

逸偉站前 ONE 社區 公寓大廈管理維護服務暨保全服務

115 年度招標公告

一、招標資訊

1. 名稱：逸偉站前 ONE 社區
2. 地址：桃園市桃園區新民街 87 號
3. 聯絡人：郭婉婷 總幹事
4. 連絡電話：03-3390128
5. 招標期間：自民國 114 年 6 月 2 日起至民國 114 年 6 月 20 日止
6. 領標期間：自民國 114 年 6 月 2 日起至民國 114 年 6 月 20 日止
7. 投標資料收件截止時間：民國 114 年 6 月 20 日 17:00 止（親送/郵寄皆可）

二、管理服務標的範圍

1. 棟數與戶數：共計 178 戶，棟數分為 1 棟，為地下 3 層、地上 15 層之建築物
2. 公共設施：4 部電梯，上下共 3 座水塔，汽車位 92 格、機車位 179 格、大廳、健身房、洗衣房、交誼廳、會議室。

三、公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

1. 委託管理約期：民國 114 年 8 月 1 日 至 民國 115 年 7 月 31 日止
2. 管理維護項目：
 - (1) 一般公共事務管理服務事項：
協助推動大樓各項事務管理、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、公共事務…等。
 - (2) 警衛安全管理服務：
安全維護、車輛管制、信件服務、緊急狀況通報…等。
3. 現場人員需求配置：
服務人員基本人力需求請見附件一。
本社區管理服務標案報價單格式請見附件一-1。

四、投標公司應依「公寓大廈管理維護公司資格審核表(附件二)」以及「保全公司資格審核表(附件三)」提供下列資格證明文件，以供資料審核。

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：資本額壹仟萬元含以上
 - (1) 公寓大廈管理維護公司登記證、公司設立(變更)登記表(資本額依據)
 - (2) 公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書、投標比價證書及自律公約證書

- (3) 最近一期營業人銷售額與稅額申報書(401表)
- (4) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)
- (5) 團體意外傷害保險(意外險+醫療險)

2. 投標之保全公司應具資格證明：法定資本額肆仟萬元含以上

- (1) 內政部警政署核發保全業務特許函、各縣市政府公司設立(變更)登記表(資本額依據)
- (2) 保全商業同業公會會員證書、投標比價證書及自律公約證書
- (3) 保全業責任保險單
- (4) 最近一期營業人銷售額與稅額申報書(401表)
- (5) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)
- (6) 團體意外傷害保險(意外險+醫療險)
- (7) 勞工安全衛生業務主管證照

上述投標之公寓大廈管理維護公司、保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

五、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書8份另提供電子檔，企劃書項目應包含但以下內容：

1. 公司基本資料
2. 公司對本社區物業服務規劃
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度
4. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉

六、投標公司送審文件及送達時限

1. 本社區委任公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單壹份(附件一-1)。
2. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書8份。
3. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於114年6月20日(星期五)17:00前以密件封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或親送至本社區地址，收件人為逸偉站前ONE社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

七、開標及其他事項：

1. 本會預訂於 114 年 6 月 22 日(星期日)上午 10 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電話通知，合格廠商進行簡報與開標。
3. 投標廠商不得有串通綁標、妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法處理。
4. 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。
5. 本招標須知如有疑問時，應以本會之解釋為準。
6. 本招標須知與附件及得標廠商簡報檔案(服務企畫書紙本)列為契約之一部份，以資信守。
7. 本須知未盡事宜，得隨時補充之。

附件一 逸偉站前 ONE 社區公寓大廈管理維護服務及保全服務標案人力需求

職稱	人數	需求條件	備註
總幹事	1 名	1. 高中職以上之中華民國公民。 2. 需領有事務管理人員證照，具備執行綜合行政庶務、電腦文書處理、中央監控設備系統、門禁安全系統基本認知及操作能力。 3. 熟悉請款流程並獨立完成財報作業。 4. 會智生活 APP，並熟悉操作使用。	
保全人員	2 名	1. 中華民國公民。 2. 無酗酒、賭博、嚼檳榔等不良習慣者。 3. 無刑事、煙毒案件前科記錄者。 4. 會智生活 APP，並熟悉操作使用。	

備註：

1. 得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理。
2. 參標公司服務企劃書應詳述提供管理維護服務之人力配置情形(包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、保全人員配備…等)。

附件一-1 逸偉站前 ONE 社區公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單

職稱	人數	單價	小計	備註
總幹事				
保全人員				
項目金額合計				
5%營業稅				
總計				

附件二 逸偉站前 ONE 社區 公寓大廈管理維護公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____ 連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元以上) 營業公司登記證	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(3)	公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書、投 標比價證書及自律公約證書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(4)	本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康 保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(5)	營業人銷售額與稅額申報書(401 表)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(6)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退 票證明)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(7)	團體意外傷害保險(意外險+醫療險)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審 核委員 簽名		審核委員根據參標公司應 備審核資料是否合格，在 內打 V

附件三 逸偉站前 ONE 社區 保全公司資格審核表

投標廠商：_____ 投標日期：_____

聯絡人：_____ 連絡電話：_____

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(2)	地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(3)	本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(4)	保全商業同業公會會員證書、投標比價證書及自律公約證書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(5)	本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(6)	銷售額與稅額申報書(401 表)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(7)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(8)	團體意外傷害保險(意外險+醫療險)	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
(9)	勞工安全衛生業務主管證照	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
權責審核委員 簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在內打 V