

福樺富貴中山 社區公告

主旨：民國 112 年社區「環境清潔管理維護」遴選公告

公告日期：中華民國 112 年 10 月 14 日

壹、遴選資訊

- 一、本社區名稱：「福樺富貴中山社區環境清潔管理維護」。
- 二、本社區單位名稱：福樺富貴中山社區管理委員會。
- 三、本社區單位地址：244 新北市林口區富貴路 78~90 號。
- 四、本社區委託管理維護起訖日：112 年 12 月 01 日至 113 年 11 月 30 日止，為期一年。
- 五、服務標的範圍：本社區共用及約定共用部分。
- 六、聯絡人：
 - (1)社區經理：陳泳潔 經理
 - (2)主任委員：林冠宇
- 七、連絡電話：
 - (1)社區電話：02-26016268 或 0983-626-810
 - (2)主任委員：0905-100-961
- 八、連絡電子郵件：richzhongshan99@gmail.com

貳、遴選方式

- 一、遴選規則：區分兩階段由管理委員會完成資格審核後，採最有利標。
- 二、遴選期間：自民國 112 年 10 月 21 日起至民國 112 年 11 月 03 日止。

三、遴選資料收件截止時間：民國 112 年 10 月 21 日起至民國 112 年 11 月 03 日 18:00 止（親送或郵寄以郵戳為憑），投標廠商應將企劃書（含相關證明文件）7 份及標單，送達社區管理中心收執，親自送達或掛號郵遞方式寄達（以郵戳為憑）管理中心，逾時視同棄權。投標公司請以電話逕自與本管理委員會確認文件是否以送達。

四、投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章。

參、本標的之主要部分內容如下：

一、現場人員需求配置及資格：

1. 環保清潔人員 2 人編制（固定班底），執行本社區環境清潔打掃工作。
2. 學經歷要求：學歷不限，身體強健且有服務熱忱。
3. 本會得依社區實際需求追加人力並調整契約內容。
4. 若為非駐點人員代班，應事先通報社區管理中心，以符合社區安全管理的規範。

二、本標的之工作服務範圍：

1. 基地坪：社區基地面積 2039.6900 m²
2. 棟數與戶數：共計 114 戶，具 6 種一般戶別及 1 店面戶，為地下 4 層、地上 23 層之建築物
3. 公共設施：1 樓、2 樓公設各廳室及 R1 樓公設、B1-B4 停車場以及各樓層梯廳含安全梯和客貨梯。

三、工作時間：上午 8 點至下午 6 點期間，午餐休息一小時。依實際需求做調整，環保清潔人員休息區域位於 B1 車道防災中心或是 2 樓瑜珈教室後方閒置區域空間。

四、本標的清潔維護項目：以下項目請依社區實際需求進行提案並提列至清潔維護計畫表。

1. 本棟大樓大廳地板、設備（含信箱、消防）、大門、不鏽鋼五金配件上油擦拭保養及桌椅擦拭清洗。
2. 地下室停車場打掃與清洗（含除蜘蛛網、設備擦拭及車道）。
3. 各樓層公共區間（電梯外壁面門板、走道、消防設備、洗手間）、逃生安全梯（含扶手）、頂樓（含通下水道、除草）之地打掃與擦拭。
4. 社區園藝區域包含停車場植栽、頂樓空中花園植栽、入門生態景觀池、頂樓景觀池、大廳花園的地面以及二樓景觀植栽澆水拔草清理落葉。

5. 一樓入門生態景觀池和 R 樓景觀池之刷洗及落葉、垃圾之打撈。
6. 一樓公共區域之室內游泳池、蒸氣室、戶外水池之打掃與擦拭、排水孔清潔及桌椅擦拭清洗。
7. 一樓公共區域之男女 SPA 區域各包含淋浴區、烤箱、[梳妝檯鏡面]、[乾濕區地壁面除垢]、冷水池以及公廁之地打掃與擦拭、[地壁面除垢]、排水孔清潔及桌椅擦拭清洗。
8. 二樓公共區域之瑜伽教室、健身房（包含健身器材、座位區）、鋼琴教室、家教室、交誼廳、和式休憩區、信箱區、茶水間、男女洗手間和消防設備打掃與拖地以及桌椅擦拭清潔，須使用中性不傷材質之清潔用品（含清潔劑）。
9. 頂樓公共區域之茶水間、空中花園、景觀區域、閱覽室、洗手間以及消防設備打掃與拖地以及桌椅擦拭清潔。
10. 社區一樓店面和消防安全區域之騎樓落葉清掃。
11. 一樓大廳櫃台、保全亭以及保全亭洗手間打掃以及桌面清潔。
12. 資源回收區、廚餘回收區、玻璃與保麗龍等回收清掃分類並配合垃圾清運後清洗垃圾桶。
13. 汽機車停車場整理打掃。
14. 電梯廂內壁面門板、明鏡、大理石清潔擦拭、電梯廂地面拖地擦拭。
15. 社區地下室、中庭及四周水溝環境消毒。
16. 各機(庫)房(機房、水井機房、消防、汙水、發電機、冰水主機、抽排風機房、電表室、電信室及工程備料庫房等)之整理打掃。
17. 本社區所有公共設備維護，需遵守原廠維護清潔處理，如因清潔不當而造成設施損壞者須照價賠償。
18. 協助臨時交辦事項。

五、其他事項：

1. 廠商應依社區環境清潔工作項目、自簽約日起三個月內補正細項表和時段表(廠商須提供範本)，經雙方確認無誤，作為清潔打掃之紀錄憑證。
2. 清潔人員使用之清潔車、清潔用品、耗材由廠商供應。
3. 嚴禁廠商向社區人員及協力廠商行賄，一經查獲即刻解除合約，並應賠償三個月之契約金額。
4. 本社區管委會若發現其一位廠商人員將社區或住戶資料外洩第三方，經查證屬實者，管委會有權進行無償解約或是賠償社區一個月之契約金額。
5. 工作人員於本社區不得私自進行資源回收。
6. 相關規定做法，由甲、乙雙方研訂後，簽立合約據以執行。
7. 乙方清潔人員，若對甲方建物設施因故意或疏失造成損害時（經查證並確認後），應負賠償責任（高價擺設藝品及傢俱，可歸類為正常耗損時除外）。

肆、投標資格與審查：

一、廠家資格：

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. 須於台北市、新北市、桃園市或新竹縣(市)營業登記。
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。
8. 具備福樺建設案場實作的經驗為佳。

伍、服務企劃書內容說明:(共須製作7份)

一、管理公司簡介、規模與經營理念。

二、履約能力與保證之說明。

三、服務工作團隊各項工作內容(職掌)、考核及紀律獎懲辦法等。

四、服務費用之估算及運用分配預估。

五、近三年管理案場(100戶以上大型社區)實績說明。

六、可提供之行政後勤支援工作。

七、對本社區清潔維護管理之規劃及建議事項。

八、建議納編定期事項，清潔次數頻率請依社區實際需求進行提案及協商：

1. 一樓外圍走道高壓清洗。
2. 一樓/R1樓景觀水池高壓清洗(併中庭平面走道)。
3. 一樓中庭雨遮網高壓清理。
4. 二樓挑高玻璃清洗(外側)(健身房/瑜珈室)。
5. 室內環境消毒(1樓/2樓/R樓平面)蟲害藥防治。
6. 社區室內環境消毒(停車場/一樓平面)。
7. 地下停車場地面清洗(含二坡道)。

8. 水塔蓄水池清洗(共三座) 2 次/年。
9. 一樓大廳洗石子地面拋光養護 (含一樓梯廳)。
10. R1 石材地面走道高壓清洗。
11. 1 至 2 樓洗石子樓梯密封劑拋光處理。
12. R1 室外廊道雨遮板(青苔)高壓清洗(低)。
13. 三樓外露台地面清理。

陸、遴選程序：

- 一、資格審查日期：本管理委員會預訂於民國 112 年 11 月 04 日至 11 月 06 日間召開第一輪評選會議，資格審查不合格之廠商不予退件(註明退件者不在此限)。
- 二、第二階段遴選會談：符合資格廠商將由本會於民國 112 年 11 月 06 日(星期一)至 11 月 08 日(星期三)間以簡訊及電話通知合格廠商於民國 112 年 11 月 11 日(星期六)到本社區進行簡報。
- 三、本管理委員會預計於民國 112 年 11 月 13 日(星期一)至 11 月 27 日(星期一)經由管理委員會決議後並公告最終遴選廠商以執行後續合約審議及簽約流程。

柒、注意事項：

- 一、廠商相關資料採雙面列印且需密封，並加蓋騎縫章。相關文件及所附證件為如經查明屬偽(變)造者，一律視為無效標。
- 二、廠商資料於時限內逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)社區管理中心簽收，逾時送達者為無效標。
- 三、參與此次遴選的廠商不得與本社區管理委員會之委員有任何金錢饋贈往來及利益輸送關係；本社區管理委員會之委員不得收受遴選相關廠商饋贈任何物品及錢財。
- 四、最終廠商與社區原服務廠商交接：
 1. 新承接廠商若有需要交接，管委會得協助雙方新舊廠商進行最終日(含)，進行交接各區域的設施及運作模式。
 2. 上述派員交接見習所需之各項人事及差旅所需費用，由廠商負責吸收。

五、歡迎住戶踴躍推薦優良廠商參與。

捌、履約管理規定：

一、最終獲選廠商應自行履約，不得轉包、分包。

二、前款所稱轉包，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行者。

玖、本管委會保有修訂之權利。若有疑慮，從本管委會之解釋。

福樺富貴中山管理委員會
第二屆主任委員：林冠宇

