

114 年度櫻花清河社區物業管理暨保全服務公司遴選招標須知

一、招標社區：櫻花清河

二、履約案址：台中市北區太原路二段 90、96、100 號

三、履約期間：114 年 6 月 1 日至 115 年 5 月 31 日止

四、人員編制：

1. 社區經理 1 名：

- 具備公寓大廈事人員管理證照，每日上班 9 小時，周休二日、國定例假日休。
- 負責處理本社區之各項事務、執行管委會決議與交辦事項、具十年以上的大樓社區實戰經驗達二年以上；需具備綜合行政庶務、會計帳、製作／核對檢視財務報表文件管理能力、電腦作業、基礎水電維修能力、安全（含消防、機電及監視）系統基本檢點能力及溝通協調親和力等。

● 請簡報當天一同到現場列席備詢。

2. 社區保全（1.5 哨）。

- 櫃台保全(1 哨)：日班及夜班櫃台正職各 1 名(共 2 名，各 12 小時)、休假時由機動人員值勤。
 - 車道保全(0.5 哨)：日間車道正職 1 名(12 小時)、休假時由機動人員值勤。
 - 上述駐派人員均須無前科記錄並具備保全護照。需全年無休協助門禁管制、安全維護、信件收發與處理各項庶務。
3. 上列人員薪資必須符合 114 年勞動基準法規定，並由投保單位依法加勞保、健保及勞退提撥及符合勞基法最低成本報價。

五、招標廠商資格檢附資料：

1. 公司基本資料

(資料僅供檢驗，請提供一份即可，內容應含以下)

- 保全及公寓公司登記證明及營利事業登記影本須均為同一負責人(不得借牌)。
- 保全公司資本額肆仟萬以上及公寓大樓管理維護公司資本額壹仟萬以上。
- 台中市公寓大廈管理維護服務商業同業公會之有效會員，有當年度本會會員證及優良公司證書者。
- 最近一期一般營業人銷售額與稅額申報書(401 表)完稅證明。
- 公司投保保全責任及服務人員誠實險、團險、勞健保、勞退等相關證明。
- 上述資料請自評填寫參標資格審核評鑑表 (請依附件格式)

2. 服務企劃書

(符合本社區服務企劃書 8 份，A4 裝訂 40 頁以內。內容應含以下：)

- 公司基本資料(含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等)。
- 公司對本社區物業管理服務規劃及 sop 標準作業程序(分項詳述)。
- 公司對派駐本社區管理服務人員之選用、職前及在職訓練、職務代理、平時考核、自訂服務項目缺失扣款辦法等如何落實及保險、工時、薪資、等福利與休假制度符合法令規定。
- 公司後勤支援制度與內容。(請說明如何督導派駐人員與巡視案場)
- 門禁、車道安全管制作業及緊急應變與危機處理機制。

- 公司過去履約紀錄、經驗、實績。請提供近三年於台中服務100戶以上大樓型社區名單，若有連續續約3年以上或社區獲獎，請務必提供社區名稱、電話，以供查驗。
- 實際勘查本社區後需要立即改善之項目(場勘時請經理陪同)
- 本社區報價單 (請依附件格式)
- 除了本履約要求服務項目外，其它提供給社區的額外回饋內容之陳述。

所有投標資料均密封並蓋騎縫章，所附文件若為影本，請加蓋公司大小章及「與正本相符章」。參標公司連同上列資料，裝入投標信封內密封，於114年02月14日(星期五)19:00前親送至：台中市北區太原路二段96號-櫻花清河管理委員會-收，逾時或非規定送件者概不受理，書面資料一律不退還。

六、招標辦法：

- 一、領標/截標日期:即日至114年02月14日19時止。
- 二、複審時間:初審將進行書面審查，於114年2月份管委會例會決議入選廠商，本社區以最有利資格標(不以低價標)，選出三家以上入圍廠商及通知廠商簡報及答詢。
- 三、複審時間:於114年3月8日09:00-14:00 邀請初審入選之廠商至本社區進行簡報及答詢，簡報時間為15分鐘，委員提問15分鐘。
- 四、決標日期:114年3月份例會中依委員會投票最高票選出得標廠商並通知廠商。
- 五、聯絡電話:04-22368652 管理室

櫻花清河管理委員會
114.1.23

櫻花清河管理委員會 114 年度辦理公開招標保全公司暨物業管理公司
參標資格及重點文件審核評鑑表

投標廠商	廠商聯絡人 (姓名/手機)		
項目	應備審核資料	備審資料 (廠商自檢)	資格評鑑 (此欄由管委會填)
1	公寓大樓管理維護公司資本額一千萬以上公司執照	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2	保全公司資本額四千萬元以上公司執照	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3	保全同業公會核發之合法保全公司會員證書	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4	近期(401)完稅申報書	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5	最近期營業稅完稅證明影本	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6	投標日六個月內公司營業無退票記錄證明書	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7	依保全業法規定投保(自負額 10%以上)保全責任保險證書	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
8	依勞基法規定投保雇主補償責任意外保險證明書	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
9	最近期依法繳納 6%員工退職金繳款證明書	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
10	最近期依法繳納勞、健保險繳款證明書	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
11	為實地了解本社區現況，廠商需至現場由社區經理陪同實地勘查	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
12	服務企劃書 8 份	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
13	近三年於台中服務 100 戶以上大樓型社區名單，含連續續約 3 年以上或社區獲獎名單	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
14	報價單	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
審核委員簽名			
審核日期	年 月 日		

櫻花清河社區物業暨保全綜合管理勞務服務採購案報價單

項次	人員名稱	人員編制	單價	金額	備註
1	社區經理	1名			10-19點，國定例假日休
2	日班櫃台保全	1名			7-19點，全年無休，含機動哨
3	夜班櫃台保全	1名			19-7點，全年無休，含機動哨
4	日班車道保全	1名			7-19點，全年無休，含機動哨
管銷費用					
稅金					
小計					
總計			新台幣 萬 仟 佰 拾 元整 /月		

公司名稱：

負責人：

地址：

統一編號：

(請蓋公司大小章)

中 華 民 國 年 月 日