

新潤興業鉑麗社區 114 年委辦駐衛保全暨物業管理維護 招 標 案



發文日期:中華民國 114 年 08 月 14 日

發文字號:(114)鉑麗字第 1140814002 號

主旨:新潤興業鉑麗社區 114 年委辦駐衛保全暨物業管理維護招標案，
公告周知。

依據:新潤興業鉑麗社區管理委員會 114 年 08 月 10 日會議決議辦理。

公告事項:

一、 招標標的:桃園市龜山區華亞三路 39 巷 2 號等。

社區概況:

1. 棟數:地上 15 樓、地下 4 樓，三棟共 279 戶。
2. 社區大門及各棟門廳及電梯均以感應設備管制出入。
3. 車道出入口使用 E-TAG 感應器。

委託服務期間:114/11/01~115/10/31 日，共計壹年。

二、 招標須知:

(一)公共事務管理服務:協助推動社區各項事務管理、公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、公共事務、公共關係、信件包裹服務、規章研擬等。

(二)建築物附屬設施(備)之檢查及建議修護事宜。

(三)警衛安全管理服務:社區及周圍環境之防災、防盜、防火等安全維護與監控、車輛管制、事故處理、防災演練、信件包裹服務等事宜。

(四)人員需求

- 1.社區經理:1 名, 具事務人員管理證照、總幹事/經理經驗 3 年以上, 熟電腦文書處理作業, 有公設點交經驗, 公共設施管理與維護、熱心服務、親切待人。
- 2.行政秘書:1 名, 熟電腦文書作業、會議通知與資料整理及住戶資料建存檔備查、執行櫃台物業服務工作、社區管理相關事務及財報事務。
- 3.吧檯秘書:1 名, 執行吧檯餐飲服務工作、咖啡、飲品調製、輕食、簡餐製作。
- 4.駐衛保全:大廳中控 1 哨(24 小時執勤)
- 5.駐衛保全:車道夜班 0.5 哨(12 小時執勤)



(五)、投標廠商物業管理及保全牌照需同一位負責人

三、領標期限:自公告刊登之日起至民國 114 年 08 月 29 日 (星期五) 止, 每日(11:00 至 17:00)。

四、招標文件領取方式:上班時間親至本社區管理中心, 洽社區經理或簽名領標。

五、投標截止日期:中華民國 114 年 09 月 05 日 (星期五) 17:00 截

止（以保全收到資料時間為準）。

六、現場勘察時間：114 年 08 月 18 日至 29 日 10:00-17:00 止

七、招標方式:

(本標案採品質標選擇優質廠商，不採低價標，第一階段書審符合資格之廠商選定三家進入簡報，未選定廠商將不另行通知)。

第一階段文件審核開標日期:114 年 09 月 07 日(星期日)。

預計評選 3 家符合資格廠商，進行第二階段簡報。

第二階段服務企劃簡報日期:114 年 09 月 14 日(星期日)。

(具體簡報時間將另行通知)

注意事項:

- 1.請廠商依簡報時間提前三十分鐘到場簽到。廠商未依時間到場簡報者該廠商視同自動放棄簡報。簡報時間原則上每家 10 分鐘，簡報結束委員提問後統問統答，答詢時間 15 分鐘，所有符合資格廠商將於當日簡報完畢，隔日由本會通知得標廠商。
- 2.經本會議定簽約之廠商應於 114 年 10 月 03 日前與本會完成簽約事宜。如無法完成簽約，則由本會議定遞補公司簽約，不得異議。
- 3.得標公司簽約當日檢驗所有證件之正本稽核，如有偽造或借牌，本會除取消該公司得標資格，由遴選公司順位遞補簽約，不得異議。
- 4.得標簽約公司須於 114 年 10 月 27 日 18:00 派人前來依約進行保全事務交接，如無法辦理交接，得由本會依遴選公司順位遞補簽約，不得異議。





八、投標資格與應備文件:

(一)投標保全、物業公司具備資格證明文件提供資料審核:

- 1.投標保全、物業公司需隸屬同一集團及同一負責人之公司、管理公司,且僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌靠行參標或有圍標情事、違者取消投標資格)。
- 2.公司登記在桃園等區歡迎優良保全公司、物業管理公司參標。
- 3.投標保全、物業公司之證明文件影本應蓋投標公司大小章戳及正本相符章,違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

4.投標廠商資格

- 1.投標廠商應為「桃園市保全、公寓大廈管理維護商業同業公會」正式會員,且領有效期內「會員證書」及「投標比價證明書」者。
- 2.投標廠商須領有「桃園市保全、公寓大廈管理維護自律公約證書」者

(二)服務企劃書七份

- 1.公司基本資料(含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等)。
- 2.公司對本社區物業管理服務規劃及實施方法(分項詳述)。
- 3.公司對派駐本社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資、等福利、與休假制度。
- 4.公司過去履約紀錄、經驗、實績。

(三)人員編制報價單分為 2 份

- 1.社區經理:1 名、秘書:1 名、大廳中控:1 哨(24 時執勤)、車道夜班 0.5 哨

(12 小時執勤)回饋項目。

2.社區經理:1 名、秘書:1 名、大廳中控:1 名(24 時執勤)、回饋項目。

九、招標全份文件包括：

(一)招標公告。

(二)招標須知。



十、投標方式及文件

(一)採牛皮紙袋或裝箱密封並加蓋騎縫章，封面註明:新潤興業鉑麗社區

114 年委辦駐衛保全暨物業管理維護招標案，新潤興業鉑麗社區管

理委員會收暨參標公司名稱、負責人、地址、連絡人暨連絡電話。

(二)文件親送至本社區管理中心由社區經理簽收。

十一、年度回饋項目

(一) 回饋設置 AED 一台，并辦理培訓活動（一次/年）

(二) 四節回饋金共 21,000 元（中元節 3,000 元、中秋節 6,000 元、
聖誕節 6,000 元、春節 6,000 元）

(三) 合約期間提供事務機一台及紙張 1 包/月

(四) 住戶匯款手續費

十二、社區管理中心連絡電話(03)327-3420

新潤興業鉑麗社區管理委員會