

116 年度國家藝墅園區社區 保全公司暨物業清潔遴選作業招標須知

一、招標基本資料

- 招標社區：國家藝墅園區社區
- 履約地點：嘉義縣太保市健康路 185 號 電話：05-3625550
- 履約期間：116/1/1~116/12/31。

二、服務項目與範圍

- 服務內容包含社區管理相關事項，依據服務企劃書內容及合約審查項目辦理。
- 本社區為 315 戶之透天別墅。

三、招標方式

- 本次招標採最有利標(不以低價標)，依管委會決議後通知得標廠商議價，若議價不成，由序列後面遞補。
- 投標金額須依行政院勞動部自 115 年 1 月 1 日實施之基本工資標準計算，並提保證員工薪質證明。
- 廠商於合約期間內，不得以任何理由終止契約或調整服務費用。
- 投標須附上書面報價單及營運計劃書，將以資格標方式評選，並依社區需求審核。
- 管委會將依資料評選三家以上入圍廠商，並通知參與簡報，未出席簡報者視為放棄投標資格。未入圍者恕不另行通知。
- 經本管委會決議議定簽約之廠商，應於議定完成 7 日內與管委會完成簽約事宜，如無法完成簽約，則由本管委會議定遞補廠商議價簽約。
- 行政保全人員及清潔人員交接見習得標公司須於契約起始日前 7 日(含)，至本社區與原服務物管公司之相對人員，實施交接及見習並了解社區保全執勤作業方式、注意事項與突發狀況應變處置等事宜。
- 交接見習所產生之各項相關費用，由得標廠商負責吸收。
合約起三個月內為試用期，若管理委員會於試用期內評選不符合，由管理委員會提早一個月發函通知解約時間並加罰罰金(處罰金額由簽約時雙方約定)。
- 投標廠商不得有串通圖標、妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者，管委會得撤銷本標案，並依法處理。
- 不論得標或未得標廠商，提供之投標相關資料恕不退還。

四、招標進度

- 領標期間：115 年 9 月 1 日至 115 年 9 月 14 日
- 截標時間：115 年 9 月 14 日 中午 12 時前，投標文件須由專人遞交至管理中心，逾時不受理。

- 投標地點：國家藝墅園區社區管理室
- 地址與聯絡電話：嘉義縣太保市健康路 185 號，(05)-3625550。
- 審標日期：由本管委會組成委員審查小組，將根據廠商提供之文件及企畫書等資料，進行書面審查，審查入圍之公司將通知安排簡報，未入圍者恕不另行通知，提供投標資料恕不退還。
- 簡報日期：屆時由專人電話通知；全程錄影，時間為 20 分鐘(含 10 分鐘問答)。
- 簡報後 5 日內，由管委會決選出得標廠商，並通知進行議價議約。

五、需求人力與條件

- 保全人員：1 哨日間行政保全 1 名、夜間櫃台 1 名，休假時由機動人員值勤，24 小時全年無休。
高中以上學歷，須提供良民證與具備保全護照。
無精神疾病及嚼檳榔、酗酒、賭博、借貸、吸毒、電玩等不良嗜好。
高中以上學歷，須熟悉電腦文書、財報製作、社區事務服務。
具有操作公共設備等緊急應變處理能力。
櫃台哨 24 小時全年無休：門禁管制、巡邏、社區服務。
- 清潔人員 2 名
身體健康具服務熱忱。
社區範圍內公共區域、設施、環境清潔管理維護。
值勤時間 9 小時/日，含午休時間。
周休二日國定假日和選舉日當日或擇日排休。

六、投標廠商資格條件

- 1. 必須為政府立案之：
 - - 保全公司（資本額新台幣 4,000 萬元以上）
 - - 公寓大廈管理維護公司（資本額 1,000 萬元以上）
 - - 物業管理公司（資本額 100 萬元以上）
- 三家公司需為同一負責人，且不得借用他人牌照。
- 2. 保全公司最近一期 401 報表銷售額達 2,000 萬元以上；公寓公司達 1,000 萬元以上。
- 3. 具備 115 年度保全與公寓大廈公會會員證書及優良保全證書。
- 4. 需持有之「種子教官」證照。
- 5. 最近半年內無退票記錄證明。
- 6. 附上最近一期勞保、健保、及勞退 6%繳費證明。
- 7. 投保團體保險及誠實險證明文件。
- 8. 附上警察局之安調回函證明。
- 9. 須提供嘉義縣、市現有管理 300 戶以上社區之清單。
- 10. 公司設立單位應為公司資產，須附資產證明。

- 11. 現有服務案場達 30 處以上，並附明細資料。
- 12. 服務企劃書應有內容說明：
 管理公司簡介與專業能力表現實績(社區服務案場棟數說明)。
 保全勤務、物業管理規劃及 SOP 標準作業程序。
 服務團隊值勤內容、設備、工作時間、考核及紀律獎懲辦法等。
 派駐人員違規罰則及解約條款規劃。
 可提供社區之行政後勤支援工作內容及機動人員之安排。
 社區文書資料建檔、備份及公設維護管理計畫。
 可提供社區之創意及社區福利回饋事項。
 其他對社區服務管理規劃之作為。

七、投標文件要求

- 投標文件應包含：管理維護計劃書 1 份、資格證明文件 1 份、報價單 1 份（須密封封裝，未密封者不予受理）
- 所有文件須依順序裝訂，影本加蓋公司大小章並註明「與正本相符」，以利審查。
- 如文件內容不實或不齊全，將不予審查。密封報價單一份及服務企劃書紙本乙份。
- 報價內容需分保全及公寓大廈維護管理（物業）清潔維護等三項。
- 投標相關資料及報價單均須密封並蓋騎縫章，所附之文件若為影本，請加蓋公司大小章及「與正本相符」章。

八、特別需求：

- 管委會對於得標公司派駐人員有同意權；管委會評定不適任之人員，經通知得標公司後，十五日內應予更換，否則以違約論處。
- 評選時可提供公司優良事蹟、創意作為及特殊紀錄(如近 1 年未違反勞動基準法)作為委員加分參考。

九、附註

- 本招標須知經管委會決議公告實施，為求公平、公正、公開原則，以及維護社區整體利益，審查程序將嚴謹執行。
- 得標廠商若有提交偽造或詐欺文件之情事，將立即撤銷其服務資格，並須負起賠償社區所受損失之責任。

國家藝墅園區社區管理委員會 敬啟