# 臻藝社區招標公告

發文日期：中華民國104年04月07日
發文字號：臻藝容字第10404041號

臻藝社區管理委員會

地址：桃園市中壢區五權里25鄰五族二街172號

電話：(03)4925727　傳真 (同左)

主旨：**臻藝社區104年管理委員會事務管理暨保全服務工作和環境清潔招標公告**

說明：

一、本會依據3月份第二次臨時會決議決定透過公開招標。

二、**公告日期：104年04月07日至104年04月17日，共計11天**，公告於本社區公佈欄、社區FB 網站以及桃園市轄內所屬物業暨保全公會等。

三、招標方式：公開招標由委員會品審合格廠商進行價格開封，採**價格暨品質合理標**。

四、委託管理維護起迄日：104年05月31日至**105年5月31日止**。(前三個月為試用期)

五、**領標時間：104年04月07日至104年04月17日，共計11天**。

六、**截標時間：104年04月17日18時止**，投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。

七、**開標日期：104年04月17日 19:30 時**

八、簡報日期：**104年04月18日至30日之間**待管委會通知，簡報後應擇選三家進入決選。

九、投標相關資料及投標單金額需密封並蓋騎縫章，於**104年04月17日18時**前送達或郵寄至本社區管理中心參與投標，逾時視同放棄。

十、請廠商業務負責人留手機號碼，以方便聯絡告知審選結果。

十一、歡迎住戶踴躍推薦優良廠商競標。

十二、標單每件以新臺幣200元訂定，並開立收據。

臻藝社區第八屆管理委員會 主任委員 黃美容　決行

中 華 民 國 1 0 4 年 0 4 月 0 7 日

# 臻藝社區物業管理公司投標須知

## 壹、投標資格與審查

**投標廠商資格：成立滿三年。**

**一 物管：資本額新台幣壹仟萬元以上。領有內政部營建署特許證照。**

**二 保全：資本額新台幣肆仟萬元以上。領有內政部警政署特許證照。**

三、備營利事業登記證影本。

四、公寓大廈管理維護公司及保全許可或登記證明文件，並註明許可文號。

五、社區工作人員需求： **須具相關經驗整一年以上及無前科之相關證明**

1.總幹事：1人，上班時間10：00～18：00，月休6天。

2.保全： 大門1哨24小時執勤，車道1哨12小時執勤(17:00~05:00)含夜巡及倒垃圾。

3.交管時間 為周一至周五 07:00 ~08:00，17:00 ~ 19:00，假日不須交管。

4.清潔員：1人，上班時間 08：00~17：00，午休1小時，隔週月休6日。

**六、投標廠商不得與本社區管理委員會委員有任何餽贈及金錢往來關係；本社區委員不得收受投標或得標廠商餽贈物品及錢財。違者，決標廠商視同解約。**

## 貳、服務企畫書內容 (一式11份)

一、公司簡介與內部管理制度。

二、本社區之經營管理方案。

三、派駐人員之教育訓練及考核、紀律懲戒辦法。(請說明員工之**選訓用留**)

四、公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導派駐人員與巡視案場)

五、客戶服務機制。(請說明如何處理客訴及案場危機處理)

六、客戶實績，能提供數個實績客戶為佳。

七、物管公司加值服務，如：社區節能省電建議方案、協助參與優良社區評比、協助派駐人員舉辦社區各項聯誼活動、社區園藝維護及綠化建議…等。

## 參、領標、開標時間

一、領標時間：104年04月07日 至104年04月17日，共計11天。

二、截標時間：104年04月17日**18時**止，投標廠商應於上述時間送達企畫書(含相關證明文件)及標單(須封套)。

三、審標時間：104年04月17日至04月19日

四、簡報暨決選日期：**待管委會通知**，管理中心另行通知入選廠商，簡報後即以無記名方式決議擇優三家廠商進行決選，得標廠商。

五、領標地點 ：社區管理中心(全天)，除付標單費外另須領取收據。

**肆、決標評選辦法**

一、本標採<u>**價格暨品質合理標**</u>。

二、評選項目含下列事項：

1.公司營運管理模式、公司後勤支援完整度、客戶實績/滿意度。

2.總幹事之專業能力、溝通協調能力與態度，請於簡報時提出派任總幹事之預期能力。

3.總標價之完整性、報價合理性。

**伍、注意事項**

一、環境勘查：104年04月07日至04月17日期間上午十時至下午六時，領標廠商可至本社區瞭解環境及招標重點請先電話聯絡。

二、**簡報當日區域主管、總幹事可隨同出席**，簡報由欲派任本社區之總幹事負責報告為佳。

三、得標廠商應於交接前5日(含)每日由欲派任本社區之總幹事於上班時間(8小時)至社區現場瞭解作業方式與進行陸續交接事宜。但管委會不支付本項人事費用，由得標廠商負責吸收負擔。

四、104年05月31日新物管公司正式上任，104年06月1日起三個月內為試用觀察期，新約簽至105年5月31日。

**五、本次服務契約之主附約內容，於初選後發給其入決選三家確認。**

**六、管委會對本次招標案有解釋及增訂權利。**

**陸、回饋社區項目：**

**一、免費一年壹次社區水塔清洗。**

**二、免費提供抽水肥壹次(全池)。**

**三、免費2次(每半年乙次，簽約後三個月內實施)全社區環境消毒。**

**四、免費大廳暨所有公設內(含)每梯一樓地板晶化(簽約後三個月內實施)。**

**五、社區年度舉辦活動贊助費共新台幣貳萬元整。**

**六、免費提供區權會會議召開時所有權人出席者(含委託)餐點、飲料等。**

**七、**免費提供三合一彩色影印機設備一乙台供甲方使用。

**臻藝社區管理委員會 敬啟**

**聯絡電話：（03）492-5727**

**臻藝社區第八屆管理委員會 主任委員 黃美容 決行**

**中 華 民 國 1 0 4 年 0 4 月 0 7 日**