

114年度雅樂社區保全及大樓管理公司遴選作業招標須知

一、招標社區：雅樂社區

二、履約地點：臺中市大雅區中清北街70號(代表號)

三、履約期限：委託保全及管理期間 114 年7月1日至 115 年6月30日止。

四、服務項目及範圍：

- (一) 公共事務管理服務：協助推動社區各項事務管理、公共財產管理、區分所有權人會議、管理委員會會議召開、財會業務、公共事務、公共關係、信件服務、規章研擬等。
- (二) 建築物附屬設施(備)之檢查及建議修護、廠商監督事宜。
- (三) 警衛安全管理服務：社區及周圍環境之防災、防盜、防火等安全維護與監控、車輛管制、事故處理、防災演練等事宜。

五、招標方式：

- (一) 為維持管理維護品質，徵求廠商採最有利標遴選。
- (二) 廠商書面報價及服務計劃書，採符合資格標及符合社區需求者。
- (三) 本管委會就投標廠商所送資料評選三家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：

- (一) 領標通知：**公告即日起投標至114年04月27日12:00止。**
- (二) 截標日期：**114年04月27日12時之前**，由專人或郵遞將投標文件送達本社區管理中心(**信封密封蓋騎縫章**)，**逾期者不予受理。**
- (三) 投標地點：同履約地點。

七、招標需求：

- (一) 招標標的：雅樂社區（地址：臺中市大雅區中清北街70號），共81戶。
- (二) 保全暨大樓服務需求：
 1. 社區經理：一人，上班八小時，週休二日、國定假日休，上班時段應配合社區事務與活動需求彈性調整，具備電腦文書處理、事務管理人員證照，須經委員會甄試通過。
 2. 保全員(或安全管理員)：管理室哨所、一哨二人。需熟練今網智生活系統，夜班需協助清運公司清運垃圾(含機動人員)。
 3. 投標廠商負責派駐人員、薪資、服裝設備、勞健保、勞退提

撥、教育訓練、意外責任保險、員工誠實保險等，應符合政府機關保全及大樓管理單位之各項規定，派駐人員均具領有合格證照。

4. 派駐人員保障薪資：社區經理45,000元，日夜班保全員37,000元（月休7天）。

5. 優先考量條款：

A. 現有工作人員續聘：

現有工作人員(社區經理、保全員)若前期表現優良，經社區管理委員會表決同意繼續留任者(留任名單另行通知)，投標廠商須同意其留任並提供續聘方案，未能配合者將列為評選劣勢項目。

B. 薪資標準符合性：

投標廠商應承諾遵守本社區對現有工作人員(社區經理、保全員)之薪資規範，未提供符合規範薪資者，其標案將列為次要考量或不予錄取。並須每月提供薪資明細予管委會存查。

C. 薪資不足之責任歸屬：

現有工作人員(社區經理、保全員)在正常狀況(未有疏失等合約罰則)下，其薪資如未達社區既定標準，保全公司應自服務費中補足差額，不得由工作人員承擔，違者將列為合約執行評核重點，影響續約或評分。投標廠商資格：

(一) 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)，二家公司需為同一負責人，且不得有租借牌照事宜。

(二) 提供保全、公寓公司最近一期 401表銷售額。

(三) 具保全、公寓公會 114 年度會員證書及優良保全、公寓證書。

(四) 檢附保全、公寓公司最近半年內無退票記錄證明。

(五) 檢附保全、公寓公司近一期勞保、健保、勞工6%退休金繳費證明。

(六) 檢附公司投保團險、誠實險證明。

(七) 檢附警察局安調之回函證明。

(八) 檢附有效期內保全業責任險。

八、投標文件：

(一) 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。**

(二) 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。

(三) 經投標文件，不予退還。

九、開標：

(一) 本遴選作業投標須知，經管委會決議後公告實施，為求公平、公正、公開及有利於社區利益考量，審查作業得慎重從嚴執行。

(二) 以審核方式，邀請廠商簡報，簡報時間另行通知，簡報後當日由委員多數決遴選。

(三) 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。

雅樂社區管理委員會
連絡電話:04-25692118