



三本千晴社區招標公告



發文日期：114 年 11 月 01 日

文號：三本千晴(114)告字第 114110101 號

地址：桃園市八德區大興路 102 號

電話：(03) 367-3036

主旨：社區物業、保全管理服務公開招標。

說明：

- 一、公告日期：114 年 11 月 03 日至 11 月 13 日止共計 11 天。
- 二、招標方式：公開招標由委員會評審合格廠商進行價格開封，採品質合理標。
- 三、委託管理維護起訖日：115 年 01 月 1 日至 115 年 12 月 31 日止，為期一年。
- 四、領標日期：114 年 11 月 03 日起至 11 月 13 日每日 9 時 30 時至 17 時止，至本社區管理中心索取投標須知及標單。
- 五、截標時間：114 年 11 月 13 日下午 17 時止。
- 六、資料送達：投標廠商應於上述時間前(114 年 11 月 13 日下午 17 時將企劃書(含相關證明文件)9 份及投標單(密封並蓋騎縫章)送達社區管理中心收執，逾時視同棄權。
- 六、書面資格審查：114 年 11 月 13 日晚上召開審查會議，審議符合資格之物管公司。
- 七、簡報決選日期：114 年 11 月 20 日 19:30 時在本社區管委會會議室公開審議通過之物管公司簡報與決選。
- 八、社區將於 114 年 11 月 21 日下午 17:00 時前通知入選廠商，請廠商專案負責人留手機號碼，方便聯絡告知審選結果。
- 九、歡迎住戶踴躍推薦廠商競標。

三本千晴社區管理委員會

三本千晴社區 物業管理暨保全服務投標須知



壹、招標資訊：

- 一、**標的名稱**：物業管理暨保全服務案(不含清潔作業)。
- 二、**社區名稱**：三本千晴社區管理委員會(以下簡稱本會)。
- 三、**社區地址**：桃園市八德區大興路102號。
- 四、**社區概述**：全社區分A、B兩棟，共152戶，分述如后--
 - (1)A棟大樓樓層：地上21樓、地下3層。
 - (2)B棟大樓樓層：地上20樓、地下3層。
- 五、**公設說明**：包括迎賓大廳、會客閱覽休閒廳、多功能教室、游泳池、SPA池、蒸氣室、烤箱、鋼琴房、棋藝室、咖啡廳、健身房、撞球室、兒童遊戲室、KTV室、多功能運動中心及防災中心。
- 六、**聯絡電話**：(03)367-3036。

貳、投標資格與審查：

- 一、保全、物業公司須同一負責人或同一公司名稱，不得有同業借牌之情況發生。
- 二、投標廠商應為「桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會」及「桃園市保全商業同業公會」會員資格，檢附會員證之影本。
- 三、近一期401完稅證明及無退票證明。
- 四、近一期投保員工勞保、健保、提撥6%勞工退休金繳款證明。
- 五、近一期公司員工誠實險、保全業責任保險、團體意外險保單證明。
- 六、需提供附近社區及代表性服務的駐點，須附社區名稱、地址、電話。
- 七、本會採取合理價格標，不以低價標為考量，並保有議價權。
- 八、**人力配置說明**：
 - (一)**社區主任**：高專以上畢，具社區事務管理經驗三年以上及基本收支會計帳務能力，並具備公寓大廈事務人員管理證照及熟悉一般文書作業軟體操作。
 - (二)**行政財務秘書**：高專以上畢，具一年以上會計事務獨立作業經驗，熟悉一般文書作業、檔案資料行政工作。
 - (三)**保全人員**：
 1. 高中以上程度無不良記錄者。
 2. 無嚼食檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好者。
- 九、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會委員有任何饋贈及金錢往來關係；本社區委員不得收受投標或得標廠商饋贈物品及錢財。違者，決標廠商視同解約。
- 十、報價單如附件一，需蓋公司大小章，並單獨裝於信封袋內，正面註明公司名稱、地址、電話及報價單等文字，信封封口處需加蓋

公司大章及密封。

參、服務企劃書內容說明：(共需製作 9 份)

- 一、優良社區評比規劃建議。
- 二、管理觀念與執行方案。
- 三、工作團隊各項工作內容、細則、證照、規範、考核及紀律懲戒辦法。
- 四、管理公司簡介及相關業績。
- 五、後勤支援，節慶活動之企劃、海報以及執行行政後勤支援工作。
- 六、區分所有權人會議之人力與投影、錄影及廣播等設備支援。
- 七、各項人員每月薪資得標後配合合約另行雙方議定明確註明於合約內。
- 八、年度回饋項目：
 - (一)提供社區公共事務免費法律顧問諮詢服務。
 - (二)年度活動回饋金。
 - (三)超商手續費及銀行轉帳手續費回饋：依當月銀行扣除金額回饋。
 - (四)免費提供多功能事務機乙台(具彩色影印及掃描、傳真功能)。

肆、委託管理維護起訖日：

- 一、履約時間：自 115 年 01 月 01 日至 115 年 12 月 31 日止簽約一年。
- 二、試用期為三個月，表現不良者管委會得隨時終止合約。

伍、領標、開標及簡報決標時間：

- 一、領標時間：114 年 11 月 03 日至 11 月 13 日下午 17 時止。
- 二、截標時間：114 年 11 月 13 日下午 17 時止，投標廠商應於上述時間將服務企劃書(含相關證明文件)及招標單(須單獨封套)【送達】本社區管理中心收執(收執證明如附件二)。

三、審標時間(第一階段書面審查)：

- (一)定於 114 年 11 月 13 日(星期四)19:30 時召開遴選入選廠商數家。
- (二)並於兩日內以電話通知入選廠商參加簡報。
- (三)未入選廠商不另行通知，亦不退還招標文件。

四、簡報時間(第二階段實質審查及決標)：

- (一)定於 114 年 11 月 20 日(星期四) 19:30 時於社區多功能教室進行簡報。
- (二)每家公司簡報時間以 15 分鐘為限，管委會提問 20 分鐘(入選廠商請自備電腦設備)。
- (三)簡報完畢後將進行評選表決得標廠商 1.2.3 名。
- (四)決標後將於次日 17:00 時前通知得標廠商依序進行議價程序。

陸、注意事項：

- 一、招標單(報價單)裝於內標信封內並蓋公司大小章，服務企劃書及招標單裝於外標信封內並蓋公司大小章及密封；外標信封註明公司名稱、地址、電話及招標名稱等文字。

二、得標廠商與社區原服務廠商交接：

- (一)預派任之社區主任、行政財務秘書應於交接前 3 日(含)於上班時間(9 小時含休息 1 小時)至社區現場了解作業方式與進行陸續交接事宜。
- (二)保全人員應於交接前 2 日至社區現場了解社區保全執勤作業方式與注意事項。
- (三)上述派員交接見習所需之各項人事及差旅費用由得標廠商負責吸收。

三、如有任何疑問請洽三本千晴管理中心 TEL:(03)367-3036。



三本千晴社區物業、保全公司招標單

附件一

項次	人員編制		單價	金額	備註
1	主 任	1 名			
2	行政財務秘書	1 名			
3	保 全	1 哨			
合 計			元		
稅 金			元		
總 計			新台幣 拾 萬 仟 佰 拾 元整		

註:上述人員編制請依實際所須編列與報價。

公司名稱：

負 責 人：

請蓋公司大小章

地 址：

統一編號：

中 華 民 國 年 月 日



三本千晴社區

附件二

物業、保全公司投標資料送達收執證明

茲證明已收到「
」公寓大廈管理維護公司
參加三本千晴社區委託管理維護之相關投標資料。

※送達時間：民國 114 年 11 月 日 時 分

收件人簽章：