

百川文哲社區物業管理及保全公司投標須知

一、工作地點：桃園市中壢區五族二街 117 號(地上 15 層、地下 2 層，三棟樓，共 100 戶)

二、契約期限：自民國 114 年 06 月 1 日至民國 115 年 05 月 31 日止。

三、參加投標廠商檢附以下證件及資格證明：請依序裝訂提供審查。

1. 公寓大廈管理維護公司資本額須在壹仟萬元以上，保全公司資本額須在肆仟萬元以上。
2. 投標單位具公寓大廈管理維護公司及保全公司，公司執照、營利事業登記證、內政部核發之許可登記證影本，兩家公司必須為同一負責人。
3. 具有同業公會會員證書及自律公約證書。
4. 年度完稅證明(401 表)及最近一年無退票紀錄證明影本。
5. 公司投保責任險影本。
6. 得標後待派任社區服務人員之證照。
7. 勞工安全衛生管理證書。
8. 依政府規定投保勞保、健保、勞退 6%繳納證明等影印本(最新、最近二期)。
9. 依政府規定投保保全業責任險、雇主補責任險(意外/醫療險)、誠實險等保單證明。
10. 投標廠商年度回饋項目，請詳細表列於投標企劃書內，列舉項目:環境消毒兩次，清洗水塔兩次，地下室除塵一次，高壓外圍人行道清洗一次及高空玻璃清洗一次(範圍為大廳、會議室、健身房玻璃等)，園藝維護兩次。
11. 另服務提供項目:一台大型事務影印機(每月黑白 1000 張，彩色 100 張)，無須提供紙張，AED 租賃提供一台，協助社區區大召開相關事宜(含設備、人力支援等)，並提供社區櫃台 3 聯式收據本。

四、人力配置需求：

1. 社區主任(總幹事)一名:
 - a. 具事務管理經驗及主管機關核發有效期內之公寓大廈事務人員證照。
 - b. 具備社區維護及事務運作、公共設施(備)使用維護及財務運作、熟悉電操作、諳電腦帳務處理，年齡依勞基法規定。
 - c. 嫻熟公寓大廈管理條例所及之相關法令解釋彙辦業務執行流程各式會議之召開，邀約修繕廠商維護公設之專業性等。
2. 保全人員：
 - a. 中控一哨(3 人力)，24 小時輪班執勤。
 - b. 保全員含高中(職)以上畢、年齡應符合勞基法規定。
 - c. 無不良前科記錄(良民證)。
3. 清潔人員：
 - a. 人員配置 1 人力。
 - b. 具社區日常性規劃之環境清潔維護經驗。
 - c. 清潔工具及耗材(依需求採購、實報實銷)。
 - d. 農曆春節配合桃園市政府環保單位(清潔隊)排休。

五、領、投標時間：

1. 投標截止日期:即日起至 114 年 04 月 18 日 19:00 時截止。
2. 自公告日起請各廠商至本社區大廳櫃檯或網絡通訊以及電子郵件索取投標須知。
3. 請投標廠商將相關文件郵寄或親送至百川文哲社區管理委員會，並以郵戳為憑，逾時無效。送達地址：桃園市中壢區五族二街 117 號，百川文哲社區管理委員會收。
4. 投標企劃書 7 本，報價單乙份、相關證照乙份。

六、招標方式分二階段進行：(本招標案採合理標)

1. 初選：(114 年 05 月 3 日)由管委會各委員針對廠商資格及標價進行初審審查，遴選

出最有利標(合理標)3家以上進行初選簡報，(廠商依先後到達順序簡報)。

2. 複選：(114年05月17日)

- a. 時間：由社區管委會指派管理中心通知。
- b. 地點：百川文哲社區交誼廳。
- c. 廠商應指派地區主管級以上人員，向本社區管理委員會進行補充說明及議價。(請與會廠商自備簡報設備)。
- d. 簡報方式：廠商簡介15分鐘，詢答10分鐘。
- e. 以上如有變動將另行通知。

七、錄取規定及辦法：

1. 第一階段由本會經公正審查評選後，擇期通知入選廠商前來簡報，評選出得標順位，後續通知前來社區議約與確認合約價格。
2. 本案採最有利標選出優質簽約公司，不採最低價標。
3. 投標企劃書視同履約之要件，不宜貿然承諾。
4. 違反下列之一者，視同不實欺騙，無異議由本會逕行取消投標得標資格及合約，並放棄對本委員會提出訴訟之抗告權。
 - a. 不可借牌投標，得標廠商需與簽約公司之法人及代表人，均須與送審資料相符，並於合約期限內，合法擁有證照者，不得變更，私自變更者，本委員會擁有解約權利。
 - b. 合約期間，於約定內載明之事項，不得發生任何延宕履約或違反承諾之情事。
 - c. 投標所附之所有檢附資料，涉有不實及變造者，投標廠商並無同屬同一總公司的兩個以上分公司，或總公司與所屬分公司同時參加投標之情事，若經查獲本會有權取消廠商投、得標資格。
5. 逾截止收件日期送達投標文件視同無效，本案投標文件於招標後不予退還。
6. 得標廠商須於七日內提供草約予本會審查，並隨時傳簽約，逾期簽約者由本會逕行取消其得標資格並賠償投標總額兩倍之金額，補償本會之作業損失，不得異議。
7. 公司及派駐人員均應遵守政府相關法，另對社區所制定之規約及管理辦法等，均應視同公法約束範疇。如擅自逾越需自行負擔相關法律責任外，本會並保有求償及解約之權力。
8. 派駐人員均依勞動基準法休假及補假，並須依責任制無異議調整工作時間，以合於法令之方式完成合約所訂配合事項為要。

八、社區連絡方式：

1. 社區地址：桃園市中壢區五權里21鄰五族二街117號
2. 社區聯繫：管理中心電話(03)4025137，管理中心電子郵件：wenje4025137@gmail.com
3. 承辦人員：社區主任 陳主任

百川文哲社區管理委員會 敬啟

中華民國114年3月22日