

# 卓悅卓岳社區物業管理暨駐衛保全、清潔服務招商案 投標須知

一、招標業主：卓悅卓岳社區管理委員會（以下簡稱本會）

二、地址：桃園市大園區聖德北路712巷65-88號

三、社區概況：

棟數：1棟、地上10層、地下2層、共54戶及2部電梯。

四、履約期間：自民國114年08月31日晚間七點起至民國115年08月31日晚間七點止  
為期壹年，前三個月為試用期。

五、同步公告於社區公布欄歡迎住戶踴躍提供優良廠商依投標須知內容投標。

六、聯絡人員：曾人宗 連絡電話：0952-986468

七、社區編制：

行政事務管理：協助社區製作管理費、財報、區大與委員會議召開、公告、委員會交辦事項等。

社區保全：大廳一哨（12小時全年無休），無前科紀錄者。

半日清潔人員：一名(4H)

八、投標公司應具備之資格條件及應提供之資料：

1. 登記設立保全、公寓大廈管理維護兩張執照與營利事業登記證，兩家公司負責人需為同一集團及同一負責人，且僅得由一家公司代表參與投標（不得借牌參標或有圍標情事）。

2. 保全公司資本額四千萬以上，公寓大樓管理維護公司資本額一千萬以上。

3. 桃園市保全同業公會及公寓大廈管理同業公會會員之會員證書、投標比價證書及自律公約證書。。

4. 114年度最近一期(401)完稅繳款證明書。

5. 一年內公司無退票證明。

6. 114年有效之保全業責任保險單。

7. 114年有效之投保(意外險)責任保險證明書。

8. 勞工安全衛生業務主管證照

9. 以上之證明文件影本應蓋投標公司大小章與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

九、招標方式：本案評選為最有利標之序位法選出優先公司。

十、領標、投標：

領標：114年07月14日至07月25日親至本社區大廳領取招標資料。

統一會勘社區時間：114年07月28日下午1點至3點。

投標：114年07月30日下午5點前將報價單、社區綜合管理企劃書及相關證明文件專人送達至本社區。

投標公司服務企劃書5份，得標廠商之企劃書視合約之一部份，須載明社區管理方式，公司簡介等內容。提列公司免費贊助本社區服務項目(如清洗水塔二次/年、環境消毒二次/年等)。

#### 十一、開標及決標：

1. 初選時間及地點：預訂於民國114年08月04日（星期二）PM19:30召開文件資格審查會議，選定參標公司。
2. 複選時間及地點：114年08月11日（星期四）PM19:30在本社區會議室。
3. 經評選第一優先公司取得議價優先權，於評選會後立即議價。得標公司應於三日內與本會完成簽訂合約事宜，若發現有偽造、借牌或變造情事及不參加議價或拒不簽約者，視同棄權，不得異議。本會得通知第二順位優先公司辦理後續議價及簽約事宜，以此類推。
4. 得標簽約公司須簽約完成後於08月28日起派員至社區辦理交接事務，如無法完成交接（可歸責得標公司之因素），本會得通知下一順位優先公司辦理相關議價及簽約後遞補，以此類推，不得異議。

#### 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委會之清廉、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委會委員及委員配偶（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委會委員（含配偶及三等親內親屬）有任何餽贈及金錢往來關係。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，得由本社區管委會補充，本社區管委會對本招商案有解釋及增訂之權利。如有任何疑問請洽管理委員會。