

# 太子天廈物業管理暨保全招標須知

## 壹、招標概述：

- 一、地址：桃園市中壢區中山東路三段 61 號。
- 二、面積：基地 3835.03m<sup>2</sup>，建築面積 51284.87m<sup>2</sup>。
- 三、樓層地上 24 層、地下 4 層、建物 3 棟、電梯 6 部。
- 四、總戶數：390 戶。
- 五、履約期間：自民國 114 年 5 月 1 日至 115 年 4 月 30 日止，前三個月為試用期，經管委會審核通過後，另訂簽約間。
- 六、人員需求：

1. 主任(總幹事)乙員，具備公寓大廈管理人員證照、消防/機電/監視系統基本檢點能力，熟悉電腦 word、excel、power Point 之能力及服務 300 戶大型社區實務經驗至少 3 年。
2. 秘書乙員，具服務熱誠，熟悉電腦 word、excel、powerpoint 之能力，社區服務實際經驗至少 2 年。
3. 保全日班一哨，夜間二哨，人品端正，無不良紀錄、高中(職)以上程度，年齡建議在 45 歲以下，擁有保全證照。值勤時間為日班 12 小時一位，夜班 12 小時兩位。

## 貳、投標資格：

- 一、保全公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣肆仟萬元(含)上；公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明，資本額新台幣壹仟萬元(含)以上。
- 二、保全公司與物管公司負責人需為同一人，不得同業借牌。
- 三、具桃園市公寓大廈管理維護公司及保全公司公會會員資格，且無不良管理紀錄。
- 四、目前服務桃園市內三個 300 戶(含)以上經驗，檢附社區名稱、地址、電話，以利管委會查訪印證。

## 參、投標商檢附資料(必備)

- 一、經濟部核發公司執照。





二、內政部核發許可證。

三、縣市政府核發營利事業登記證。

四、桃園市同業公會會員及比價證明。

五、最近一年完稅(401表)及無退票證明。

六、公司月營業額肆佰萬元以上。

七、公司投保保全責任險及服務人員誠實險相關證明。

八、勞工安全衛生管理證。

九、協助社區評選優良公寓大廈實績。

十、社區經營企劃書:內容應包含但不限於下列項目

1. SOP 標準作業程序。

2. 派駐人員工作項目及範疇。

3. 住戶反映事項、委員交接及相關表單。

4. 社區採購招標作業規定(含請款支付三聯單)。

5. 管委會對物管/保全人員管理規定(含罰則)。

6. 委託標的現場發生狀況時理賠事項。(含理賠內容、理賠程序、理賠金額上限等)。

7. 社區年度活動與社團規劃。

十一、報價單。(請以小信封袋另外封存，並於袋口加蓋公司大小章)

肆、招標方式:

一、社區公布欄張貼此招商公告，由住戶推薦殷實廠商參與投標。

二、協請桃園市公寓大廈管理維護服務商業同業公會辦理。

伍、領標規定:

凡符合投標資格廠商，自 114 年 2 月 17 日至 114 年 2 月 27 日 17:00 時至本社區管理中心領取招標規定。

陸、截標規定:

一、114 年 2 月 27 日 17:00 時止，投標廠商將第參項相關文件影本親送或以雙掛號郵寄本社區管理中心(企劃書 10 份、報價單於管委會初審通過後，由管理中心通知覆審廠商於簡報當日親送至管委會討論)，並以郵戳為憑，逾時(送)寄達者為無效標。

二、外標封未密封並加蓋騎縫章者或投標所附證件、文件為偽造或變造者，一律為無效投標。

柒、決標方式：

一、初選：

1. 本會預訂於 114 年 3 月 5 日(星期三)時召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件(註明退件者不在此限)。
2. 符合資格廠商將由本會於 114 年 3 月 7 日(星期五) 當日以簡訊及電話通知合格廠商於 3 月 12 日(星期三)20:00 到場，進行簡報與開標。

二、決選：

1. 以企劃簡報及詢答內容進行評分，管委會以最有利標(合理標)決標原則，選出第一順位議標廠商及第二順位預備廠商。
2. 若因價格過高不符本社區管委會之期待，第一順位之廠商亦不願議價時，視為該廠商棄權。
3. 本管理委員會得與第二預備廠商議價，並保有不予決標之權力。

捌、其他事項：

- 一、檢附各項資料及文件應與事實相符，若經查證有虛偽情事，一律取消資格，已簽立合約者，管委會有權廢止合約並得追償損失。
- 二、本次招商相關資訊，以管委會紙本招商須知為準，並且管委會對本次招商案有解釋及增訂之權力。
- 三、投標廠商不得有串圍標、妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法處理。
- 四、得標商需附上現場服務人員勞保卡影印本，保全員需附上警察局安全查核名冊影印本。
- 五、須提早參觀本社區者，請與現場主任聯絡  
電話：(03)438-2428

寄送地址：桃園市中壢區中山東路三段 61 號

收件人：太子天廈管理委員會

