

雲禮社區徵選保全暨物業管理廠商招標須知

- 1、 委託管理標的:桃園市平鎮區宋屋里26鄰廣泰路216號「雲禮社區」。
- 2、 委託管理事項:應包含但不限於下列項目
 - 1、 公共事務管理服務: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、公共關係、信件服務、規章研擬等。
 - 2、 駐衛安全管理服務:安全維護、車輛管制、事故處理、防災演練等。
- 3、 服務人員編制:社區主任1員。
駐衛保全日班1哨、夜班1哨。
清潔3員。
- 4、 委託管理約期:自民國112年12月01日至113年11月30日止, 共計壹年。
- 5、 現場人員資格:
 - (1) 社區經理:態度親切, 熱心服務, EQ好, 危機處理應變能力強, 年齡55歲以下, 領有中央主管機關認可之事務人員證照,且証照有效期限至少2年以上。需諳電腦文書處理及具100戶以上住宅社區管理實務經驗三年以上。
 - (2) 保全員:態度親切, 熱心有禮貌, 年齡50歲以下, 領有保全護照且無前科記錄者。
 - (3) 清潔人員:體健, 無不良嗜好。
- 6、 投標廠商資格:參加投標廠商必須具備下列證件。
 - (1) 公寓大廈管理公司應具備之證照
 1. 公司變更登記事項表
 2. 經濟部核准函
 3. 內政部特許函
 4. 桃園市同業公會會員證
 5. 投標比價證明書
 - (2) 保全公司應具備之證照
 1. 公司變更登記事項表
 2. 經濟部核准函
 3. 內政部特許函
 4. 桃園市同業公會會員證
 5. 勞工安全衛生管理證
 - (3) 滿足以下資格:
 1. 具備「保全」、「公寓大廈管理維護」公司變更登記事項表、經濟部核准函。
 2. 最近兩期營業稅單影本乙份。
 3. 有效期6個月之內無退票記錄證明影本乙份。
 4. 派駐之員工依規定投保勞健保、意外險、誠實險。
 5. 需依法開立發票。
- 7、 領標期限:自112.11.09(公告日起)至112.11.15止。
- 8、 領標時間地點:週一~週五10:00~18:00, 洽本社區管理中心。
- 9、 截標日期:
 - (1) 投標廠商請於112年11月17日18:00時前, 將投標廠商資格相關資料文件、服務企劃書(1份)、服務企劃書PDF檔以光碟燒錄乙張及報價單彌封後交予社區公關委員:黃小姐, 或以掛號送達「桃園市平鎮區宋屋里26鄰廣泰路216號-雲禮社區管理委員會-公關委員:黃小姐」收。參與投標公司所提送資料無論得標與否均不予退還。
 - (2) 投標廠商未達3家以上時則截標日順延7日(含假日)。
 - (3) 未領取本社區標單廠商投標者, 視為資格不符。
- 10、 開標方式:本案採二階段開標, 第一階段為書面審查, 第二階段為簡報評核。

(1) 第一階段為投標商資格審查：

- 1.本社區管委會就投標廠商文件進行書面審查，經本社區管委會進行資格審查後，原則通知請三家投標商參加第二階段服務企劃簡報評選。
- 2.參與投標公司超過三家時，本社區管委會擁有資格審查之最後決定權，未獲邀請參加第二階段服務企劃書簡報評選作業之投標商不得異議，且參與投標公司所提送資料均不予退回，亦不得派員參加簡報與決標。

(二)第二階段為服務企劃簡報評選作業：

- 1.日期：依通知指定時間到達，進行服務企劃簡報，每一投標商最多4人參加簡報。
- 3.地點：本社區一樓才藝教室議室。
- 4.時間：投標廠商簡報時間原則20分鐘，答詢時間10分鐘，總計30分鐘。
- 5.順序：依本社區管委會抽籤決定順序。
- 6.設備：簡報所需投影機等簡報設備，由各投標廠商自備。

11、 決標方式採合理標：服務建議書內容評選評分採序位法，根據委員評定之名次轉優勝序位，各委員加總名次最低者為第1名最優者，取得優先議價權，依此類推。簡報評選作業後，通知第1名最優投標商進行議價簽約作業，議約不成則由第2名進行議價簽約作業，餘此類推。

12、 訂約期限：

得標廠商應於決標翌日起算7日內攜帶合約辦理簽約手續，逾期視同不接受決標，須賠償本社區管委會所受一切損失，本社區管委會並得與次名投標商進行議價簽約作業或另行訂期招標。

13、 注意事項：

(1) 服務建議書內容應包含：

- 1.公司簡介、專業能力及實績。
- 2.對本案之服務計畫內容(含標準作業程序)。
- 3.服務費用說明。
- 4.派駐現場人員資歷與條件。

(二)如有任何疑問請於週一～週五10:00~19:00洽公關委員-黃小姐(電話：[0919292098](tel:0919292098))。

(三) 本招標須知如有疑問時，應以本社區管委會之解釋為準。

(四) 本招標須知為合約附件之一，其效力視同合約。

(五) 社區導覽時間，請洽黃小姐預約，請投標公司廠商配合。

(六) 開標前本社區管委會對招標如有變更事項，另行公告變更之。