

## 丘比特社區管理委員會招標公告

發文日期:中華民國 113 年 9 月 30 日

主旨:本社區物業管理維護(保全公司)公開招標案。

說明:

- 一、公告日期:即日起至 113 年 10 月 14 日 18:00 時止(星期四)公告於本社區公布欄,及桃園市公寓大廈暨社區服務協會、桃園市保全及公寓大廈管理維護商業同業公會。
- 二、招標方式:分兩階段決標,第一階段由管理委員會評審廠商招標資料,採品質合理及對社區最有利評選入圍簡報廠商,第二階段由入圍廠商進行簡報後決標。
- 三、委託管理維護起迄期:113 年 12 月 1 日起至 114 年 11 月 30 日止,合約為期一年。事務管理/安全管理試用期為三個月

四、招標內容:

- 1、事務管理:社區主任乙員(上班時間為 9 小時/10 時-19 時)

資格:具公寓大廈事務管理人員證照,諳電腦操作、文書處理、社區財務報表及溝通協調能力與具 100 戶以上服務社區二年以上實務經驗。具防火管理人證照並擔任社區防火管理人之管理與監督。

新增補充說明:

- 1.1. 主任任免需經管委會面試,合格後實習交接一週內正式上班。
- 1.2. 社區主任如遇缺額,一週內需有合格人員到任,如無,廠商需負相對罰則。

- 2、安全管理:社區保全人員派駐,乙哨 24 小時輪值。

資格:品性端正,無不良記錄。(上列人員須備警察刑事紀錄查核證明)

新增補充說明:

- 2.1. 正班保全任免需經管委會面試,合格後實習交接一週內正式上班。
- 2.2. 不適任正班保全經管委會通知二日內離開社區,新正班保全面試合格前可由機動暫代!唯一週內如果仍無合格人員,廠商需負相對罰則。
- 2.3. 機動人員廠商需提供至少 3 人名單,名單外人員需前一天報備管委會備查,未報備者廠商需負相對罰則。
3. 事務及安全人員之遇缺,廠商如超過 14 天仍然無法提供合格人員,以致影響社區安全及正常運作,社區有權提前解約,如因此社區遭受損失,業者並需賠償相對違約金。

3、回饋項目：

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)

五、招標廠商資格與檢附資料：

- 1、經濟部、內政部核准管理維護公司及保全公司設立之執照、許可證及縣市政府核發之營利事業登記證。
  - 2、公司資本額證明。
  - 3、「桃園市保全及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」、「自律公約證書」。
  - 4、最近一期稅捐機關完稅證明(401表)及勞、健保繳交憑證。
  - 5、一年內無退票紀錄證明。
  - 6、公司投保保全責任險及服務人員相關誠實險投保證明。
  - 7、目前在桃園市服務小型、中型以上(含)社區之經驗，須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪印證。
  - 8、服務企劃書7份(如經資格審查合格，另通知簡報說明會)。
  - 9、企劃書含報價單收件日113年10月14日18:00時止(星期一)。  
投標廠商應於截標前送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。  
投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章,逾時視同棄權。  
送達地址:桃園市龜山區文吉路116-146號
- 六、簡報日期:113年10月25日19:15時(星期五)。
- 七、相關問題請來電詢問社區高主任

## 丘比特社區管理委員會

(公告截止日 113 年 10 月 14 日)

## 丘比特社區管理委員會 委託管理維護公開招標資料

### 壹、委託管理維護標的物概況：

- 一、名稱:丘比特社區管理委員會
- 二、地址:桃園市龜山區文吉路 116-146 號
- 三、樓層:地上 15 層、地下 4 層建物 4 棟
- 四、總戶數:178 戶
- 五、本案聯絡人:高主任、聯絡電話:0933-162-688

### 貳、委託管理維護起迄日：

自中華民國 113 年 12 月 01 日起，迄 114 年 11 月 30 日止，為期一年。

### 參、委託管理維護需求：

如附表一

### 肆、廠商資格及應提供業主審查文件：

如附表二

### 伍、本委託管理維護服務案各項作業日程表：

如附表三

附表一：

委託管理維護需求

區分	職稱	工作內容及條件限制	
公寓大廈管理維護公司派遣	社區主任	男女不拘 人數：1名 每日上班：9小時 (10:00~1900) 休假方式：周休例假2日 及國定假日，春節需配合社區垃圾清運日期休假5日	*學歷:大專同等學歷以上 *持有公寓大廈事務管理人員證照 *需具兩年以上、100戶以上社區服務實務經驗 *熟電腦文書處理、社區財務報表及溝通協調能力
保全公司派遣	保全大廳哨	工作時間須符合勞基法及相關法令規定， 全年無休、隨時保持一人	*學歷:高中同等學歷以上 *具社區駐衛警人員一年以上經驗 *人品端正，無不良記錄 *須具備警察刑事紀錄查核證明
備註	以上人員尚需~ *經警察機關安全查核無犯罪前科紀錄者。 *無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好者。		
其他	物業回饋內容：		

附表二：

**廠商資格及應提供業主審查文件**  
(每頁資料請加蓋公司章，並依序排列)

一	<p>公寓大廈管理維護公司：</p> <p>內政部核准登記證、營利事業登記證、加入「桃園市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」、「自律公約證書」。最近一期有效納稅證明(401表)及勞健保繳交憑証、最近一年無退票紀錄證明文件影本、公司資本額證明、公司投保保全責任險及服務人員相關誠實投保證明、目前在桃園市服務小型、中型以上(含)社區之經驗須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪印証，報價單以每月服務費(含稅)報價，並內容明列社區主任薪資及額外獎金(生日、三節獎金等，及年假特休代金)均攤於每月成本。</p>
二	<p>保全公司：</p> <p>內政部核准登記證、營利事業登記證、加入「桃園市保全商業同業公會」正式會員且領有效期內「會員證書」及「投標比價證明書」、「自律公約證書」。最近一期有效納稅證明(401表)及勞健保繳交憑証、最近一年無退票紀錄證明文件影本、公司資本額證明、公司投保保全責任險及服務人員相關誠實投保證明、目前在桃園市服務小型、中型以上(含)社區之經驗，須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪印証，報價單以每月服務費(含稅)報價，並內容明列保全人員薪資及額外獎金(生日、三節獎金等，及年假特休代金)均攤於每月成本。</p>
三	<p>公寓大廈管理維護公司與保全公司須同一負責人。</p>
四	<p>公寓大廈管理維護公司提供最近一年承接管理桃園地區小型、中型以上規模之社區契約影本，以利管理委員會隨時查訪。</p>
五	<p>依本社區現況，擬定「管理維護服務企劃書」7份。</p>
六	<p>投標報價單(單獨放入小信封內密封並加蓋騎縫章，併同上列資料，裝入投標專用信封內)。</p>

附表三：

本委託管理維護服務案各項作業日程表

一	標案公告、訊息發送	113年10月04日~113年10月14日
二	廠商撰擬企劃案、備妥相關證件、寄送投標單(截標日期)	113年10月14日18時前，以收件日為憑，指由丘比特社區管理委員會收。
三	廠商資格審查，決定入圍簡報廠商	113年10月14日星期一 19:15 大廳
四	入圍廠商簡報，評選得標名次	113年10月25日星期五 19:15 大廳
註	未得標廠商恕不另行通知，相關文件如需退還者請於113年10月28日前親至社區領取。	

附表四：

承接委託管理維護服務投標單

項目		每月服務費用/含稅	備註
派遣人員	(社區主任x1) + (額外年終、三節及生日禮金、 特休人力代金等)÷12		
	(24H 保全大廳哨x1(三人力)) +(額外年終、三節及生日禮 金、特休人力代金等)÷12		
贊助項目	半年一次清洗水塔÷6		
公司管銷費用及利潤			
合計：			

報價廠商公司名稱：

公司統編：

公司負責人：

聯絡人：

聯絡電話：

負責人私章	公司大章
-------	------

中 華 民 國 年 月 日