

皇翔百老匯 2 社區管理委員會

物業、保全公司遴選招標須知

壹、依社區需求辦理管理維護公司遴選事宜。

貳、招標社區：皇翔百老匯2社區。

參、履約地點：桃園市八德區長興路115號（代表號）

肆、社區基本資料及人員編制：

- (一)社區住戶數180戶、店舖事務所8戶、合計188戶；區分三棟：A、B、C棟，樓高十六層、地下室計三層；汽車218個停車位，機車222個停車位。
- (二)工作人員編制：現有編制參考：經理1名、行政秘書1名(含財務報表管理)保全1名、清潔2名。(投標廠商可依經營計畫另行規劃編制)。
 - 1、投標公司不得有串通圍標，妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法送辦。
 - 2、檢附之各項資料與文件，應與事實相符，若經查證有虛偽情事，一律取消投標資格。
 - 3、得標廠商確保派駐服務於本標案之員工，須符合勞基法之有關權益。
 - 4、投標廠商不得借用他人名義或證件投標，否則經查核屬實，將喪失投標資格並解約。
 - 5、得標廠商不得有轉包類似行為。

伍、初審廠商資格資料：

- (一)具有政府立案之保全公司及公寓大廈管理維護公司。
 - (二)公寓大廈管理維護公司及保全公司營利事業登記證或公司設立登記表，且不得租借牌照。
 - (三)最新年度桃園市保全同業公會會員證書。投標比價證書。
 - (四)最新年度桃園市公寓大廈管理維護同業公會會員證書。投標比價證書。
 - (五)最近營業稅完稅證明(401表)，並國稅局最近所得稅申報資料影本。
 - (六)保全業責任保險、雇主意外責任保險保單資料影本。
 - (七)具有與本案招標標的及服務內容符合之實際服務經營經驗之社區證明。
 - (八)勞工安全衛生管理證。
- **以上廠商資料各整備一份。**

陸、管理服務企劃書內容應含項目：

- (一)公司之特色。
 - (二)目前確實經營駐點一覽表。(須含服務社區名稱、戶數)
 - (三)管理人員配置、工作執掌及管理計畫。
 - (四)門禁安全管制作業及緊急應變與危機處理機制。
 - (五)行政事務、財務、年度計畫～範例。
 - (六)社區節慶及聯誼活動規劃～範例。
 - (七)社區經營展望計畫。
- **以上企劃書資料各整備八份。**

柒、參標資料領取：

自114年3月28日起至114年4月06日18:00止，採社區公告招標，由廠商至社區櫃檯領標(領標人需登記填表、並留存聯絡人名片)。

捌、投標廠商備查資料：

- 一、期間若有需要了解社區基本資料或參訪社區，請洽03-3655070社區經理說明或參訪排程。
- 二、所有投標資料內外封套，外部皆需書名投標廠商名稱、地址、電話。
- 三、投標資料於114年4月10日24:00止，備妥親送本社區大廳櫃檯，逾時無效。
- 四、資料與價格標單均應加蓋公司及負責人印章，分別密封裝袋，參標資料送件後有無得標均不退還。未加蓋騎縫章密封，資格不符者，管委會保有不予參審標之權利。
- 五、管理委員會將採最有利合理標，遴選參標公司。

玖、評選流程：

本標案採公告招標評選方式；評選分初選、決選及得標三階段作業。

- 一、**初選：**管理委員自114年4月11日起審查各公司相關證件、企劃書及報價單金額除原任公司保留決選外，再評選二家優質公司，後由社區經理通知進入決選三家，進行決選公司簡報。
- 二、**決選：**簡報擬訂於114年4月19日09:00起(時間異動另行通知)；每家計三十分鐘：簡報10分鐘，問答10分鐘。會後由管理委員評鑑決選，依序選出順位得標公司，由社區經理通知得標議約時間。

拾、得標議約廠商：

一、議約公司需備草約一份內含相關違規罰則、服務價格及回饋事項等：

1. 區權會時支援設備: 投影機、布幕、攝影機、音響等設備。
2. 區權會時人力支援至少 6 名以上。及社區發生異常狀況適度支援免費人力。
3. 合約期間內回饋事項：
 - *社區水塔清洗 2 次。
 - *社區環境消毒 2 次。
 - *地下停車場機器除塵 1 次。
 - *地下停車場消防揚排管線除塵 1 次。
 - *社區 1F 大廳、梯廳晶化 1 次。
 - *社區 1F 公設挑高玻璃清洗 1 次。
 - *社區外圍走道中庭地板高壓清洗 1 次。
 - *園藝簡易修剪 2 次。
 - *吸收每月管理費繳超商手續費(實支實付)。
 - *免費提供三合一彩色影印機一台(含維養費、不含紙張)。
 - *區分所有權人會議召開提供支援人力及相關設備。
 - *年度贊助社區活動費 3,000 元。

二、**履約期間：**自114年5月31日晚間19:00起至115年5月31日19:00止。

皇翔百老匯2社區管理委員會 啟