

GOLF 公寓大廈管理委員會招標公告

發文日期：中華民國 115 年 10 月 12 日

主旨：社區物業/保全管理維護公開招標案。

說明：

- 一、公告日期：即日起至 115 年 10 月 21 日 18:00 時止（星期三）。
- 二、招標方式：分兩階段決標，第一階段由管理委員會評審廠商招標資料，採品質合理及對社區最有利評選入圍簡報廠商，第二階段由入圍廠商進行簡報後決標。
- 三、委託管理維護起迄期：115 年 12 月 1 日起至 116 年 11 月 30 日止，合約為期一年。
- 四、招標內容：
 - 1、事務管理：社區主任乙員（上班時間為 9 小時/12 時-21 時，含 1 小時外出用餐）。
資格：具公寓大廈事務管理人員證照，諳電腦操作、文書處理、社區財務報表及溝通協調能力與具 100 戶以上服務社區實務經驗。
 - 2、安全管理：社區保全人員派駐乙哨，分早晚班 24 小時輪值。
資格：品性端正，無不良記錄。（上列人員須備警察刑事紀錄查核證明）
 - 3、回饋項目：
 - (1)每年區分所有權人大會支援人力、設備及贊助摸彩獎品。
 - (2)贊助每月社區管理費超商手續費次月 5 號前入帳。
 - (3)社區節慶活動（春節、聖誕節）贊助金。
- 五、招標廠商資格與檢附資料：
 - 1、經濟部、內政部核准管理維護公司及保全公司設立之執照、許可證及縣市政府核發之營利事業登記證。
 - 2、公司資本額證明。
 - 3、「桃園市保全及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」、「自律公約證書」。
 - 4、最近一期稅捐機關完稅證明(401 表)及勞、健保繳交憑證。
 - 5、一年內無退票紀錄證明。
 - 6、公司投保保全責任險及服務人員相關誠實險投保證明。
 - 7、目前在桃園市服務小型、中型以上(含)社區之經驗，須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪印證。
 - 8、服務企劃書 7 份(如經資格審查合格，另通知簡報說明會)。
 - 9、企劃書含報價單收件日 115 年 10 月 21 日 18:00 時止（星期三）。



投標廠商應於截標前送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。

投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章,逾時視同棄權。

送達地址:桃園市桃園區宏昌十街 25 號。

收件單位:GOLF 公寓大廈管理委員會。

六、簡報日期:另行個別通知。

七、相關問題請來電詢問社區主任 施耀宗 03-2207427

GOLF 公寓大廈管理委員會

(公告截止日 115 年 10 月 21 日)



GOLF 公寓大廈管理委員會 委託管理維護公開招標資料

壹、委託管理維護標的物概況：

- 一、名稱:GOLF 公寓大廈管理委員會
- 二、地址:桃園市桃園區宏昌十街 1-25 號
- 三、樓層:地上 12 層、地下 3 層建物 6 棟
- 四、總戶數:146 戶
- 五、本案聯絡人:施耀宗、聯絡電話:03-2207427

貳、委託管理維護起迄日：

自中華民國 115 年 12 月 01 日起，迄 116 年 11 月 30 日止，為期一年。

參、委託管理維護需求：

如附表一

肆、廠商資格及應提供業主審查文件：

如附表二

伍、本委託管理維護服務案各項作業日程表：

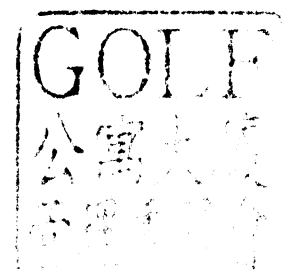
如附表三



附表一：

委託管理維護需求

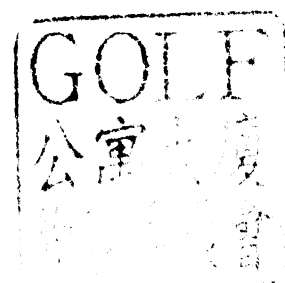
區分	職稱	工作內容及條件限制	
公寓大廈管理維護公司派遣	社區主任	男女不拘 人數：1 名 每日上班：9 小時 (1200~2100，含 1 小時外出用餐)，夜間需配合清運垃圾 休假方式：周休例假 2 日及國定假日，春節依行政院人事行政局規定休假天數，但需配合社區清運垃圾實施補休，符合勞基法規定特休天數及勞健保投保級距須符合實際薪資所得。	*學歷:大專同等學歷以上 *持有公寓大廈事務管理人員證照 *需具兩年以上、100 戶以上社區服務實務經驗 *熟電腦文書處理、社區財務報表及溝通協調能力
保全公司派遣	保全大廳哨	工作時間須符合勞基法及相關法令規定，薪資須符合 116 年度勞基法規定及勞健保投保級距須符合實際薪資所得。 全年無休、隨時保持一人	*人品端正，無不良記錄 *須具備警察刑事紀錄查核證明
備註	以上人員尚需~ *經警察機關安全查核無犯罪前科紀錄者。 *無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好者。		
其他	物業回饋內容： (1)每年區分所有權人大會支援人力、設備及贊助摸彩獎品。 (2)贊助每月社區管理費超商手續費次月 5 號前入帳。 (3)社區節慶活動（春節、聖誕節）贊助金。		



附表二：

廠商資格及應提供業主審查文件
(每頁資料請加蓋公司章，並依序排列)

一	公寓大廈管理維護公司： 內政部核准登記證、營利事業登記證、加入「桃園市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」、「自律公約證書」。最近一期有效納稅證明(401 表)及勞健保繳交憑証、最近一年無退票紀錄證明文件影本、公司資本額證明、公司投保保全責任險及服務人員相關誠實投保證明、目前在桃園市服務小型、中型以上(含)社區之經驗須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪印証，報價單以每月服務費(含稅)報價，並內容明列社區主任薪資及額外獎金(生日、三節獎金等，及年假特休代金)均攤於每月成本。
二	保全公司： 內政部核准登記證、營利事業登記證、加入「桃園市保全商業同業公會」正式會員且領有效期內「會員證書」及「投標比價證明書」、「自律公約證書」。最近一期有效納稅證明(401 表)及勞健保繳交憑証、最近一年無退票紀錄證明文件影本、公司資本額證明、公司投保保全責任險及服務人員相關誠實投保證明、目前在桃園市服務小型、中型以上(含)社區之經驗，須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪印証，報價單以每月服務費(含稅)報價，並內容明列保全人員薪資及額外獎金(生日、三節獎金等，及年假特休代金)均攤於每月成本。
三	公寓大廈管理維護公司與保全公司須同一負責人。
四	公寓大廈管理維護公司提供最近一年承接管理桃園地區小型、中型以上規模之社區契約影本，以利管理委員會隨時查訪。
五	依本社區現況，擬定「管理維護服務企劃書」7份。
六	投標報價單(單獨放入小信封內密封並加蓋騎縫章，併同上列資料，裝入投標專用信封內)。



附表三：

本委託管理維護服務案各項作業日程表

一	標案公告、訊息發送	115 年 10 月 05 日~115 年 10 月 21 日
二	廠商撰擬企劃案、備妥相關證件、寄送投標單(截標日期)	115 年 10 月 21 日 18 時前，以收件日為憑。
三	廠商資格審查，決定入圍簡報廠商	115 年 10 月 21 日 20 時大廳會議區
四	入圍廠商簡報，評選得標名次	115 年 10 月 28 日 20 時電影廳
註	未得標廠商恕不另行通知，相關文件如需退還者請於 115 年 10 月 31 日前親至社區領取。	



附表四：

承接委託管理維護服務投標單

項目		每月服務費用/含稅	備註
派遣人員	(社區主任×1) + (年終及三節、生日禮金、特休人力代金等)÷12		
	(24H 保全大廳哨×1(三人力)) +(年終及三節、生日禮金、特休人力代金等)÷12		
公司管銷費用及利潤			
合計：			

報價廠商公司名稱：

公司統編：

公司負責人：

聯絡人：

聯絡電話：

負責人私章

公司大章

中 華 民 國 年 月 日



GOLF 公寓大廈管理委員會『清潔維護委託服務』招標公告

發文日期:中華民國 115 年 10 月 12 日

主旨:社區清潔維護委託服務公開招標案。

說明:

- 一、公告(領標)日期:即日起至 115 年 10 月 21 日 18:00 時止(星期三)公告於本社區公布欄,及桃園市公寓大廈暨社區服務協會、社團法人中華民國物業管理經理人協會。
- 二、招標方式:採最有利標,由管理委員會評審廠商招標資料,採品質合理及對社區最有利評選決標。
- 三、委託管理維護起迄時間:民國 115 年 12 月 1 日至 116 年 11 月 30 日為期一年。
- 四、招標內容:
 - 1、招標單位:GOLF 公寓大廈管理委員會。
 - 2、維護地址:桃園市桃園區宏昌十街 1~25 號(代表)。
 - 3、維護範圍:共六棟含店面 146 戶,地下室停車場三層,中庭花園及一樓公設,社區外圍人行步道,資源回收室及公共區域。
 - 4、人力需求:清潔服務人員一員。
 - 5、服務內容:如招標文件。
 - 6、回饋項目:環境清潔外另提供服務項目,包含在每月服務費中:
 - (1)每半年乙次社區水塔清洗服務。
 - (2)每半年乙次社區、公設消毒。
 - (3)每年乙次公設大廳大理石拋光晶化處理。
 - (4)每半年乙次大廳及健身房高空樑柱及玻璃清潔。
 - (5)每半年乙次高壓水柱清潔中庭地面、外圍人行道路路面及防火巷。
 - (6)每半年乙次地下室地面除塵清潔及蜘蛛網清除。
- 五、招標廠商資格與檢附資料:
 - 1、經濟部核發公司登記證明。
 - 2、公司資本額證明。
 - 3、最近一期稅捐機關完稅證明(401 表)及勞、健保繳交憑證。
 - 4、一年內無退票紀錄證明。
 - 5、目前在桃園市服務戶數 100 戶以上(含)中型社區之經驗,須檢附社區名稱、地址、電話,以利管理委員會隨時查訪印證。
 - 6、服務企劃書 7 份(經資格審查合格,如有需要另通知簡報說明時間)。
 - 7、企劃書含報價單收件日 115 年 10 月 21 日 18:00 時止(星期三)。



投標廠商應於截標前送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。

投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章,逾時視同棄權。

送達地址:桃園市桃園區宏昌十街 25 號。

收件單位:GOLF 公寓大廈管理委員會。

六、結標評選日期:115 年 10 月 21 日 20:00 時(星期三)。

七、相關問題請來電詢問社區主任 施耀宗 03-2207427

(以下空白)

GOLF 公寓大廈管理委員會

(公告截止日 115 年 10 月 21 日)

