

雲想社區管理委員會

115 年駐衛保全、物業管理維護暨清潔委外服務招標公告

壹、說明：

- 一、本案分為投標廠商資格審核，簡報說明作業以及決選等三個階段。
- 二、投標廠商請繳交資格標文件(計劃書一份。審查資料一份。報價單一份)。
- 三、請按照本次人力規劃及各項工作內容提出建議和規劃。本社區將按合理標採用對本社區最有利規劃者為得標廠商。
- 四、派駐或更換社區的總幹事、保全及社區人員需經管委會確認後，方能至社區服務或做人員調派調整。
- 五、得標廠商應於七日內提供合約。經本社區管理委員會審核通過後擇期簽約，(管委會有最後決定權利無法接受合約者，將由第二順位得標)，得標廠商應於約定之日期前完成簽約，逾期不辦理簽約則取消其得標資格，另由第二順位者得標。
- 六、得標後，廠商不得以任意理由向上調整價格。

貳、招標須知

一、招標標的:雲想社區

地址:桃園市蘆竹區長興路一段 40~42 號。

- (一)棟數:四棟 A、B、C、D 棟。
- (二)電梯六座。
- (三)樓層:地下兩層~13 樓。
- (四)A、B 透天共 13 戶，C、D 為集合式住宅共 150 戶，合計 163 戶。
- (五)汽車停車位 143(含公有車位四個)機車停車位 90。
- (六)公設:一樓管理中心、二樓辦公會議室、三樓圖書室及 C、D 棟大廳。

二、委託服務起訖日：

民國 114 年 12 月 31 日 17:00 起至 115 年 12 月 31 日 17:00 整，為期 12 個月。

三、物業、保全及清潔需求：

- (一)社區總幹事一人:大專以上學歷，需持有效的事務管理人員證照及無刑事犯罪記錄證

明。熟電腦Powerpoint、Excel、Word 檔繕打編寫能力及可獨立完成社區財報、群組事件處理及社區日常收支帳，另需熟悉社區使用的 e 化系統，配合社區舉辦活動。休假依勞基法休。

(二)保全員一哨，共計三人力：

高中(職)畢業。以人品端正，查無不良記錄，執勤休假採排休制。

(三)清潔員人力 1.5 人，男女不限。全天班:上午八點至下午五點止，

半天班:上午 8 點 12 點止，依勞基法休假。

(四)以上所屬公司人員應為其投勞保、健保及退休金，定期舉辦在職訓練。

叁、招標廠商資格：

(一)保全公司應為政府立案領有合法證照。公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明。

(二)投標廠商應為桃園市公寓大廈管理維護商業同業工會以及桃園市保全商業同業工會正式會員且領有效期內會員證書及投標比價證明書者。

(三)投標廠商需領有桃園市大廈公寓大廈管理維護自律公約證書及桃園市保全商業同業公會自律公約證書。

(四)競標保全物業公司，請附三個以上服務的社區名稱、地址、電話，以利隨時查訪。

肆、招標檢附資料：

以下各營運資料請蓋公司大小章，以示保證負責無誤，未蓋章者視為無效。

(一)營利事業登記證。

(二)內政部核發之登記證。

(三)桃園市公寓大廈維護商業同業工會、桃園市保全商業同業工會會員證書及投標比價證明書。

(四)桃園市公寓大廈管理維護自律公約證書及桃園市保全商業同業工會自律公約證書

(五)完稅證明及最近一年無退票證明。

(六)公司投保保全責任險。

(七)勞工安全衛生管理證。

(八)公寓大廈事務管理人員證。

(九)團體意外傷害保險，意外險加醫療險。

(十)員工投保誠實險。

伍、領標規定：

凡符合投標資格廠商即日起至 114 年 08 月 15 日星期五中午 12 時止前至社區領取投標須知

陸、截標規定：

(一)114 年 08 月 25 日星期一中午 12 點整止投標公司應將相關文件(計劃書一份，審查資料一份，報價單一份)。密封親送本社區管理中心，逾期視同棄權。

(二)外標封未密封並加蓋騎縫章者或投標者所附證件，文件為偽造或變造者或缺少者一律視為無效投標。

柒、開標規定及決標原則：

(一)開標日期 114 年 08 月 27 日星期三晚上 19:30 開資格標。

由管理委員會開標抽籤決定簡報順序。不符合投標資格者以棄權論。

符合投標資格廠商先由管委會進行初選入選廠商另行通知簡報時間。

(二)簡報流程如下：

1. 預定 114 年 09 月 03 日星期三晚上 19:30，依排定順序進行簡報。

2. 簡報時間以十分鐘為原則，簡報以 powerpoint 或 PDF 格式不用準備紙張文件。

內容包含:A 公司簡介，如營運計劃，教育督導考核計劃，相關證照等。

B 符合本社區之保全勤務規劃、物業管理與財務控管及回饋社區事項等。

C 針對本社區物業管理需求規劃之報價說明。

3. 委員及住戶提問。(大約五分鐘)。

4. 簡報與提問時間可能因投票廠商之多寡而有所調整。

(三)決選:預定 114 年 09 月 03 日星期三晚上 21:30 分由管理委員會評分並開會決議。

(四)決議時由管委會評審並排定名次，按分數高低順序排列，優先預約廠商。若七天內

管委會與第一順位廠商無法於契約內容達成合意時由第一順位接替以此類推。

捌、其他服務事項：

報價時，必須含下列服務項目：

(一)物業保全:免費提供社區辦理各式活動、經費贊助及區權會議之人力資源相關器材。

(二)拒馬三座。

(三)免費提供法律諮詢服務。

二、清潔的部分：

(一)清洗水塔一年兩次。

(二)社區全區病媒蚊消毒，一年兩次。

(三)一樓大廳、各層梯廳及管理中心一樓晶化一次。

(四)全區排煙窗擦拭一次。

(五)中庭及人行道高壓車清洗一次，車道每三個月高壓清洗一次。

(六)地下室停車場，除灰塵及洗地一年一次。

(七)服務期間內提供本社區垃圾袋、環境清潔，各式清潔工具、垃圾車含輪胎*5

以及清潔消耗品(漂白水、萬用清潔劑、地板清潔劑等。

玖、其他事項：

(一)各投標廠商所提供之資料，恕不退回。

(二)得標公司需為與本社區簽約之公司與實際執行之公司要相同，不得轉包其他公司執行。

如違約，則終止合作或依管理委員會決議執行。

(三)本案之人力配置、設備器材、工作事項，請款支付等需列載契約書內。

(四)公開招標過程全程錄音。若投標廠商所提供的資料簡報及問答內容虛假不實，經檢舉或查獲時，管委會有權取消廠商投標資格，讓管委會評審誤信而與之簽約時，得構成無條件解約之原因並追償損失須列入雙方簽訂之契約條款中。

(五)投標廠商不得有串通圍標，妨礙開標及暴力，脅迫等情事，違者管委會得撤銷本標案並本標案並依法處理。

(六)為促進得標廠商於本社區管委會之間良性互動與服務品質檢討以利恆久之合作關係，得標廠商必要時需派主管至本社區參與管委會例行會議。

(七)領標或需提早參觀本社區者請與管理中心聯絡：

聯絡人：楊總幹事

電話：03-3213855

送達文件地址：桃園市蘆竹區長興路一段 40~42 號