

旺洲極品社區清潔公司招標 公告



一、招標單位：旺洲極品社區管委會

2026/09/01

二、社區概況

- (一)社區名稱：旺洲極品
- (二)社區地址：新北市林口區文化三路二段 50-62 號
- (三)聯 絡 人：經理 呂宗澄
- (四)聯絡電話：(02)26015264
- (五)現況說明：165 戶，A (29 樓)、B (27 樓) 兩棟，兩棟相通，地下 4 層，6 部客梯、2 部貨梯。

三、招標需求：清潔公司

- (一)人力配置需求：清潔服務員 4 人
- (二)學經歷要求：學歷不限，需有實務經驗，身體強健且有服務熱忱。
- (三)清潔維護範圍：地上 29 層，地下 4 層(含電梯內部、社區所有公設空間、公共設施)，外圍及花園區域。

四、投標資格與審查：

- (一)本案委託工作期限：
自民國 115 年 12 月 1 日起至民國 116 年 2 月 28 日止三個月為試用期，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 112 年 11 月 30 日止，為期壹年。
公司若因違反管理服務約定，經本會以書面要求改善，未能於期限內改善時，本會得終止本約。
- (二)對派駐本社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資等福利與休假制度，均應符合勞基法規定辦理。
- (三)管委會對於得標公司派駐人員有異議權，有汰換服務品質不佳人員之主動權。管委會認可之服務人員，得標公司不得任意藉故調換及撤換，特殊情形另議。

五、投標廠商資格與審查：

(一)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 設籍於台北市、新北市或桃園市。
- 5 近三年內曾受委託負責 100 戶以上之大型社區之清潔維護，並提供有效合約證明文件影本及實績說明。
- 6 應為派赴本社區服務人員加保雇主補償責任保險或團體險之證明。
- 7 應為派赴本社區服務人員投保勞、健保及提撥勞退金。

(二)檢附資料：(所送資料無論得標與否均不予退還)

- 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

旺洲極品社區清潔公司招標 公告



司，且公司設立達 3 年(含)以上。

2 近一期 (401) 完稅證明。

3 近一期無退票證明。

4 近一期雇主依法繳納員工 6%退職繳款證明書 (含繳費收據)。

5 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)。

6 報價單。

7 以上之證明文件影本應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。

六、領標與現場實地勘查：

請符合資格有意參與投標之公司於 115 年 9 月 20 日前至本社區櫃檯簽名領標，如需現地勘查，請預先聯絡社區經理確認勘查時間。

七、投標須知：

參加投標公司，請於 115 年 10 月 5 日(星期一)1700 時前，將下列文件以密封雙掛號郵寄(以郵戳為憑)或專人親送至旺洲極品社區管委會：

(一)投標資格佐證資料 1 份。

(二)管理服務企劃書 7 份 (請應依下列項目，以 A4 直式橫撰寫)：

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 服務工作團隊各項工作內容(職掌)、考核及紀律獎懲辦法等。

4 服務費用之估算。

5 近三年管理案場(100 戶以上大型社區)實績說明。

6 可提供之行政後勤支援工作。

7 對本社區清潔維護管理之規劃及建議事項。

8 回饋事項：

(1) 社區大廳、各樓層梯間及電梯車廂大理石晶化一年 2 次。

(2) 社區上、中、下水塔清洗一年 2 次。

(3) 病媒防治環境消毒、社區外圍、地下室一年 2 次。

(4) 地下室地面除塵一年 2 次。

(5) 社區外圍及車道高壓水槍清洗一年 2 次。

(6) 地下室管線外清潔一年 2 次。

以上項目需另派清潔工程技師團隊施作。

八、開標流程：採最有利標(合理標)，評選符合本社區服務要求之公司。招標方式分二階段進行。

(一)初選(資格審查)：預計於 115 年 10 月 9 日前完成(投標公司無須到場)。

1 由本社區管理委員會依投標公司提出之文件及企劃書等資料進行資格審查，不合格公司予以剔除，未入選者不另行通知，亦不退還投標文件。

2 管委會依投標公司企劃書內容等資料，評選出 3-5 家較優之公司參加複選，並電話通知複選日期。

(二)複選(廠商簡報、補充說明、委員諮詢)：預計 115 年 10 月 23 日(星期五)前實施

旺洲極品社區清潔公司招標 公告

1 進入複選之廠商須指派地區主管(經理級)以上人員向本社區管理委員會進行簡報，並接受管理委員會之詢問(簡報 20 分鐘，詢答 10 分鐘)。

2 複選廠商分別進行補充說明及重新報價。

(三)委員會根據前項結果，進行票選，決選廠商評選出優先順序進行議價。

(四)議價日期由本委員會另行訂定及通知優先議價公司。

九、議價簽約

(一)議價時由複選第一名公司優先議價，議價兩次不成，則與第二名廠商議價，依此類推。

(二)得標公司須於 115 年 10 月 30 日前將合約書送委員會審閱，審閱後另訂日期進行簽約作業並於進駐前 2 週提交服務人員相關簡歷冊與證明文件並提報進駐規劃相關作業。未能如期簽約，本會有權另與遞補之公司議價簽約，絕無異議。