區

鴻苑社區範圍：桃園市桃園區慈文路 805 號至 825 號，共計 157 戶。 合約期間：自 115 年 7 月 16 日起至 116 年 7 月 15 日止，為期一年（含前三個月試用期）。

### 二、人力需求

#### 1. 經理 1 名

- 具行政及財報製作能力，熟悉 Word、Excel、PowerPoint...等文書作業軟體。
- 需支援吧檯事務，協助社區財務與管理費帳務。
- 上班時間：10:00-19:00，假日輪休。

#### 2. 財務兼行政祕書 1 名

- 負責財務帳務、行政文書、庶務支援。
- 需支援吧檯事務。
- 上班時間：09:00-18:00，假日輪休。

#### 3. 禮賓保全（24 小時制）

- 具行政庶務技能，負責住戶接待、收發管理、消防監控、車道管制系統操作。
- 班別：07:00-19:00、19:00-07:00（兩班制）。

#### 4. 特勤保全（12 小時制）

- 負責社區安全與住戶服務。
- 上班時間：07:00-19:00。

5. 吧檯專職秘書 1 名

- 吧檯接待、飲品設備管理、行政協助。
- 上班時間：11:00-20:00，固定週休二、三。

三、招標方式

採公開招標，擇優選定廠商，以最有利標方式辦理。

四、投標廠商資格及應備文件

1. 具備合法登記之保全及物業管理公司執照。
2. 資本額新台幣 4000 萬元以上。
3. 最近一期完稅證明。
4. 最近三年內營業稅紀錄證明。
5. 保全業責任保險證明。
6. 具 150 戶以上社區場域服務經驗（附合約書影本 1 份）。
7. 廠商登記證影本及相關證明文件。
8. 報價單（須封套）。
9. 企劃書（含服務內容、管理架構、費用明細）。

五、領標與截標

- 領標日期：即日起至 115 年 6 月 22 日，每日 09:00-17:00。
- 截標日期：115 年 6 月 22 日下午 17:00 截止。
- 投標文件請於期限前送達或郵寄至社區管理中心（以郵戳為憑），逾時視同棄權。

## 六、評選方式

1. 第一階段：資格審查。
2. 第二階段：簡報評選。
3. 簡報時間：115 年 6 月 26 日（暫定），每家簡報 15 分鐘，答詢 15 分鐘。
4. 評選結果將於 6 月 30 日前通知入選廠商。

## 七、決標

管理委員會依評選結果確定優勝廠商，辦理議價與簽約作業。

## 八、合約

1. 得標廠商應於通知後三日內送達正式合約書供審閱。
2. 合約期間為一年，內容含本須知、企劃書及現場詢答紀錄。

## 九、社區管理服務人力說明

職稱	人數	上班時間	備註
經理	1	10:00-19:00	假日輪休
財務兼行政祕書	1	09:00-18:00	假日輪休
禮賓保全	1	07:00-19:00 / 19:00-07:00	24H 兩班制
特勤保全	1	07:00-19:00	12H 制
吧檯專職祕書	1	11:00-20:00	固定休二、三

## 十、其他事項

1. 得標公司應於 115 年 7 月 10 日起派駐經理辦理交接，並於 7 月 16 日正式進駐。
2. 投標廠商不得與委員有金錢往來或餽贈行為。
3. 本社區總戶數 157 戶，分三棟地上 25、26、25 層，地下 B1-B4 為停車場。
4. 招標資料概不退還。
5. 介紹日期：即日起至 2026 年 6 月 22 日，每日 09:00-17:00。
6. 聯絡電話：(03) 360-3088 鴻苑社區管理中心。
7. 地址：桃園市桃園區慈文路 805 號。