

# 雲揚社區 徵選保全暨物業管理廠商招標須知

一、 委託管理標的：桃園市楊梅區永寧路86~98號（A、B棟）

桃園市楊梅區環南路216~222號（店面）

（1幢2棟82戶、地上15層、地下2層、3部電梯）

二、 招標金額：20萬(月/未稅)，清潔另計。

三、 人員配置、現場人員資格：

人員配置	現場人員資格
物業、保全	由投標廠商就招標金額做最適規劃建議。
清潔人員 人數：1人	男女不拘，具經驗。每週5天(週三、週日休)每日上班4小時，能配合清潔隊垃圾清運(14:30~15:00)上班時段可配合社區事務及活動調整。

四、 投標資格與審查：

一、 投標廠商資格：

- (一) 政府立案領有合法證明，須符合保全業之法定資本額，並在桃園市設有公司或分公司。
- (二) 具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資格，且無不良管理記錄。
- (三) 保全與物管公司須同一負責人，不得同業借牌，且簽約與實際執行須同一家公司，不得轉包。
- (四) 具機動保全配置機制，緊急事故時可迅速調派人力支援。
- (五) 應為派赴本社區服務人員投保勞、健保及提撥勞退金，誠實險。

二、 參加投標廠商必須具備下列證件：

- (一) 公司登記事項卡。
- (二) 營利事業登記證。
- (三) 內政部核准之登記證。
- (四) 同業公會會員證。
- (五) 具有ISO9001證書資格(更佳)。
- (六) 完稅證明(401表)及最近一年無退票證明。
- (七) 業務實結月業額新台幣1000萬元以上。

- (八) 公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明。
- (九) 勞工安全衛生管理證。
- (十) 曾獲政府機關頒發優良社區評選實績(更佳)。

#### 五、服務企劃書內容說明：(共需製作7份)

- 一、管理公司簡介、規模與經營理念。
- 二、履約能力與保證之說明。
- 三、服務工作團隊各項工作內容(職掌)、證照、考核及紀律獎懲辦法等。
- 四、服務費用之估算及運用分配預估。
- 五、可提供之行政後勤支援工作。
- 六、對本社區服務管理之規劃及建議事項。
- 七、回饋事項：
  - (一) 提供相關法律顧問諮詢。
  - (二) 社區活動及區分所有權人會議提供贊助費用。
  - (三) 區分所有權人會議之人力與投影、錄影及廣播等設備支援。
  - (四) 提供社區影印機乙台。
  - (五) 提供社區AED乙具及教育訓練乙次。

#### 六、公告方式：

- 一、社區智生活APP及社區佈告欄張貼此招商公告。
- 二、由委員及住戶推薦優質廠商索取標單參與投標。

#### 七、領標期限：自公告日起至114年01月24日19時止。

#### 八、領標時間地點：每日10：00~19：00，於本社區管理中心。

#### 九、注意事項：

- 一、投標廠商需於114年02月07日17:00時前，將投標廠商資格相關資料文件、服務企劃書及報價單密封後，加蓋騎縫章交予社區管理中心，或以掛號郵遞方式(以郵戳為憑)寄達：桃園市楊梅區永寧路86號「雲揚社區管理委員會」收。
- 二、未領取本社區標單廠商投標者，視為資格不符。
- 三、得標廠商與社區原服務廠商交接：
  - (一) 正式交接前3日(含每日由預派任之社區經理於上班時間(8小時)至社區與原服務物管公司之相對人員實施交接及見習。
  - (二) 保全人員於交接前2日(24小時)至社區現場了解社區保全執勤作業方

式、注意事項與遂行執勤交接與突發狀況應變處置等事宜。

(三) 上述派員交接見習所需之各項人事及差旅所需費用由得標廠商負責吸收。

#### 十、 決標評選辦法：

一、 本標採最有利標。

二、 評選項目含下列事項：

(一) 公司規模、營運狀況及實績表現。

(二) 價格(總標價之完整性、各單項報價之合理性)。

(三) 執勤人員專業能力、對本社區服務管理之建議事項與規劃之完整性與履約績效等。請於簡報時提出以上相關事項說明資料(含社區經理簡歷、相關證照及績效等…)。

#### 十一、 業務簡報：

一、 簡報時間：通過初審後，另行通知

二、 預算金額：由物業管理公司報價。

三、 簡報時請準備七份資料，提供委員會參詳。

四、 接獲通知之物業管理公司，應於114年02月份會議上進行簡報，每家簡報時間為10分鐘。(簡報10分鐘、提問10分鐘)

十二、 以上所需證明文件影本應加蓋公司大小章，並加註「與正本相符」戳章，必要時抽查。

十三、 提送資料必需編列頁碼與目錄，且符合審查登記表上規格，以螢光筆標示。

#### 十四、 訂約期限：

得標廠商應於決標翌日起算14日內攜帶合約辦理簽約手續，逾期視同不接受決標，須賠償本社區管委會所受一切損失，本社區管委會並得與次名投標商進行議價簽約作業或另行訂期招標。

#### 十五、 其他說明：

一、 參與投標公司所提送資料無論得標與否均不予退還。

二、 本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。

三、 如有任何疑問請洽雲揚社區管理服務中心。

四、 TEL：(03) 475-0247 社區經理：邱千萍



# 雲揚社區物業管理及保全服務招標案

## 廠商投標資格審核評鑑表

廠商		審核日期：	年	月	日
項目	參標物業管理公司應備審核資料影本	資格評鑑			
1	公司登記事項卡	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
2	營利事業登記證	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
3	內政部核賢之登記證	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
4	同業公會會員證	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
5	具有ISO9001證書資格(更佳)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
6	完稅證明(401表)及最近一年無退票證明	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
7	業務實結月業額新台幣1000 萬元以上	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
8	公司投保保全責任險及服務人員相關誠實證明	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
9	勞工安全衛生管理證	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
10	曾獲政府機關頒發優良社區評選實績(更佳)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
11	投標比價證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
12	保全與物管公司需同一負責人	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
13	管理公司規模與服務工作團隊能力	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
14	近五年管理案場之(100 戶以上大型社區)實績	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
審核 委員 總評	<input type="checkbox"/> 合格  <input type="checkbox"/> 不合格  委員簽名：_____		以上之證明文件影本 應蓋參標公司大小章 與正本相符章，違者 以參標公司資格不符 處理。		