

## 大華首捷社區 114 年度 物業管理維護暨保全服務 招標簡章

- 1、**招標業主：** 大華首捷社區管理委員會（以下簡稱本會）
- 2、**地址：** 桃園市蘆竹區山鼻二路 88 號(代表號)
- 3、**社區概況：** 地上 11 層、地下 03 層，共 07 棟，計 380 戶（含店面 09 戶）。
- 4、**履約期間：** 自民國 114 年 07 月 01 日起至民國 115 年 06 月 30 日止，為期壹年（前三個月為試用期）。
- 5、**聯絡方式：** 請洽大華首捷社區 黃經理（電話：03-324-2125）。
- 6、**基本人力需求：**社區經理（總幹事）一名  
財務秘書 一名  
保全人員 24 小時 日班一名，夜班二名  
清潔人員 三名
- 7、**投標公司應具備之基本資格條件：**
  - (1)同時具備「保全」、「公寓大廈管理維護公司」執照，保全公司與物業管理公司需為同一負責人，並不得借牌，公司成立三年以上者加分。
  - (2)依保全業法：保全公司資本額肆仟萬（含）以上。
  - (3)依公寓大廈管理服務人管理辦法：管理維護公司資本額壹仟萬元（含）以上。
  - (4)物業、保全公司於北北基桃地區設有辦事處者。
  - (5)最新年度各縣市直轄市保全公會會員證明。
  - (6)目前在北北基桃地區有具備三年以上社區管理經驗。並應提供 3 個 200 戶以上社區名稱、地址、電話之社區管理服務之合約證明(合約金額可塗銷)，以利管理委員會查證。
  - (7)公司應有投保勞健保、保全責任險及服務人員誠實險相關證明。
  - (8)無重大不良違規或失職紀錄。
  - (9)投標廠商未經管理委員會同意，不得分包其他廠商。
  - (10)物管投標內容應符合社區要求之規範及人力需求、回饋事項…等。
- 8、**招標方式：** 本案採最有利標。
- 9、**領標、投標：**

**領標：**自民國 114 年 04 月 29 日（二）至民國 114 年 05 月 13 日（二）下午 18：00 止  
請親至本社區大廳櫃檯領取招標資料，始具投標資格。

**投標：**請於民國 114 年 05 月 13 日（二）下午 18：00 前，將報價單、社區管理企劃書及相關證明文件郵寄或專人送達至本社區管理委員會。  
(所送資料無論得標與否資料不予退還)
- 10、**開標及決標：**

初選：民國 114 年 05 月 14 日（三）PM19:30 進行書面資格審查。

決選：入選廠商於民國 114 年 05 月 19 日 PM19:00 進行簡報。

(詳細評選時程及方式，請參照領標文件)

#### 11、附註：

- (1)投標廠商所提任何文件若有偽造行為，刑責自負，並撤銷服務資格，若造成社區損失，應負賠償之責。
- (2)為確保服務品質及維持本社區管理負責人之清廉、公平、公開、公正之形象，本案相關廠商之公司負責人、部門主管人員，不得與現任之社區管理負責人配偶(含前配偶)有直系血親、直系姻親及三等親(含)之內旁系血親或共同居住親屬關係，若查證屬實，則視同自動解約，廠商不得請求任何賠償。
- (3)投標廠商不得與本社區管理負責人(含配偶及三等親內親屬)有任何飾離及金錢往來關係，違者，得標廠商視同解約，涉案管委會委員自負法律責任。
- (4)本辦法如有未詳盡之處，得由本社區管理負責人補充，本社區管理負責人對本招商案有解釋及增訂之權利，如有任何疑問請洽管理負責人
- (5)本社區不收押標金及履約保證金。

(本案詳細規範及內容，請參照領標文件。)

大華首捷社區管理委員會  
中華民國 114 年 04 月 29 日