

# 豐鼎社區清潔服務公司招標須知公告

豐鼎字第 11309031 號

中華民國113年9月13日公告至113年9月30日

主旨：招商辦理本社區清潔維護服務

說明：

- 1、案名：豐鼎社區113年度物業管理公司招標遴選。
- 2、履約標的：新北市三重區龍濱路3號等「豐鼎社區」。
- 3、樓層棟數：地上19層、地下4層，建物1棟、電梯2部。
- 4、總戶數：78戶。
- 5、委託管理維護時間：**114年1月1日起至114年12月31日止為期一年（實際起訖日視本社區現有清潔廠商請求終止日時，得標廠商應配合辦理）**
- 6、投標廠商資格：
  - (1) 政府立案領有合法證明。
  - (2) 營業項目需有合法登記之建築物一般清潔服務公司，且公司設立達3年(含)以上。
  - (3) 公司資本額：新臺幣伍拾萬(含)以上，且不得同業借牌(簽約與實際執行須同一家公司，不得轉包)。
  - (4) 目前擁有雙北五個社區保全服務實績且檢附駐區服務證明文件備查。
  - (5) 應為派赴本社區服務人員投保勞、健保及提撥勞退金。
  - (6) 應為派赴本社區服務人員加保誠實險、雇主補償責任保險或團體險之證明。
  - (7) 檢附資料：請務必依序擺放  
(所送資料無論得標與否均不予退還，除報價單外需提供電子檔)
    1. 營利事業登記證(變更登記表)營業項目需有合法登記之建築物一般清潔服務公司，且公司設立達3年以上。
    2. 最近一期完稅證明(401表)及銀行無退票紀錄證明。
    3. 近一期雇主依法繳納員工6%勞退繳款證明書(含繳費收據)。
    4. 近一期公司投保員工(勞、健保及意外險)與雇主責任保險證明書或團體險(含繳費收據)。
    5. 報價單(請另行緘封)。
    6. 勞工安全衛生許可證。

7. 提供現有雙北市服務社區名單，須檢附社區名稱、地址、電話，以利管理委員會查訪印證。
8. 以上之證明文件影本須蓋參標公司大小章與正本相符章，否則以參標公司資格不符處理。
9. 服務企劃書 9份。(1份正本+8份副本)

7、社區管理服務人力說明：

- (1) 駐區清潔人員 (1人)：每日執勤8小時。休假天數依勞基法規定，每周三、日休。  
學經歷要求：清潔人員：學歷不限，身體強健且有服務熱忱。  
負責打掃公共走道、安全樓梯與扶手、電梯、頂樓空中花園、大樓外圍、大廳、交誼廳、健身房、KTV、各樓庭門廳、公廁清理、垃圾清理與環保分類、電梯清潔與停車場清潔及落葉清除及雜物清除等作業。
- (2) 其他要求：人員應有符合勞基法規定之法定薪資標準及勞工相關福利，廠商須提供人員之薪資給付架構，以共同維護服務人員之勞權。
- (3) 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。

8、領標及投標規定：

- (1) 公告時間：113年9月13日至 113 年9月30日18:00截標。
- (2) 招標方式：採最有利標。
- (3) 截止時間：113年9月30日下午六點前，須將投標相關資料文件、服務企劃書(需提供光碟或USB)共九份及報價單彌封後交予社區管理中心，或以掛號寄達「新北市三重區龍濱路3號(管理中心)豐鼎第一屆管理委員會」收。

9、決標及簡報規定：

- (1) 第一階段文件審核開標日期：113年10月11日晚間七點，召開臨時管委會進行資料審查並初選。
- (2) 第二階段服務企劃簡報日期：112年10月21日經管委會委員評選後，管委會將另行通知入選廠商，進行第二階段簡報，會後管委會依評比積分表由最高得標，次高分為備選。

- (3) 第二階段簡報當日，區域主管、環境清潔組長必須出席。
- (4) 招標注意事項：須於113年10月18日前送草約至管理委員會，簽約須於112年10月25日前完成簽約，113年12月25日前派員前來依約進行交接。
- (5) 服務企劃書內容說明：  
(共需製作9份，簡報控制15分鐘內，15分鐘Q&A)。
  - 1. 管理公司簡介、規模與經營理念。
  - 2. 履約能力與保證之說明。
  - 3. 工作團隊各項工作內容職掌、證照、考核及紀律獎懲辦法等。
  - 4. 報價及運用分配預估。
  - 5. 近三年管理案場實績說明。
  - 6. 可提供之行政後勤支援工作。
  - 7. 對本社區清潔維護之規劃及建議事項。
  - 8. 回饋事項：
    - A. 大廳、電梯、各樓層梯廳地坪石材晶化拋光維護。2次 / 年
    - B. 全社區環境消毒。2次 / 年
    - C. 大廳外圍石材地板清洗。2次 / 年
    - D. 社區上、下水塔之清洗。2次 / 年
    - E. 協助每年排定公共管道疏通維護作業，以利雨水、汙廢水之排放順暢
    - F. 地下室連續壁複壁內落水頭定期通管及清潔 (可固定使用檸檬酸去除結晶)

10、其他說明：

- (1) 參加投標之廠商所提供之資料概不退還。
- (2) 本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。
- (3) 廠商如需社區實地勘察，請電洽社區管理中心確認日期、時間，進入社區需於管理中心做出入登記簽名。
- (4) 本招標須知為合約附件之一，其效力等同合約。
- (5) 如有任何疑問，請來電社區管理中心TEL：02-2976-1762。