

# 名人別墅社區

## 物業管理、駐衛保全公開招標需知

一、 需具公司登記證明文件(投標廠商基本資格條件如附件 1，投標單如附件 2)。

二、 合約期限：一年，自 111 年 10 月 1 日起，至 112 年 9 月 30 日止。

三、 無須至現場領標，聯絡人 李總幹事 連絡電話：02-2660-1866。

四、 投標文件內容：本社區不收押標金及履約保證金。

1. 投標單 1 份。附件 2

2. 案場企畫書各 8 份 (委員交互審查)。

投標截止日期：111 年 9 月 15 日下午 6 時止，以掛號寄達(郵戳為憑)。

五、 簡報日期：111 年 9 月 20 或 21 日 (確認後通知)。

六、 社區人力基本需求：保全員 24 小時單哨 (含行政保全組長 1 員，須規劃值日班等相關行政作業，每月一次委員會會議並製作會議紀錄)。

管理服務：社區巡檢、門禁安全、車庫車輛管制查驗、事故處理、防災演練、信件服務、社區年度事務規劃與管理、公共財產管理、採買報價、會議召開、會議記錄、社區公告、公共事務、規章研擬、管委會交辦事項之執行、櫃台事務處理及住戶諮詢服務、管理中心行政事務、監督及參與建築及設備之清潔、修理及維護、維持住戶公共安全、消除火災、竊盜或其他危險、樓面管理與服務、廠商聯繫、收發文件/郵務、接應訪客確認來訪人員意圖以確保安全、保存公寓大廈管理之各項紀錄，並向所有人或經理人提出報告、協助處理住戶不滿事件並規勸住戶有關喧嘩及濫用公用財務等行為等。

\*保全公司須協助召開區分所有權會議相關事項及組織報備手續。

七、 投標地址：221(郵遞區號)新北市汐止區宜興街 50 巷 2 號之 1

名人別墅社區管理委員會(信封請註明 物業管理及駐衛保全投標案 李總幹事收)

## 投標廠商基本資格條件：

1. 保全及公寓大廈管理維護公司，必須領有相關證照(公司證照)、(保全及專業公寓大廈管理維護合格證照)、(保全公司之內政部警政署特許證)，且連續營業 5 年以上。
2. 保全公司須資本額新台幣四千萬元，公寓大廈管理維護公司需資本額一千萬元以上。
3. 保全公司，公寓大廈管理維護公司應體質健全，備最近一期 401 表完稅證明，以及最近一年內公司無退補票紀錄證明。
4. 具台北市或新北市保全商業同業公會，公寓大廈管理維護商業同業公會會員資格，檢附會員證書，並檢附主管機關核准投標比價資格之證明書。
5. 保全與公寓大廈管理維護公司應隸屬同一企業集團，或為同一負責人(清潔部分若不為同一企業集團或同一負責人時需另行檢附配合公司之相關資料及配合實績案場資料，若能附相關合約佐證者請一併檢附)。
6. 曾有侵占、挪用公款等不法行為、損及住戶權益之保全公司、公寓大廈管理維護公司，限制其招標資格，不得參與本社區之招標作業。
7. 投標廠商應提供保全業，公寓大廈管理維護之責任保險單(自付額須為 10%，以符合風險轉移精神)。
8. 保全公司合約書內容須參照內政部警政署訂定之「駐衛保全定型化契約」，公寓大廈管理維護公司合約書內容須參照內政部營建署函告之「公寓大廈管理維護公司受任管理維護業務契約範本」。
9. 保全及公寓大廈管理維護成員須強制投保勞保、健保、意外險、及忠誠險，並檢附忠誠險保單。
10. 保全公司需配置機動保全巡邏車，如社區遇有突發緊急事故時，保全公司可派機動人員前往支援。
11. 所有文件影印本需蓋與正本相符章，及公司大小章，得標廠商簽約時應檢附所有文件正本，驗後當場發還。

# 名人別墅社區

## 保全及公寓大廈管理維護 投標單

(附件 2)

	項目	每月服務費用/含稅	備註
派遣人力	保全 24 小時 單哨 (含行政管理)		

### 委託管理事項：

人力需求：保全員 24 小時單哨

(含行政保全組長 1 名，具文書行政作業能力)

**管理服務：**社區巡檢、門禁安全、車庫車輛管制查驗、事故處理、防災演練、信件服務、社區年度事務規劃與管理、公共財產管理、採買報價、會議召開、會議記錄、社區公告、公共事務、規章研擬、管委會交辦事項之執行、櫃台事務處理及住戶諮詢服務、管理中心行政事務、監督及參與建築及設備之清潔、修理及維護、維持住戶公共安全、消除火災、竊盜或其他危險、樓面管理與服務、廠商聯繫、收發文件/郵務、接應訪客確認來訪人員意圖以確保安全、保存公寓大廈管理之各項紀錄，並向所有人或經理人提出報告、協助處理住戶不滿事件並規勸住戶有關喧嘩及濫用公用財務等行為等。