

幸福公園 5 社區管理維護服務暨保全服務 116 年度招標公告



一、 招標資訊

1. 名稱：幸福公園 5 社區
2. 地址：桃園市龍潭區中豐路 461 巷 127 號~137 號
3. 聯絡人：幸福公園 5 社區管理委員會
4. 連絡電話：朱小姐 0988-021555
5. 招標期間：自民國 115 年 8 月 1 日 起至民國 115 年 8 月 31 日 止
6. 投標資料收件截止時間：民國 115 年 9 月 4 日 止（親送/郵寄皆可）

二、 管理服務標的範圍

社區總戶數：共計 88 戶，為地下 2 層、地上 15 層之建築物。

包含建築物室外前後院空間至四周巷道內為全部範圍標的。

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 116 年 1 月 1 日 至 民國 116 年 12 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、大樓公共財產管理、區分所有權人會議召開、財會業務、公共事務、管理委員會議…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。
 - (3) 環境清潔美護服務：
大門、中庭、公共空間、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、垃圾室、車道等清潔維護。本項服務由得標廠商負責協助尋找績優、物美價廉廠商，並進行施作督導與成果維護。
 - (4) 機電與設備管理服務：
機電維修、給排水設備、消防設備等…維護檢查。本項服務由得標廠商負責協助尋找績優、物美價廉廠商，並進行督導與基本維護。



(5) 回饋項目：

水塔清洗每年 2 次、園藝修整每年 2 次、社區消毒每年 2 次
合約期間提供 5 個拒馬、地下室大掃除 1 次

3. 現場人員需求配置：

- 保全員早班 12 小時，上班時間請見下列(3)&(4)，配合電子保全設定。

- (1) 中華民國公民
- (2) 高中職以上畢，人品端正，身體健康，無不良前科紀錄
- (3) 每星期一、三、五，上班時間 08:00~20:00
- (4) 每星期二、四、六、日，上班時間 07:00~19:00

- 清潔人員

- (1) 男女不拘，上班日可實勤 8 小時以上(不含午休一小時)
- (2) 人品端正，身體健康，無不良前科紀錄
- (3) 配合垃圾車調整出勤時間。

四、 投標公司應提供下列資格證明文件，以供資料審核

1. 投標之公寓大廈管理維護公司應具資格證明：

- (1) 內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)營業公司登記證
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度桃園市公寓大廈管理維護公司同業公會核發之合法管理公司會員證書、投標比價證書及自律公約證書。
- (4) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書
- (5) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

2. 投標之保全公司應具資格證明：

- (1) 內政部警政署核發(法定資本額肆仟萬元含以上)保全業經營許可證明
- (2) 地方政府機關核發之營業公司設立變更登記表
- (3) 本年度保全同業公會核發之合法保全公司會員證書、投標比價證書及自律公約證書。
- (4) 本年度依保全業法規定投保保全業責任保險證明書
- (5) 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書，服務人員薪資與勞健保須符合勞基法。
- (6) 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)

上述投標之公寓大廈管理維護公司及保全公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小

章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）。

3. 保全服務及物業管理廠商須依法設立，並具備履約能力，於桃園地區能提供即時服務。
4. 投標廠商不得借用他人名義或證件投標，得標後不得有轉包類似行為，經查核屬實，將喪失投標資格並無條件解約。

五、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書 5 份及且提供電子檔案，企劃書項目應包含但不限以下內容：

1. 公司基本資料
2. 公司對本社區物業服務規劃
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度
4. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉

六、 投標公司送審文件及送達時限

1. 本社區委任公寓大廈管理維護服務及保全服務標案報價單壹份。
2. 公寓大廈管理維護公司、保全公司參標資格審核評鑑表及檢附資料各 1 份(影本須蓋公司大小章以及與正本相符章)。
3. 符合第五項訂定內容之管理服務企劃書 5 份且提供電子檔案。
4. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 115 年 8 月 31 日 前以密件封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或親送至本社區地址，收件人為 幸福公園 5 社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

七、 開標及決標程序：

1. 本會預訂於 115 年 9 月 11 日(星期四)19:00 時召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件(註明退件者不在此限)。
2. 初步管委會篩選二~三家公司符合資格廠商，將由社區於 115 年 9 月 19 日(星期六)9:30 進行區大會投票，另行個別通知。

