

發文者：統舜財經天廈大樓管理委員會



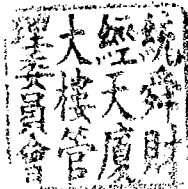
受文者：臺南市保全商業同業公會

主旨：保全管理、清潔業務公開招標

內文：

茲統舜財經天廈大樓 111 年度重新聘任保全公司招標一案，於 110 年 11 月 23 日(星期二)18 時 00 分前領標完成；投標截止日期 110 年 11 月 26 日(星期五)18 時 00 分。

此公告將委由臺南市保全商業同業公會公開招標公告。



中華民國 110 年 11 月 10 日

統舜財經大廈管理委員會

民國 111 年度保全管理、清潔業務公開招標須知

壹、本招標適用政府採購法及其主管機關所訂定之規定。

貳、招標目的

執行本大樓事務管理與安全維護、環境清潔維護等工作。

參、招標單位

統舜財經天廈大樓管理委員會（以下簡稱本會）。

肆、招標地址

台南市北區西門路三段 159 號管理室。聯絡人：統舜財經天廈管理委員會主任委員黃文長，連絡電話：(06)226-8507、行動電話 0910832035。

伍、服務工作概要與大樓狀況

- 一、執行本大樓事務之管理與保全服務範圍內之防災安全維護及環境清潔維護等工作。
- 二、本大樓為 1 棟、3 部電梯、地上 15 樓、地下 3 層、總戶數 36 戶(含店面 2 戶)、汽車停車位(含機械車位) 105 格(地下 2、3 樓)，設有管理室、門口大廳及公共洗手間等公共設施。
- 三、本大樓為商辦型大樓，投標廠商須依據本大樓特性，提出綜合性與建設性之駐衛管理服務企劃書。

陸、委託服務期限

自民國 111 年 1 月 1 日零時起至民國 111 年 12 月 31 日 24 時止。

(前 3 個月為試用期)

柒、委託管理維護服務費用(底價)

每月以不超過新台幣 13 萬 2 仟元(含稅)為限。

捌、駐衛保全管理及清潔工作人員編制

- 一、保全員：需求 3 人(1 哨、24 小時執勤)，年齡 65 歲以下，須為中華民國之公民。
 - (一)、保全員每班 12 小時(每日日班為 06:00-18:00；晚班為 18:00-06:00)。
 - (二)、具大樓管理人員工作經驗 1 年以上，無嚼食檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好者。
 - (三)、檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明文件。

二、清潔員：需求1人，須為中華民國之公民。

(一)、清潔員每日上班 8 小時(08：00-17：00，午休 1 小時)。月休：周休二日。

(二)、具大樓清潔人員工作經驗 1 年以上，無嚼食檳榔、酗酒、賭博等不良嗜好者。

(三)、清潔材料器具自理。

三、上述人員需任職於得標廠商，派駐於本大樓服務前，須經本會核審(面試通過，始得於本大樓服務。

四、上述人員之薪資、誠信保險及勞、健保險、意外傷害責任保險、職業災害保險、傷害醫療補助、勞工退職準備金等員工福利，參標公司應遵照政府法令辦理。

五、得標(契約)公司所派駐人員皆須經本會試用後，其人員服務品質不佳者，本會具隨時汰換人員之主動權，但經本會認可之服務人員，得標(契約)公司不得任意藉故調換他區服務及任意撤換。

六、得標(契約)公司派駐員工勞、健、職災保險應誠實投保及提撥勞工退職金，違反者視為違約。

玖、投標廠商之基本資格(廠商須提供資料文件影本)

一、公司資本額 3000 萬(含)以上。

二、經濟部核發之公司設立(變更)公文及抄錄設立變更登記表。

三、內政部核發之保全公司許可登記證。

四、台南市公寓大廈管理公會及臺南市保全商業同業公會核發之正式合法會員公司會員證。

五、保全責任險投保證明。

六、近二季完稅證明(401 表，以投標日期截止日為準)及一年以內無退票證明(查詢日期，應為截止投標日前一個月以內)。

七、現有服務 100 戶以上之大樓業績表(現有服務 100 戶以上大樓之資料，並檢附合約證明)。

八、提供企劃書 7 份(A4 格式，以繁體中文撰寫)。

企劃書內容格式規定：

(一)、廠商簡介(含資本額、營業額、公司地址電話及聯絡人資訊，與本案相關之標章、認證、公司專業品質與榮譽等說明)。

(二)、近兩年內之服務實績(含時間、社區名稱規模、單月服務費用、管理社區曾獲相關獎項)以及是否曾受有法院訴訟判決或被行政院公平會處分記錄及說明。

(三)、承攬本年度管理維護之人力資源配置、各員工作項目職掌(分正、副值)執行週期表，用人管理辦法(獎懲規定)。

(四)、針對本大樓之管理實施計畫：

1. 駐衛保全值勤規定

2. 門禁管制計畫(含訪客、合約廠商、施工人員管制與監督及交通指揮管制計畫等)。

3. 夜間巡邏計畫。

4. 郵件快遞管理計畫。

5. 設施環境維護管制計畫(含菸害防治)。

6. 停車場管理計畫(含大樓周邊違停管制計畫)。

7. 避災救災暨防颱計畫。

8. 突發狀況處理程序(含停電、停水、竊盜、設備故障、刑事案件、自裁事件等)。

9. 大樓日夜間安寧維護計畫。

(五)、報價單，內容應包含(報價單如附件)：

1. 人事費用(分項列計)：保全員及清潔員薪資(應含本薪、勞健保、退休金提撥6%、加班費)。

2. 公司管銷費用。

3. 營業稅。

(六)、可回饋大樓之方案(應詳列於報價單內)。

拾、招標方式：

一、本案不收押標金及履約保證金。

二、領標日期：即日起至 110年11月23日(星期二)18時00分止截止領標(領標時間每日09時至17時)。

三、投標截止日期：110年11月26日(星期五)18時00分止(以郵戳為憑)，逾時以資格不符論，廠商不得異議。參標公司送審資料及標函(報價單)請分開密封並掛號郵寄至台南市北區西門路三段159號統舜財經大廈大樓管理委員會收。參標公司送審資料，無論獲選與否，恕不退件。

四、參標公司送審證明文件請加蓋公司大小章及「與正本相符」章。

五、標封上應載明：投標公司名稱及聯絡電話標案負責人姓名及聯絡電話。

六、開標：

(一)、由本會全體委員評選最優質駐衛保全公司，採取最有利標（合理標）。

(二)、分三階段進行：

1. 資格審查：民國 110 年 11 月 30 日(星期二)14 時 30 分與會各委員依廠商提出之文件及企劃書等資料進行資格審查，不合格

廠商取消下階段簡報資格，不予退件。再從審查合格廠商中選出較優三家公司進行第二階段簡報。

2. 簡報：民國 110 年 12 月 7 日(星期二)14 時 30 分由資格審查合格階段選出較優三家公司於大樓會議室依評分表項目實施簡報(現場提供簡報內容紙本 7 份，供本會委員評分用)，簡報時間為 20 分鐘，10 分鐘報告，10 分鐘問題 Q & A。

3. 決標評選：

方式一：

民國 110 年 12 月 14 日(星期二) 14 時 30 分由本會各委員依評分表進行評選，以平均分數最高分為得標廠商，平均分數第二高分列為第二順位。

方式二：

民國 110 年 12 月 14 日(星期二) 14 時 30 分由本會各委員投票表決(記名或無記名)，最高票為得標廠商，次高票列為第二順位。

七、簽約：

(一)、得標廠商於決標日翌日起算五日(日曆天)內完成簽約手續，如未依期限內完成簽約則由第二順位廠商依序遞補簽約，以此類推。

(二)、得標(契約)公司於簽訂契約前應提供決標時雙方合議之企劃書及簡報書面資料，為契約之附件。

(三)、得標(契約)公司簽約當日應附所有送審核之證件正本送本會稽核，如有相關證照租借牌及偽造證件等事件發生本會將移送法辦外，並取消該公司得標資格，由由第二順位廠商依序遞補，以此類推。得標(契約)公司若被檢舉經查屬實者應等同辦理。

拾壹、其他事項

一、參標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者依法處理。

二、得標廠商不得轉(分)包給其他廠商，違者終止契約並沒收履約保證金，廠商不得請求任何賠償及放棄法律上之訴訟權利。

三、各項文件、資料請清晰列印，模糊不清致無法辨識者，視為不合格件，並不得於投標截止日後補正。

四、得標廠商於服務期間，如發生嚴重缺失時，管理委員會有權立即終止契約。

五、履約期限補充規定：

(一)試用期間：自 110 年 12 月 25 日 07 時 00 分開始，至 110 年 12 月 30 日 19 時 00 分止。

(二)本會於 110 年 12 月 14 日(含)前召開會議，經表決同意適用合格者，服務期間自民國 111 年 1 月 1 日 00 時 00 分開始，至 111 年 12 月 31 日 24 時 00 分止。經表決同意試用不合格者，由第二順位廠商依序遞補，以此類推。

拾貳、上列須知所列事項，如有不周之處，另行通知各廠商。

中 華 民 國 110 年 11 月 10 日

