

# 廣豐公園Ⅱ社區管理委員會公告



發文日期：中華民國 107 年 1 月 17 日

發文字號：(107)廣豐Ⅱ公字第 001 號

主旨：廣豐公園Ⅱ社區 107 年委辦駐衛保全暨物業管理維護招標案，公告週知。

依據：廣豐公園Ⅱ社區管理委員會 107 年 1 月 14 日會議決議辦理。

公告事項：

- 一、招標標的：桃園市八德區公園路 51-69 號，廣豐公園Ⅱ社區全部區域之共用及約定共用部分。

社區概況：

1. 棟數：三棟、地上 21 層、地下 2 層、共 200 戶。
2. 社區大門及各棟門廳及電梯均以感應設備管制出入。
3. 社區大門及車道出入口各設哨點一個，24 小時管制人車進出及社區安全；社區週邊圍牆設有紅外線與監視器。

委託服務期間：自 107 年 4 月 30 日 19 時起至 108 年 4 月 30 日 24 時止，共計壹年。

- 二、招標內容：

- (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/經理經驗一年以上，熟電腦文書作業，有公設點交經驗)
2. 社區秘書：1 名(熟電腦文書作業)
3. 駐衛保全：2 哨(24 小時執勤)(人品端正、無前科紀錄)。

- 三、領標期限：自公告刊登之日起至民國 107 年 1 月 30 日止(每日 10：00 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，洽經理或秘書簽名領標。

- 五、投標截止日期：民國 107 年 1 月 31 日 17：00 時截止。

- 六、招標方式：(本標案採合理標，第一階段書審符合資格之廠商中，投標金額最高與最低者考慮不予入選，以中位合理價者優先)

第一階段 文件審核開標日期：民國 107 年 2 月 4 日。

預計評選 3~5 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：民國 107 年 2 月 25 日。

由投標公司之主管或預計派任之社區經理進行簡報，當日遴選 3 家廠商，視情況安排第三階段社區經理面試。

第三階段 社區經理面試日期：民國 107 年 3 月 18 日。

完成社區經理面試後，管委會可綜合三階段中各廠商資格、服務企劃、人員經歷等條件，與最適合本社區之廠商進行議約。

七、投標資格與應備文件：

1. 公司執照影本、營利事業登記證影本、內政部核發許可登記證影本，且物業與保全公司須為同一負責人。
2. 桃園市公寓大廈維護管理商業同業公會及保全公會會員證、投標比價證明書、自律公約證書。
3. 最近一期完稅證明(401表)及銀行無退票紀錄證明。
4. 公司投保保全責任險、員工保勞健保、員工意外險、服務人員誠實險相關證明。
5. 提供現有桃園市服務社區名單，須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員查訪印證。
6. 服務企劃書 11 份。
7. 社區經理人選簡歷(非必要，公司現有社區經理內調者佳)。

八、招標全份文件包括：

- (一) 招標公告。
- (二) 招標須知。
- (三) 聲明書(保全、物業管理)。
- (四) 委任出席代表授權書。
- (五) 勞務採購標單。
- (六) 招標 Q&A 應答。
- (七) 標封。

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：廣豐公園Ⅱ社區 107 年委辦駐衛保全暨物業管理維護招標案，廣豐公園Ⅱ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由經理或秘書簽收。

十、招標地址：桃園市八德區公園路 51 號(代表號)。

十一、社區管理中心連絡電話：03-366-2722

