

保全暨物業管理服務招標公告

一、鳳凰城社區管理委員會，為保全駐衛警暨物業管理服務事項，辦理九十八年度公開招標事宜。

二、招標日期及流程：

1、招標流程：

自民國98年7月3日至6日止，09：00～17：30領表，工本費新台幣\$200元整。

2、自民國98年7月5日至8日17：30時止接受投標文件。請投標公司將資格要件密封加封印，親自送達取得簽收單或雙掛號郵寄(以郵戳為證)，寄鳳凰城社區管理委員會收，由本會審核。

總標單使用附表格式，**禁止放入審查文件中**。

三、勤務需求工作內容：

1、保全暨物業管理公司負責：薪資、必要警械配備、服裝、勞健保、三節(端午節、中秋節、春節)獎金、退休金6%、意外傷害險、醫療救助、應符合政府業管單位之各項規定者，保全警衛巡邏車、垃圾搬運車等資費，保全業者付費。

2、保全駐衛警時間(上班時數，必須符合勞基法規定)：每日24小時，雙哨附帶機動，每班3員，共計9員，全年無休。(附保全勤務手冊)

3、保全負責：社區消防安全、門禁車輛管理、巡邏社區內部以及周圍、信件收發、停車費財務收繳、社區緊急救援、本會交辦行政事項、保全執勤禁止離

開哨所等。

- 4、物業管理服務人（總幹事）及會計人員負責：社區各項財務收繳、財務報告匯總、執行管理委員會各項決議事務、管理服務人應儘之義務。上班採輪班式上午9時至晚間9時止（假日除外），至少需1員執勤管理中心，除農曆春節4日以外，全年輪值（月休四天，以週六、日為假日）。
- 5、物業管理服務清潔人員3員負責：公共區域（公共樓梯、電梯，社區停車場、道路）清潔，各區垃圾整理清運。（附清潔工作人員守則）
- 6、所有派駐人員：服務品質經本會考核不佳者，書面通知汰舊換新。
- 7、保全考勤簿、巡邏簿、總幹事記事簿，有立即改善之必要時，必須當日回報本會相關委員核簽。

四、投標公司資格要件共五大項：

（一）公司應具備之證照：（影本需與正本相符）

- 1、保全特許函（內政部警政署核發）。
- 2、公司執照（經濟部核發）。
- 3、保全公會會員證（保全公會核發正式合法會員公司會員證）。
- 4、物業管理服務人勞工安全衛生管理證、公寓大廈管理服務人證（行政院勞委會相關單位核發之證照）。
- 5、表示公司一切依法行事且營運正常請提出稅捐處的完稅證明（通稱401表）。

- 6、保全暨物業公司為派駐人員，參加投保意外傷害險之保單影本及繳費證明（保險公司保單）。
- (二) 保全人員資格要件：
- 1、年齡55歲以下，中華民國公民。
 - 2、無不良紀錄者，經過警察機關安全查核無犯罪前科紀錄者，必須檢附良民證。本項列為考量要件。
 - 3、無嚼檳榔、酗酒、賭博等，無不良嗜好者。
 - 4、保全人員訓練合格證明：接受消防防火管理人，合法單位急救訓練合格，俱有安全職災之教育訓練，或相關訓練合格。本項列為考量要件。
- (三) 保全暨物業管理服務，契約書一份。
- (四) 符合本社區安全管理服務之，企劃書一份。
- (五) 四百戶以上社區服務經驗證明、執勤點分佈參考圖、服務點數為80點以上、押標保證金支票新台幣二十萬元正、不押日期、不劃線、抬頭為【鳳凰城社區管理委員會】，支票需是參標公司票，不得使用他人支票。

五、通知、開標時間：

(一) 資格審核：

民國98年7月8日19：30起，由本會依資格要件審核，廠商到場提出相關證件，以本人送達為準。

(二) 通知（依據書面電子郵件、傳真為憑）：

本會審核後，於民國98年7月9日～12日，

通知合格業者參加說明會。

(三) 說明會、決標（最低標）：

民國98年7月12日20：00時，敬請投標公司派員，依企劃書向本會提報說明，每家公司時間：15分鐘為限，說明會後隨即進行，標單自行密封現場投標，決標採最低標決定之。

六、開標地點(本會聯誼室)：

台北縣中和市圓通路369巷211號2樓

七、承辦人：安全委員暨總務委員。

八、聯絡人：社區總幹事，統一記錄執收。

電話：(02) 8242-1908

傳真：

E-mail：

附表（鳳凰管委會98）

總 標 單

標單填寫說明：

本標單各標價請以中文大寫（壹、貳、參）填入，金額計至個位，**塗改作廢**。

投標日期：民國98年 月 日

採購案名稱：保全駐衛警暨物業管理服務

投標總標價（採月份計算）：

新台幣	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

投標廠商名稱：

印

負責人姓名：

印

優先減價：新台幣

第一次減價：新台幣

第二次減價：新台幣

第三次減價：新台幣