

桂花鄉大樓 113年度委託保全暨管理服務招標作業須知

壹、招標內容：社區保全暨管理綜合服務

一、履約標的：桂花鄉大樓（台南市北區開元路485巷41弄8號）

二、招標方式：公開招標，採評選及議價方式辦理決選

三、投標廠商資格及應具備文件：

(一)經濟部核發之保全、公寓大廈管理維護公司執照（資本額：保全公司

新台幣肆仟萬元以上、公寓大廈管理維護公司新台幣壹仟萬元以上）。

(二)保全、公寓大廈管理維護公司最近一期完稅證明。

(三)保全業責任保險及誠實保險保單證明。

(四)得標(契約)公司如有相關證照租借牌及偽造證件等事件發生；本會將移

送法辦外，並取消該公司得標資格，由第二順位廠商遞補第一順位，以

此類推(得標(契約)公司若被檢舉經查屬實者應同辦理)。

四、領標時間及地點：合乎投標資格之廠商，請於民國 112年10月27日起至112年

11月06日止，每日9:00~18:00 至本社區管理服務中心櫃檯領取招標文件。

五、投標文件內容及截止日期：

(一)投標廠商應備妥綜合管理服務企劃書 9 份，資格審查資料1份(請加蓋

與正本相符章)，報價單 1 份。

(二)企劃書內容：公司簡介、物業保全管理服務等實務經驗及績效。

(三)行政事務服務、社區安全管理、泳池救生及公共設施之管理維護具體

作法。

(四)管理服務人員任用條件、標準及教育訓練督考作法。

(五)投標文件應於民國112年11月06日18時前，親送至社區管理中心收

(六)聯絡人：鍾明宗總幹事

聯絡電話:0968-660-900

六、評選方式：

(一)評選作業分投標廠商資格審查及簡報說明作業評選二階段。

(二)本管理委員會先針對各參選廠商所提送之文件及企劃書內容，進行資格標書面審查，並遴選三家專業廠商進入第二階段評選。

(三)以電話方式通知符合資格廠商於指定之時間前來社區進行簡報說明。

(四)簡報之先後順序由本會排定，簡報時間15 分鐘，答詢時間10 分鐘。

投標廠商不得託人遊說，否則以違規論處，取消資格。

(五)簡報日期訂於民國 112年11月15-20日安排各類符合資格之廠商通知於委員會所排定之日期的19時30分，在本社區二樓會議室舉行。

貳、決標：由本會各委員進行評定價格合理(最有利標)及評選最高票廠商得標，並逕行議價作業。

參、合約：委員會將於11月20-21日通知各得標廠商，請得標廠商於11月23-30日將新合約書送達本管理委員會進行審核用印。(正式合約期間為一年)。

肆、社區管理服務人力說明：

(一)社區保全：三組九人(分固定日班、固定夜班、輪班值勤)，每組成員分為組長、副哨和後哨等三人。

(二)總幹事：須有相關證照和大型社區管理實務經驗。上班時間10-19時。

(三)事務小姐：以財務為主；行政事務工作為次。上班時間09-18時。

(四)泳池救生員：上班時間為週二至週日下午14時至22時。

(五)得標(契約)公司需負擔社區每月財報委由會計事務所記帳士作業費用。

(六)得標(契約)公司需提供一名廢水專責管理人證照

伍、得標(契約)公司應於 112年12月30日派駐案場主管前來社區辦理交接前清冊制定，並於 113年1月1日08 時前；派任保全員進駐社區開始交接值勤，如無法辦理進駐交接得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。

陸、本招標須知如有未盡事宜，由本會另行修定補充之。

※ 以上所公告廠商招標資格，歡迎歡迎住戶踴躍推薦適合資格之優良廠商至櫃檯領標，參加評比。

桂花鄉大樓管理委員會 啟

中華民國112年10月25日

桂花鄉大樓管理委員會 廠商報價單

廠商名稱		
編號	報價產品	單價
一	保全、管理維護每月(含稅)	元
二	無	元
每月總價(含稅)	新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整	
結標日期：112年 11月 06日 下午18時00分		
決標日期：112年 11月15-20日(擇一日)晚上19時30分(廠商簡報說明)		
得標廠商交接時間：113年01月01日早上8:00		
<p>※煩請廠商將報價單上之名稱、金額填妥後，蓋用公司及法定代理人之印章，並自行密封(請加蓋彌封章)。於112年11月06日下午6時結標前交至本社區管理中心。</p>		

公司大章

公司小章

(三)以電話方式通知符合資格廠商，前來進行簡報說明。

(四)簡報之先後順序由本會排定，簡報時間15 分鐘，答詢時間10 分鐘。

投標廠商不得託人遊說，否則以違規論處，取消資格。

(五)簡報日期訂於民國 112年11月15-20日安排各類符合資格之廠商通知於
委員會所排定之日期的19時30分，在本社區二樓會議室舉行。

貳、決標：由本會各委員進行評定價格合理(最有利標)及評選最高票廠商得標，並
逕行議價作業。

參、合約：委員會將於11月20-21日通知各得標廠商，請得標廠商於11月23-30日將
新合約書送達本管理委員會進行審核用印。(正式合約期間為一年)。

肆、社區消防水電機電保養維護服務說明：

(一)社區消防水電：每月進行二次保養檢查作業(依照檢查表項目)

(二)社區發電機保養維護：每月進行一次保養檢查作業

(三)社區所有消防水電等管線：突發事故須能隨叫隨到處理

伍、得標(契約)公司應於 112年12月30日派駐主管前來社區了解工作項目制定，並
於 113年 01月 01日 08 時正式接任社區消防、水電、機電保養維護維護工作
如無法銜接得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。

陸、本招標須知如有未盡事宜，由本會另行修定補充之。

※ 以上所公告廠商招標資格，歡迎歡迎住戶踴躍推薦適合資格之優良廠商至櫃檯
領標，參加評比。

桂花鄉大樓管理委員會 啟

中華民國112年10月25日

桂花鄉大樓管理委員會 廠商報價單

廠 商 名 稱		
編號	報 價 產 品	單 價
一	消防水電機電保養檢查維護每月(含稅)	元
二		元
每月總價(含稅)	新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整	
結標日期：112年11月06日 下午18時00分		
決標日期：112年 11 月 15-20 日 (擇一日) 晚上 19 時 30 分 (廠商簡報說明)		
得標廠商交接時間：112年01月01日早上8:00		
<p>※煩請廠商將報價單上之名稱、金額填妥後，蓋用公司及法定代理人之印章，並自行密封(請加蓋彌封章)。於112年11月06日下午6時結標前交至本社區管理中心。</p>		

公司大章

公司
小章

桂花鄉大樓 113年度委託社區清潔管理服務招標作業須知

壹、招標內容：社區清潔管理綜合服務

一、履約標的：桂花鄉大樓（台南市北區開元路485巷41弄8號）

二、招標方式：公開招標，採評選及議價方式辦理決選

三、投標廠商資格及應具備文件：

（一）、清潔管理維護營業執照（營利事業登記證和相關技術人員證照。）

（二）、公司最近一期完稅證明。

（三）、得標(契約)公司如有相關證照租借牌及偽造證件等事件發生；本會將移送法辦外，並取消該公司得標資格，由第二順位廠商遞補第一順位，以此類推(得標(契約)公司若被檢舉經查屬實者應同辦理)。

四、領標時間及地點：合乎投標資格之廠商，請於民國 112年10月27日起至112年11月06日止，每日9:00~18:00 至本社區管理服務中心櫃檯領取招標文件。

五、投標文件內容及截止日期：

（一）投標廠商應備妥綜合清潔管理服務企劃書 9 份，資格審查資料1份

（請加蓋與正本相符章），報價單 1 份。

（二）企劃書內容：公司簡介、社區清潔管理服務等實務經驗及績效。

（三）社區清潔管理維護具體作法。

（四）清潔服務人員任用條件、標準及教育訓練督考作法。

（五）投標文件應於民國112年11月06日18時前，親送至社區管理中心收

（六）聯絡人：鍾明宗總幹事

聯絡電話：0968-660-900

六、評選方式：

(一)評選作業分投標廠商資格審查及簡報說明作業評選二階段。

(二)本管理委員會先針對各參選廠商所提送之文件及企劃書內容，進行資格標書面審查，並遴選三家專業廠商進入第二階段評選。

(三)以電話方式通知符合資格廠商，前來進行簡報說明。

(四)簡報之先後順序由本會排定，簡報時間15 分鐘，答詢時間10 分鐘。

投標廠商不得託人遊說，否則以違規論處，取消資格。

(五)簡報日期訂於民國 112年11月15-20日安排各類符合資格之廠商通知；

於委員會所排定之日期的當日19時30分，在本社區二樓會議室舉行。

貳、決標：由本會各委員進行評定價格合理(最有利標)及評選最高票廠商得標，並逕行議價作業。

參、合約：委員會將於11月20-21日通知各得標廠商，請得標廠商於11月23-30日將新合約書送達本管理委員會進行審核用印。(正式合約期間為一年)。

肆、社區清潔服務人力說明：

(一)清潔組長：一人全日班。(二)清潔全日班：二人。

(三)清潔半日班：三人。

伍、得標(契約)公司應於 112年12月30日前來社區辦理交接前清冊制定，並於 113年 01月 01日 08 時前派任清潔人員進駐社區開始交接值勤，無法辦理進駐交接得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。

陸、本招標須知如有未盡事宜，由本會另行修定補充之。

桂花鄉大樓管理委員會 啟

中華民國112年10月25日

桂花鄉大樓管理委員會 廠商報價單

廠商名稱		
編號	報價產品	單價
一	保全、管理維護每月(含稅)	元
二	無	元
每月總價(含稅)	新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整	
結標日期：112年 11月 06日 下午18時00分		
決標日期：112年11月15-20日(擇一日) 晚上19時30分(廠商簡報說明)		
得標廠商交接時間：113年01月01日早上8:00		
<p>※煩請廠商將報價單上之名稱、金額填妥後，蓋用公司及法定代理人之印章，並自行密封(請加蓋彌封章)。於112年11月06日下午6時結標前交至本社區管理中心。</p>		

公司大章

公司
小章

桂花鄉大樓 113年度委託社區園藝管理服務招標作業須知

壹、招標內容：社區園藝管理綜合服務

一、履約標的：桂花鄉大樓（台南市北區開元路485巷41弄8號）

二、招標方式：公開招標，採評選及議價方式辦理決選

三、投標廠商資格及應具備文件：

（一）園藝管理維護營業執照（營利事業登記證和相關技術人員證照。）

（二）園藝管理及庭園燈之維護

（三）公司最近一期完稅證明。

四、領標時間及地點：合乎投標資格之廠商，請於民國 112年10月27日起至112年

11月06日止，每日9:00~18:00 至本社區管理服務中心櫃檯領取招標文件。

五、投標文件內容及截止日期：

（一）投標廠商應備妥綜合管理服務企劃書 9 份，資格審查資料1份(請加蓋與正本相符章)，報價單 1 份。

（二）企劃書內容：公司簡介、社區園藝管理服務等實務經驗及績效。

（三）投標文件應於民國112年11月06日18時前，親送至社區管理中心收

（四）聯絡人：鍾明宗總幹事 聯絡電話:0968-660-900

六、評選方式：

（一）評選作業分投標廠商資格審查及簡報說明作業評選二階段。

（二）本管理委員會先針對各參選廠商所提送之文件及企劃書內容，進行資格標書面審查，並遴選三家專業廠商進入第二階段評選。

（三）以電話方式通知符合資格廠商，前來進行簡報說明。

(四)簡報之先後順序由本會排定，簡報時間15 分鐘，答詢時間10 分鐘。

投標廠商不得託人遊說，否則以違規論處，取消資格。

(五) 簡報日期訂於民國 112年11月15-20日安排各類符合資格之廠商通知於

委員會所排定之日期的19時30分，在本社區二樓會議室舉行。

貳、決標：由本會各委員進行評定價格合理(最有利標)及評選最高票廠商得標，並逕行議價作業。

參、合約：委員會將於11月20-21日通知各得標廠商，請得標廠商於11月23-30日將新合約書送達本管理委員會進行審核用印。(正式合約期間為一年)。

肆、社區園藝管理服務說明：

(一)社區園藝：每月進行一次和消毒作業(割除後之樹枝、葉等物須自行清運)

(二)社區園藝作業前5日須告知社區張貼公告周知：

伍、得標(契約)公司應於 112年12月30日派駐主管前來社區了解工作項目制定，並於 113年 01月 01日 08 時正式接任社區園藝管理維護工作；如無法交接得由第二順位公司接任，得標公司不得異議。

陸、本招標須知如有未盡事宜，由本會另行修定補充之。

※ 以上所公告廠商招標資格，歡迎歡迎住戶踴躍推薦適合資格之優良廠商至櫃檯領標，參加評比。

桂花鄉大樓管理委員會 啟

中華民國112年10月25日

桂花鄉大樓管理委員會 廠商報價單

廠商名稱		
編號	報價產品	單價
一	園藝管理維護每月(含稅)	元
二		元
每月總價(含稅)	新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整	
結標日期：112年 11月 06日 下午18時00分		
決標日期：112年 11 月 15-20 日(擇一日) 晚上 19 時 30 分 (廠商簡報說明)		
得標廠商交接時間：113年01月01日早上8:00		
<p>※煩請廠商將報價單上之名稱、金額填妥後，蓋用公司及法定代理人之印章，並自行密封(請加蓋彌封章)。於112年11月06日下午6時結標前交至本社區管理中心。</p>		

公司大章

公司
小章