

## 文華新城社區管理委員會招標須知

- 一、 採購單位：文華新城社區管理委員會（以下簡稱本會）
- 二、 採購名稱：社區保全、物業管理、清潔服務案
- 三、 本採購案依據本會第廿一屆七月管理委員會決議辦理，招標方式為公開評選優勝廠商，投標廠商需同時具從事公寓大廈管理維護及保全（警衛勤務）工作資格之廠商。
- 四、 投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：

本案廠商資格係依據公寓大廈管理服務人管理辦法、保全業法等規定

- 〈一〉、 經濟部核發之公司執照影本。
- 〈二〉、 內政部警署核發之特許函影本。
- 〈三〉、 縣市保全公會核發之正式合法會員公司會員證之影本。
- 〈四〉、 107 年度保全責任險、員工誠實險保單。
- 〈五〉、 檢附 107 年度之團體意外險投保證明影本。
- 〈六〉、 政府中央主管機關核發之公寓大廈管理維護登記證書影本。
- 〈七〉、 無退票證明（一年內）
- 〈八〉、 有維護五十戶以上社區之實際案場（三個案場合約影本證明）
- 〈九〉、 三年內曾榮獲優良保全的證明(市府或保全公會核發)。
- 〈十〉、 公司成立二年以上、需在桃園市設籍，公司接獲通知後經理級主管需於一小時內抵達社區。
- 〈十一〉、 桃園市公寓大廈暨社區服務協會會員證書。
- 〈十二〉、 提供社區專業法律顧問證書。

五、 投標相關事項：

〈一〉、 投標文件使用文字為中文，廠商應遞送投標文件份數為一份

〈二〉、 投標廠商繳交之投標文件發現有下列情形之一者視為無效：

1. 外標封未密封者
2. 投標證件、文件為偽造、變造者

〈三〉、 標封封套封裝方式及說明：

1. 所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址、電話、標案名稱。
2. 投標廠商應檢附本須知第四條所訂各項廠商資格證明文件、及招標文件所規定之其他文件各乙份，密封後裝入證件封內。
3. 服務建議書一式 份併裝於外標封，如外標封無法容納時，請另行裝袋。
4. 收件截止日為 107 年 8 月 6 日下午 6 點整【標單如以郵寄方式遞，則郵戳日期以 107 年 8 月 3 日以前為限】逾時視為無效標，不得參加開標。

六、 廠商所提出之資格文件影本，必要時本會得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符或係偽造、變造者，於開標前發現者即不予開標，於開標後發現者，則視為無效標。

七、 招標標的規格、標準、數量、場所等說明及得標廠商應履行之契約責任，詳如招標規範。

八、 廠商對招標文件內容有疑義者，得以電話或書面向本會請求釋疑。

## 九、 開標：

- 〈一〉、 本案開標採階段式開標評選。
- 〈二〉、 第一階段開標審查時間及地點：107年8月10日晚上20時，於本社區會議室，由主委會同各委員公開評選合格者參與第二階段簡報決標。
- 〈三〉、 第二階段開標時間及地點：107年8月15日晚上20時，於本社區會議室。以電話方式通知入選廠商參與簡報，簡報時利益關係人須迴避。
- 〈四〉、 第一階段審查投標廠商資格及證明文件，經審查合格者，方得開啟服務建議書，參加第二階段評選；審查不合格者，其投標文件廠商不得要求出具領回。
- 〈五〉、 第二階段簡報時，投標廠商得派員參與簡報，如不能參加簡報而喪失資格，不得提出異議。

## 十、 決標與簽約：

- 〈一〉、 本社區採合理標，以實際狀況最適切為原則。
- 〈二〉、 得標廠商之服務建議書於簽約前得經雙方同意增補調整之，並列為契約之一部分。
- 〈三〉、 廠商應於得標3日內辦理簽約手續，如得標廠商未依通知日完成簽約，則由次優勝廠商優先遞補議價簽約。

- 十一、 得標廠商服務建議書之智慧財產權如涉及侵害第三人合法權益時由廠商負責處理，並承擔一切法律責任；經與本會簽約後其服務建議書之智慧財產權，

由本會取得全部權利。

十二、 本須知未載明事項，依民法等相關法令規定辦理。

十三、 全份招標文件包含：投標須知、招標規範。

十四、 其他須知：

〈一〉、 無論得標與否，投標廠商所花費之費用一律自行負擔，凡未得標之投標文件一律不予退回。

〈二〉、 本案聯絡人：何主任 電話：0911599995

地址：桃園市蘆竹區中山路 36 號

〈三〉、 投標單由本會主委收

招標規範：

一、 社區管理服務內容應包含物業管理、保全、清潔等使社區維持妥善之一切作為。

二、 合約期間 107/08/31 日 19:00 起至 108/08/31 止，前三個月為試用期。

三、 工作說明：

〈一〉、 保全工作：

1. 人員資格：

(1)、 年齡 60 歲以內之中華民國公民。

(2)、 無不良記錄者，經警察機關安全查核，證實無犯罪前科記錄者。

(3)、 無嚼食檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好者。

(4)、 公司訓練合格證明資料（保全護照）。

2. 人員配置：

(1)、 1 個哨點。

(2)、 以上哨點採 24 小時輪流值勤。

(3)、 派駐人員服務品質考核不佳者，經告知未改善者，管委會得依約罰款。

3. 工作項目：社區安全、門禁管理、巡邏工作、信件收發、緊急救援、考勤及巡邏等，並配合本會所交辦之相關服務事項。

4. 相關內容：

廠商應負責相關人員之薪資、投保傷害險、勞健保、三節獎金，並依法提撥勞退基金、醫療救助及必要警戒配備、夜間照明投射器材、照相蒐證器材、服裝及其他符合政府業管單位之各項規定者。

〈二〉、 物業管理工作：

1. 人員資格：符合「公寓大廈管理服務人管理辦法」第 3 條、第 4 條規定者。

2. 人員配置：

(1)、 設置公寓大廈管理服務人一名。

(2)、 工作時間每日 4 小時，工作時間簽約時議定。

3. 工作項目：

(1)、 公共事務服務：

公共事務之通知與公告；社區公共電話接聽；住戶郵件物品之代收及交付；失物招領；各項定期報告之提出；緊急事件之通報、聯絡、處理及報告；各項會議召開之準備事項及通知；政府機關連繫；訪客接待；住戶車輛異動登記；財務收繳報表…等行政工作之公告。

(2)、 公共設施管理：

公共設施、設備之使用與保管；圖書文物建檔管理；安全維護；建物外觀管理；共用部分鑰匙之保管。

(3)、 檢查修繕監督：

建物及各項設備之檢查與修復時之監督；安全梯及避難通路之檢查；各項公共設備維護檢修時會同檢查；共用部分實施修繕工程時會同檢查；清潔業務之會同檢查；收集垃圾時之督導檢查。

4. 人員督導指揮：管理中心配置；工作人員勤務管理。

5. 其他交辦事項之督導執行。

〈三〉、 環境清潔工作：

1. 人員資格：

(1)、 年齡 65 歲以內。

(2)、 無不良記錄者，經警察機關安全查核，證實無犯罪前科記錄者。

(3)、 無嚼食檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好者。

2. 人員配置：

(1)、 清潔人員一名。

(2)、 工作時間每日 4 小時，社區開放的公共空間清理，工作時間  
簽約時議定。

3. 工作項目：社區各棟安全梯及電梯、門廳及玻璃門窗、地下停車場環  
境清潔維護、垃圾收集清運等，並配合本會所交辦之相關服務事項。

〈四〉、 報價須知：

1. 報價應含總幹事一人(每日 4 小時)、保全人員三人(每日 8 小時)、清  
潔一人(每日 4 小時)

2. 報價：報價採合理標。

## 文華新城社區管理委員會招標須知

- 一、 採購單位：文華新城社區管理委員會（以下簡稱本會）
- 二、 採購名稱：社區機電消防維護維護服務案
- 三、 本採購案依據本會第廿一屆七月管理委員會決議辦理，招標方式為公開評選優勝廠商，投標廠商需同時具從事機電、消防、污廢水、給水、發電機、機電等設備保養工作資格之廠商。
- 四、 投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：
  - 〈一〉、 經濟部核發之公司執照影本。
  - 〈二〉、 資本額新台幣伍佰萬元(含)以上。
  - 〈三〉、 公司必須設立在桃園市區域(全區)並設立超過三年。
  - 〈四〉、 現場人員需具專業證照，自來水配管及甲種電匠(乙級室內配線)證照。
  - 〈五〉、 檢附年度保養計畫及每月定期保養表單。
  - 〈六〉、 附企劃書一份。
  - 〈七〉、 投標公司須投保公共營繕責任險 2000 萬元(含)以上
  - 〈八〉、 須提供 24 小時緊急狀況叫修服務(60 分至現場)
- 五、 投標相關事項：
  - 〈一〉、 投標文件使用文字為中文，廠商應遞送投標文件份數為七份
  - 〈二〉、 投標廠商繳交之投標文件發現有下列情形之一者視為無效：
    1. 外標封未密封者
    2. 投標證件、文件為偽造、變造者



〈三〉、 標封封套封裝方式及說明：

1. 所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址、電話、標案名稱。
2. 投標廠商應檢附本須知第四條所訂各項廠商資格證明文件、及招標文件所規定之其他文件各乙份，密封後裝入證件封內。
3. 服務建議書一式 份併裝於外標封，如外標封無法容納時，請另行裝袋。
4. 收件截止日為 107 年 8 月 6 日下午 6 點整【標單如以郵寄方式投遞，則郵戳日期以 107 年 8 月 3 日以前為限】逾時視為無效標，不得參加開標。

六、 廠商所提出之資格文件影本，必要時本會得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符或係偽造、變造者，於開標前發現者即不予開標，於開標後發現者，則視為無效標。

七、 招標標的規格、標準、數量、場所等說明及得標廠商應履行之契約責任，詳如招標規範。

八、 廠商對招標文件內容有疑義者，得以電話或書面向本會請求釋疑。

九、 開標：

〈一〉、 本案開標採階段式開標評選。

〈二〉、 第一階段開標時間及地點：107 年 8 月 10 日晚上 20 時，於本社區會議室，由主委會同各委員公開評選合格者參與第二階段簡報決標。

〈三〉、 第二階段開標時間及地點：107 年 8 月 15 日晚上 20 時，於本社區會

議室。以電話方式通知入選廠商參與簡報，簡報時利益關係人須迴避。

- 〈四〉、 第一階段審查投標廠商資格及證明文件，經審查合格者，方得開啟服務建議書，參加第二階段評選；審查不合格者，其投標文件廠商不得要求出具領回。
- 〈五〉、 第二階段簡報時，投標廠商得派員參與簡報，如不能參加簡報而喪失資格，不得提出異議。

十、 決標與簽約：

- 〈一〉、 本社區採合理標，以實際狀況最適切為原則。
- 〈二〉、 得標廠商之服務建議書於簽約前得經雙方同意增補調整之，並列為契約之一部分。
- 〈三〉、 廠商應於得標 3 日內辦理簽約手續，如得標廠商未依通知日完成簽約，則由次優勝廠商優先遞補議價簽約。

十一、 得標廠商服務建議書之智慧財產權如涉及侵害第三人合法權益時由廠商負責處理，並承擔一切法律責任；經與本會簽約後其服務建議書之智慧財產權，由本會取得全部權利。

十二、 本須知未載明事項，依民法等相關法令規定辦理。

十三、 全份招標文件包含：投標須知、招標規範。

十四、 其他須知：

- 〈一〉、 無論得標與否，投標廠商所花費之費用一律自行負擔，凡未得標之投標文件一律不予退回。
- 〈二〉、 本案聯絡人：何主任 電話：0911599995

地址：桃園市蘆竹區中山路 36 號

〈三〉、投標單由本會主委收

招標規範：

- 一、 機電、消防、污廢水、給水、發電機、機電等設備。
- 二、 合約期間 107/08/31 日 19:00 起至 108/08/31 止，前三個月為試用期。
- 三、 維護保養合約內須回饋年度消防申報
- 四、 報價須知：
  1. 報價應含機電保養員一人(每週 4 小時)
  2. 報價：報價採合理標。