

112 年度 JF13 社區物業管理暨保全公司遴選作業

招標須知

- 一、招標社區：豐境 JF13 社區。
- 二、履約地點：台中市北屯區軍福十三路 263 號。
- 三、履約期限：委託保全及物業管理期間 112 年 7 月 1 日至 113 年 6 月 30 日止。
- 四、服務項目及範圍：社區管理相關事項，依據服務企劃書內容及合約審查項目。
- 五、招標方式：
 1. 徵求廠商採合理標遴選。
 2. 依行政院勞動部於民國 112 年 1 月 1 日頒布實施之勞工基本工資計算方式參與投標。
 3. 廠商於合約有效期間內，不得以任何理由提出解約，或調漲服務費。
 4. 徵求廠商書面報價及營運計劃書，採資格標精神及符合社區需求者。
- 六、招標進度：
 1. 領標通知：自 112 年 04 月 21 日至 112 年 05 月 05 日止。
 2. 截標日期：112 年 05 月 08 日中午 12 時前，由專人將投標文件送達本社區管理中心，逾期者不予受理，入圍者簡報時間將另行通知。
 3. 投標地點：豐境 JF13 社區。
地址：台中市北屯區軍福十三路 263 號。
電話：(04)2437-1156
- 七、招標需求：
 1. 社區督導：一人，採責任制，具備公寓大廈事務人員及防火管理人證照，諳電腦操作及社區實務經驗至少二年。
 2. 保全員：一哨兩班制，採 24 小時執勤，全年無休，須無前科紀錄。
 3. 清潔員：一人，每日 4 小時，週休二日國定假日休(排休，不得連休)，須認真負責。

4. 需每年回饋社區零自負額公共意外險(以社區現有之續約為主，若更換須經委員會過半決議同意)及每年兩次消毒、區權會、活動免費人力支援及區權會會議餐盒 40 份，活動及會議設備免費支援、銀行端超商手續費及服務費(每月回存)。

八、投標廠商資格：

1. 具政府立案之保全公司(資本額肆仟萬)及公寓大廈管理維護公司(資本額壹仟萬)，物業公司(資本額肆佰萬)，三家公司同一負責人且不得租借牌照，負責人不得有偽造文書、背信、詐欺等前科。
2. 保全公司最近一期 401 表銷售額 1000 萬，公寓公司最近一期 401 表銷售額達 500 萬。
3. 具保全、公寓公會 112 年度會員證書及優良保全證書。
4. 具備種子教官證照或保全人員至公會培訓之證明文件。
5. 檢附最近 3 年內無退、補票記錄證明。
6. 檢附公司近一期勞保、健保、勞工 6%退休繳費證明。
7. 檢附公司投保團險、誠實險、雇主責任險證明。
8. 檢附警察局安調之回函證明。
9. 台中市現有服務案場達 40 個(需檢附明細)。

九、投標文件：

1. 管理維護計劃書 5 份，資格證明文件 1 份、報價單請以密封方式送件，未密封者，將取消資格。
2. 資格文件及證件影本請依順序裝訂，並加蓋公司大小章及「與正本相符」字樣，以利審查，所附文件如有不實或不齊備者，不予審查。

十、附註：

1. 本遴選作業投標須知，經管委會決議後公告實施，為求公正、公平、公開及有立於社區立義考量，審查作業得慎重從嚴執行。
2. 得標廠商所提之任何文件若涉偽造或詐欺行為，應即撤銷服務資格，若造成社區損失，應負賠償責任。

豐境 JF13 社區管理委員會 啟