

公 告

道委字第 100020601 號

100 年 02 月 06 日

主旨：合嘉逍遙遊社區物業管理暨保全招標。

說明：一、招標標的：物業、保全勤務、清潔人員：

(一) 社區主任 (1 名)：男女不拘，大專畢業，需具備：

1. 事務管理人證照及良民證。
2. 電腦 Office、Excel、Word、PowerPoint、網際網路。
3. 中文打字一分鐘 40 字以上。
4. 具一年以上社區總幹事服務經驗。
5. 公文寫作。
6. 活動企劃撰寫與規劃辦理。

(二) 保全人員兩哨 (3 名/日班、夜班、機動各一)：

1. 配合業主 24 小時執勤。
2. 高(中)職畢以上，人品端正，經查核無不良紀錄，擁有相關證照。
3. 白天班為 07：00 時至 19：00 時止，晚班為 19：00 時至 07：00 時止

(三) 清潔人員 (1 名)：

1. 上班時間：8:00 至下午 5:00。
2. 清潔社區各棟梯間及公設區域。
3. 清潔 B1~B3 地下停車場 (含機械車位)。
4. 清潔社區前庭、中庭、後庭、花木澆水、整理資源回收場、倒垃圾。
5. 機動支援活動辦理時之清潔工作。

補充說明：

1. 簽約公司與實際執行需同一家，不得轉包其他公司。

2. 以上人員周休一日。
3. 人員所屬公司，應為其投保勞健保及提撥勞退金並負擔年終獎金、三節禮金及其他相關員工福利。

二、投標廠商資格：

- (一) 須具備「保全」、「公寓大廈管理維護」二項公司執照及營利事業登記證，保全公司資本額肆仟萬元(含)以上，管理維護公司資本額壹仟萬元(含)以上。上述公司負責人需同一人，不得同業借牌。
- (二) 相關同業公會 99 年度會員。
- (三) 業務實績月營業額新台幣伍佰萬元以上。
- (四) 目前在大台北地區有經管 100 戶以上之社區經驗，並提供 3 個以上社區名稱、地址、電話，請檢附於廠商基本資料內，以利管理委員會隨時查訪。

三、領標日期：

自公告日起至 100 年 02 月 14 日 18:00 止，至本社區管理中心領取招標資料(一份新台幣 200 元整)。

四、投標截止時間：

- (一) 100 年 2 月 17 日 18:00 時止，將相關文件親送或以掛號郵寄本社區管理中心(服務企劃書、報價單於管委會初審通過後，由管理中心通知覆審廠商於簡報日前提供 1 式 8 份說明資料提供評審委員使用)。
- (二) 標單文件請逐項填寫清楚，總價應以大寫填明，加蓋廠商及負責人之印章，裝入標單封內密封，封口處並應加蓋大小章。
- (三) 外標封未密封並加蓋大小章者或投標所附證件、文件為偽造或變造者，一律視為無效投標。
- (四) 寄送地址：新北市三重區仁安街 61 號
收件人：合嘉逍遙遊公寓大廈管理委員會

五、招標檢附資料：

- (一) 營利事業登記證。
- (二) 相關 99 年度後同業公會會員證。
- (三) 完稅證明及最近一年無退票證明。
- (四) 公司投保保全責任險。
- (五) 勞工安全衛生管理證。

- (六) 押票金一萬元(支票或本票，抬頭：合嘉逍遙遊公寓大廈管理委員會)。
- (七) 報價單。
- (八) 基本資料表格。
- (九) 無造假切結書。
- (十) 簽署”投標後無故放棄招標作業，不索回押標金”同意書。
- (十一) 服務建議書，內含：
 - 1. 公司簡介、專業能力及實績。
 - 2. 對本案之服務計畫內容(含標準作業程序)、教育督導考核計畫及建議。
 - 3. 服務費用說明。
 - 4. 說明所附各項資格證明書。
 - 5. 檢附具體工作計畫等資料。

六、開標方式：

本案採三階段開標

- 1. 第一階段為書面審查(選出符合資格且價格最優之5家投標商)
- 2. 第二階段為簡報評核(7位評審委員每人3票選出3家投標商)。
- 3. 第三階段為決選(7位評審委員每人2票選出1家得標廠商與1家候補廠商)。

(一) 第一階段書面資格審查：

就投標廠商文件進行書面資格審查並選出價格最優之5家廠商參加第二階段簡報評核。未通過之廠商通知退還壓標金。參與投標公司所送資料無論得標與否均不予退還。

(二) 第二階段服務建議書簡報評選作業：

- 1. 日期：100年2月20日星期日13時，請依指定時間到達，進行服務建議書簡報，每一投標商最多3人參加簡報。
- 2. 地點：本社區管理委員會議室。
- 3. 時間：每家廠商簡報15分鐘，評審問答10分鐘，共計25分鐘。
- 4. 簡報順序：依本社區管委會抽籤排定。

5. 設備：簡報所需投影機、電腦等設備，由廠商自備。
- (三) 第三階段決選(廠商補充說明及議價)：
1. 3家決選廠商分別進行補充說明及議價。
 2. 委員會根據前項結果票選得標廠商及候補廠商各1，未得標廠商，押標金當場退回，得標廠商之押標金試用期3個月內不予退還。
 3. 得標廠商應於3日內送服務合約書供管委會審閱並完成簽約手續，並繳納20萬履約保證金(支票/本票，抬頭為合嘉逍遙遊公寓大廈管理委員會)。逾期視同不接受決標，沒收押標金，本社區管委會並得與次名投標商進行議價簽約作業或另行訂期招標。

七、其他事項：

- (一) 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。
- (二) 為了解本社區現況，投標廠商可至社區進行實地勘查。

歡迎住戶推薦優秀廠商至管理中心領標參與，本公告提供副本於管理中心供住戶瀏覽。

“社區事務有您的協助會更美好”

合嘉逍遙遊管理委員會 敬上