

大清劍橋社區 徵選保全暨物業管理公開招標須知



一、委託管理標的：桃園市中壢區松仁路169~185號 (A、B棟)

桃園市中壢區仁路169~185號 (店面)

(1幢2棟103戶、地上13層、地下2層、4部電梯)

連絡方式：TEL：(03) 490-6436 社區主任：岑博豐。

0935064036 社區主委：李俊鋒。

二、報價方式：主任或行政秘書 1員(8H), 請分列。

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	主任或者行政秘書 1名(需熟悉財報製作、智生活操作和office作業), 及1哨24h保全人員, 負責保全物業服務、設備維護與本委員會交辦事項等。
清潔人員 人數: 1 人	男女不拘, 具經驗。每週 5 天(固定週三、日休)每日上班 8 小時, 能配合清潔隊垃圾清運(08:00~17:00)上班時段可配合社區事務及活動調整者。

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證書、投標比價證明書及自律公約證書, 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) 完稅證明(401表)及最近一年無退票證明。
- (六) 業務實結月營業額新台幣1000 萬元以上。

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

五、管理服務企劃書說明：(共需製作6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) 社區大廳地板淨化(每年乙次)。
 - (三) 社區環境消毒(每年乙次)。
 - (四) 高壓清洗前庭/中庭地板(每年乙次)。
 - (五) 社區洗水塔(每年二次)。
 - (六) 管理費銀行超商繳款手續費。
 - (七) 區分所有權人會議協助人力、設備支援。
 - (八) 提供社區彩色事務機乙台。

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。
- 三、桃園市公寓大廈管理維護商業公會上傳此招商公告。

七、領標期限：**自公告日起至114年04月04日18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 04 月 14 日 18:00 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」：桃園市中壢區松仁路 177 號「大清劍橋社區管理委員會」收。
- 二、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主任於上班時間(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 3 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(含社區主任簡歷、相關證照及績效等…)

十一、 業務簡報：

一、 簡報時間：通過初審後，另外通知。

二、 預算金額：由物業管理公司報價。

三、 簡報時請準備六份資料，提供委員會參詳。

四、 接獲複選之物業管理公司，安排於114年04月18號(五)晚上20:00分別至社區進行簡報說明。

五、 需指派地區主管(經理級)以上人員接受管理委員會之詢問。

(簡報20分鐘、提問10分鐘)

六、 委員會依據前項結果，進行票選，決選廠商評選出優先順序進行議價。

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、 如有任何疑問請洽大清劍橋社區管理服務中心。