

中悅八京社區對物業暨保全公司評選招標規定

壹、招標標的：中悅八京社區（桃園市中壢區領航南路三段 102~112 號）。

貳、保全及物業委託管理期間：112 年 4 月 1 日起至 113 年 3 月 31 日止。

參、社區概況：

社區共計 76 戶，分為 A、B 兩棟及店面，有 4 部電梯，為地下室 3 層停車場、地上 20 層之建築物，社區住戶大廳出入口 1 處、停車場出口 1 處、特勤哨點 1 處，參與投標之公司請務必了解本社區公設設施及運作情況，以作出最符合本社區之企劃書。

肆、承攬項目及工作範圍

一、社區保全、物業服務、設備維護與本管理委員會交辦事項等。

二、工作範圍：上述項目服務地點以「中悅八京社區」及室外四周巷道為標定地點。

伍、投標資格及檢附資料：

一、目前有經營社區之經驗，必須附上社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪。

二、公寓大廈公司投標資格及檢附資料(如附件 1)

- (一) 營利事業登記證或公司設立登記表
- (二) 桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書。
- (三) 投標比價證書及自律公約證書。
- (四) 完稅證明及最近一年無退票證明。
- (五) 檢附六個月內 401 報表(一般營業人銷售額與稅額申報書)。
- (六) 公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明。
- (七) 勞工安全衛生管理證。

三、保全公司投標資格及檢附資料

- (一) 營利事業登記證或公司設立登記表
- (二) 桃園市保全商業同業公會會員證書
- (三) 投標比價證書及自律公約證書
- (四) 完稅證明及最近一年無退票證明。
- (五) 檢附六個月內 401 報表(一般營業人銷售額與稅額申報書)。
- (六) 公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明。
- (七) 勞工安全衛生管理證。

陸、人力配置

契約期間派駐本社區經理 1 名、財務秘書 1 名、行政秘書 1 名、特勤 1 哨。

並依勞動基準法、全民健康保險法及勞動退休金條例等相關規定辦理並列舉前開人員之勞保(含普通事故保險、就業保險、職災保險)、健保、勞退金及加班費等相關項目。

物業/保全	資 格	時 間	備 註
經 理	1. 具內政部核發事務管理人認可證 2. 具社區實務三年以上經驗	每日工作 8 小時 10:00-19:00	每周休假 2 天-休假日須經管委會 事先批准。
財務秘書	具會計實務二年以上經驗	每日工作 8 小時 08:00-17:00	1. 每周輪流休假 2 天，不得同時排 休，休假日由物業公司派人替補。
行政秘書	具社區實務二年以上經驗	每日工作 8 小時 12:00-21:00	2. 財務與行政秘書需兼任吧台工 作。
日班特勤	特勤人員需具保全訓練執照	07:00-19:00	1. 負責社區住戶及車輛進出的安全 管制。
夜班特勤	特勤人員需具保全訓練執照	19:00-07:00	2. 休假日由物業公司派人代班替補 值勤，人員需事先經由社區經理同 意。

柒、領標規定：凡符合投標資格廠商，自 112 年 2 月 17 日至 112 年 3 月 7 日 17 時止，至本社區管理中心領取招標規定。

捌、截標規定：112 年 3 月 7 日 17 時止，投標公司將相關文件（企劃書 5 份、參審資料 5 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。

玖、開標日期：112 年 3 月 9 日 19 時。

拾、決標原則：

- 一、參與本標廠商資格篩選完成後(報價單如附件 2)，初選符合服務廠商進入決選。
- 二、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。

拾壹、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、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，所有人員需附上警察局安全查核良民證影印本。

※ 寄送地址：桃園市中壢區領航南路三段 102~112 號
收件人：中悅八京社區管理委員會 呂世豪先生
聯絡電話：(03) 453-4557

參與中悅八京社區物業暨保全投標廠商資格及證明文件提供表

項次	項 目	廠商檢核
1	營利事業登記證或公司設立登記表	
2	<input type="checkbox"/> 桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書 <input type="checkbox"/> 桃園市保全商業同業公會會員證書	
3	投標比價證書及自律公約證書	
4	完稅證明及最近一年無退票證明	
5	檢附六個月內 401 報表(一般營業人銷售額與稅額申報書)	
6	公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明	
7	勞工安全衛生管理證	

