

112 年度精銳軟園 1 號 B 區社區物業管理暨保全公司遴選作業

招標須知

- 一、 招標社區：精銳軟園 1 號 B 區社區
- 二、 履約地點：台中市大里區公園街 216~222 號
- 三、 履約期限：委託保全及物業管理期間 112 年 09 月 01 日至 113 年 08 月 31 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。
 5. 本管委會就投標廠商所送資料評選三家以上入圍廠商通知進行簡報，未於現場簡報之廠商視為棄權，未入圍廠商恕不另外通知。
- 六、 招標進度：
 1. 領標通知：自 112 年 06 月 01 日至 112 年 06 月 12 日止。
 2. 截標日期：112 年 06 月 12 日 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。
 3. 投標地點：精銳軟園 1 號 B 區社區。
地址：台中市大里區公園街 216~222 號 電話：(04) 2496-3276
- 七、 招標需求：

(方案一)

 1. 社區經理：1 人每日 8 小時，週休二日國定假日休，具備公寓大廈事務人員證照，諳電腦操作及社區實務經驗至少一年
 2. 社區秘書：1 人每日 8 小時，週休二日國定假日休，諳電腦操作及社區實務經驗至少一年

經理、秘書輪休 1 人休假則另 1 人需上 12 小時

 3. 保全員：半哨 1 班制，採 12 小時執勤，全年無休，須無前科紀錄。
 4. 清潔員：上班時間 08-17 國中以上程度，(不可委外)。

(方案二)

 1. 社區主秘：1 人每日 8 小時，週休二日國定假日休，具備公寓大廈事務人員證照，諳電腦操作及社區實務經驗至少一年。
 2. 社區秘書：1 人每日 8 小時，週休二日國定假日休，諳電腦操作及社區實務經驗至少一年。

主秘、秘書輪休 1 人休假則另 1 人需上 12 小時

3. 保全員：半哨 1 班制，採 12 小時執勤，全年無休，須無前科紀錄。
4. 清潔員：上班時間 08-17 國中以上程度，(不可委外)。

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(資本額貳佰萬)，保全公司與物業公司需同一負責人且不得租借牌照，清潔公司由物業公司統包。
2. 具保全、公寓公會 112 年度會員證書及優良保全證書。
3. 具備種子教官 1 張以上證照。
4. 檢附最近半年內無退票記錄證明。
5. 檢附公司近一期勞保、健保、勞工 6%退休繳費證明。
6. 檢附公司投保團險、誠實險證明。
7. 檢附警察局安調之回函證明。
8. 檢附現有管理 200 戶以上案場之社區名稱資料。(並檢附合約證明)
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 1 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。

精銳軟園 1 號 B 區社區管理委員會 啟