

# 雲觀社區保全暨物業管理維護公司投標須知

## 壹、投標資格與審查

### 一、投標資格(檢附文件)：

- 1.保全公司資本額新台幣肆仟萬元整以上；公寓大廈管理維護公司資本額新台幣壹仟萬元整以上。
2. 公司登記事項卡。
3. 營利事業登記證。
4. 內政部（保全）、經濟部（物管）核發之登記證。
5. 須具備保全公司及公寓大廈管理維護公司營業執照。
6. 需加入營業登記地址所在地之保全工會及公寓工會，並須具有該工會會員投標比價證明書、自律公約證書
7. 最近一年完稅證明（401 表）及票據信用資料查覆表(無退票證明)。
8. 年度公司投保保全責任險、誠實險、團體意外傷害保險(意外險+醫療險)及服務人員相關證照
9. 具社區年度各項活動企劃及辦理相關經驗。
10. 具有輔導社區參加優良社區評比獲獎實績者。

### 二、社區工作人員需求：

主 任：1 人，每日執勤 8 小時，具公寓大廈事務管理證照及社區實務經驗(須無前科紀錄)。

保全員：3 人力，24 小時值勤，無犯罪前科紀錄、社區實務經驗乙年以上。

(保全員薪資須比敘勞工基本薪資，不低於市場行情；須無前科紀錄及具良民證)。

清潔員：1 人，每日執勤 8 小時，固定周三及周日休。具工作經驗一年以上。

三、投標前與決標後，廠商不得與本社區管理委員會委員有任何財務往來或利益輸送。違者，決標廠商視同解約。

## 貳、服務企劃書內容 (一式 7 份)

一、公司簡介(含組織架構)、管理制度與社區管理方案。

二、工作團隊各項工作內容、細則、配置、規範、考核及紀律懲戒辦法。

三、服務費用之估算及運用分配預估。

四、鄰近區域客戶實績。

五、協助本社區優化行政庶務及財務之計畫。

六、社區回饋事項自行提列。

七、公司後勤支援制度與內容。

八、得標廠商於雙方簽訂合約細則時，需針對勤務發生重大缺失或公司營運出現狀況時，採取何種應對方案或雙方商議是否能繼續為社區服務，(並於投標簡報時，應先說明應對處理方案)

## 參、領標、開標時間

- 領標時間：115 年 09 月 23 日(三)至 115 年 10 月 04 日(日)18 時止，共 12 天
- 參訪時間：115 年 10 月 15 日(四)14 時進行社區參訪會勘，請欲投標之廠商自行決定是否參加。
- 截標時間：115 年 10 月 14 日(三)18 時止，投標廠商應於上述時間送達企劃書(含相關證明文件)及標單(須封套)。
- 審標時間：115 年 10 月 16 日(五)19 時(投標資料由管委會自行處理，書面資料不予退回，審標完畢後，隨即通知得標廠商安排簡報)。

- 簡報暨決選日期：115 年 10 月 18 日(日)19 時，當日請投標廠商到場預備執行簡報企劃說明，各廠商簡報完畢即由管委會進行討論。
  - 得標廠商若因價格過高，不符合本社區管理委員會之期待，獲選公司亦不願議價時將以棄權論，本社區管理委員會得依比序名次與其他家競標公司議價。
  - 請投標廠商於 115 年 10 月 18 日(日)19 時，到場預備執行簡報企劃說明(重點簡報 15 分鐘、委員及現場人員提問 5 分鐘)。
1. 參與簡報廠商須自行攜帶電腦及投影設備。
  2. 參與簡報人員如非公司負責人，請備妥委任出席代表授權書，以供本會審查。
  3. 簡報當日並不決定決選結果，依管委會評選共議決，評選符合社區需求之廠商。決選結果將於後續管委會會議中決議後公布。

#### 肆、評選辦法

一、本標採品質合理標(勾選三家出價最低者參加最後決標與簡報)。

二、評選項目含下列事項：

1. 公司信譽與經營實績。
2. 人員素質、薪資與福利。
3. 清潔計劃。
4. 報價合理性。
5. 回饋項目。
6. 詢答內容。

#### 三、注意事項

- 1、簡報當日勤區主管必須隨同出席，以接受管委會問題諮詢。
- 2、得標廠商應於交接前 3 日(含)於社區主任上班時間(8 小時)至社區瞭解作業方式與之進行陸續交接事宜，管委會不支付本項人事費用，由得標廠商自行負擔。
- 3、115 年 11 月 1 日(日)新物管公司正式上任，新約簽至 116 年 10 月 31 日(日)，任用期間表現不良，得標廠商須提出檢討報告並與管委會協調應對方案。
- 4、如有任何疑問請洽管理中心，TEL：(03) 368-7162 0953-888416 徐主任

#### 伍、保全物業回饋：

- 一、各項節慶活動之人力支援
- 二、提供警衛巡邏系統及無線電對講機乙組。
- 三、提供飲水機桶裝水及拒馬兩具。
- 四、回饋管理費超商代收手續費。
- 五、回饋社區 AED 月租金 1100 元
- 五、提供影印機一台，基本費用 1500 元，超出部分由社區負擔。
- 六、社區舉辦活動慶典，提供摸彩禮金禮品(一年約一次)。
- 七、免費提供社區法律諮詢服務。

#### 陸、清潔部分回饋事項：

- 一、回饋社區一年兩次水塔清洗及一年四次兒童遊戲室球池消毒。
- 二、回饋社區一年兩次一樓(廣場、後花園)及地下室公共空間消毒。
- 三、回饋社區一年兩次公設挑高玻璃擦拭(含後花園地面高壓沖洗)。
- 四、回饋社區一年一次大廳地面保養。
- 五、回饋社區一年一次地下一、二樓地面清洗。

## 雲觀社區保全暨物業管理維護公司招標單

| 項次     | 人員編制    | 單價 | 金額                                            | 備註     |
|--------|---------|----|-----------------------------------------------|--------|
| 1      | 主任 1 人力 |    |                                               |        |
| 2      | 保全 3 人力 |    |                                               |        |
| 3      | 清潔 1 人力 |    |                                               |        |
| 其他管理成本 |         |    |                                               | (請說明之) |
| 小計     |         |    | 元                                             |        |
| 稅金     |         |    | 元                                             |        |
| 總計     |         |    | 新台幣      萬      仟      佰      拾      元整<br>/月 |        |

公司名稱：

請蓋公司大小章

負責人：

地址：

統一編號：

中   華   民   國                      年                      月                      日

# 保全暨物業管理維護公司投標資料送達收執證明

收件人簽章：

# 保全暨物業管理維護公司投標資料送達收執證明

收件人簽章：