

閱森活社區 保全、物業綜合管理服務暨社區清潔招標須知

一、招標單位：

- (一)名稱：閱森活社區管理委員會
- (二)地址：桃園市楊梅區梅獅路二段 251 號(代表號)
- (三)電話：03-4312674
- (四)連絡人：管理中心 總幹事
- (五)社區概況：210 戶(純住宅)，地上 15 層，地下 3 層，共 6 棟 9 梯。
- (六)公共設施：大廳、信箱區、景觀水池、中庭、兒童遊戲室、健身房、KTV 室、會議室(交誼廳)、三角公園(開放空間)、各棟梯廳及逃生梯、B3 資源回收。

二、招標方式：採資格標及最有利標雙軌制同時公開招標。

三、委託管理維護起訖日：民國 114 年 5 月 01 日起至 115 年 4 月 30 日止，為期 1 年(實際起訖日視社區現有物業/保全/清潔廠商，社區請求終止日做調整，得標廠商應予配合)。

四、服務內容：

(一)人力需求：

1.社區主任(8H)：1 人，資格如下：

- (1)服務 300 戶以上社區實務經驗至少 2 年 (含) 以上擔任總幹事之經驗。
- (2)大專以上畢，具管理服務人員認可證。
- (3)具有下列任 2 項 (含) 以上證照更佳：
 - A、事務管理人員證照。
 - B、技術服務人員證照。
 - C、防火避難設施管理人員。
 - D、防災士證照。
- (4)需有電腦處理及一般文書作業處理能力。
- (5)消防/機電/監視系統基本檢點能力。
- (6)總幹事需由物業管理司派任，不得由得標之物業管理公司以外之廠商派任。
- (7)需穿著制服。
- (8)具防災中心執勤人員訓練合格證明書尤佳。

2.大廳保全共 1 哨 24 小時，資格如后：

- (1)人品端正，無不良紀錄(須經過警察機關安全查核無犯罪前科紀錄者，並檢附安調資料)。
- (2)無嚼食檳榔、酗酒等不良嗜好。

(3)需具備案場經驗 1 年以上之經驗。

(4)需穿著制服。

上述相關人員須為中華民國國籍且投標廠商負責派駐人員薪資、服裝配備、勞健保、勞退提撥、教育訓練、責任保險，並應符合政府業務管理單位及主管機關之各項規定，且無不良嗜好者。

3.清潔服務人員:3 人(各 8H，08：00~17：00(午休 1 小時)，採輪休方式，每日至少兩人上班)。

(1)無嚼食檳榔、酗酒等不良嗜好。

(2)需具備案場經驗 1 年以上之經驗。

(3)年齡 65 歲以下，體健。

五、招標廠家資格及檢附資料：

(一)投標之公寓大廈管理維護公司與保全公司之負責人應實質為同一人，不得借牌、靠行或圍標，違者取消資格。

(二)公寓大廈管理維護公司資本額新台幣壹仟萬以上，保全公司資本額新台幣肆仟萬以上。

(三)具公寓大廈維護管理公司及保全公司營利事業登記證或公司設立(變更)登記表。(設籍外縣市則需在桃園市有分公司或辦事處)

(四)已加入桃園市保全及公寓大廈同業公會，具有會員證書暨投標比價證明、自律公約證書。

(五)營業項目須包含建築物清潔服務業，資本額新台幣 10 萬以上(含)

(六)投標公司證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符合章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

(七)最近一年公司完稅證明及無退票紀錄證明。

(八)勞工安全衛生管理證。

—以下為加分項目，非必要檢附項目—

(九)具輔導優良社區評鑑得獎之公司更佳。

(十)檢附在桃園地區服務案場數及社區服務經驗。(須附上社區名稱、地址、電話，以便管理委員會查證)尤佳。

六、招標辦法：

(一)招標公告：期間自即日起至 114 年 03 月 10 日 18 時止。

(二)領標規定：凡符合投標資格廠商，自 114 年 02 月 20 日起，至本社區管理中心領取招標資料。

(三)截標規定：投標公司於 114 年 03 月 10 日 18：00 前，將投標文件(投標資格及報價單一式 1 份、服務企劃書一式 9 份)，均需「密封」蓋騎縫章送至本社區管理中心，或以雙掛號郵寄(以郵戳為憑)至本社區管理委員會；逾時送達者不予受理。

七、開標及決標程序：

- (一)參與投標廠商經本社區管委會完成資格審查後，於 114 年 03 月 14 日下午 18 點前通知合格廠商，並於 114 年 03 月 22 日 11 時 00 分到場簡報，資格審查不符廠商不予退件。
- (二)管委會訂於 114 年 03 月 22 日 11 時 00 分，於本社區閱覽室實施初審合格廠商簡報，簡報時間每家 10 分鐘，簡報結束後委員實施提問，採統問統答方式，答詢時間為 10 分鐘，共 20 分鐘。
- (三)簡報完畢後進行評選作業評比標準，採記名評分，並於當日遴選三家廠商實施議價，敬請廠商於簡報後派員參與議價程序。

八、簽訂合約：

- (一)得標廠商應於 3 日內呈送合約書。
- (二)得標廠商應於委託管理維護起始日起，依投標內容履行合約。

九、其它事項：

- (一)得標(契約)公司所派駐人員皆需經本會試用，其人員服務品質不佳者，本會具隨時汰換人員之主動權，但經本會認可之服務人員，得標(契約)公司不得借故調換他區服務或任意撤換；另管委會可依社區狀況，決定增減人力。
- (二)參標公司服務企劃書應詳述擬提供服務管理維護之人力配置情況(包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、物管/保全/清潔人員罰則、執勤設備及保全人員配備等)
- (三)本須知如有未盡之處，得由管委會補充。

十、得標公司回饋項目：

- (一)社區活動人力支援。
 - (二)AED 租賃費用。
 - (三)合約期間提供打卡機、影印機無償使用。
 - (四)區大會議協辦並提供人力、物力支援，並完成後續組織報備事宜。
 - (五)吸收管理費超商代繳手續費
 - (六)提供 4 個活動紐澤西護欄
- 清潔部分：
- (一)社區飲用水塔清洗 2 次。
 - (二)一樓及地下室公共區域病媒蚊防治消毒 2 次。
 - (三)社區內部中庭及外圍開放行步道高壓水柱沖洗 2 次。
 - (四)大廳及各棟 B3~1F 梯廳晶化 1 次。
 - (五)大廳高空玻璃清洗 1 次。

註：以上均可商議