



# 臻愛加州公寓大廈「管理維護公司」暨「保全公司」評選招標公告

## 壹、招標範圍

一、標的名稱：臻愛加州社區「管理維護公司」暨「保全公司」招標。

二、人力需求：社區主任一名、財務秘書一名、保全 1.5 哨。

三、委外服務起訖日：113 年 8 月 1 日起~114 年 7 月 31 日止，為期壹年。

貳、招標地點：桃園市桃園區民光東路 170 號(代表號)。

聯絡人：社區主任/秘書

聯絡電話：03-346-8525

參、本招標案依據管理委員會決議辦理，招標方式為公開評選優良廠商，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。

肆、投標廠商公司之基本資格及應檢附文件：

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、管理維護及保全公司負責人須為同一人，並應為「桃園市公寓大廈管理維護公會」及「桃園市保全商業同業公會」正式會員，並領有效期內「會員證書」及「投標比價證明書」者。

二、投標廠商須領有「桃園市公寓大廈管理維護自律公約證書」者。

三、政府中央主管核發合法經營相關業務證明文件。

四、最近一期完稅證明(401 表)及無退票紀錄證明。

五、113 年度保全業責任保險單及 113 年度員工誠實險保險單。

六、需有服務 300 戶以上大型社區超過兩年以上實績。

七、對派駐本社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資、福利與休假制度等，均應符合勞基法規定辦理。

八、檢附預派主任與秘書的經驗資歷。

九、投標公司內部必須具備專責法務部門及其專人負責無償提供本社區專業法律意見及必要之法律協助。

十、檢附年度之團體意外險投保證明影本及繳費證明，並加蓋公司章以示負責。

十一、以上文件及資料應與事實相符，若經查證有虛偽情事，一律取消其評選資格。

十二、回饋項目：

1. AED 一台。

2. 年度活動回饋金。

3. 區大及活動等人力支援與投影、錄影及廣播等設備支援。

4. 免費法律諮詢。

5. 免費提供影印機及影印紙。

伍、領標、投標、開標、時間、決標方式：

一、領標日期：凡符合投標資格廠商，於 113 年 5 月 1 日 11:00 時起至 113 年 5 月 10 日 18:00 時止。

二、領標地點：至社區服務中心領取招標規定。

三、投標收件截止日期：

113 年 5 月 12 日 17:00 時前將相關資料，投標公司信封袋裝後密封，並於投標信封袋上黏貼處加蓋「公司大章」騎縫章，(審查資料 1 份、密封報價單 1 份，企畫書 10 份) 親送或雙掛號郵寄投遞(113 年 5 月 12 日下午 17:00 前未寄到，視為無效，不予受理。

陸、本次參與投標公司檢附之文件、資料，不論得標與否，恕不退件。

柒、管委會審核參標公司及文件，於 113 年 5 月 12 日依管委會合議評 3 家進入決選，獲決選之公司於 113 年 5 月 31 日前通知，6 月份至本社區進行簡報 10 分鐘，問與答 5 分鐘，並於決選公司簡報完畢後決議得標公司。

捌、投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法處理。

玖、需了解社區現況者，請先電話聯絡安排。

拾、本次招標採合理標，本管理委員會有決議權，投標廠商不得異議。

拾壹、得標之廠商，試用期三個月，三個月內未符合社區標準，社區有權隨時終止合約，試用期過，合約至 114 年 7 月 31 日。

## 臻愛加州公寓大廈管理委員會





# 臻愛加州社區清潔委外招標公告



壹、標的名稱：113 年度臻愛加州社區清潔維護委外招標。

貳、標的地點：桃園市桃園區民光東路 170 號（代表號）。

參、委外服務起訖日：民國 113 年 8 月 1 日起～114 年 7 月 31 日止，為期壹年。

肆、社區規模：樓高 9-14 層不等 13 棟 309 戶（含管理中心），地下室停車場三層。

伍、清潔服務需求：

一、清潔工作人員 2 名（全日），資源回收及垃圾處理員 1 名（半日 15:00-19:30）。

二、社區各棟樓層地板、梯間、電梯內、安全梯間、扶手及頂樓地面清潔維護。

三、公共區域：社區一樓公共走道、大廳地面、桌椅、玻璃、信箱區、公廁、中庭大小水池、中庭花園落葉、排水溝清掃、辦公室、大廳櫃檯、10 間公設（圖書室、健身房、撞球室、乒乓球室、兒童遊戲室、兒童圖書室、大小 KTV 室、電影院、會議室）、社區外圍騎樓、馬路邊清掃、地下室停車場等區域。

四、定期清潔維護工作：大廳高空壁面、高空玻璃、大理石晶化上蠟、地下室管線除塵、地下室地面除塵、上下水塔清洗及下水塔上方清理、各棟樓層紗窗清洗、中庭地板高壓清洗、公設地毯除塵、公設採光罩雜物清掃及環境消毒等項目。

五、社區資源回收區之分類、整理及垃圾上車（不含住戶大型傢俱、工程廢棄物清運）。

六、上述清潔維護項目所需之清潔工具、耗材全部由清潔公司提供使用，無另外向本會申請費用項目。

七、社區摸彩活動獎品（金）贊助。

陸、招標廠家資資格：

一、清潔公司應為政府立案領有合法證明。

二、競標清潔公司須有經管 100 戶以上之社區經驗，並附三個以上社區名稱、地址、電話、以利管理委員會隨時查訪。

柒、領標、投標、開標、時間、決標方式：

一、領標日期：113 年 5 月 1 日上午 11 時起至 5 月 10 日下午 18:00 時止。

二、領標地點：本社區服務中心領取。

三、投標截止日期：113 年 5 月 12 日下午 17:00 時止。

四、投標方式：投標商投標前需實際至標的現場查勘確認標的清潔服務需求、範圍後，依規定填妥標單（不得使用鉛筆）連同資格、招標文件資料及（標單需由公司暨負責人用印）證件（影本需加註「與正本相符」等文字），以投標公司信封袋裝後密封，並於投標信封袋上黏貼處加蓋「公司大章」（騎縫章），並於截標日前，以郵寄或親送方式送達本社區管理中心（以管理中心簽收時間為準），請廠商自行計算郵寄送達時程，逾時送達者均不受理。

五、開標日期：由本會自訂。（投標廠商不須到場）

六、決標方式：採合理標方式決標，由本會依投標、開標作業程序辦理，必要時得請前三優先順位廠商至本會報告，決標後通知廠商議約。

#### 捌、招標檢附資料（必備檢附資料）：

一、營利事業登記證。

二、完稅證明（401表）。

三、投標標單（按月服務費用投標，標單月服務費用須列服務費用分析明細）。

四、清潔維護契約書草約（需有違反工作項目罰則條文及回饋項目明細表）。

#### 玖、履約期限、方式、爭議處理：

一、履約期限：由本會與得標廠商議約後並簽訂委任清潔契約書。

二、付款方式：於每月履約完成後，由廠商於當月請款，並依本會付款流程於次月10日前匯出。

三、得標商若未忠實或不能履行契約義務時，經本會書面通知要求改善或履行契約義務後，仍未改善或未履行契約時，除自動解除合約外，得標廠商並放棄先訴抗辯權，若有造成本會損失者，投標廠商需實價賠償不得異議。

四、爭議處理：如對招標作業、履約管理之爭議，應於決標後七日內以書面向本會提出異議，本會將依法令規定辦理，如逾法定期限概不受理。

拾、本標案連絡人：臻愛加州社區服務中心主任/秘書 連絡電話：(03) 3468525。



## 臻愛加州公寓大廈管理委員會