

海德一號社區 管理委員會招標作業須知公告

主旨：海德一號社區物業管理暨保全清潔綜合管理服務招標案

壹、招標內容：本案投標廠商需詳閱本招標須知公告。

一、履約標的：桃園市中壢區民族路六段132號(海德一號社區)

二、履約期間：中華民國113年01月01日0時起至113年12月31日24時止。

三、招標方式：公開招標，以物業公司為投標廠商。

四、投標廠商資格：

(一)保全公司投標資格及檢附資料：資本額新台幣肆仟萬元整以上。

1. 內政部警政署核發保全業務特許函、各縣市政府公司設立(變更)登記表(資本額依據)。
2. 桃園市保全商業同業公會會員證書、投標比價證書及自律公約證書。
3. 保全業責任保險單。
4. 最近一期營業人銷售額與稅額申報書(401表)。
5. 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)。
6. 團體意外傷害保險。

(二)公寓大廈公司投標資格及檢附資料：資本額新台幣壹仟萬元整以上。

1. 公寓大廈管理維護公司登記證、公司設立(變更)登記表(資本額依據)。
2. 桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書、投標比價證書及自律公約證書。
3. 最近一期營業人銷售額與稅額申報書(401表)。
4. 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)。
5. 團體意外傷害保險。

(三)得標廠商不得將業務轉包非協力合作企業。(協力廠商須提供協力合約證明)

五、領標時間及地點：合乎投標資格之廠商，請於民國112年10月16日起至112年10月31日止，每日09：00~21：00至本社區管理中心櫃檯免費領取招標文件。

六、本標地物會勘時間：先電話聯絡，以利安排，電話：03-420-3455，須由管委會委員陪同始得進入社區會勘。

七、投標文件內容：

(一)投標時須檢附之文件

1. 保全公司及公寓大廈物業管理相關證書證照函文。

2. 保全商業同業公會會員證書、公寓大廈管理維護商業同業公會會員證書、投標比價證書及自律公約證書。
3. 完稅證明（401 表）及最近1年內無退票證明。
4. 公司投保僱主責任保險保單。
5. 標價清單，須逐一標的名稱載列金額(總價須含稅金，環境清潔維護標案亦須包含人事成本在內)。
6. 管理維護服務企劃書(請依本社區現況進行規劃，內容須載明工作人員工作內容，提供企劃書11份)。

(二)投標文件應於民國112年10月31日下午五點前送達社區管委會，郵局或快遞寄送或親自送達，請自行斟酌送達時間，逾時恕不收件，以上文件全部放入所附信封內封合，信封上下封合處皆必須蓋公司大章。

八、評選方式：

(一) 資格及文件審查：

管委會組成委員審查小組，將於112年 11月02日19：30，於社區會議室拆封審閱，實際拆封審閱日期及時間視情況及需求做調整。

(二) 本管理委員會先針對各參選廠商所提送之文件及企劃書內容，進行資格標書面審查，並遴選3家資格符合且企劃書內容規劃符合本社區需求之廠商，進入第二階段評選，廠商資格合格本管委會將於112年11月06日前以電話通知。第二階段評選順序將由本管委會抽籤決定，並以電話通知。

(三) 複審：

1. 初審入選之廠商，於112年11月09日19：30前，於本社區一樓會議室進行簡報 30 分鐘(重點簡報 20 分鐘、委員及現場人員提問 10 分鐘)，參與簡報廠商所須簡報設備請自備。(正確時間會以電話通知)如簡報當日不克前來之廠商，請勿投標。

2. 每一投標廠商最多參與簡報人數：2人。

3. 複審簡報當日並不決定決選結果，決選結果將於後續管委會11月份會議中決議後公布。

(四) 本標採合理標，無記名評分方式，各委員一票，進行最後票選，宣布得標廠商。

*若有廠商票數相同，再針對票數相同廠商重新投票表決。

貳、合約：

優先議約廠商應於得標三日內，將合約書草案送達本管理委員會進行審閱，審核完成後通知廠商簽約。履約期間，若優先議約廠商有重大缺失，經管委會查證屬實，管委會可無條件解約由第二順位廠商遞補。

參、社區管理服務人力說明：

(一)社區主任：一名，具公寓大廈事務管理人員證照且未過期。

上班時間(13：00~21：00)實際上班時間依現場做調整

休假日依照勞基法規範

(二)社區秘書：一名，上班時間(13：00~21：00)實際上班時間依現場做調整

休假日依照勞基法規範

(二)社區保全：日班一名(07：00~19：00)夜班一名(19：00~07：00) 24小時制，全年無休。

(三)清潔員：三名，每日實勤 8 小時，(08：30~17：30) 輪休方式

以上各項人力分配時間，得經雙方同意，於合約期間內隨時調整。

肆、優先議約廠商應於112年12月25日至112年12月31日派駐公司相關人員前來社區辦理交接(實際時間，另行通知)如無法在上述時間來法辦理交接，得由第二順位公司接任優先議約廠商不得異議。

伍、社區概況：

本社區總戶數 247 戶、分6棟各為地上13層，另地下B1、B2、B3為停車場、參與投標之公司請務必了解，本社區各哨所及公共區域運作情況以作出最符合本社區企劃書。

陸、本招標須知如有未盡事宜，由本會另行修定補充之。

柒、企劃書所需提供之內容：

(一) 公司組織及專案團隊及人力分派計畫

1. 公司簡介

2. 參與本工作人員配置及學歷、證照要求。

3. 相關業績與專業技術能力：廠商近年內承辦相關工作業績表，及證明文件。

(二) 規劃與整體工作執行方案

1. 本案之工作計畫。

2. 本案未來執行的策略說明。

3. 所有事務之標準作業程序制定

4. 人員工作日誌、住戶反映事項、委員交接及社區相關表單之制定及執行方式。

5. 本案場主要或特殊問題之分析與對策及有利於本案推動之建議(含創意、廠商承諾額外回饋社區事項)。

6. 明訂各職務工作計劃書、職掌、工作內容、每日、每月進度控管表、年度計畫表排定，清潔人員工作內容須載明所有社區清潔區域編排時間及範圍。

(三) 額外提供服務(回饋事項)

除了本履約要求服務項目外，其它額外提供給本社區額外服務內容之陳述。

(四) 其他

1. 物管、保全、清潔人員工作排程及罰則。
2. 公司投保保全責任險保險及服務人員相關誠實保險
3. 社區內年度活動與社團規劃。
4. 公設管理建議說明

(五) 價格合理性

1. 現場人員薪資結構分析表說明。
2. 本案所需之保全及物業管理服務人員薪資、勞健保、勞退提撥，應符合主管機關之各項規定。

海德一號社區管理委員會 啟

中 華 民 國 一 一 二 年 十 月 十 六 日