國家美學館 A 區管理委員會

「物業管理服務」公開招標標單

壹、 招標基本資料

招標單位	國家美學館 A 區管理委員會
社區地址	桃園市桃園區成功路二段 199 號
標的名稱	國家美學館 A 區物業管理與安全警衛服務案
採購預算上限	每月得標價額最高為新臺幣 $453,736 元整（含稅）
服務期限	自西元 2026 年 01 月 01 日起至西元 2026 年 07 月 31 日止（共計 7 個月）

貳、參加投標廠商資格及檢附資料：

一、經濟部公司(變更)登記事項表影本。

二、內政部公寓大廈管理維護公司登記證。

三、保全及公寓大廈管理維護商業同業公會會員證及投標比價證明書、自律公約證書。

四、最近一期營業稅(401 表)繳款書收執聯影本。

五、票據交換機構或銀行出具最近一年無退票之證明文件影本。

六、公司投保保全責任險及服務人員誠實險相關證明。

七、現有中、大型社區管理維護經驗之證明，須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪印證。

八、無重大不良違規或失職紀錄。

參、人力配置需求規範

本案所需專業服務人員及勤務時間配置如下：

職稱	人數	服勤時間 / 班別說明	資格要求與主要職掌
社區總幹事（經理）	1 名	日班(每日工時 8 小時)	需具備公寓大廈管理服務人員認可證照；負責社區行政營運、委員會交辦事項、廠商管理及緊急事件處置。
財務秘書	1 名	日班(每日工時 8 小時)	負責社區財務報表製作、管理費收取、零用金保管及財務帳務核銷作業。
行政秘書	1 名	日班(每日工時 8 小時)	負責社區各項行政收發、住戶服務、公設預約及一般行政事務支援。
日班保全人員	2 名	每日 06：30 ~ 18：30（12 小時排班）	門禁管制、訪客登記車輛進出控管、社區安全巡邏及公共區域維護。
夜班保全人員	2 名	每日 18：30 ~ 06：30（12 小時排班）	夜間門禁防護、監視系統監控、定時夜巡及突發狀況緊急應變。

※本次招標，最高價額為$453,736 元(含稅)，若報價高於此價格，請勿參與投標。

四、投報總價與費用明細表（廠商報價區）

※ 請投標廠商依下列人力配置及各項費用填報（金額請填寫含稅新臺幣金額）：

項次	服務項目 / 職稱	人數	每人每月報價 (元)	每月小計 (元)	備註
1	社區經理	1			含勞健保及勞退提繳
2	財務秘書	1			含勞健保及勞退提繳
3	行政秘書	1			含勞健保及勞退提繳
4	日班保全人員	2			含勞健保及勞退提繳
5	夜班保全人員	2			含勞健保及勞退提繳
小計	每月服務費	—	—		
合計	每月服務費(含稅)	—	—		

伍、招標辦法：

一、投標時間：即日起至 115 年 11 月 15 日止。

二、招標採合理價格標，評選符合社區服務要求的公司。

三、投標廠商應備妥投標文件(含報價單)，密封於信封套，以郵戳日期為憑，另準備綜合管理服務企劃 9 份，於民國 115 年 11 月 25 日下午 14：00 前送達本社區服務中心，逾時無效。社區地址：桃園市桃園區成功路二段 199 號。

四、管理委員會審查小組於 115 年 11 月 30 日前評選入選公司，另於 115 年 12 月 10 日 19：30 進行價格標決選，再交由管理委員會投票表決。(未入選者不另行通知，亦不退還投標文件)

五、得標廠商應於七日內提供合約，經社區管委會審核通過，另選定時間簽約。

六、其他事項：

1.投標公司不得有串通圍標，妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法處理。

2.檢附各項資料與文件應與事實相符，經查證有虛偽情事，依律取消參與投標資格。

3.聯絡電話：(03)336-8399 曾經理

陸、投標廠商承諾與簽章

本公司已充分瞭解「國家美學館 A 區管理委員會」公開招標之各項條款及人力規範要求，所填報之各項費用均已包含薪資、勞健保、提繳勞工退休金、特休、加班費、營利事業所得稅、營業稅及相關行政管銷費用。若蒙決標，必嚴格遵守規定履行合約責任。

投標公司名稱：	
統一編號：	
法定代理人 / 負責人：	（請蓋章）
公司地址：	
聯絡電話 / 手機：	
聯絡人 / 職稱：	

中華民國　　年　　月　　日