

崇明居社區保全、物管、清潔招標公告

壹、

一、標的名稱：崇明居公寓大廈駐衛保全、物業管理暨清潔維護服務

二、服務地點：台南市東區崇明路 187 巷 6 號(代表號)

三、社區概況：共 9 棟、276 戶、地下 2 層、地上 13 層、電梯 11 座、水塔 7 小 2 大、蓄水池 2 座。

四、委託服務期間：113 年 6 月 1 日 00:00 起至 114 年 12 月 31 日 24:00 止



貳、招標內容

一、總幹事：1 人 見紅放 上班時間：10:00-19:00 中午休息一小時

二、社區保全：大廳哨、車道哨共 6 人輪值排休 全天候各哨保持一人執勤

三、清潔人員：2 人(上午 08:00-12:00 下午 13:00-17:00) 每周排休一個全天與兩個半天
春節假期根據清潔隊安排調整。

<備註事項>以上派任保全人員均須提供警政署保全查核合格證明，亦不得有嚼檳榔、酗酒、賭博之惡習者，另總幹事需有合法事務執照。

參、公告領標及截標時間

一、公告領標時間：即日起至 113 年 4 月 19 日(五)中午 12:00 止

二、截標時間：即日起至 113 年 4 月 22 日(一)中午 12:00 止(以投標資料送達社區管理室時間為準)，逾期不受理。

肆、領、投標

一、領標及投標須知：

投標廠商應於即日起至 113 年 4 月 19 日(五)中午 12:00 止，到本社區管理室領取招標資料，每家廠商限領一份。聯絡方式請洽管理室 王總幹事，聯絡電話：06-3359870

二、投標廠商資格及須檢附資料：

1. 公寓大廈管理維護與保全公司兩張證照，借牌者喪失投標資格。

2. 最近一年內完稅(401 表)及無退票紀錄證明。

3. 公司投保保全業責任險、服務人員誠實險、勞健保等相關證明及保單。

4. 檢附資料若為影本均須加蓋公司大小章及「與正本相符」章。

5. 承接服務問題(列於下頁末尾)之回應乙份。

6. 須附上報價單(需有成本分析，員工薪資)。

7. 投標廠商須將檢附資料及相關證明文件一併以大信封密封，封口處並須加蓋公司大小章，於 113 年 4 月 22 日(一)中午 12:00 前送達崇明居社區管理室。

伍、評選及決標

一、本招標案採最有利標精神，階段式開標評選，遴選出對本社區最合適、最有利之廠商。

二、初選符合資格廠商進入複選並通知。未入選廠商不予通知。

三、113 年 04 月 22 至 24 日管理委員會進行複選，符合資格廠商於 4 月 25 日經通知後，約定安排於 25 日至 28 日期間至現場面談，進入第二階段複選出兩家於 5 月 1 日進行通知，待區權會表決後確定得標廠商，隔日上班時間進行通知與安排後續簽約。

四、未入選或未得標之廠商不得異議。

陸、其他

一、得標廠商之服務建議及社區回饋，於簽約之前得經雙方同意增補調整之，並列入契約之一部分。

二、得標廠商未能於五日內完成簽約，則由第二順位合格廠商優先遞補議價簽約。

三、得標廠商應於交接日之前，由確定派任之總幹事、保全、清潔及相關人員於上班時間，至社區現場了解作業方式及進行陸續交接事宜，須確保承接值勤順利。(本社區並不支付本項人事費用，須由得標廠商自行吸收負責。)

四、得標廠商除上述社區保全、物業管理及清潔服務之外，尚須負責提供崇明居社區年度4800萬公共意外險及社區警民連線。

五、本次招標作業如有未盡事宜，本會有補充之權利，投標廠商不得異議。

<承接服務問題>

Q 1：如果遇到人員偷竊或挪用公款時，貴公司如何處理人與事？

A 1：

Q 2：人員多次違規且有證據，委員會建議替換時，需多久可完成訓練上哨？如未能完成有何應變方式？

A 2：

Q 3：人員出現緊急狀況，如生病、受傷或嚴重違紀，貴公司對於人與事的處理方式為何？

A 3：

Q 4：對於人員的執勤能在承接後多久時間，制定出符合社區的各項緊急 SOP 流程及日常職務 SOP，以及清潔日常工作計畫與管理辦法？

A 4：

Q 5：對於人員在服務當中的表現，是否有獎懲制度？如貴方派駐人員違反了契約內容或工作職責在證據確鑿的情況下，能否接受社區對貴公司的記點(輕微勸告)或罰扣款(嚴重侵犯權益)？

A 5：