佳陞豐景社區管理委員會招標公告

發文編號(115)來管字第 115103001 號

主　　旨：116 年度「佳陞豐景社區」保全、物業暨清潔管理服務委託招標公告。

公告事項：

一、案名：佳陞豐景社區管理委員會(以下簡稱本會)

二、案址：桃園市蘆竹區山鼻里埤腳街 156-210 號(185 戶、A 棟地上 8 層、B-D 棟地上 9 層、E 棟地上 10 層、地下 3 層、5 幢)

三、案由：社區保全、物業暨清潔管理案

四、本招標案依據本會第一屆管理委員會決議辦理，招標方式為公開招標評選優良廠商，不允許廠商共同投標，投標廠商需同時具從事公寓大廈管理維護及保全(警衛勤務)工作資格之廠商。

五、委託履約期限：

自民國 115 年 12 月 31 日 19:00 時起至 117 年 03 月 31 日 19:00 止。

得標廠商應依本會通知之時間辦理進駐、交接及各項準備工作，並確保新舊廠商銜接期間之服務不中斷。

六、公告方式:

一、公開招標網公告。

二、社區公佈欄公告。

三、由區分所有權人推薦殷實廠商領取標單參與投標。

五、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件依序如下：本案廠商資格係依據公寓大廈管理服務人管理辦法、保全業法等規定。

(一)經濟部核發之公司執照(核可函)影本。

(二)縣市政府核發之營利事業登記證或公司設立登記表影本。

(三)最近一期之稅捐機關完稅證明(401 表)。

(四)內政部警署核發之特許函影本。

(五)桃園市保全及物管公會核發之正式合法會員證、投標比價證書、自律公約證書之影本。

(六)檢附 115 年度團體意外險投保證明影本及繳費證明並加蓋公司章以示負責。

(七)政府中央主管機關核發之公寓大廈管理維護登記證書影本。

(八)無退票證明(六個月內)。

(九)具有 ISO9001 證書資格。

(十)業務實績月營業額新台幣伍佰萬元以上。

(十一) 公司服務據點、主管督導制度、緊急支援能力及人員替補計畫。

(十二) 最近三年同類型社區服務實績、承作期間、服務戶數及相關證明資料。

六、投標相關事項：

(一)投標文件使用文字為中文，廠商應遞送投標文件(服務企劃書)份數為 2 份及電子檔，資格文件 1 份，報價單 1 份。

(二)投標廠商繳交之投標文件發現有下列情形之一者視為無效：

1.外標封未密封者。

2.投標證件、文件為偽造及變造者。

(三)標封封套封裝方式及說明：

1.所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址、電話、標案名稱。

2.投標廠商應檢附本須知第五條所訂各項廠商資格證明文件、招標文件所規定之其他文件各乙份，密封裝入證件封內。

3.收件截止日為 115 年 11 月 16 日下午 17:00 時止，不接受郵寄方式投標，逾時視為無效標，不行參加開標。

七、招標標的規格、標準、數量、場所等說明及得標廠商應履行之契約責任，詳如招標規範。

八、開標：

(一)本案開標採階段式開標評選。

(二)第一階段審查資料時間及地點：115 年 11 月 19 日(星期四) 舉行，審查地點為於本社區 2 樓吧台區。

(三)第二階段簡報時間及地點：115 年 11 月 27 日(星期五) 舉行，(參加簡報廠商以本會通知為主)，於本社區 2 樓吧台區。

(四)第一階段審查投標廠商資格及證明文件，由出席委員進行票選，每位委員一票，依得票數選出三家進行第二階簡報，未入選廠商，其投標文件不得要求出具領回。

(五)第二階段簡報時，投標廠商須指派地區主管(經理級以上)參加簡報，請針對本社區提出相關規劃及執行方式，並接受委員會之詢問(簡報 20 分鐘，詢答 10 分鐘)，各委員一票，進行最後票選，宣布得標廠商。

(六)評選結果依公告之評選及決標規則辦理;同分處理、議價不成及次優順位遞補方式，應於正式公告前明確訂定。

九、決標與簽約：

(一)本案採合理標原則，綜合考量服務能力、履約品質、人力配置、管理計畫及報價合理性。

(二)得標廠商之服務企劃書於簽約前得經雙方同意增補調整之，並列為契約之一部份。

(三)廠商應於得標 7 日內辦理議價簽約手續，如得標廠商未依通知日完成簽約，則由次優勝廠商優先遞補議價簽約。

十、得標廠商服務企劃書之智慧財產權如涉及侵害第三人合法權益時由廠商負責處理並承擔一切法律責任，經與本會簽約後其服務企劃書之智慧財產權，由本會取得全部權利。

十一、本須知未載明事項，依民法等相關法令規定辦理。

十二、全份招標文件包含：投標須知、招標規範。

十三、其他須知：

(一)無論得標與否，投標廠商所花費之費用一律自行負擔，凡未得標之投標文件一律不予退回。

(二)本案聯絡人：社區經理：鄭小姐　　電話：03-3242421

招標規範：

一、社區管理服務內容應包含保全督導、物業暨清潔管理等使社區維持妥善之一切作為。

二、工作說明：

(一)人力配置：

項次	名稱	人力	備註
1	社區經理	1	每日工時 8 小時 (人員休勤依勞基法規定、排休)
2	中控保全	3	24 小時值勤
3	清潔人員	2	每日工時 8 小時 (人員休勤依勞基法規定、排休)

上述為社區基本勤務需求。得標廠商應提出合法排班、休假、請假及臨時缺勤替補計畫相關費用納入投標總價。

如因社區實際需求調整人力，應由本會與廠商協商並以書面確認，不得任意降低契約服務品質。

(三)保全員：

人員配置：計 3 人力。(中控哨 3 人力)。

(四)物業管理工作：

社區經理 1 人，工作時間每日 8 小時，工作時間簽約時議定。

(五)清潔人員工作:

清潔人員 2 位，工作時間每日 8 小時，工作時間簽約時議定。

清潔維護範圍:

1.本社區共計 5 幢、A 棟地上 8 層、B-D 棟地上 9 層、E 棟地上 10 層、地下 3 層，共 185 戶。

2. 8 部電梯。

3.各棟梯廳間及逃生梯間。

4.地下室停車場 3 層公共區域及平面停車場。

5.頂樓及社區內所有公設、休閒憩設施。

7. 社區周圍人行道。

8. 社區垃圾間。

＊以上人力依社區需求，經協調可做調整，得標之管理公司不得異議。

三、其他事項:

(一)下列回饋社區事項需列入投標廠商之企劃資料內容：

1.AED 自動體外心臟除顫器租賃。

2.提供多功能事務機(具彩色影印及掃瞄、傳真功能)含黑彩碳粉耗材租賃費用，黑白 4000 張彩色 100 張。

3.民生上下水塔清洗一年兩次。

4.地下室停車場清洗一年一次。

5.環境消毒一年兩次。

6.智生活信用卡繳費回饋。

7.桶裝水飲水機*1、每月 5 桶水。

(二)得標公司進駐前三個月為試用期(並記載於合約內)，若未能符合本社區標準，將無條件解約不得異議，並由第二順位廠商遞補，以此類推。

(三)得標廠商應於交接前七日(含)，指派確定到任之管理服務人員於上班時間至社區現場了解作業方式與進行交接（本項人事費用由得標廠商自行負擔)。

(四)參與投標廠商不得借牌及偽造證件參標，違者取消資格，若涉法者依法究辦。

佳陞豐景社區管理委員會