

【國際村 保全及清潔 招標須知】

一、名稱：國際村社區

電話：(03) 355 0903

地址：330 桃園市桃園區莊敬路一段 367 號

樓層：地上 16 層、地下 2 層

含社區出入口 2 處、停車場出口 1 處及保全哨點 1 處。

建物：5 棟

總住戶數：249 戶

參與投標之公司請務必了解本社區各哨所及公設設施運作情況，以作出最符合本社區之企劃書(請在 2 月 10 日前，主動與管委會聯繫、澄清)。

二、委託管理期間：

民國 112 年 3 月 1 日至 113 年 2 月 29 日，合約期限一年。

三、投標須知：

(a) 報價單有效日期，須至民國 112 年 4 月 1 日。

(b) 管理服務企劃書紙本正本 3 份 (1 份封入資料袋，2 份備存)，另提供電子檔(PDF)。

(c) 企劃書一份、符合第五條投標廠商資格證明資料一份、報價單一份，請密封裝入資料袋，並於投標截止日前，交於社區警衛室或委員會，違反規定者以棄權論，送件後即不退還。

(d) 投標截止日：資料請於 112 年 2 月 10 日(五)下午 17:00 前親自送達本社區警衛室或管委會，逾時概不受理 (掛號函寄將已郵戳日期為憑)。

(e) 管理委員會將於 112 年 2 月 11 日 (六) 公告並通知參加簡報的廠商。

(f) 簡報評選：管委會將於 112 年 2 月 16 日 (四)，聽取各家廠商簡報後

(暫定三家)，並當天與廠商再度議價後，即可決標。

簡報共三場；廠商簡報 15 分鐘，委員提問 15 分鐘。

第一場 19：30、第二場 20：00、第三場 20：30

四、委託管理事項：

(a) 人力需求：

服務人員編制：總幹事一員、警衛管理員三員。

(條件需優於目前現況，如有疑問，請洽社區委員會澄清)

(b) 管理服務：

安全維護、車輛管制、事故處理、防災演練、信件服務、

社區事務管理、公共財產管理、採買報價、會議召開、

會議紀錄、財務報表、公共事務、規章研擬等。

(條件需優於目前現況，如有疑問，請洽社區委員會澄清)

(c) 清潔服務及垃圾清運：

大門、中庭、公共空間、各棟電梯間、各棟各樓層的樓梯間、

公共廁所、地下室停車場、頂樓、垃圾室、車道等清潔維護。

集中社區垃圾並做資源分類。

(條件需優於目前現況，如有疑問，請洽社區委員會澄清)

五、投標廠商資格及投標檢附資料清單：

(a) 為政府立案具證照(執照)之管理維護公司與具有合法之營利事業登記證，不得有租借牌照行為。

(b) 參與甄選之公司，應具有與本案招標標的及服務內容符合之實際經驗，且需提出確實管理維護駐點一覽表(服務社區名稱，戶數)。

(c) 檢附最近一年無退票紀錄證明。

(d) 本案可由保全公司與清潔公司聯合承攬投標，並由保全公司為主要窗口廠商。

(e) 檢附最新年度公寓大廈管理公會會員證影本。

(f) 報價單一份(金額須標示：未稅總價、稅金、含稅總價)

(報價單請於簡報當日當場交於委員會拆閱)。

檢附最新年度公寓大廈管理公會會員證影本。

(g) 管理服務企劃書。

管理服務企劃書正本 3 份，並提供 PDF 電子檔。

企劃以社區未來發展主軸：安全、合諧、舒適、友善為宗旨，並結合如何資訊自動化及實際執行面等考量點後撰寫。

包含保全勤務規劃、物業管理、公設維護計劃、財務管控、住戶服務及其他可落實之建議事項等。

簡報廠商可提出特有或擅長的服務項目，以增加評選得標機率；

例如：社區的用電地圖及節能規劃、建立重要設備的規格及清單表、

建立各項採購及修繕等 SOP 系統、社區資訊 E 化等。

(得標廠商需繳交 Word 或 PowerPoint 電子檔一份，以利本管理委員會後續參照審查，簡報中先就可能有所爭議之事項預先提出，以利管理委員會商議，做為最終決議參考之一)。

(h) 出示實績項目：

簡報時，建議展示相關資料，例如：「品質手冊」、「財務管理手冊」、「程序書」、「作業規範」、「作業表單」、「各類人員工作職掌 SOP」、「年度計劃表」等實績資料。

六、得標廠商需同意簽署，防賄賂、防佣金的“誠信條款”合約。

七、如有任何疑問請於 09:30~17:30 洽管理室：(03)355 0903 總幹事或委員會

八、本公告於民國 112 年 01 月 30 日起生效。