

鄉林雅典社區物業管理、駐衛保全暨環境清潔維護 委外公開招標簡章

一、招標社區：鄉林雅典社區

聯絡人：社區經理 聯絡電話：04-2378-7705

二、履約地點：台中市南區三民西路351-2號

三、履約期限：114年05月01日~ 115年04月30日，合約期限一年。

四、人員編置：社區經理1名、社區秘書1名、保全2.5哨、清潔人員4名/每日。

五、投標廠商資格：

1. 具有政府立案之保全公司及公寓大廈(物業)管理維護公司雙證照，且不得租借牌照。
2. 參與甄選之公司，應具有與本案招標標的及服務內容符合之實際經驗，且需提出管理服務台中市區之社區證明(含數量如契約影本)，樓管及保全公司並需有經營之實際經驗。
3. 檢附最近最新(無退票紀錄證明)。
4. 檢附公司員工誠實保險、保全業責任保險、雇主意外責任保險保單資料影本。
5. 檢附113年度公寓大廈管理公會及保全公會會員證影本。
6. 檢附最近期營業稅完稅證明影本，並檢附國稅局近兩期401 表所得稅申報資料影本。
7. 檢附最近期勞工退休金提繳費款單證明與上一期員工勞健保繳清證明影本。
8. **社區經理須具備基本水電維修能力**；社區秘書需熟稔會計基本帳務、及財務管理作業系統。

六、投標文件：

1. 管理服務企劃書正本十四份，上述資格證明一份。(採A4 紙張裝訂成冊-不超過30頁，企劃書與資格證明資料請密封裝入資料袋並蓋上騎縫章，違反規定者以棄權論，送件後即不退還。)
2. 保全及公寓大廈管理維護公司執照影本或公司設立文件影本。
3. 保全及公寓大廈管理維護公司營利事業登記證影本或公寓大廈管理維護公司登記證書影本。

七、管理服務企畫書內容應含項目：

1. 管理及保全公司基本資料簡介。
2. 目前確實經營駐點一覽表。(需含服務社區名稱、戶數)
3. 管理人員配置、工作執掌及管理計畫。(需含報價單...等)
4. 門禁安全管制作業及緊急應變與危機處理機制。
5. 行政事務、財務、年度計畫~範例。
6. 環境維護計畫。
7. 社區節慶及聯誼活動規劃~範例。
8. 公司之特色(如:通過政府或國際相關標準之認證...等)。

八、以上資料請廠商於114年1月31日下午17:00前親自送達本社區管理室，逾時或非規定送件者概不受理。

九、管理委員會將採最有利標(非複數決標)，遴選管理暨保全公司。

十、附註：

1. 投標廠商所提之任何文件若有違造或詐欺等行為刑責自負，並即刻撤銷服務資格，若造成社區損失，應付賠償之責任。如有未盡事宜，另行通知。
2. 管理公司推派之經理及保全員皆須有證照。
3. 得標廠商無須繳押標金。
4. 索取投標資料無須繳交費用。
5. 本社區得指定已熟悉本社區作業之優良經理、秘書或保全員繼續留任，得標廠商不得拒絕，且其薪資福利不得低於原有薪資福利，包含但不限於依物價水平與工作績效每年調薪3%。
6. 若遇颱風天，地方政府已宣佈颱風假之上班日，且風雨已達騎車上班有危害安全疑慮之狀況，當日需出勤同仁可以叫計程車上下班，以含統編之發票或收據向公司請款。
7. 管理公司須提供上述第四點人員勞保、健保，及每年至少七天特休假。每月請款需檢附服務本社區人員勞/健保繳付證明。

鄉林雅典管理委員會敬啟