

公告日期：107年10月16日

公告字號：法(公)字第107101601號



聯絡方式：管理中心

連絡電話：03-2812205

社區主任：彭泳坤

主旨：法國賞社區108年度物業、保全、清潔公司招標公告。

350戶、11棟電梯、地下室B1、2、3樓

依據：第十二屆107年10月份管理委員會議決議事項辦理。



招標事項：

- 一、委託管理標的：「法國賞社區」--桃園市中壢區三光路203號。
- 二、管理約期：自108年1月1日起至108年12月31止，為期一年。
- 三、投標廠商資格：(缺少下列任一項為資格不符)
 1. 台北、新北、桃園市政府登記設立之「保全及公寓大廈管理維護」公司雙證照，且不得租借牌照(二家公司負責人需同一人)。
 2. 保全公司資本額新臺幣(以下同)肆仟萬元(含)以上，管理維護公司資本額壹仟萬元(含)以上，月營業額參佰萬元(含)以上。
 3. 最近1年內無退票記錄證明。
 4. 台北、新北、桃園市仍服務有效期200戶以上規社區，需達2個以上，並檢附證明(至少列舉1個社區連絡資料以供本會查證)。
 5. 檢附一年內無退票紀錄證明。
 6. 檢附公司員工誠實保險、保全業責任保險、雇主意外責任保險保單資料影本。
 7. 檢附107年度台北、新北、桃園市公寓大廈管理公會及保全公會會員證影本。
 8. 檢附加入台北、新北、桃園市保全及公寓大廈公會自律公約證書。
 9. 檢附最近一期營業稅完稅證明及401表影本。
 10. 檢附最近一期勞工退休金提繳證明與上一期員工勞健保繳費證明。
 11. 管理服務企劃書正本12份(採A4紙張裝訂成冊-不超過30頁)。
 12. 資格證明各一份。(1~11)
 13. 報價單一份(請密封並蓋上騎縫章，違反規定者以不合格論)。

四、管理服務企畫書內容應含項目：

1. 管理維護及保全公司基本資料簡介。
2. 目前確實經營駐點一覽表。(須含服務社區名稱、戶數)
3. 管理人員配置、工作執掌及管理計畫。
4. 門禁安全管制作業及緊急應變與危機處理機制。
5. 行政事務、財務、年度計畫~範例。
6. 社區節慶及聯誼活動規劃~範例。

五、現場人員資格：

1. 社區主任1人：專科畢業、需領有中央主管機關認可之事務管理及防火管理人員證照，需諳電腦文書處理及具200戶以上社區管理實務經



驗二年以上經驗。

2. 秘書 1 人：高中職畢、需諳電腦文書處理及熟悉 Excel 操作，另須具上社區實務經驗(含財報製作)。
3. 保全員日、夜雙哨各 1 名，無前科記錄者需檢附良民證。
4. 清潔人員 3 名，具社區清潔實務經驗一年以上者。



六、領標時間：

1. 領投標時間：107 年 10 月 16 日起至 10 月 29 日止，每日 13:00~17:00 前親自送達本社區管理室，逾時或非依規定送件者概不受理。
2. 資格審查：107 年 10 月 30 日臨時會審查(廠商不必到場靜待電話通知)。
3. 簡報時間：預定 107 年 11 月 08 日 19:30 臨時會假本管理中心會議室舉行簡報。
4. 決標方式：由管委會委員評選最優質保全及物業管理維護公司，社區採取合理價格標(有利標)，並保有協商、議價及最後決定權。
5. 履約保證金：一個月服務費(俟合約結束無待處理事項後無息退還)。
6. 未到本社區登記領取標單或資料不齊全者，視同資格不符。
7. 得標公司須試用 3 個月，不合者由第 2、3 順位依序遞補、合格後記入合約一年。

七、附註：

1. 投標廠商所提任何文件若有偽造行為，刑責自負，並即刻撤銷服務資格，若造成社區損失，應負賠償之責。
2. 保全、物業、清潔等人員，因故未到班，公司應調度人員配合執勤，若無人執勤造成社區損失，公司應付給社區第一次罰款五仟元，第二次罰款壹萬元，作為賠償金，第三次視同自動解約。
3. 如有任何疑問，請於上班時間 13:00 至 21:00 洽本社區管理中心：
4. 建議年度回饋社區：清洗水塔、環境消毒、園藝修剪、贊助區大會、耶誕節活動。
5. 上述各項規定內容納入年度合約。

主任委員 陳家榮

法國賞社區管理委員會 啟

