高陞一期社區-115 年度物業暨保全招標須知

壹、概述：

一、「高陞一期社區 115 年度物業暨保全招標公告」，其目的在提升本社區生活品質及精進各項管理工作之遂行。

二、聯絡人：管理中心　社區經理　徐坤煌　聯絡電話：(03) 365-4241

三、地　址：桃園市八德區中正路 112 號。

四、樓　層：地上 1~15 共 15 樓、地下 3 層、建物 6 棟、電梯 7 部。

五、總戶數：244 戶。

六、委託管理維護起迄日：115 年 12 月 01 日 00 時起至 116 年 11 月 30 日 24 時止(為期 12 個月)。

七、需求人力：社區經理 1 名，保全早、晚班保全各 1 名（24 小時)。

八、合約期限需回饋社區項目：中元普渡，社區區大活動人力支援等贊助。

九、得標廠商須提供、影印事務機（租賃)，超商代收手續費。

貳、投標廠商資格：

一、保全公司資本額：新台幣肆仟萬元以上。

二、公寓大廈管理維護公司資本額：新台幣壹仟萬元以上。

三、物業、保全公司於台北市，新北市或桃園地區設有公司辦事處者。

四、具公寓大廈管理維護公司及保全公司營利事業登記證或公司設立登記表。

五、桃園市保全及公寓大廈公會、會員證，投標比價證書及自律公約證書。

六、最近一期完稅證明。

七、最近一年內無退票紀錄證明。

八、保全業責任保險保單證明。

九、需能製作資產負債表及損益表等相關財務報表，每個月的財報都要檢附和公告。

十、勞工安全衛生業務主管證照。

參、 投標方式：

一、 投標廠商應備妥綜合管理服務企劃書 5 份，資格審查資料 5 份(請加蓋與正本相符章)，報價單 1 份(信封密合)。

二、 企劃書內容：公司簡介、物業保全管理服務等實務經驗及績效。

三、 行政事務服務、駐衛安全管理及公共設施之管理維護具體作法。

四、 自公告日起進行領標程序後，請領標物業需於下述日期，將投標文件應於民國 115 年 11 月 20 日前(以郵戳為憑)，郵寄掛號或親送至：桃園市八德區中正路 112 號。

高陞社區管理委員會　收。

肆、 評選方式：**(日期再行通知)**召開例會針對投標廠商進行評選。

一、 第一階段評選作業，分理投標廠商資格標書面審查及綜合管理服務企劃作業，評選出 3 家。

二、 以電話方式通知符合資格之 3 家廠商，進行簡報說明後決標**(日期再行通知)**。

三、 簡報之先後順序由本會排定，簡報時間 20 分鐘，答詢時間 10 分鐘。參標廠商不得托人說相，否則以違規論處，取消資格。

四、 簡報日期**(日期再行通知)**，在本社區 1F 閱覽室舉行。(並請符合資格廠商之相關負責人親臨本社區進行簡報)。

伍、 決標：由本會各委員進行評定價格合理(最有利標)及評選最高票廠商得標，並逕行議價作業。

陸、 簽訂合約：

一、 得標廠商應於五日內將合約書草案送達本管理委員會進行審閱，審核完成後通知廠商簽訂合約（物業及保全）各一式二份。

二、 得標廠商應為服務於本社區之員工投保勞、健保及提撥 6%退休金提撥。保全人員並附警察局查核資料。

三、 得標廠商應於委託管理維護起始日起，依合約內容履行勤務。

四、 得標廠商試用期間三個月，如未達預期得提早終止其合約。(由第二順位遞補)。