



加(告)字第1110626001號

公告日期:1110626

截止日期:1110707

# 招標公告

**主旨：保全、物業暨環境清潔維護招標。**

說明：

- 一、領標日期：自即日起至**111年7月7日**  
上午9點起至下午6點止
- 二、投標廠商應於領標時間截止前至本社區管理中心索取投標須知及標單(需蓋本社區管委會非影印戳章方為有效)，**每份標單工本費\$200元**。
- 三、截標日期：**111年7月8日**下午6點止。
- 四、投標廠商應將投標文件，以自備牛皮紙或其他包裝紙材裝封包裝完整，封面書寫投標廠商名稱、地址、投標檔案名稱，(報價單另外密封並加蓋騎縫章)，並於本須知規定期限前，親自送達或雙掛號郵寄(郵戳為憑)參與投標，逾期視同棄權。

地址：25166 新北市淡水區新春街134號

收件人：淡水加州社區管理委員會

- 五、資格審查：**111年7月9日**晚上7點，(廠商不必到現場，請靜待電話通知簡報)。
- 六、其他未盡事宜，依招標須知辦理。
- 七、歡迎住戶踴躍推薦廠商競標。
- 八、本案聯絡人：總幹事 高士峻

電話：02-2623-5514



淡水加州管理委員會

# 淡水加州管理委員會

111 年度保全、物業暨環境維護管理服務招標須知

## 壹、委託管理服務單位

- 一、社區名稱：淡水加州管理委員會
- 二、地址：25166 新北市淡水區新春街 134 號
- 三、聯絡人：總幹事 高士峻
- 四、聯絡電話：02-26235514
- 五、社區概況說明：
  1. 地上 18 層(含 RF)，地下 3 層共 6 棟，合計共 733 戶。
  2. 社區大門及電梯均已感應設備管制出入。
  3. 各區門廳玻璃擦拭。
  4. 各區樓層梯廳清潔。
  5. 各區會館內清潔整理。
  6. 停車場空間清潔整理。
  7. 各(庫)房清潔整理。
  8. 垃圾資源回收分類處理。
  9. 各區前中庭環境維護。

## 貳、廠商資格：

### 一、公寓大廈管理(維護)公司

1. 縣市政府核發之營利事業登記證(資本額新台幣壹仟萬元)。
2. 內政部營建署核發之認可證。
3. 需有公會核發「績優會員證書」及比價證明。

### 二、保全公司

1. 保全許可證。
2. 縣市政府核發之營利事業登記證(資本額新台幣肆仟萬元)。
3. 需有公會核發「績優會員證書」及比價證明。
4. 勞委會核發之勞工安全衛生管理證明。

### 三、清潔服務公司

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. 需設籍於台北市、新北市、桃園市及新竹縣(市)。



5. 近三年內曾受委託負責400戶以上之中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。

### 參、加分條件

- 一、內政部警政署核發之特許可證明影本及 ISO9001 證明影本。
- 二、提出該公司最近一期完稅證明(完稅 200 萬以上)，近壹年內無退票紀錄。(保全、物業證照之公司同一負責人)。
- 三、為了預防突發緊急狀況有效支援本社區能力之人員，需提供目前尚在服務中淡水區據點名稱、電話、住址。

### 肆、遴選作業方式：

- 一、遴選流程：公告→領投標須知→開標→評選→議約(委員會保有議價權)
- 二、領標日期：自 111 年 06 月 27 日至 111 年 07 月 07 日  
上午 09:00 時至下午 18:00 時
- 三、結標日期：111 年 07 月 08 日 下午 18:00
- 四、開標時間：111 年 07 月 09 日 晚上 19:00。
- 五、決選方式：由管委會通過資料審核的廠商，即由社區管理中心通知議約，未通過資料審核者將不另予通知。
- 六、決標廠商應於雙方議約程序完成後，進行正式簽約。  
未完成議約或未依管委會規定時間內逾期簽約，視為自動放棄，取消承攬資格由第二順位議約，以此類推。
- 七、委託服務起訖日：
  1. 保全、物業：111 年 08 月 14 日 19:00 至 112 年 08 月 14 日 19:00 止，為期一年，進駐日期：111 年 08 月 14 日 PM 19:00
  2. 環境清潔：111 年 09 月 01 日至 112 年 08 月 31 日
- 八、本案不收押標金及履約保證金。

### 伍、標單之方式

- 一、依公司營業項目，可選擇以下方案報價
  1. 企劃書一式 3 份(含物業管理、保全、清潔服務)，證照乙份(蓋公司大小章與正本相符)，報價單乙份(另行密封裝於標封內)。
  2. 企劃書一式 2 份(含物業管理、保全)，證照乙份(蓋公司大小章與正本相符)，報價單乙份(另行密封裝於標封內)。
- 二、111 年 07 月 07 日下午 18 點整截止，親送或郵戳為憑。逾時以棄權論。



## 陸、保全、物業服務人力

總幹事	1 名	有經驗及大樓管理證照，防火管理人員證照，有會計作帳經驗。休假及投保依勞基法。
行政 財務秘書	1 名	熟悉電腦文書、基本行政、收支會計帳務作業，案場行政作業執行，管委會交辦事項之執行。休假及投保依勞基法。
保全人員	3 哨 24H	無前科紀錄，70 歲以下。休假及投保依勞基法。(含保全組長 1 名)

## 柒、清潔服務人力

組長	1 名	領導統御有服務熱忱。休假及投保依勞基法
清潔員	5 名	身體強健且有服務熱忱。休假及投保依勞基法

## 捌、保全物業綜合服務回饋社區項目

1. 三節回饋金(中秋、跨年、區大)共：NT\$30,000 元。
2. 超商手續費回饋金：NT\$5,000 元/月。

## 玖、環境清潔服務回饋社區項目

- 一、社區全區洗水塔/1 次。
- 二、全區環境消毒除蟲/4 次。
- 三、全區排水溝疏通/1 次。
- 四、各區前中庭石材地板、圍牆清洗(含車道)/半年。
- 五、過年前各棟 1 樓雨遮清洗。

壹拾、保全招標及清潔，管委會有權決定分開或合併單一公司或分別兩家公司來承做。

壹拾壹、本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。

淡水加州管理委員會



客戶名稱：淡水加州社區管理委員會

服務內容：物業管理服務

	項目	總幹事 一名	行政秘書 一名	總計	備註
1	法律強制規定	實領薪資			
2		勞保			
3		6% 勞退			
4		健保			
5	各家福利保障不同差異	意外險			
6		體檢費			
7		誠實險			
8		年節福利			
9					
10		職務加給			
11	在職教育				
12	(物業公司自行填寫) 其他條件				
13					
14					
15					
16					
物業服務報價總合					



客戶名稱：淡水加州社區管理委員會

服務內容：駐警保全人員

	項目	保全薪資	共 3 哨	總計	備註
1	法律強制規定	實領薪資			
2		勞保			
3		6% 勞退			
4		健保			
5	各家福利保障不同差異	意外險			
6		體檢費			
7		誠實險			
8		年節福利			
9		春節 3 天 值班費			平均/12 個月
10		職務加給			
11	在職教育				
12	其他條件 (保全公司自行填寫)				
13					
14					
15					
16					
保全服務報價總合					



客戶名稱：淡水加州社區管理委員會

服務內容：清潔服務

	項目	清潔組長 一名	清潔人員 五名	總計	備註
1	法律強制規定	實領薪資			
2		勞保			
3		6% 勞退			
4		健保			
5	各家福利保障不同差異	意外險			
6		體檢費			
7		誠實險			
8		年節福利			
9					
10		職務加給			
11		在職教育			
12	(清潔公司自行填寫) 其他條件				
13					
14					
15					
16					
清潔服務報價總合					

