鼎藏富御一期社區管理委員會
116 年度物業、保全及清潔整合招標須知

中華民國 115 年10月22日

主旨：鼎藏富御一期社區 116 年度物業管理、駐衛保全、清潔服務等事項，本管理委員會專案辦理公開招標事宜。

壹、 概述：

樓　層：地上 12 樓、地下 3 層、建物 2 棟、電梯 3 部

總戶數：45 戶

地　址：桃園市中壢區溪州三街60 號(管理中心)

聯絡電話（03）463-0406

貳、 物業、駐衛保全暨清潔勤務需求：

(一) **行政庶務：1 人**（不定時）：熟悉 Microsoft Office，具 Word、Excel 實務操作能力，可獨立製作會議紀錄、工作報告、財務報表及修繕案件追蹤。

(二) **保全員：3 人力**，社區配置共計 1 哨，配合業主 24 小時執勤；

1. 應具備保全訓練護照，無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好且無前科記錄者。
2. 值勤24 小時、全年無休(保全員出勤時數應遵照勞基法規定)。

(三) **清潔員：1 人力**，學歷不限，有服務熱忱、1年以上工作經驗及責任心。

(四) 駐區人員，投標廠商負責派駐人力、薪資、服裝設備、勞健保、勞退提撥、教育訓練、責任保險並符合政府管理單位之各項規定。

參、 投標廠商資格：

(一) 保全公司應為政府立案領有合法證明，資本額：新台幣肆仟萬元(含)以上；公寓大廈管理維護公司應為政府立案領有合法證明，資本額：新台幣壹仟萬元(含)以上。

(二) 具縣市保全同業公會及公寓大廈管理維護同業公會會員證、投標比價證書及自律公約證書，且無不良管理紀錄；保全、物業公司於桃園市設有營業辦事處者。

(三) 目前在桃園市經營管理具有社區經驗。

(四) 保全公司、物業公司需同一集團。

肆、 招標檢附資料：(必備檢附資料)

(一)公司登記事項卡。

(二)營利事業登記證。

(三)內政部核發之登記證。

(四)同業公會會員證、投標比價證書及自律公約證書。

(五)完稅證明(401 表)，最近一年無退票證明。

(六)公司投保保全責任險及服務人員勞、健保及誠實險。

(七)勞工安全衛生管理證。

伍、 招標辦法：

(一)公開招標：期間自即日起至 115 年10 月31 日PM 17:00 時止。

(二)領標方式：採親自至本社區管理中心領取投標須知。

(三)截標方式：115 年 11 月 11 日 PM 17:00 時止，投標公司將相關文件(企劃書 5 份、審查資料 1 份、**報價單 1 份【密封】**)親送或郵寄本社區管理中心，並以郵戳為憑，逾時(送)寄達者為無效標。

陸、 決標原則：

(一)資格審查：經管委會書面資格審查篩選合格公司後，初選 3 家，由社區主任通知合格公司進入簡報階段。

(二)簡報：日期屆時由社區主任電話通知，以企畫簡報及詢答內容進行遴選評分，進行公司 20 分鐘(含架設電腦時間，請自備電腦設備)簡報評選及委員提問 10 分鐘。最終決選結果，將由管委會決議並公布。(未入選者不另行通知，亦不退還投標文件)

(三)**本會採最有利合理價格標(不是最低價格標)，並保有議價權。**

柒、 審查合約：

(一)得標廠商於決標後 5 日內 (遇假日則順延)，提供標單內所附之合約書。如逾時，則視為放棄承攬資格，由第二順位遞補。

(二)**履約日期自 115 年 12 月3 1日19時至 116 年 12 月 31日19時 止，為期壹年。**

(三)本社區得享有合約部分條款修正與增列之權利。

捌、 得標簽約：

(一)合約經社區管委會審核通過後並於 **115 年 12 月 10 日前完成簽約**。

(二)得標廠商試用期為三個月，如經社區管委會考評而中止合約，廠商不得異議。由第二順位進行遞補，仍試用三個月，為期一年。

(三)履約期間之從業人員若違反本社區之各項規定依雙方合約罰則處理。

玖、其它事項：

(一)本標之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付等均須列載契約書內。

(二)投標廠商之企劃資料內容，應檢附各項資格證明書影本、具體工作計劃、教育督導考核計劃等資料，提供評審小組甄核參考;倘其內容有虛造不實經檢舉或查獲時，本會有權取消廠商得標資格，已簽立合約者，本會有權廢止合約並得追償損失。

(三)投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。

(四)須提早參觀本社區者，請與現場保全人員聯絡。

(五)本標單人力需求投標廠商可依現有人力投標或建議人力方案提報。

(六)**本會對本次招標未盡事宜有解釋、增刪之權利。**

主任委員 楊子宏

中 華 民 國 一 一 五 年 十 月 二十二 日