

城中大壘社區委任保全物業管理服務招標須知

壹、招標單位：城中大壘社區管理委員會

地址：桃園市八德區中正一路 21~51 號

聯絡電話：03-368-5877

聯絡人：總幹事

貳、招標依據：

一、依據公寓大廈管理條例第三十六條第九項之規定辦理。

二、本社區規約第九條第一項之規定辦理。

三、本社區管委會 115 年 4 月 23 日召開 4 月份第一次會議決議事項辦理。

參、標的名稱及管理服務範圍、期間

一、城中大壘社區基地面積 20947.5 平方公尺、主建物 2 棟共計 202 戶、地下室 B1~B4 層、中庭、法定開放空間暨全部公共設施。

二、標的服務期間

民國 115 年 6 月 1 日至 116 年 5 月 31 日止為期一年。

肆、管理服務項目

一、社區一般管理服務事項。

二、社區門禁管理服務(含裝潢施工管理)。

三、規劃協助管委會辦理社區共用、約定共用部分及附屬設施設備之移交工作。

四、內政部警政署駐衛保全定型化契約範本所訂定之保全服務作業要項。

五、內政部國土署公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約範本所訂定之一般管理服務事項。

六、雙方簽訂前項契約所訂之附約條款。

伍、投標廠商資格限制

投標公司需具備本國合法登記設立之保全公司、公寓大廈管理維護公司。

投標公司需隸屬同一集團(機構)之保全、物業管理公司，由其中一家公司代表參與投標，不得有借牌營運、靠行之情事。

投標公司需加入任一縣市保全同業公會並提供會員證書。

陸、投標文件

一、報價單依據本標案基本人力需求配置表(如附件一)報價。

二、報價單需分別詳細列舉服務內容及執勤方式等。

三、報價單需列舉回饋項目。

四、公司簡介及預訂派任之事務人員簡歷表

五、本社區管理企劃書(詳列工作職掌內容、年度計畫)

六、物業及保全服務契約書草約

注意事項:投標文件需裝於資料袋內並加蓋騎縫章密封，封套外加貼聯絡名片，送交管理室由社區總幹事彙整並拍照存證，轉呈管委會。

柒、招標方式

- 一、投標時間:自 115 年 04 月 24 日 12 時至 115 年 5 月 5 日 22 時截止。
- 二、投標文件收件截止時間:115 年 5 月 5 日 22 時止。
- 三、審標時間:115 年 5 月 6 日 19 時。
- 四、簡報地點:本社區 3F 會議室
- 五、簡報時間:預定:115 年 5 月 8 日 18 時(先後順序依通知時間提前到場，並請自備簡報所需設備)。
- 六、書面審標後，由管委會電話通知初審通過之投標廠商，於上述時間到社區實施簡報，簡報時應得偕同預定派任之事務人員列席，針對管理工作、業務推展進行報告，評選委員得向簡報人員提問。
- 七、簡報完畢後由各委員綜合評比投標金額、規劃服務項目、協辦公設點交實績等，評選得標及備選廠商並通知得標廠商於期限內簽約。
- 八、本招標須知與附件、議約結果，均列為契約之一部份。

捌、其它事項

- 一、投標廠商不得有圍標、妨礙開標或暴行脅迫等情事，違者報警處理。
- 二、得標廠商不得轉包其他廠商(清潔服務項目除外)。
- 三、本件公告於保全或物業相關公會及社區管理中心、布告欄、社區收發系統。
- 四、公設點交執行團隊需具備機電、消防、弱電、建築相關專業背景，並明訂於契約書。

城中大壘社區保全物業基本人力需求配置表

職稱	人數	資格條件	備註
總幹事	1名	具備公寓大廈管理事務人員證 具防火管理人證 諳電腦作業 具中大型社區(300戶以上)之實務管理經驗 具社區點交實務工作經驗 其他有助社區管理之經歷、證照或優良社區等相關獲獎紀錄 投保「員工誠實保證保險」	服務內容及工作職掌具體列舉於報價單
財務秘書	1名	具備財務軟體操作經驗 具製作財務報表能力 諳電腦作業 具一般社區管理中心之實務經驗 其他有助社區管理之經歷、證照 投保「員工誠實保證保險」	服務內容及工作職掌具體列舉於報價單
保全	1 哨	具備保全員完整訓練，無酗酒賭博等不良嗜好 無犯罪前科並可檢附警察刑事紀錄證明書 每哨每班12小時，並依勞基法規定輪值不得過勞 完成警政署安調查驗證明	服務內容及工作職掌具體列舉於報價單
清潔	2 名	具社區清潔實務經驗 熟諳公設清潔 如同時排休須由公司派代理人員執勤	服務內容及工作職掌具體列舉於報價單

