

公園大道社區招標公告



中華民國 115 年 1 月 8 日

(公道)字第 115010801 號

主旨：社區物業/保全廠商公開招標

說明：

- 一、 公告日期：115 年 1 月 8 日至 115 年 1 月 15 日(含假日)，共計 8 天，公告於本社區公佈欄。
- 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、 委託管理維護起迄日：115 年 3 月 31 日 18:30 至 116 年 3 月 31 日 18:30 止
- 四、 投標廠商應於公告日起至 115 年 1 月 21 日 17 時前至社區管理中心或至社團法人中華民國物業管理經理人協會下載投標須知及標單。
- 五、 截標時間：114 年 1 月 30 日下午 17 時止投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件及標單(須封套))。
- 六、 投標相關資料及投標單金額需密封並蓋騎縫章，於 115 年 1 月 30 日 17 時前送達或郵寄至本社區管理中心參與投標，逾時視同放棄。
- 七、 審標日期：115 年 2 月 4 日 20:00 於本社區會議室。
- 八、 簡報暨決選日期：115 年 2 月 5 日 19:30 於審標後通知入選廠商(未入選者恕不另行通知)。
- 九、 歡迎住戶踴躍推薦廠商競標。
- 十、 目前駐場廠商家和物業/保全公司為當然合格廠商，優先保有續約之權利。
- 十一、 本文若有未盡事宜本委員會得隨時補充修訂之。
- 十二、 本委員會對標單內容保有最後解釋說明權。

公園大道社區管理委員會

公園大道社區物業/保全公司投標須知

壹、投標資格與審查

- 一、 資本額：公寓大廈管理維護公司(壹千萬元) / 保全公司(肆千萬元)。
- 二、 基本資格：經政府機關登記合格，稅證齊全之公寓大廈管理維護公司及保全公司。
- 三、 備營利事業登記證影本並提供本年度桃園市物業/保全公會會員證。
- 四、 備公寓大廈管理維護公司及保全許可或登記證明文件，並註明許可文號。
- 五、 依政府規定投保保全責任險。
- 六、 一年內公司無退票證明及最近一期完稅證明(401 表)。
- 七、 社區工作人員需求：
 1. 社區主任：1人，上班時間 10：00~18：00，12:00~20:00，排休制與國定假，上班時段並應配合社區事務與活動需求彈性調整；學歷大專畢業以上，會使用電腦及文書處理，具有效期限內的事務管理證照，具相關經驗二年以上為佳。
 2. 社區保全：2人，社區大廳哨 24 小時執勤(排休需固定機動保全值勤)，負責社區安全維護及人員、車輛進出管制、郵件投遞轉交及其他有關職務上之交辦事項。學歷高中以上、具良民證並領有保全護照。
 3. 清潔員：2人，上班時間 07：30~16：30(午休1小時)，排休制與國定假(須配合清潔隊未執勤時休假)，身體健康，無不良嗜好，需固定人員，不得隨意調動。
- 八、 公司需負責社區便利商店繳管理費及合約銀行轉帳管理費手續相關費用。
- 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餽贈及金錢往來關係；本社區委員不得收受投標或得標廠商餽贈物品及錢財。違者，決標廠商視同解約。

貳、服務企畫書內容 (一式 8 份)

- 一、 公司簡介、管理制度與社區管理方案。
- 二、 工作團隊各項工作內容、細則、配置、規範、考核及紀律懲戒辦法。
- 三、 服務費用之估算及運用分配預估。(人事成本分析表)
- 四、 客戶實績，能提供數個推薦客戶聯絡方式為佳。
- 五、 協助管委會優化社區行政庶務計畫。
- 六、 協助社區節能省電及參與優良社區之計畫。

- 七、公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導與協助社區主任以及保全勤務)
- 八、包含回饋項目(水塔清洗 2 次、環境消毒 2 次、大理石地板晶化 1 次、高壓清中庭外圍 1 次、社區活動回饋、 等等.....項目)。

參、**領標、開標時間**

- 領標時間：115 年 1 月 8 日至 115 年 1 月 21 日 17 時止。
- 截標時間：115 年 1 月 30 日 17 時止，投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套並加蓋騎縫章)。
- 審標時間：115 年 2 月 4 日 20:00 於本社區會議室。
- 簡報暨決選日期：115 年 2 月 5 日晚上 19 時 30 分。評選三家入圍廠商參加簡報應檢附物業、保全草約各一份，簡報時間每家 20 分鐘，委員提問 10 分鐘，簡報完畢後，廠商先待至現場，待管委會公佈決議後，再行離場。

肆、**決標評選辦法**

- 一、本標採品質合理標。
- 二、評選項目含下列事項：
 1. 公司規模、營運管理模式、客戶實績/滿意度、公司後勤支援完整度。
 2. 派任人員之專業能力與工作態度，請於簡報時提出社區主任簡歷與相關工作實績。
 3. 總標價之完整性、報價合理性。

伍、**注意事項**

- 一、履約保證：得標廠商不得將合約轉包第三者。
- 二、得標廠商應於交接前 7 日(含)每日由欲派任本社區之社區主任於上班時間(8 小時)至社區現場瞭解作業方式與進行陸續交接事宜。但管委會不支付本項人事費用，由得標廠商負責吸收負擔。
- 三、新得標廠商於 114 年 4 月 01 日正式上任。
- 四、本社區參訪介紹日期：請於領標時間內先向本社區管理中心聯繫。
- 五、如有任何疑問請洽本社區管理中心，TEL：(03) 373-1520

公園大道社區物業/保全公司招標單

契約標的：

- (一) 標的名稱：公園大道社區（總戶數 163戶）
- (二) 標的位置：桃園市八德區廣興五街 97 號
- (三) 契約期間：自 115 年 3 月 31 日 1830 起至 116 年 3 月 31 日 1830 時止
- (四) 職務需求：社區主任 1 名、保全駐衛員單哨 24 小時、清潔人員 2 名

項次	人員編制	單價	金額	備註
1	社區主任			
2	社區保全			
3	清潔人員			
回饋成本				
其他管理成本			(請說明之)	
小計		元		
稅金		元		
總計		新台幣	萬 仟 佰 拾	元整 /月

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

公園大道社區

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
公園大道社區委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國 115 年 月 日 時 分

收件人簽章：

存根聯

公園大道社區

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
公園大道社區委託管理維護之相關投標資料。

送達時間：民國 115 年 月 日 時 分

收件人簽章：

收執聯