

## 蘆竹區天馥社區-物業管理公司公開招標須知

### 一、招標資訊

1. 名稱：天馥社區管理委員會
2. 地址：桃園市蘆竹區上興里大興一街146~180號
3. 聯絡人：魏彥騰
4. 連絡電話：0952-600989
5. 領標公告日期：自民國 113 年 04 月 22 日起至民國 113 年 04 月 29 日晚上八點止(親領皆可)
6. 截標時間：自民國 113 年 04 月 30 日 17 時止(投標廠商應於上述時間將企畫書(相關證明文件)及標單等送達天馥社區管理中心(聯絡人：魏彥騰 收執))

### 二、管理服務標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積1082坪
2. 棟數與戶數：共計132戶，146號/148號/150號/152號/156號/158號/160號/162號/166號/168號/170號/172號/176號/178號/180號，為地下3層並設有停車場、A~D棟地上12層E棟10層之建築物
3. 公共設施：6部電梯(均以感應設備管制出入)健身房(含廁所)、兒童溜滑梯、1樓交儀廳(兒童遊戲室/會議室)、水池、垃圾回收室…等

### 三、公寓大廈管理維護服務暨保全服務需求

1. 委託管理約期：民國 113 年 06 月 1 日 至 民國 114 年 05 月 31 日止
2. 管理維護項目：
  - (1) 一般公共事務管理服務事項：  
協助推動大樓各項事務管理、督導社區安全、清潔及修繕工作、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、催收及繳交社區各項費用及其它有關社區公共事務之服務…等
  - (2) 警衛安全管理服務：  
安全維護、車輛管制、信件服務、緊急狀況通報…等,單哨,全年無休。維護社區安全之 24 小時(上班時數符合勞基法規定)駐衛警住戶訪客來訪時須登錄訪客資料及出入時間備查,社區巡視點巡查(20個左右巡查點)…等



3. 現場人員需求配置：

(1) 服務人員基本人力需求

職稱	人數	需求條件	備註
總幹事	1	1. 中華民國公民且無不良記錄者(無犯罪前科紀錄證明文件) 2. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證 3. 具 150 戶以上住宅社區管理實務經驗 3 年以上 4. 有服務熱忱且能主動積極處理各項事務 5. 需為業者正式員工 6. 簽約前應至少遴選2名符合前述條件者,經本戶面試同意後,始得派任	
保全人員	日班 *1(HR) 夜班 *1(12HR) 日/夜機動 各1	1. 全年無休,24小時派勤(日班*1夜班*1日班機動*1夜班機動*1) 2. 中華民國公民且無不良記錄者(無犯罪前科紀錄證明文件) 3. 具備電腦軟體基本使用能力 4. 有服務熱忱、反應能力佳 5. 未至社區輪值過之人員,應於正式服勤前,至社區勤前見學(不得少於2小時)	

備註：

1. 得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理。
2. 參標公司服務企劃書應詳述提供管理維護服務之人力配置情形(包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、保全人員配備…等)。
3. 獲選業者派員任職後,日後如欲解約原業者派任人員時,原派任之人員得由個人自由意願去留,獲選業者可面詢原派駐人員意願,但不得限制與剝奪工作權。

(2) 本社區管理服務標案報價單格式如下

職稱	人數	單價	小計	備註
總幹事	1			
保全人員	日/夜正職各1+ 日/夜機動各1			
項目金額合計				
5% 營業稅				

四、其它事項

1. 本辦法如有未詳盡之處，得由管委會補充，本社區管理委員會對本次招標規範有解釋及增修權利，如有任何疑問請洽管理

