

愷悅假期社區保全暨物業管理公司評選招標須知

愷 1111024-01

聯絡地址：330 桃園市桃園區大業路一段 75 號

電 話：03 334 5114

聯 絡 人：愷悅假期社區管理服務中心

壹、招標標的：

愷悅假期社區總戶數 495 戶，樓層 12 棟（地下二層、地上樓高二十一層）。

貳、人力需求：

- 一、主任：1 人，每日執勤 8 小時，具有公寓大廈管理證照，並有社區管理實務三年以上經驗，以及 300 戶(含)以上社區的服務經驗。
- 二、保全員：3 人力(日班 1 人、夜班 1 人)，配合社區 24 小時執勤。
- 三、投標保全物業公司負責派駐人員、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。
- 四、秘書乙名。

參、招標公司資格：

- 一、物業保全公司經政府立案領有合法資格證明者。
- 二、具物業公司及保全公司工會會員資格，且無不良管理紀錄。
- 三、現有實績案場需有管理 3 個以上社區之社區經驗，且合約達一年以上之社區，供管委會參考。〈現行案場須附上合約影印本〉以利管理委員會隨時查訪。
- 四、物業及保全人員需無前科紀錄，並附上相關證明文件。

肆、招標檢附資料：(必備檢附資料)

- 一、公司執照-經濟部核發。
- 二、營利事業登記證。
- 三、內政部警政署核發之特許函。
- 四、物業管理公司資本額壹仟萬元，保全公司資本額肆仟萬元，公司成立須三年以上。
- 五、同業工會會員證。
- 六、職工福利機構證明、勞工安全衛生管理證照。
- 七、請提出稅捐處完稅證明(401 表)，並檢附最近一期納稅證明及最近二年無退票紀錄證明文件。
- 八、物業管理公司及保全公司須同一負責人，且在桃園市設有公司、分公司或辦事處，〈委員會將會派人參觀〉。
- 九、派駐保全人員投保意外傷害責任險及派駐服務人員投保誠實險證明。〈保單及繳納證明影本〉
- 十、服務管理社區曾榮獲桃園市府優良社區評鑑優良之實績證明。
- 十一、經警政署評鑑為優良保全公司。
- 十二、所有影印文件須蓋公司大小章及與正本相符之印章。

以上所規定檢附之資料及文件，應與事實相符，若經查證有虛偽情事者，一律取消

其評選資格。

十三、企劃書（內附物業管理、保全勤務約定罰則）。

十四、得標商：提供一張保全公司銀行本票，抬頭：愷悅假期社區管理委員會，面額以保全物業公司一個月的服務費為金額，作為履約保證之用。

伍、領標規定：凡符合投標資格公司，自 111 年 10 月 24 日 09 時起至 111 年 11 月 04 日 17 時止，至本社區管理中心購買公開招標須知規定資料，一份\$100 元。

陸、截標規定：111 年 11 月 10 日 17 時止，投標公司將相關文件(企劃書 10 份、報價單 1 份「密封」)親送或以雙掛號郵寄或快捷寄本社區管理中心收件，以領標單日期，不以郵戳為憑。

柒、決標原則：

一、投標公司經資格篩選完成後，初選五家公司，進入複選審核。

二、未入選之公司本會不另行通知。

三、於企劃簡報及委員詢答內容時進行評分，本會將採以最有利標，決議第一順位議標公司，第二順位為備選公司，得標廠商於 111 年 12 月 31 日〈19 時進駐〉，並於 12 月 28 日交接實習。

四、合約期間：自 112 年 01 月 01 日起至 112 年 12 月 31 日止。

捌、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、投標公司之企劃資料內容，應檢附各項資格證明書影本、具體工作計畫、教育督導考核計畫等資料，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不實，經檢舉或查獲時，本管委會 有權廢止合約並得追償損失。

三、投標公司不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。

四、得標公司須附上現場服務人員勞保卡影本，保全員需附上警察局安全查核名冊影本。

五、參加標案公司之所有資料，本管委會予以保密，決標後恕不退還。

六、投標公司將相關文件郵寄地址：

330 桃園市桃園區大業路一段 75 號 愷悅假期社區管理委員會收 [TEL:03 334-5114](tel:033345114)

(收件方式：所有投標資料文件以郵件掛號收取)。

愷悅假期社區管理委員會 敬啟