

# 臺北樂高社區管理委員會

## 社區警衛保全及物業管理公開招標須知

地 址：桃園市龜山區文化七路 111 號

聯 絡 人：總幹事 翁勝鵬

聯繫電話：03-3978945

公告事項：

一、委託管理標的：臺北樂高社區（桃園市龜山區文化七路 111 號）。

二、委託管理事項：應包含但不限於下列項目

（一）公共事務管理：財會業務、公共事務及關係、規章研擬等。

（二）警衛安全管理：安全維護、車輛管制、事故處理、防災演練、信件服務、約 18:45 倒社區的垃圾等。

（三）環境清潔美護：社區大門、騎樓（含週邊）、公共廊道、樓梯（含窗戶）、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、資源回收室、車道等。

（四）其他支援事項：清洗水塔（一年二次）、清洗中庭、騎樓（一年一次）、清潔耗材、影印機及耗材、中庭及地下室消毒（配合本里需求）、樓梯清潔及相關法律諮詢、開區權大會當日需有法律顧問人員出席，回答住戶諮詢問題、中秋晚會卡拉 OK 提供等。

（五）服務人員編制及條件：

1.總幹事 1 名：大專以上，持有公寓大廈事務管理人員、防火管理人與物業管理證照。熟練電腦文書作業。

2.駐衛保全 3 名：高中（職）以上，具保全經驗 1 年以上，無不良嗜好及前科紀錄，門禁崗以日、夜班各一名，二十四小時輪值。

3.清潔人員 2 名：學歷、性別不拘，除每日清潔的垃圾分類外，需安排送上垃圾車，垃圾車時間約傍晚 18:45。

4.以上人員皆須檢附無犯罪紀錄證明；值勤服裝依其公司規定，惟值勤期間不得嚼檳榔、酗酒、賭博等不良行為。

(六) 合約時間:113 年 10 月 1 日---114 年 9 月 30 日。

前三個月為合約試用期，管理委員會依照保全公司現場人員之表現，擁有隨時終止合約之權限。

三、投標廠商資格：(未符合以下資格與條件者，將不通知複審及簡報；委員會並將擇優控制在 3 家以內)

- (一) 資本額：檢附相關文件。
- (二) 基本資格：經政府機關登記合格，稅証齊全之公寓大廈管理維護公司以及保全公司。(請提示最近一期營業人銷售額與稅額申報書-401 表收執聯影本)
- (三) 備營利事業登記証。
- (四) 公寓大廈管理維護及保全許可或登記文件並註明許可文號。
- (五) 目前物業管理實際執行桃園市、新北市或台北市合約有效期至少半年以上之 200 戶以上個案(需列出三個社區聯繫資料供管委會查證)。
- (六) 投標廠商須具有「公寓大廈管理維護商業同業公會正式會員」且領有效期內「會員證書」及「投標比價證明書」。
- (七) 員工各項意外保險、誠實保險、勞健保證明。
- (八) 投標廠商未經管委會同意,不得分包其他廠商。
- (九) 服務企畫書 13 份，招標標單 1 份。
- (十) 以上文件影本請蓋「與正本相符」章，並加蓋公司大小章。

四、招標方式：公開招標，凡符合投標資格廠商，於截標前至本社區管理中心領取招標須知。

- (一) 領標日期：113 年 09 月 4 日至 09 月 11 日下午 7 時止。
- (二) 截標日期：113 年 09 月 13 日下午 7 時前，投標廠商需將前揭投標廠商資格文件與招標標單(招標標單須單獨密封)及公司簡介、企劃書 13 份，親送或以掛號信寄達「桃園市龜山區文化七路 111 號臺北樂高社區管委會」，以郵戳為憑。

五、開標方式：本案採二階段開標：

(一) 第一階段為投標商資格審查：

- 1.開標時間為 113 年 09 月 18 日 (星期三)，經本社區管委會審查評選。
- 2.參與投標公司過多時，本社區管委會擁有資格審查之最後決定權，且參與投標公司所提送資料均不予退回。

(二) 第二階段為企畫書簡報評選作業：

- 1.日期：於 113 年 09 月 20 日 (星期五)，屆時依邀請指定時間到達，並攜帶完整企劃書 10 份 (以交付免攜)，於簡報前交本社區管委會發給各評選委員，每一投標商最多四人參加現場簡報。
- 2.地點：本社區管理委員會議室。
- 3.時間：投標商報告 15 分鐘，委員提問 5 分鐘，採統問統答，回答時間 10 分鐘。
- 4.順序：依本社區管委會抽籤排定，並於邀請時中說明。
- 5.設備：簡報所需投影機等簡報設備，由各投標商自備。

六、決標方式：

- (一) 企劃書內容評選評分，根據委員評定之分數決定優勝序位，各委員加總分數最高者為第 1 名最優者，取得優先議價權，依此類推。評選作業後，函知第 1 名最優投標商進行議價簽約作業。
- (二) 得標廠商須於 7 日內提供社區相關合約，經委員會審核通過後，另選時間簽約。
- (三) 本公告未盡事宜，管委會保留隨時增刪之權利。