

新傳凱悅社區

113 年度(保全暨物業管理維護公司)公開招標公告

- 一、【履約社區】：新傳凱悅社區
- 二、【履約地址】：桃園市蘆竹區南昌路 140 號(代表號) TEL：03-2120461
- 三、【服務項目及範圍】：本社區為地上 8~9 層、地下 2 層，共 12 棟；店面 5 戶、住家 272 戶，合計 277 戶之集合住宅；地下室 B1、B2 為平面停車位；其社區管理相關事項依據服務企劃書內容及合約審查項目執行。
- 四、【履約期限】：113 年 12 月 01 日至 114 年 01 月 31 日，試用期二個月。
試用期滿經雙方合意，本契約則延續至 115 年 07 月 31 日。
(履約日期以實際議訂契約為準)
- 五、【領標及投標期限】：113 年 06 月 07 日至 113 年 06 月 26 日 20:00 時止。
(可至本社區領取招標資料或經由桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會、桃園市保全商業同業公會等網路平台下載招標公告資料。)
- 六、【資格審核及開標日期】：113 年 06 月 29 日。
- 七、【收受投標文件方式】：
 - (一)送件方式：親送至社區大廳櫃檯 或 雙掛號寄送(郵戳日期為憑)。
 1. 「親送」投標之廠商需簽執「113 年新傳凱悅社區保全暨物業管理公司公開招標文件管理記錄表」。
 - (二)收件人：新傳凱悅社區監察委員陳瑞堂/行政委員陳淑芬 簽收。
 - (三)地址：桃園市蘆竹區南昌路 140 號。
 - (四)電子服務企劃書請同時寄至社區電郵：hsinhsin2023@myyahoo.com
#勿送報價至電郵(只需傳送服務企劃書)，違反者將取消資格。
- 八、【招標程序】：
 - (一)參與投標廠商需提供：
 1. 服務企劃書 12 份(內容需含現場人員執勤管理說明)。
 2. 書面報價需內含以下報價(單獨密封)：
 - (1)管理維護公司人員(詳閱第十條人力配置需求)。
 - (2)保全人員一哨(詳閱第十條人力配置需求)。



(3)清潔人員三名(詳閱第十條人力配置需求)。

3. 投標資料及投標金額須密封並蓋騎縫章。

(二)採二階段：本會完成資格審核後，通知入選廠商參與簡報及議價。

(簡報日期由本會訂定後通知入選廠商)

九、【決標方式】本案採最有利標，維護社區管理品質，遴選出優質廠商於本社區服務。

十、【人力配置需求】：

本社區人事需求須適法規之中華民國公民，無不良記錄，所有人員到職時均須附繳無刑事紀錄證明，相關編制如下：

社區主任一名

- (一)工時每日八小時(不含午休時間)，月排休八日及國定假日休(按勞基法辦理)，如請特休年假需派員代理。本會視人員表現給予獎勵，激發正向態度。
- (二)具有效公寓大廈管理服務人員事務證照，具有社區服務經驗二年以上。
- (三)熟文書及 Excel 電腦作業等、銀行超商代收業務和獨立製作財務報表的能力。
- (四)配合社區運作、任務調整排班。

保全一哨

- (一)日間一名(6:30~18:30)，晚間一名(18:30~06:30)，24小時全年無休配合業主執勤、平日 7:00-8:00 值勤交管工作。(按勞基法辦理)
- (二)無前科紀錄及不良嗜好。
- (三)確實完成勤務工作及回報、交接社區異常狀況(清潔、信物件、住戶反應事項等。)

清潔人員三名

- (一)每日工時八小時(不含休息時間)，月排休八日及國定假日休。
- (二)需配合本社區垃圾整理及資源回收時間：
(每週一、二、四、五、六 之下午 16:00 時至 20:00)。
- (三)每日需按照清潔工作例程表完成清潔工作。



十一、【投標廠商資格及所需證明文件】：

- (一)保全與物業公司須同一負責人，不得同業借牌，且簽約與實際執行須同一家公司，不得轉包。
- (二)政府立案之保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司合法證照及營業登記證(變更登記表)，符合法定資本額，並在桃園市設有公司或分公司。
- (三)內政部警政署核發之保全業經營許可證明。
- (四)本年度桃園市公寓大廈管理維護同業公會及桃園市保全同業公會會員證書，有效期限內之「投標比價證明書」及「自律公約證書」。
- (五)檢附最近六個月內無退票紀錄之金融機構證明文件。
- (六)檢附國稅局最近一年完稅證明(401表)。
- (七)檢附員工誠實保險、保全業責任險保單、雇主意外責任保險保單及繳費收據資料影本。
- (八)檢附最近一期勞工退休金提撥繳款單證明與員工勞健保繳清證明影本。
- (九)如有服務社區 200 戶以上之社區名稱、地址、且連續服務兩年以上可提供本會查詢參考，如有造假，得標資格將立即解除。

備註：

1. 本社區重視現場工作人員之穩定性，如有人員更換皆許經本會同意。
2. 招標廠商請於服務企劃書詳述公司制度、人力支援作業及相關及明確地工作人員獎賞罰則，保障彼此良好的合作信任關係。
3. 請詳載各項「回饋項目」於報價單內容。
4. 本社區採用聯邦銀行超商系統代收管理費。
5. 廠商服務企劃書由本會參考保留，需退還者請提前告知。
6. 投標公司不得有串通圍標，妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法送辦。
7. 如有未盡事宜，由本會做最後補充及解釋權。

