

世紀三星大廈第三期社區

物業、保全暨清潔招標須知

壹、招標標的：世紀三星大廈第三期113年度物業、保全暨清潔招標作業

貳、招標內容：

一、承攬項目：社區保全、行政庶務、財會帳務、社區服務、環境清潔及管委會交辦事項等。

二、人力配置：

1、公寓大廈管理服務人員（社區主任）1位
（每日8小時，依勞基法排休）

2、日班保全含機動1.5位（288小時）

3、夜班採『系統保全』進行門禁管制（新光、中興…等）

4、清潔人員1位（每日4小時，固定每週三、日排休）

三、社區概況：

1、地址：桃園市中壢區福安二街47號

2、樓層：地上12層、地下2層，建築物6棟，電梯6部

3、戶數：住宅131戶，店面7戶，共138戶

參、投標資格及檢附審查資料（資料不齊或不實，喪失投標資格）

一、廠商應具有保全、公寓大廈管理維護二張執照與營利事業登記證，（保全與物管須同一負責人，借牌者喪失投標資格）。

二、性騷擾防治措施及懲戒辦法核備回覆函。

三、桃園市保全、公寓大廈同業公會會員證、投標比價證明書及自律公約證書。

四、最近三期營業稅完稅證明；附401報表及繳款證明

五、無退票記錄證明。

六、保全業責任險、誠實險、意外險、醫療險、勞保、健保等證明。

七、勞工衛生安全管理證照。

八、檢附審查資料：

1、社區服務企劃書一式 13 份。

2、報價單 1 份，須單獨密封並蓋騎縫章。

3、證件資料屬實之聲明書。

4、服務案場未遭受求償或追訴法律責任之切結書。

5、檢附資料及投標資格證明文件請加蓋公司大小印鑑，及加蓋與正本相符戳記。

肆、投標方式：

一、截標時間：113 年 10 月 4 日 18 時

二、投標報價單請單獨內封並加蓋騎縫章，與其他投標審查資料一併密封並加蓋騎縫章。

三、請於113 年 10 月 4 日 18 時前，將投標資料袋親送或掛號郵寄（須於截標前送達）本社區管理委員會參與投標，逾時視同棄權。

四、審核評選方式：

1、初審（資格審）：於截標後，由本管委會對參與投標廠商進行資格、價格審查；審查通過者，將另行以電話通知參加複選簡報。資料不齊、不實、或不符者，本會將逕行除權，恕不另通知。

2、決選：本標案採最低價標，將從初審中合格廠商挑選三家，入選廠商於管委會通知之時間至社區會議室進行重點簡報，由管委會委員進行評比，擇優選出廠商排序。評選第一順位廠商具優先議價權，以此類推。決選簡報說明如下：

- 1、簡報時間 5~10 分鐘(不含委員提問)。
- 2、簡報內容至少須包含以下事項：
 - (1)公司簡介與內部管理制度。
 - (2)本社區之經營管理方案。(管理目標及社區營造具體做法)。
 - (3)人力資源配置、支援與值班規劃包(含員工工作職掌、排休、每日工作小時、人員請假代理流程)。
 - (4)派駐人員之教育訓練及考核、紀律懲戒辦法。(說明應具備之認可證、警察機關安全查核及員工選訓用留等)
 - (5)客戶服務機制。(說明如何處理客訴及案場危機處理及預防)
 - (6)社區公共支出的評估。
 - (7)管理服務導入電子化、線上化。
 - (8)區分所有權人會議規劃。
 - (9)公司特色(如:政府或國際相關標準之認證)。
 - (10)曾協助社區參加政府機關評選之實績。
 - (11)優惠方案之具體作法及價值說明…等。
- 3、廠商請自行準備簡報電腦及簡報內容。
- 4、依管委會通知之時間準時到達本社區，等候通知進場簡報

五、得標廠商：

- 1.履約期限：概定 113 年 12 月份起至 114 年 11 月，共 12 個月。
- 2.得標廠商須於得標後 3 日內，提供合約範本給本會研議。若無異議，本會將通知得標廠商擬訂合約並約定日期簽約。

3. 得標廠商應於本會通知日期由負責人或委託代理人攜帶招標規定之各項證件正本及與管理標準作業流程資料、表單及草約至本會，經本會核對無誤後簽訂合約。
4. 得標之廠商，未經社區管委會書面同意，不得將社區內服務工作轉包或委託第三者經營，如有違反者，將取消該得標廠商之經營權，不得異議。
5. 試用期三個月。

陸、其他事項:

- 一、各投標廠商所提供之資料恕不退回。
- 二、本標案之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須載入契約書內。
- 三、公開招標過程全程錄影，廠商所提供之書面資料、簡報及問答內容將視為契約之一部份，請謹慎處理。
- 四、廠商所提供之資料、簡報及問答，內容若有虛假不實，經檢舉或查獲時，管委會有權取消廠商投標資格；如致管委會評審誤信而與之簽約，得構成無條件解約並得追償損失。
- 五、投標廠商若有支付金錢回扣或是饋贈物品給甲方的物業管理、保全、清潔公司及其所屬的人員和其親友，以及甲方管理委員會之成員或是住戶以及其親友；若查證屬實，應處以本契約簽訂金額之十倍罰金。
- 六、如有疑問請洽：社區聯絡電話 03-462-0226 高總幹事