墅院子社區 公寓大廈管理維護服務暨保全服務

115 年度招標公告

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、 招標資訊

1. 名稱：墅院子社區管理委員會
2. 地址：桃園市龍潭區文化路 727 巷
3. 聯絡人：高主委
4. 連絡電話：0982-913-694
5. 招標期間：自民國 115 年 10 月 28 日起至民國 115 年 10 月 30 日止
6. 領標期間：自民國 115 年 10 月 28 日起至民國 115 年 10 月 30 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 115 年 10 月 30 日 17:00 止（親送／郵寄皆可，以實際送達為準）

二、 管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 1983 坪
2. 棟數與戶數：共計 49 戶，為透天型連棟住宅社區；棟數、店面戶數及樓層資料待確認。
3. 公共設施： 0 部電梯， 1 座水塔。
   □健身房 □KTV □ 撞球室 □兒童遊戲室 □閱覽室 □電玩室 V 會議室 □視聽室

三、 公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

1. 委託管理約期：由得標廠商與管委會另行議定。
2. 管理維護項目：
   (1) 一般公共事務管理服務事項：
   協助社區公共事務、財務報表、會議紀錄、廠商聯繫及管委會交辦之行政事項，由行政保全執行。
   (2) 警衛安全管理服務：
   24 小時日、夜班駐衛；辦理門禁管理、車輛管制、信件包裹收發、安全巡邏及緊急狀況通報等。
   (3) 環境清潔美護服務：
   大門、中庭、公共空間、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、垃圾室、

車道等清潔維護。本項服務由得標廠商負責協助尋找績優、物美價廉廠商，並進行施作督導與成果維護（費用由社區支付）。

(4) 機電與設備管理服務：

機電維修、給排水設備、消防設備等…維護檢查。本項服務由得標廠商負責協助尋找績優、物美價廉廠商，並進行督導與基本維護（費用由社區支付）。

3. 現場人員需求配置：

服務人員基本人力需求請見**附件一**。

本社區管理服務標案報價單格式請見**附件一-1**。

四、 投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表(**附件二**)」以及「保全公司資格審核表(**附件三**)」提供下列資格證明文件，以供資料審核。

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

(1) 內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證

(2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表

(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) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

2. 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) 地方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)

上述投標之公寓大廈管理維護公司及保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

五、 投標公司應檢附社區服務規劃企畫書 1 份（或提供電子檔），內容至少包含：

1. 公司基本資料

2. 公司對本社區物業服務規劃
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度
4. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉

六、 投標公司送審文件及送達時限

1. 本社區委任公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單壹份(**附件一-1**)。
2. 公寓大廈管理維護公司、保全公司參標資格審核評鑑表(**附件二**、**附件三**)及檢附資料各 1 份(影本須蓋公司大小章以及與正本相符章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 1 份（或提供電子檔）。
4. 參標公司請於民國 115 年 10 月 30 日（星期五）17:00 前，將正式報價單、資格證明及企劃書密封親送或郵寄送達桃園市龍潭區文化路 727 巷，收件人：墅院子社區管理委員會。郵寄以實際送達時間為準，並請電話確認。

七、 開標及決標程序：

1. 資格審查會議日期由管委會另行通知；資格審查不合格之廠商不予退件（註明退件者不在此限）。
2. 符合資格之廠商，由管委會另行以電話或簡訊通知簡報、開標及決標相關時間。

附件一　墅院子社區公寓大廈管理維護服務及保全服務標案人力需求

職稱	人數	需求條件	備註
社區經理	0 名	1. 高中職以上之中華民國公民。 2. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。	
行政保全	1 名	具行政文書及電腦操作能力，負責財務報表、會議紀錄、廠商聯繫及社區行政事務。	行政勤務
財務秘書	0 名	1. 高職以上畢業之中華民國公民、電腦操作能力純熟。 2. 應具備會計證照(若財報由公司作業，不需具備證照。)	
保全人員	2 名	1.中華民國公民。	日、夜班 24 小時駐衛；休假代班由廠商安排
清潔人員	0 名	男女不拘，每人每日可實勤 8 小時以上	
機電巡檢	0 名	1. 具乙級(含)以上水電證照之中華民國公民。 2. 每_____週巡檢____次，每次____小時。	

備註：

1. 得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理。
2. 參標公司服務企劃書應詳述提供管理維護服務之人力配置情形(包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、保全人員配備…等)。

附件一-1　墅院子社區公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單

職稱	人數	單價	小計	備註
社區經理				
財務秘書				
行政保全	1 名	廠商填寫	廠商填寫	請廠商單獨報價
保全組長				
保全人員	2 名	廠商填寫	廠商填寫	24 小時日夜班，請單獨報價
清潔人員				
機電人員				
項目金額合計			廠商填寫	
5%營業稅			廠商填寫	
總 計			廠商填寫	

附件二　墅院子社區公寓大廈管理維護公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____　連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元以上)營業公司登記證	□合格　□不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	□合格　□不合格
(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	□合格　□不合格
(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	□合格　□不合格
(5)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	□合格　□不合格
權責審核委員簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在內打 V

附件三　墅院子社區保全公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____　連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(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	□合格　□不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	□合格　□不合格
(3)	本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書	□合格　□不合格
(4)	本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書	□合格　□不合格
(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	□合格　□不合格
(6)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	□合格　□不合格
權責審核委員簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在內打 V