

精銳軟園 1 號 B 區社區

物業管理暨保全公司招標須知

壹、招標標的：精銳軟園 1 號 B 區社區（台中市大里區）。

貳、總戶數 97 戶，分 2 棟地上 11 樓+R 樓，地下 B1、B2 為停車場。

參、招標內容：公開招標，採評選及議價方式辦理決議

一、社區管理：人員配置由物業管理公司評估報價

1. 主任秘書 1 名：上班時間 10-19 大專程度，具備公寓大廈事務人員認可證，諳電腦操作及社區實務經驗。
2. 秘書 1 名：上班時間 7-16 大專程度，具電腦操作及服務實務經驗。
主任秘書、秘書輪休 1 人 1 人需上 12 小時
3. 清潔員 1 名：國中以上程度，不可委外，上班時間 8-17。
4. 保全 1 名：晚班上班時間 19-07 年齡 50 歲以下，身體健康，大廳哨 12 小時執勤，無不良前科。

二、上列人員由公司負責勞、健保，依法繳納 6% 勞退提撥及警察局安全查核，管委會會不定期查驗是否屬實。

肆、招標廠商資格及檢附資料：

一、公司登記證明及營利事業登記證。

二、1. 物管：資本額新台幣壹仟萬元以上。

2. 保全：資本額新台幣四仟萬元以上。

三、加入公會會員證。

四、最近一年完稅證明及無退票紀錄證明。

五、公司投保保全責任險及服務人員誠實險相關證明

六、目前服務三個 100 戶（含）以上社區之經驗，須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會隨時查訪印證。

七、保全公司與物業管理公司須為同一負責人。

加分事項(此部分非必要評選項目)

八、協助社區評選優良公寓大廈等優良管理實績。

九、內政部評鑑為優良公寓大廈管理維護公司。

十、內政部公布保全業評鑑為優良保全公司。

十一、國家卓越建設 — 評鑑為「優良公寓大廈管理維護公司」。

伍、招標辦法：

- 一、公開招標：期間自即日起至 113 年 06 月 23 日止。
- 二、招標採合理價格標, 評選符合社區服務要求的公司。
- 三、參與投標公司請於 113 年 06 月 23 日備妥社區經營計劃書 5 份、報價單及相關證明文件，密封後親送或郵寄精銳軟園 1 號 B 區管理委員會，以郵戳日期為憑，逾時無效。地址：台中市大里區公園街 216~222 號
- 四、管理委員會組審查小組針對參選廠商所提送之文件內容進行資格審查，並遴選三家物業公司，另行通知 15 分鐘簡報評選。(未入選者不另行通知, 亦不退還投標文件)
- 五、獲聘之物業、保全公司應於七日內提供合約(期間為 113 年 09 月 01 日-114 年 08 月 31 日)，經社區管委會審核通過，另選定時間簽約。
- 六、其它事項：
 1. 投標公司不得有串通圍標，妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法處理。
 2. 檢附各項資料與文件應與事實相符，若經查證有虛偽情事，一律取消參與投標資格。
 3. 聯絡電話 (04) 24963276-社區管理委員會。