和發天鑽社區
116年度物業管理及駐衛保全服務投標須知

一、 標案標的：

提供桃園市桃園區大有路160～168號（和發天鑽社區）共175戶共用部分、約定共用部分及地下室停車場約定專用部分116年度物業管理及駐衛保全服務。

二、 案由：

本社區現任物業管理及駐衛保全服務契約於115年12月31日屆期，和發天鑽社區管理委員會（以下簡稱本會）為提昇本社區住戶生活品質，辦理116年度公開招標作業(契約期限:自116年1月1日至116年12月31日)。

三、 招標期程：

（一）領標時間：自115年11月06日至115年11月16日下午18：00止至本社區管理中心辦理領標作業。

（二）截標時間：115年11月28日下午18：00前將資格證明文件送件至管理中心核對，經管理中心檢查無誤後依送件順序排定簡報入場順序，逾時視同棄權。

（三）初審日期:115年11月30日，依投標文件篩選三家，115年12月3日前以電話通知參與簡報，簡報時自備電腦、投影機、幕等簡報器具

（四）簡報時間：謹訂於115年12月07日下午19：30時於本社區一樓交誼閱覽室辦理投標廠商簡報作業。簡報現場由本會提供筆電、投影機及投影布幕等簡報設備。投標廠商簡報20分鐘，本會委員提問10分鐘。

為求開標作業公平、公開，投標廠商請於簡報當場遞交服務企畫書及投標單（以蓋有本社區管理委員會戳章之文件投標）。

四、 決標方式：

本案採**最有利標**決標，本會依據投標廠商簡報、服務企劃內容及報價進行評分，依評分比序排名，擇排名最優廠商於決標日起7日內完成議約作業。

如議約期限內雙方無法就服務內容與價格取得共識，則視為該廠商棄權，本會得依評分比序與順位廠商進行議約

五、 投標廠商資格文件：

（一）政府登記合格之保全公司（資本額四千萬元（含）以上）證明。

（二）政府登記合格之公寓大廈管理維護公司（資本額一千萬元（含）以上）證明。

（三）北北桃市保全公會核發公會會員證影本、投標比價證明書、自律公約證書。

（四）最近1期完稅證明（401表）。

（五）於**截標日前半年內**由票據交換機構或受理查詢之金融機構開立之最近三年內無退票證明。

（六）投保責任保險單及員工誠實保險單影本。

六、 投標廠商簡報文件：

（一）提供物業管理及駐衛保全服務企劃書一式5份，企劃書內容應包含公司簡介與預定提供本社區之服務項目，並詳述各服務人員工作職掌、管理與稽核機制、安全維護計畫、緊急應變計劃及服務人員教育訓練辦法等。

（二）報價單1份（總價含稅，報價包含本投標須知第七條規定），需一併檢附人力成本分析表。

七、 服務內容：

投標廠商報價已包含提供以下服務內容。

（一）物業管理：提供社區總幹事1人（出勤休假依據勞基法規定辦理）。

（二）駐衛保全：提供3人力(1哨)。大廳保全24小時值勤，崗哨執勤時間均有人員執勤無休假日，其輪班方式依據勞基法相關規定辦理。

（三）人員資格：

1. 總幹事：須具備事務管理人證照，諳電腦office、excel、word文書作業處理、社區財務報表及社區管理及溝通協調之能力，經查核無不良紀錄。
2. 中控保全：諳電腦基本操作，人品端正，經查核無不良紀錄。

（四）社區一般事務管理維護服務

（五）社區及其週邊環境安全防災管理維護服務

（六）社區安全SOP標準作業程序規範

（七）教育訓練服務。

八、其他事項：

（一）得標廠商提供之服務企劃書於簽約前得經雙方同意增補調整之，並與本投標須知並列為契約附件。

（二）投標廠商負責派駐人員、薪資、服裝設備、勞健保、勞退提撥、教育訓練（每季需在社區定期實施一次）、責任保險並應符合政府業管理單位之各項規定。

（三）得標廠商應於決標公告後三日內提報合約送本管委會審查，逾期視同放棄，由第二順位廠商遞補。

（四）本辦法如有未詳盡之處，得由管委會補充，本會對本次招標規範有解釋及增修權利，如有任何疑問請於領標期間來電洽詢。

聯絡方式：社區主任 史作新

聯絡電話：(03) 338-7717

歡迎住戶踴躍推薦優良保全公司參與競標

和發天鑽社區管理委員會 敬啟

和發天鑽社區管理委員會