



宜誠大容社區 115 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 115 年 01 月 15 日

發文字號：(115)容字第 115011501 號

主旨：宜誠大容社區 115 年委辦駐衛保全暨物業管理維護招標案，公告周知。

依據：宜誠大容社區管理委員會 115 年 01 月 13 日臨時會議決議辦理。

公告事項：

一、招標標的：桃園市大園區公園路一段 76 號等。

社區概況：

- 棟數：地上 14 層、地下 2 層，1 棟 2 棟共 41 戶(含店面 4 戶)。
- 社區大門及各棟門廳及電梯均以感應設備管制出入。
- 車道出入口使用 E-TAG 感應器及車辨系統。

委託服務期間：115/02/28 PM19 點～116/02/28 日 PM19 點止，
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2年以上，熟電腦文書作業，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. 駐衛保全：大廳日夜保全1哨3人力(24小時執勤)，需有6個月社區經驗。
3. 清潔人員：2名。<含機動>

(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 115 年 01 月 25 日止
(每日 9：00 時至 17：00 時)。

四、招標文件領取方式：上班時間親至本社區管理中心，洽社區管理
人員簽名領標。

五、投標截止日期：民國 115 年 01 月 29 日 17：00 時截止。

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報，未選定廠商不另外通
知)

第一階段文件審核開標日期：115 年 01 月 29 日 PM 19:30。

預計評選 3 家符資格廠商，進行第二階段簡報。

第二階段服務企劃簡報日期：115 年 02 月 11 日 PM 19:00。

※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 115 年 02 月 13 日前與本會完成簽約事宜。如無法簽約，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 115 年 02 月 26 日 AM09:00 時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。

七、投標資格與應備文件：

(一) 投標保全公司具備資格證明文件提供資料審核：

1. 投標公司須隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、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. 舉凡公司登記在雙北市區及桃園市區歡迎優良保全公司、管理公司參標。
3. 投標保全公司及管理公司之證明文件影印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. 本社區不用押標金及履約保證金。

(二)服務企劃書 2 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：2份

社區經理：1名、保全日夜：1哨3人力(24小時執勤)、清潔人員：2名(含機動)

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) 採牛皮紙袋或裝箱密封並加蓋騎縫章，封面註明：宜誠大容社區 115 年委辦駐衛保全暨物業管理維護招標案，宜誠大容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簽收。

十、社區管理中心連絡電話：(03) 287-0270

宜誠大容社區管理委員會