

富郁社區管理委員會

114 年度富郁社區物業管理暨駐衛保全、社區清潔招標須知

壹、投標資格與審議：



一、資本額：保全：肆仟萬元；物業：壹仟萬元。

二、基本資格：

- 1、經政府機關登記合格，稅證齊全之公寓大廈管理維護公司及保全公司。
- 2、須為桃園市公寓大廈公會及桃園市保全公會正式會員，且領有有效期限內之『會員證書』、『投標比價證明書』。
3. 具勞工安全衛生管理證。

三、備公寓大廈管理維護公司及保全公司許可或登記證明文件，並註明許可文號。

四、社區工作人員需求：

- 1、行政主管：1 人，上班時間 10：00 - 18：00，依勞基法規定休假，上班工時依照法規，但須配合社區任務調整排班、調班，具有經驗尤佳。
2. 保全：3 人力，一樓中控哨 24 小時執勤。
機動早班晚班各一員。
3. 清潔：1.5 人力(社區公共區域打掃 1 人力，垃圾、回收、廚餘整理 0.5 人力)
4. 領標時請跟社區主任洽談社區物管及清潔運作現況，得標後不得擅自改勤務合約要項(內容)。

五、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會委員，有任何餽贈及金錢往來，本社區委員不得收受投標或得標廠商餽贈物品及金錢。違者，決標廠商視同解約。



貳、服務企劃書內容（一式7分）內含文件：

- 一、工作簡介、管理制度與社區管理方案。
- 二、工作團隊各項工作內容、細則、配置、規範辦法。
- 三、公司後勤支援制度與內容。
- 四、A. 公會會員證明；B. 401 表；C. 無退票證明影印本。
- 五、具勞工安全衛生管理員資格證件。

參、領標、結標、開標時間

- 一、領標時間：自公告日 114 年 1 月 18 日起，至 113 年 2 月 12 日 18:00 時止。
- 二、結標時間：114 年 2 月 14 日 18:00 時止，投標廠商應於上述時間送達企劃書（含相關證明文件）及標單（須封套）
- 三、標單及檢附文件，請以牛皮紙袋密封，交付於本社區管理中心或管理員並務必於投標廠商登記表上簽名並留下聯絡資料。
- 四、開（審）標時間：由委員會於 114 年 2 月 15 日物業公司簡報同時開標評選聘任廠商（不合格廠商不列入評選）。

肆、決標評選辦法

- 一、本標將先舉行品質審議，通過品質審議之廠商進行簡報，採（有利標）。
- 二、品質審議含下列事項：

- 1、公司規模、營運管理模式、公司後勤支援完整度。
- 2、派任人員之專業能力與工作態度，請於簡報時提出機動保全派任及穩定人員辦法。

六、注意事項

- 一、簡報日期定於 114 年 2 月 15 日下午 13:00 時，物業公司每家 15 分鐘簡報時間(請自備簡報設備)，簡報順序依據送標登記先後順序，簡報遲到則由次位往前遞補。
- 二、得標廠商應於交接前 3 日(含)每日由欲派任本社區之主任於上班時間(8 小時)至社區現場瞭解作業方式陸續辦理交接事宜。管委會不支付本項人事費用，由得標廠商自行吸收負擔。(清潔打掃用品及裝備請於 114 年 3 月 31 日前配齊送達社區)
- 三、114 年 3 月 31 日 18:00 時，新物管保全公司正式接哨，至 114 年 6 月 31 日止，前三個月試用期。
- 四、如有任何疑問請洽管理中心，TEL：(03) 422-7882 王主任
中壢區圓光路一段 208 號

