

【玄泰文華】社區物業/保安全管理/清潔服務公開招標案

玄泰文華管理委員會招標單

壹、招標標的：玄泰文華社區物業/保安全管理/清潔服務合約。

(地址：新北市林口區忠孝路 292-306 號及 308 巷 2 號 6 號)

貳、為提昇生活品質及維持社區公共安全落實門禁管理、社區清潔故以公開招標方式行之。

參、招標日期及流程

一、公開領標：領標日期自 111 年 11 月 17 日 (星期四) 起至 111 年 11 月 30 日 (星期三) 止，上午 9 時至下午 20 時至本社區櫃檯領表，工本費新臺幣 \$ 100 元整。

二、截標日期：係指投標文件必須於截標時間 111 年 12 月 01 日 (星期四) 中午 12 時前送達本社區管理委員會管理中心，請投標公司將資格要件密封加封印，亦請公司自行估計遞送所需時間，不得因遞送延誤投標而提出異議。

肆、投標資格：

一、保全物業

(一) 公寓大廈管理維護公司須符合物業之法定資本額，保全公司須符合保全業之法定資本額 (請附公司執照)。

(二) 政府機關單位核可之廠商。(請附營利事業證或核准證明及最近一期完稅證明文件，即 401 表)。

(三) 公寓大廈管理維護公司及保全許可或登記證明文件，並註明許可文號(兩家公司負責人須為同一人)。

(四) 主管機關(內政部、經濟部)所核發許可證。

(五) 契約所需資格文件 (請提供影本文件並加蓋公司大小章及「與正本相符」之印章)。

二、清潔部分

(一) 1 人力

(二) 上班時間早上 8:00 至下午 5:00 中午休一小時，週休星期三、星期日、農曆春節配合清潔隊休假。

伍、承攬項目與工作範圍：

一、承攬項目：社區保全、物業、社區服務與本會交辦事項等。

二、工作範圍：上述項目服務地點以「社區」為標定地點。

三、需求人員：總幹事一人，配合 24 小時保全。

(一) 總幹事工作內容排程、上班時間依勞工局規定休假。
(含春節休假)

(二) 保全服務人員員額、工作內容排程、上班時間與休假，由保全公司規劃提報。

(三) 人員變更須提前 15 天申請且經管委會同意後方得出任
(個人緊急臨時因素異動者，不在此限)。

陸、投標送件資料及相關事項如下：

一、檢附如第三項投標資格內所有文件。

二、公司投保意外傷害、責任保險、誠實責任之保險保單影本。

三、報價單之總價須含稅金，人事、勞、健、保險、退職金成本在內。

四、「管理維護服務企劃書」8 份(本社區共計 7 位委員，請依本社區現況進行規劃並提供紙本 8 份。)

內容含以下資料：

(一) 公司簡介與內部管理制度。

(二) 本社區之經營管理方案。(規劃本會社區未來發展主軸：安全、和諧、舒適為宗旨)。

(三) 派駐人員之教育訓練及考核、紀律懲戒辦法。

(四) 公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導派駐人員與巡視案場)。

(五) 客戶服務機制。(請說明如何處理客訴及案場危機處理)。

(六) 物管公司加值服務，如：協助參與優良社區評比、協助派駐人員舉辦社區各項聯誼活動、吸收社區管理費超商手續費…等。

五、預定出任本社區總幹事等服務人員認可證及學歷證明文件。

六、契約書草約(以利本會預先審查，並得於複審當日簡報中先就可能爭議之事項預先商議，做為最終議決參考之一)。

- 七、投標文件使用文字為中文。
- 八、投標廠商繳交之投標文件發現有下列情形之一者，視為無效標單：投標所附證件、文件為偽造或變造者。

九、封裝方式及說明：

- (一) 所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址、電話、標案名稱。
- (二) 投標廠商應檢附資格證明文件、招標文件所規定之其他文件各壹式 8 份（不得使用鉛筆），均須密封加封印。

柒、評選作業流程

一、初選（資料審查）：

- (一) 初選時間：111 年 12 月 1 日(星期四)晚上 07：30 時審議，通過資格之廠商，於次日上班日公布結果及通知。
- (二) 就廠商提出之文件及企劃書等資料進行資格審查（請參與投標公司準備簡報資料含服務企劃書 8 份，審查未入選者，資料不予退還）。

二、決選與議價（廠商簡報、管委會諮詢）：

- (一) 決選時間：111 年 12 月 8 日(星期四)下午 7：30，被通知廠商至本社區辦理簡報，投標廠商得派員參與簡報，如不能參加簡報因而喪失資格，不得提出異議。
- (二) 進入決選之廠商須指派地區主管以上人員，向本社區管理委員會做簡報，並接受委員會詢問（簡報 15 分鐘、詢答 10 分鐘）。
- (三) 決標方式：由本會採服務品質及最有利標方式決標。
- (四) 投票選出合適廠商進入議價。
- (五) 依票數高低安排議價優先順序。
- (六) 議價結果將宣佈得標廠商。

- 捌、若截止日係因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日截止。

玖、合約期限：112年03月01日起至113年02月29日止（一年）

一、交接日期：自民國112年02月28日19時起至民國112年03月01日07時止。

二、服務日期：自民國112年03月01日00時起至民國113年03月01日00時止。

拾、公告招標爭議處理

本會對本案各項文字(包括內容)或是過程處理將擁有解釋與執行權廠商不得提出異議。若有任何意圖或煽動不法得標本會將提出告訴。

拾壹、得標後管理及爭議處理，爾後服務人員按本會規定必須在簽約前提出人員資料送審核准。服務過程若經本會以書面資料送達三次警告通知書，將直接逕行解除合約不另外通知並求償。本會擁有解釋與執行權，廠商不得提出異議或抗告。

拾貳、對本公告內容或相關作業異議處理，以本會公告或說明為基準。

拾參、本公告內容視為合約一部份，如合約簽定時，須列入合約附件。

相關內容細節不清楚者，請洽管理中心(新北市林口區忠孝路292-306號一樓大廳櫃台)

連絡電話：02-2608-7576

聯絡人員：社區經理 吳瑞鈺 11:00-20:00

回饋項目：

1. 社區水塔清洗二次/年
 2. 社區環境消毒四次/年
 3. 管理費超商手續費吸收 15 元*118 戶=1,770 元
 4. 提供清潔用品
 5. 中元普渡贊普
 6. 提供桌上型事務機一台
 7. 提供拒馬一座
 8. 社區活動提供簡易設備及人力支援
 9. 社區各類活動之音響、錄音(影)設備支援
 10. 贊助社區節慶活動(聖誕、農曆年節)壹萬元整/年
- 廠商可自行增加回饋項目