

江山萬里社區 112 年度保全服務物業管理服務招標須知



中華民國 112 年 5 月 17 日

一、招標業主：江山萬里社區管理委員會(以下簡稱本會)、地址：新北市汐止區新台五路 2 段 170 號~218 號，代表人：張明川主任委員，聯絡電話：(02) 2691-0717 或傳真：(02)2691-0332。

二、保全服務需求：

- (一)管理服務標的範圍：江山萬里社區基地面積 3,901 平方公尺、建築面積 78,376.33 平方公尺、地上 36 層大樓及地下 7 層、中庭花園造景及社區內所有公共設施(含大門兩側停車場)、VIP 休憩設施，共 899 住戶等。
- (二)上述招標標的範圍之管理服務項目：
 - 1. 江山萬里社區一般事務管理服務事項(詳見附件一)。
 - 2. 江山萬里社區及其周圍環境安全防災管理維護事項(詳見附件二)。
 - 3. 江山萬里社區保全服務、物業管理最低基本人力需求 (詳見附件三)。
 - 4. 江山萬里社區 112 年度保全服務、物業管理招標案標價單(詳見附件四)。
- (三)本案委託工作期限：保全服務自民國 112 年 5 月 31 日 19:00 起至民國 113 年 5 月 31 日 19:00 止、物業管理服務自民國 112 年 6 月 1 日起至民國 113 年 5 月 31 日，三個月為試用期，試用期滿不合格則本契約自動終止，期滿合格本契約延續至 113 年 5 月 30 日，為期 1 年；甲方得依其年度服務表現暨委員會決議續聘，本契約即自動延長執行壹年；爾後亦同。

三、投標保全服務、物業管理公司具備資格證明文件應依資格審核評鑑表提供資料審核(違者不得參標)：

- (一)投標公司須隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、物業管理公司，且僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌靠行參標或有圍標情事、違者沒收押標金)。
- (二)舉凡公司登記在雙北市、基隆等據點區域，歡迎優良保全公司、物業管理公司參標。
- (三)投標保全服務、物業管理公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

四、投標保全服務、物業管理公司具備資格證明文件應依資格審核評鑑表提供資料審核(違者不得參標)：

- (一)投標公司須隸屬同一集團及同一負責人之保全公司、物業管理公司，且僅得由一家公司代表參與投標(不得借牌靠行參標或有圍標情事、違者沒收押標金)。

宜。如無法簽約並沒收押標金，則由本會議定遞補公司議價簽約不得異議。
△得標公司簽約當日檢驗所有證件之正本稽核，如有偽造或借牌本會除將逕行沒收該押標金新台幣壹拾萬元，並取消該公司得標資格，由本會遴選公司遞補議價簽約，不得異議。

(四)得標簽約公司須於112年5月31日(星期三)上午8時派人前來依約進行保全事務交接會議報告，如無法辦理交接會議報告除沒收押標金外，得由本會順位遴選公司遞補議價簽約，不得異議。

九、得標簽約保全服務、物業管理公司未經許可擅自將部分業務轉包他人作業，違者罰三個月服務費用並解除合約，不得異議。

十、本招標須知與附件及得標廠商簡報檔案(紙本)列為本合約之一部份，以資信守。

十一、本招標須知每份新台幣 30 元整，由領標公司繳費憑據領取。

江山萬里社區及其周圍環境保全防災管理維護事項

- 一、門禁管制、訪客過濾、引導、登記換證事項。
- 二、社區大門外閒雜人、車之淨空事項。
- 三、車輛進出管制、登記事項。
- 四、停車場違規車輛之查處事項。
- 五、裝潢施工車輛之管制與查察事項。
- 六、防竊、防盜、防火、防災、環境衛生設備之監管事項。
- 七、防竊、防盜、防火、防災、環境衛生之應變處理及建議事項。
- 八、社區中控、通信系統之監看、反映處理事項。
- 九、安全衛生檢查申報、引導事項。
- 十、緊急事故、突發事件之即時反映、處置與回報事項。
- 十一、社區暴力案件之處理事項。
- 十二、機動支援巡邏勤務事項及頂樓欄杆安全巡視，並設巡邏點。
- 十三、燈火管制、節約能源事項。
- 十四、本管理委員會臨時交辦事項。

附件四

標案名稱：江山萬里社區 112 年度保全服務、物業管理招標案標價單

職稱	人數	單價	小計	總價	員工薪資	備註
總幹事	1 人					
行政秘書	1 人					
保全人員	2.5 哨 人力					24 小時輪班 全年無休 (B3 哨只有 晚班)
小計						
5%營業稅金						
合計						

江山萬里社區管理委員會 112 年度辦理公開招標

物業管理公司參標資格審核評鑑表(請編列資審頁碼)

投標 廠商		廠商 電話		審核 日期	年 月 日
項目	參標管理公司應備審核資料影本				資格評鑑
1 頁	內政部營建署核發(法定資本額壹仟萬元含以上)連續營業公司認可證				☐ 合格 ☐ 不合格
2 頁	政府核發(法定資本額壹仟萬元含以上)連續營業並具備 111 年以上之公司變更登記表及營利事業登記證				☐ 合格 ☐ 不合格
3 頁	111 年度公寓大廈管理公司同業公會核發之合法管理公司會員證書				☐ 合格 ☐ 不合格
4 頁	111 年度公寓大廈管理公司同業公會核發之合法會員投標比價證明書				☐ 合格 ☐ 不合格
5 頁	經行政院勞工委員會准予核發甲種勞工安全衛生業務主管訓練結業證書 1 張及複訓證書 1 張				☐ 合格 ☐ 不合格
6 頁	111 年度(1 月-12 月份)之(401)完稅申報書及稅額繳款證明書				☐ 合格 ☐ 不合格
7 頁	111 年度公司於投標日六個月內公司營業無退票記錄證明書				☐ 合格 ☐ 不合格
8 頁	111 年度依勞基法規定投保員工誠信保險及雇主補償責任意外保險				☐ 合格 ☐ 不合格
9 頁	縣(市)政府頒發公寓大廈物業管理師專業證照 1 張				☐ 合格 ☐ 不合格
10 頁	管理、保全公司應具備統一負責人之縣(市)政府核發於投標日 30 天內公司變更登記抄錄表(正本)				☐ 合格 ☐ 不合格
11 頁	物業管理公司目前正在接受委任管理 300 戶以上之不同社區 2 個契約書及委任證明書文件(內含社區地址、主委姓名、聯絡電話)				☐ 合格 ☐ 不合格
權責 審核 委員 簽名	主 委： 監 委： 財務委員： 總務委員： 行政組/採購小組委員：				審核委員將參 標管理公司應 備審核資料是 否合格與不合 格請在 ☐ 內打 V 或打 X