

雅典大地社區

保全、物業綜合管理服務暨社區清潔招標公告



壹、基本資料：

社區名稱：雅典大地。

社區地址：桃園市楊梅區雅典路65號。

連絡資訊：03-4758118 /總幹事。

概況說明：本社區總戶數260戶，屬山坡地住宅社區，使用執照於112年08月核發。

貳、委託管理維護起訖日：

民國115年05月01日起至116年04月30日止，為期1年（實際起訖日視社區現有物業/保全廠商，社區請求終止日做調整，得標廠商應予於配合），得標公司應於合約起始日前派員至現場進行實習與交接，期間不得低於3日。

參、人力規範與要求：

第一階段：

一、社區主任-1員：具備公寓大廈事務管理人員證照，熟悉電腦作業，負責社區相關事務，社區環境及設備巡檢及業主交辦事務，服務社區規模達200戶以上之2年以上管理經驗，可擬定社區事務計劃與執行能力，實際上班每日8小時，依勞動基準法實施休假，除年節外，需與財務秘書交錯排休。

二、清潔人員:1員：(8H, 09:00~17:00(午休 1 小時))

第二階段：增加人員

一、財務秘書-1員：熟悉電腦作業，負責社區財務報表及行政文書作業及業主交辦事務，依勞動基準法實施休假，除年節外，需與社區主任交錯排休。

二、保全人員-1員：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. 需具備案場經驗 1 年以上之經驗
3. 無嚼食檳榔、酗酒等不良嗜好

以上人員受雇公司應依法為其投勞健保及提撥退休金，並依其相關法令規範合法任用人員(如安調查核...等)。

肆、投標資格及檢附資料(均應用公司大小章,影本需加蓋與正本相符合章)：

一、保全公司投標資格及檢附資料：

(一)資本額新台幣肆仟萬元整以上。

(二)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)。

(三)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。

(四)保全業責任保險單。

(五)最近一期營業人銷售額與稅額申報書(401表)。

(六)銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)。

(七)團體意外傷害保險(意外險+醫療險)。

(八)勞工安全衛生管理證書。

(九)退休金提撥證明及繳款證明書。

(十)保全服務契約書(草約)。

二、公寓大廈公司投標資格及檢附資料：

(一)資本額新台幣壹仟萬元整以上。

(二)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)。

(三)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

- (四)最近一期營業人銷售額與稅額申報書(401表)。
- (五)銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)。
- (六)團體意外傷害保險(意外險+醫療險)。
- (七)退休金提撥證明及繳款證明書。
- (八)管理維護服務契約書(草約)。

三、加分項目：(加分項目需提出相關證明供查證)

- (一)曾獲內政部營建署或其他政府機關評鑑優良保全公司者。
- (二)近期服務北北桃地區中大型(100戶)以上的社區，需檢附社區名稱、地址、電話及佐證資料。

伍、招標辦法(採最有利標)：

- 一、領標期間：符合以上投標資格之廠商，請於**115年03月03日起至115年03月26日間至本區領取本招標公告**，以利本社區紀錄已領標廠商。
- 二、投標期間：預參與投標之廠商，於開始領標領標日至**115年03月26日止**，每日10：00~16：00親送至本社區，郵寄者均以雙掛號之郵戳為憑，逾期投標者，恕不納入初審作業。
- 三、初審日期：本社區將於**115年03月26日(四)**進行初審作業，並於次日通知合格且符合本社區之預期之廠商參加簡報(預計三家)。
- 四、複審(簡報)日期：簡報日期定於**115年04月03日(五)13：00**開始。
- 五、決標日期：管理委員會將於**04月03日**通知第一順位之得標廠商於**115年04月03日**議約。

六、企劃書內容格式：

- (一)公司基本資料(含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等)
 - (二)公司對本社區服務規劃及實施方法(分項詳述)
 - (三)公司對派駐本社區服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資等福利與休假制度。
 - (四)公司過去履約紀錄、經驗、實績。
 - (五)公司對本社區管理無法落實合約之懲處辦法及解約條款。
- 請提供 **13** 份書面說明。

- 七、報價單：請與資格標/企劃書分開彌封並詳細說明各項單價及整體總價(未稅/含稅請敘明)，回饋項目請一併列計於報價單中，須加蓋公司大小章。

陸、簽訂合約：

- 一、得標廠商應於得標後3個工作日內遞送合約書。
- 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。

柒、回饋項目：

- 一、管理費代收代繳手續費(實支實付)。
- 二、彩色影印機租賃費用。
- 三、AED租賃費用。
- 四、各項活動提供人力、物力支援。
- 五、其他投標公司可提供事項。
- 六、公共區域病媒蚊防治消毒 2 次(清潔)

註：回饋項目可商議(議約時)。

捌、其他事項：

- 一、投標公司不得有串通圍標，妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法送辦。
- 二、檢附之各項資料與文件，應與事實相符，若經查證有虛偽情事一律取消投標資格。
- 三、得標廠商確保派駐服務於本標案之員工，須符合勞基法之有關權益。
- 四、投標廠商不得借用他人名義或證件投標，否則經查核屬實將喪失投標資格並解約。
- 五、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，違者取消資格得標廠商，且不得有轉包類似行為。
- 六、本社區不收取「領標金」。