116 年度向陽綻社區物業保全暨清潔整合招標須知

中華民國 115 年 11 月 10 日

主旨：為本社區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：建物 4 棟，地上 13 樓、地下 4 層，電梯 4 部、總戶數97戶　　。

地　址：桃園市桃園區力行路385巷61-75號。

貳、物業、駐衛保全暨清潔勤務需求：

（一）社區經理：1人，具備有效期內之內政部核發事務管理人員證照，每日執勤 8 小時，熟諳電腦操作、文書處理、具溝通統籌協調能力，且服務社區實務2年以上經驗。

（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. 應符合警政署核定任用資格、無嚼檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好。

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，有服務熱忱及責任心。

（四）駐區人員須經由管委會審核任用之，投標廠商負責派駐人力、服裝設備、教育訓練、責任保險等事宜，應符合政府管理單位之各項規定。另薪資、勞健保、勞退提撥、休假等須符勞基法相關規定。

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）具保全同業公會及公寓大廈管理維護同業公會會員資格。

（三）目前在桃園市經營管理具有服務社區100戶以上案場經驗，必須附上社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪。

（四）保全公司、物業公司須同一負責人。

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、勞退、職災、團體意外傷害保險及誠實險。

（七）勞工安全衛生管理證。

伍、招標辦法：

（一）公開招標：期間自115年11月10日至115年11月25日PM 17:00時止。

（二）截標方式：115年12月10日 PM17:00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，以郵戳為憑，逾時送(寄)達者為無效標。

（三）以上資料需附佐證資料影印本，並加蓋公司大小章即「與正本相符」。

陸、決標原則：

（一）資格審查：經管委會115年12月16日第一階段書面資格審查篩選合格公司後，由社區經理通知合格公司進入第二階段簡報。

（二）簡報：日期屆時由社區經理通知，以企畫簡報及詢答內容進行遴選評分，時間為 30 分鐘，區分簡報 20 分鐘(含架設電腦時間，請自備電腦及周邊設備)，委員提問 10 分鐘。最終決選結果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）本會以服務項目內容為主要評選要件，最有利合理價格標（不是最低價格標)為輔，並保有議價權。

柒、審查合約：

（一）得標廠商於決標後7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 116年01月05日19時至117年01月05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）合約經社區管理委員會審核通過後，於115年12月份完成簽約。

（二）得標廠商試用期為三個月，如經社區管理委員會考評而中止合約，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）履約期間不得任意更換從業人員，必須經過管理委員會同意才可更換，若遇從業人員中途離職，派任之新進人員必須經過管理委員會同意後始可派任。

（四）履約期間之從業人員若違反本社區之各項規定依該公司罰則處理。違規情節重大者，經本社區管理委員會考評得以替換

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）社區經理、駐衛保全及清潔人員薪資、休假問題須依照勞基法核算，於簡報時提出規劃報告。

（三）投標廠商之企劃資料內容，應檢附各項資格證明書影本、具體工作計畫、教育督導考核計畫等資料，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。

（四）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。

（五）得標廠商須附上現場服務人員勞、健保卡影印本，保全員須附上警察局安全查核名冊影印本。

（六）回饋社區項目須於簡報時提出完整說明。

（七）本標單人力需求投標廠商可依現有人力投標或建議和人力滿編方案提報。

（八）本會對本次招標未盡事宜有解釋、增刪之權利。

向陽綻社區管理委員會

中　華　民　國　1　1　5　年　11 月　10 日