

海川蘊 5 社區

保全、物業綜合管理暨社區清潔招標須知

一、招標標的

1. 招標單位:海川蘊 5 社區管理委員會(以下簡稱本會)。
2. 標的地址:桃園市平鎮區賦梅路 368 巷 13 號。
3. 聯絡電話:總幹事林小姐 03-4919141。

二、社區概況

1. 社區為獨立住宅型態，共計 81 戶。
2. 專業24小時保全管理室，非對外公共車道及戶外景觀公園。

三、契約期間

115 年 11 月 01 日起至 116 年 10 月 31 日止，為期一年。

四、服務人力配置及工作內容

職務	需求人數	勤務時段	需求條件
總幹事	1 名	每日 8 小時 10:30~18:30	1. 應具備效期內之內政部公寓大廈管理服務人員認可證。 2. 諳電腦文書及財會作業。
保全人員	1 哨 3 名	24 小時	1. 無嚼食檳榔、酗酒等不法行為與嗜好。 2. 熟悉今網智生活管理系統操作能力。
清潔人員	1 名	08:00~12:00	1. 具相關實務經驗。 2. 需協助資源回收分類。

五、回饋項目

1. 合約期間回饋社區 AED 設備一台並負擔其租賃費用。
2. 提供公寓大廈相關法律諮詢服務。
3. 吸收管理費之銀行代扣超商手續費。
4. 區大會議召開、設備及人力支援。
5. 額外回饋項目之陳述。

六、投標廠商資格及應附證明

1. 投標之公寓大廈管理維護公司與保全公司，其負責人應為同一人，不得借牌、靠行、圍標或以不實文件投標，違者取消資格。
2. 公寓大廈管理維護公司資本額應達新臺幣 1,000 萬元以上，保全公司法定資本額應達新臺幣 4,000 萬元以上。
3. 檢附公寓大廈管理維護公司登記證及許可證、管理人員認可證 4 張及技術類 4 張共計 8 張認可證；保全業經營許可證明、公司設立登記表或最新變更登記資料。
4. 檢附桃園市保全及公寓大廈管理維護相關同業公會之有效會員證書、投標比價證明及自律公約證明。
5. 檢附有效之保全業責任保險證明書、公共意外責任保險或本案所需其他保險證明。
6. 所有文件影本均應加蓋投標公司大小章及「與正本相符」章，文件不全或內容不實者，得通知補正或判定資格不符(投標公司不得異議)。
7. 無重大不良違規或失職紀錄。

七、招標及決標方式

1. 公開招標:期間自民國 115 年 08 月 26 日 08:00 起至 115 年 09 月 15 日 17:00 止。
2. 參與投標公司請備妥資格審查文件、報價單各一份及服務企劃書一式五份，於 115 年 09 月 15 日 17:00 前將上述資料裝袋密封送達本社區，逾期恕不受理。

3. 投標廠商若需現場勘查，請先以電話聯繫本會總幹事林小姐預約時間，以利安排。
4. 本會擇期進行第一階段資格標書面審查，並由管理中心電話通知符合資格及社區期待之績優廠商，未獲選廠商提送之服務企劃書及報價單不予退還。
5. 本案採最有利標，由本會律定之評選方式依比序名次為最優者入選，經全體出席委員採表決方式議決之，決標結果由本會通知得標廠商，未得標廠商不得要求補償投標或其他費用。

八、簽約、履約及交接

1. 得標廠商應於接獲通知後 3 日內提出契約書草案，並於本會規定期限內完成議約及簽約。
2. 得標廠商於合約起始日起進駐社區完成交接，如無法辦理完成交接視同違約。
3. 未經管委會書面同意，得標廠商不得將主要服務轉包、借牌或交由未具資格之第三人履行。
4. 廠商及派駐人員對住戶資料、門禁資訊、財務資料及履約中知悉之事項負保密義務，契約終止後亦同。
5. 契約終止、解除或期滿時，廠商應依管委會指定期程完成文件、帳務、鑰匙、門禁、設備及未結事項之清冊交接，不得無故拒絕或延宕。

九、其他事項

1. 得標廠商進駐後，將設有為期三個月的履約觀察期，以評估人員勤務、服務品質及履約配合情形。
2. 派駐人員如有勤務、服務態度或配合度不佳，經本會通知改善後仍未改善，物業公司應於接獲通知後 15 日內完成適任人員更換。
3. 本招標須知內容之解釋權屬於管理委員會，如有未詳盡事宜，本會有解釋及增訂權利。

海川蘊 5 社區管理委員會 謹製