

# 【國際村 保全及清潔 招標須知】

## 一、名稱：國際村社區

電話：(03) 355 0903

地址：330 桃園市桃園區莊敬路一段 367 號

樓層：地上 16 層、地下 2 層

含社區出入口 2 處、停車場出口 1 處及保全哨點 1 處。

建物：5 棟

總住戶數：249 戶

參與投標之公司請務必了解本社區各哨所及公設設施運作情況，以作出最符合本社區之企劃書(請在 2 月 10 日前，主動與管委會聯繫、澄清)。

## 二、委託管理期間：

民國 112 年 3 月 1 日至 113 年 2 月 29 日，合約期限一年。

## 三、投標須知：

(a) 報價單有效日期，須至民國 112 年 4 月 1 日。

(b) 管理服務企劃書紙本正本 3 份 (1 份封入資料袋，2 份備存)，另提供電子檔(PDF)。

(c) 企劃書一份、符合第五條投標廠商資格證明資料一份、報價單一份，請密封裝入資料袋，並於投標截止日前，交於社區警衛室或委員會，違反規定者以棄權論，送件後即不退還。

(d) 投標截止日：資料請於 112 年 2 月 10 日(五)下午 17:00 前親自送達本社區警衛室或管委會，逾時概不受理 (掛號函寄將已郵戳日期為憑)。

( e ) 管理委員會將於 112 年 2 月 11 日 (六) 公告並通知參加簡報的廠商。

( f ) 簡報評選：管委會將於 112 年 2 月 16 日 (四)，聽取各家廠商簡報後

(暫定三家)，並當天與廠商再度議價後，即可決標。

簡報共三場；廠商簡報 15 分鐘，委員提問 15 分鐘。

第一場 19：30、第二場 20：00、第三場 20：30

#### 四、委託管理事項：

( a ) 人力需求：

服務人員編制：總幹事一員、警衛管理員三員。

( 條件需優於目前現況，如有疑問，請洽社區委員會澄清 )

( b ) 管理服務：

安全維護、車輛管制、事故處理、防災演練、信件服務、

社區事務管理、公共財產管理、採買報價、會議召開、

會議紀錄、財務報表、公共事務、規章研擬等。

( 條件需優於目前現況，如有疑問，請洽社區委員會澄清 )

( c ) 清潔服務及垃圾清運：

大門、中庭、公共空間、各棟電梯間、各棟各樓層的樓梯間、

公共廁所、地下室停車場、頂樓、垃圾室、車道等清潔維護。

集中社區垃圾並做資源分類。

( 條件需優於目前現況，如有疑問，請洽社區委員會澄清 )

五、投標廠商資格及投標檢附資料清單：

( a ) 為政府立案具證照(執照)之管理維護公司與具有合法之營利事業登記證，不得有租借牌照行為。

( b ) 參與甄選之公司，應具有與本案招標標的及服務內容符合之實際經驗，且需提出確實管理維護駐點一覽表(服務社區名稱，戶數)。

( c ) 檢附最近一年無退票紀錄證明。

( d ) 本案可由保全公司與清潔公司聯合承攬投標，並由保全公司為主要窗口廠商。

( e ) 檢附最新年度公寓大廈管理公會會員證影本。

( f ) 報價單一份(金額須標示：未稅總價、稅金、含稅總價)

**(報價單請於簡報當日當場交於委員會拆閱)。**

檢附最新年度公寓大廈管理公會會員證影本。

( g ) 管理服務企劃書。

管理服務企劃書正本 3 份，並提供 PDF 電子檔。

企劃以社區未來發展主軸：安全、合諧、舒適、友善為宗旨，並結合如何資訊自動化及實際執行面等考量點後撰寫。

包含保全勤務規劃、物業管理、公設維護計劃、財務管控、住戶服務及其他可落實之建議事項等。

**簡報廠商可提出特有或擅長的服務項目，以增加評選得標機率；**

**例如：社區的用電地圖及節能規劃、建立重要設備的規格及清單表、**

**建立各項採購及修繕等 SOP 系統、社區資訊 E 化等。**

(得標廠商需繳交 Word 或 PowerPoint 電子檔一份，以利本管理委員會後續參照審查，簡報中先就可能有所爭議之事項預先提出，以利管理委員會商議，做為最終決議參考之一)。

(h) 出示實績項目：

簡報時，建議展示相關資料，例如：「品質手冊」、「財務管理手冊」、「程序書」、「作業規範」、「作業表單」、「各類人員工作職掌 SOP」、「年度計劃表」等實績資料。

六、得標廠商需同意簽署，防賄賂、防佣金的“誠信條款”合約。

七、如有任何疑問請於 09:30~17:30 洽管理室：(03)355 0903 總幹事或委員會

八、本公告於民國 112 年 01 月 30 日起生效。