

寶佳峰匯社區 114 年 保全暨物業管理維護招標須知

發文日期：中華民國 114 年 10 月 19 日

發文字號：(114)峰匯字第 114101901 號

主旨：寶佳峰匯社區 114 年保全暨物業清潔管理維護招標須知。

依據：114 年 10 月 19 日寶佳峰匯社區第二屆管理委員會例會決議辦理。

一、公告事項：

招標標的：桃園市蘆竹區機捷路二段 621~663 號等。

社區概況：

1. 棟數：地上 11~12 樓、地下 2 樓，三棟共 221 戶(店面 10 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：115 年/01 月/01 日~ 115 年/12 月/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、社區點交等。

(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

(四)清潔範圍：社區公共空間含蓋 B1~B2、A~E 共 5 棟(9 部電梯)。

樓高 11~12F(含 RF)、店面 10 戶。

(五)人員需求

1. 社區經理：1 名，具事務人員管理證照、總幹事經驗 3 年以上，熟電腦文書作業及建商點交作業，抗壓性高，有公共設施管理與維

護建置經驗、熱心服務、親切待人。

2. 財務秘書：1名，熟電腦文書作業、執行櫃台物業服務工作、社區管理相關事務及財報事務。（需熟悉網銀及今網APP相關作業）

3. 清潔人員：3名，每日8小時，社區全區環境維護（含一樓公設、地下室全範圍及資源回收處理）。

4. 駐衛保全：大廳中控1哨(24小時執勤)

(六)、投標廠商物業管理及保全牌照需同一位負責人

三、領標日期：

自公告刊登日 114 年 10 月 19 日起至 114 年 10 月 31 日 17：00 止

四、招標文件領取方式：

親至本社區服務櫃台簽名領標或網路查閱。

五、投標收件截止日期：

114 年 11 月 07 日(星期五)17：00 止

六、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選，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 11 月 9 日(星期日)09：00

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 11 月 16 日(星期日)10：00

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 11 月 20 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 12 月 30 日 07:00 派人前來依約進行保全及物業清潔事務交接，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。

七、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. 舉凡公司登記在桃園區等歡迎優良保全公司、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合章，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
 - A. 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。
 - B. 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
 - C. 需提供最近一期完稅證明(401 表)及無退票紀錄證明。
 - D. 需提供勞工安全衛生業務主管證照。

(二)服務企劃書 5 份(若數量不足請廠商自行準備電子檔於簡報時說明)

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

1. 社區經理：1 名(8H)、財務秘書：1 名(8H)、大廳日控：1 哨(12 小時執勤)、大廳夜控 1 哨(12 小時執勤)、清潔員:3 名(8H/每日應派 2 名)
2. 回饋項目。

八、招標全份文件包括：(一)招標公告。(二)招標須知。

九、投標方式及文件

(一)寄送文件需標明：(以郵戳為憑)

114 年委辦駐衛保全暨物業管理維護招標案。

寶佳峰匯社區管理委員會收。

參標公司名稱、負責人、地址、連絡人暨連絡電話。

(二)文件親送至本社區服務中心簽收。

十、社區管理中心連絡電話：(03)324-8890 (吳經理/社區現勘提前預約)

寶佳峰匯社區管理委員會