

唯樂之丘社區

物業管理暨保全招標須知

壹、 招標標的：唯樂之丘社區 111 年度物業保全招標案

貳、 招標內容：

一、 承攬項目：社區保全、行政庶務、財會帳務、社區服務與管委會交辦事項等。

二、 人力配置：社區經理 1 名、秘書 1 名、保全 1.5 哨(大廳早班、晚班、車道早班)、清潔 3 名。

人力資格配置內容如下

社區經理：(每日執勤 8H)

1. 人品端正，身體健康，無嚼食檳榔、酗酒等不良嗜好。
2. 應具警察機關安全查核通過資料。(良民證)
3. 具備公寓大廈事務管理人員證照，諳電腦操作、文書處理、社區財務會計、及其他社區實質管理經驗(2 年)以上經驗。

社區秘書：(每日執勤 8H)

1. 相關財會事務工作經驗，無任何前科紀錄。(良民證)
2. 無不良嗜好，高中職以上學歷。
3. 熟悉電腦 Word、Excel 文書作業。

日、夜班保全：(日班：07:00-19:00 夜班：19:00-07:00)

車道：(07:00-19:00)

1. 人品端正，身體健康，無嚼食檳榔、酗酒等不良嗜好。
2. 應具警察機關安全查核通過資料。(良民證)



清潔人員：(每日執勤 8H)

1. 人品端正，身體健康，無嚼食檳榔、酗酒等不良嗜好。
2. 應具警察機關安全查核通過資料。(良民證)



社區概況：

1、地址：桃園市桃園區文中三路 66-1 號 TEL:03-3604790

2、樓層：地上 15 層、地下 4 層，4 棟，電梯 6 部(永大)

3、戶數：總戶數 318 戶

- 參、投標資格及檢附審查資料(資料不齊或不實，喪失投標資格)
- 一、廠商應具有內政部警政署核發保全業務特許函、公寓大廈管理維護公司登記證與保全/物業公司營利事業設立(變更)登記錶(保全與物管須同一負責人，借牌者喪失投標資格)。
 - 二、桃園市保全、公寓大廈同業公會會員證、比價證明書及自律公約證書。
 - 三、最近三期營業稅完稅證明。(附 401 報表及繳款證明)。
 - 四、保全/物業公司銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票紀錄證明)
 - 五、保全業責任險、誠實險、意外險、醫療險、勞保、健保等證明。
 - 六、勞工衛生安全管理證書。
 - 七、檢附審查資料：
 1. 社區服務企劃書一式 11 份視為契約的一部分。
 2. 報價單 1 份(含稅)須單獨密封並蓋騎縫章。
 3. 證件資料屬實之聲明書(附件一)。
 4. 服務案場未遭受求償或追訴法律責任之切結書(附件二)。
 5. 檢附資料及投標資格證明文件請加蓋公司大小印鑑與正本相符戳記及加蓋騎縫章。
 6. 圍標廠商自願喪失資格切結書請加蓋公司大小印鑑騎縫章(附件三)
 - 八、提供五個中型左右現行服務中的社區名稱及電話供管理委員會進行訪查。
 - 九、押標金新台幣 10 萬元或現金支票 10 萬元，未得標廠商現場退回，得標廠商轉為履約保證金。



肆、投標方式：

- 一、截標時間：111年02月25日19時。
- 二、投標報價單請單獨內封並加蓋騎縫章，再與其他投標審查資料一併密封並加蓋騎縫章，成完整資料。
- 三、請於111年02月25日19時前，將投標資料袋親送或掛號郵寄（須於截標前送達）桃園市桃園區文中三路66-1號（唯樂之丘社區）管理中心參與投標。

TEL:03-3604790

審核評選方式：

- 一、初審(資格審)：於截標後，由本管委會對參與投標廠商進行資格、價格審查；審查通過者，將另行以電話通知參加複選簡報。資料不齊、不實、或不符者，本管委會將逕行除權，不另行通知。
- 二、決選：(111年3月5日星期六當日開標及決標)將從初審中合格廠商挑選，入選廠商於管委會通知之時間至社區會議室進行重點簡報，由管委會委員綜合評比，擇優選出決標廠商優先獲得議價權。
- 三、決選簡報說明如下：
 1. 簡報時間25~30分鐘(含委員提問)。
 2. 簡報內容至少須包含以下事項：
 - (1)符合本社區招標需求之規劃，含人員值班規劃(包含排休、每日工作小時、人員請假之代理之流程)。
 - (2)對本社區服務企劃案的詳細介紹與建議、人力資源配置與支援、社區公共支出的評估、優惠方案之具體作法及價值說明…等。
 3. 廠商請自行準備簡報電腦及簡報內容，11份簡報文件當場簡報資料。
 4. 依管委會通知之時間準時到達本社區，等候通知進場簡報並於111年3月5日星期六當日開標及決標。

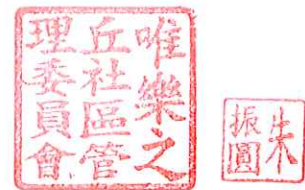


得標廠商：

1. 履約期限：概定 111 年 4 月 1 日起為期 12 個月，每月 25 日為支付款項。
2. 得標廠商須於得標後 3 日內，提供合約範本給本會研議。若無異議，本會將通知得標廠商擬訂合約並約定日期簽約。
3. 得標廠商應於本會通知日期由負責人或委託代理人攜帶招標規定之各項證件正本及與管理標準作業流程資料、表單及草約至本會，經本會核對無誤後簽訂合約。
4. 得標之廠商，未經社區管委會書面同意，不得將社區內服務工作轉包或委託第三者經營，如有違反者，將取消該得標廠商之經營權，不得異議。

伍、其他事項：

1. 各投標廠商所提供之資料恕不退回。
2. 本標案之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須載入契約書內。
3. 公開招標過程全程錄影，廠商所提供之書面資料、簡報及問答內容將視為契約之一部份，請謹慎處理。
4. 廠商所提供之資料、簡報及問答，內容若有虛假不實，經檢舉或查獲時，管委會有權取消廠商投標資格；如致管委會評審誤信而與之簽約，得構成無條件解約並得追償損失。
5. 投標廠商需注意相關關係企業只能報一家，如有圍標等情況經查證或依切結書內容即喪失資格。



唯樂之丘社區管理委員會

聲明書 (附件一)

茲為_____ / 參加_____ 社區管理委員會
舉辦111年度物業管理、保全公司公開招標事宜，本公司保證
所持有及交付之證件影本均屬真實；如有偽造或不實，願負
一切法律責任，並負損害賠償之責，絕無異議，特此聲明書
為證。

此 致

唯樂之丘社區管理委員會

聲 明 人：_____

(簽章)

負 責 人： (簽章)

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中 華 民 國 111 年 02 月 日

聲明書

(附件二)

茲為_____ / _____參加唯樂之丘

社區社區管理委員會舉辦111年度物業管理、保全公司公開招標事宜，本公司保證最近三年內所服務之社區案場未曾因所屬服務人員侵佔、竊盜、虧空社區公款或因保全、樓管疏失，遭受客戶解約、求償或追訴本公司；如有不實，願負一切法律責任及相關損害賠償之責，絕無異議，特此聲明書為證。

此 致

唯樂之丘社區管理委員會

聲 明 人：_____

_____ (簽章)

負 責 人：_____ (簽章)

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中 華 民 國 111 年 02 月 日

聲明書

(附件三)

茲為 _____ / _____

參加唯樂之丘社區管理委員會舉辦111年度物業管理、保全公司公開招標事宜，本公司保證絕無與其他同業壟斷標價(圍標)等違規及不法情事；如有不實，願負一切法律責任及相關損害賠償之責，絕無異議，特此聲明書為證。

此 致

唯樂之丘社區管理委員會

聲 明 人： _____

_____ (簽章)

負 責 人： _____ (簽章)

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中 華 民 國 111 年 02 月 日