四季紐約公寓大廈 115 年度清潔管理維護公司

招標案投標公告、須知及遴選辦法

無領標金/無履約保證金/無押標金

一、招標資訊

1. 社區名稱：四季紐約公寓大廈
2. 社區地址：新北市中和區中山路 3 段 146 號等
3. 聯絡人：黃俊鑫 經理
4. 連絡電話：02-2221-8046
5. 招標期間：自民國 115 年 2 月 1 日起至民國 115 年 3 月 15 日止。
6. 領標期間：自民國 115 年 2 月 1 日起至民國 115 年 2 月 25 日止。
7. 投標資料收件截止時間：民國 115 年 3 月 5 日止（必須送達本社區，否則視為放棄）。

二、清潔管理維護標的範圍

1. 基地坪：社區基地面積 3,238.68 坪、建築物面積 26,853.13 坪。
2. 棟數與戶數：共計 1191戶，棟數分為 11 棟，為地下 3 層、地上 15 層之建築物。
3. 公共設施： 25 部電梯， 23 座水塔。

■健身房 ■KTV ■撞球&桌球室 ■兒童遊戲室 ■閱覽室 ■棋藝室 ■會議室
■視聽室 ■韻律室 ■音樂室 ■宴會廳 ■泳池 ■環保室

三、公寓大廈清潔管理維護需求

1. 委託管理約期：民國 115 年 5 月 1 日 至 民國 116 年 4 月 30 日止。
2. 管理維護項目：應依本社區另案尋得之管理維護服務(物業)公司指揮辦理以下作業：

(1) 環境清潔美護服務：社區大門、中庭、外圍、花圃、景觀池、各棟迎賓門廳、各樓層梯廳、安全門及扶手、各項公設及泳池會館、電梯間、公共廁所、地下室停車場、頂樓、2 樓平台及露台、環保室、車道等「全區」公共空間之清潔維護。

(2) 垃圾清運及資源回收：垃圾以子母車集中交由清潔隊載運；資源回收、分類、集中交由慈濟或清潔隊載運。(含廚餘回收)

3. 合約回饋項目

(1) 社區飲用水水塔清洗 2 次/年。(不含冷卻水塔)

(2) 大廳挑高玻璃擦拭 1 次/年。(不含超高作業，即腳不離地使用延長工具仍無法作業之工作)

(3) A 棟騎樓、社區大門走道、水池及圓環周圍、中庭及空橋等石材地板矮牆高壓清洗(含車道口涵溝) 1 次/年。

（4） 一樓公共區域、B1 中庭及地下停車場環境消毒 3 次/年。(使用專業消毒噴霧機；施作時間依管委會安排)

（5） 一樓大廳、會館大廳及各棟一樓梯廳地磚高低速淨化打蠟作業 1 次/年。

（6） 垃圾集中區及資源回收區蒸煙消毒 4 次/年。

4.現場人員需求配置：

（1） 本社區「清潔管理維護招標案基本人力需求」格式請見**附件一**。

（2） 本社區「清潔管理維護招標案報價單」格式請見**附件二**。

四、投標公司應依「公寓大廈清潔管理維護公司資格審核表」(**附件三**)提供下列資格證明文件，以供資料審核

1. 資本額新台幣二十萬元以上。
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 1 年以上。
3. 須設籍於台北市或新北市。
4. 應為服務人員加保雇主補償責任保險或團體險之證明及本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書。
5. 銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)。
6. 近三年內具 300 戶以上大型社區清潔維護實務管理經驗證明影本，並提供有效合約證明文件影本及實績說明。
7. 回饋與承諾(提出管理承攬之優惠方案)。

上述投標公寓大廈清潔管理維護公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理（投標公司不得異議）

五、投標公司應檢附社區「清潔管理維護企劃書」，企劃書項目應包含但不限以下內容

1. 公司基本資料。
2. 公司對本社區環境清潔服務規劃。
3. 公司對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度。
4. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉。

六、投標公司送審文件及送達時限

1. 本社區委任公寓大廈「清潔管理維護招標案報價單」1 份(**附件二**)。
2. 公寓大廈「清潔管理維護公司資格審核表」(**附件三**)及檢附「投標公司資格證明文

件」所列之各項文件影本各 1 份(影本須蓋公司大小章及與正本相符章)。

3. 符合第五項訂定內容之社區「清潔管理維護企劃書」15 份。

4. 招標文件應依下列規定**分開裝袋密封**，並於 115 年 3 月 5 日(星期四)前，以密件封存限時郵寄(或專人)送達本社區管理中心: 新北市中和區中山路 3 段 136 巷 33 號，收件人為四季紐約公寓大廈管理委員會；若為郵寄，請另以電話確認之，逾時本會得取消投標資格。

(1).證件封：封入「投標公司資格證明文件」所列之各項文件影本。**(附件四)**

(2).標單封：封入「清潔管理維護招標案報價單」1 份(**未加蓋公司及負責人印章者取消資格**)。**(附件五)**

(3).外標封：封入社區「清潔管理維護企劃書」15 份，及以上二件標封(證件及標單封)，需於封口及騎縫處加蓋公司及負責人印章，再一併裝入外標封並密封，外標封應書明標案名稱(**四季紐約公寓大廈 115 年度清潔管理維護公司招標案**)。

5. 投標文件有效期間:自投標時起至得標後履約期間截止日止。

6. 投標文件使用文字為中文。

七、開標及決標程序

1. 本會預訂於 115 年 3 月 8 日(星期日)前辦理資格審查，資格審查不合格之公司不予退件(註明退件者不在此限，退件郵資自付或親自取回)。

2. 符合資格公司將由本會於 115 年 3 月 9 日(星期一)當日以簡訊及電話通知合格公司於 3 月 15 日(星期日)19:00 到場，進行簡報與開標。

3. 決標原則方式:

(1) 本勞務招標案參照政府採購法第52條第1項第3款以公開招標/最有利標決標。本案之價格(含稅)納入最有利標評分，以序位法決標。

(2) 公開招標/最有利標序位法決標模式:各評審委員依評分表評定各參選公司各評審項目之評分分數，加總評分後轉換為序位，總評分最高者為序位 1，總評分次高者為序位 2、其餘為類推，序位最低者為最有利標得標公司。序位相同時，以「報價」較低者為排序較有利公司。總評分平均未滿70分者不及格，不予評選。評選項目及配分比例(總評分100分):報價(40%)、簡報(25%)、答詢(25%)、書面資料(10%)。公司說明時間:簡報10分鐘、答詢10分鐘，總計20分鐘。

八、得標公司之人員遴派及交接

1. 得標公司須於115年4月25日銜接，遴選派駐之清潔主管，由原承攬公司安排交接及見習事宜，如無法辦理交接時，得由第二順位公司接任，不得異議。

2. 得標公司人員需於115年4月30日19：00前交接完成並準時服勤，如無法達成，得由第二順位公司接任，不得異議、不得以任何理由推諉。

3. 所有派駐服務人員須完成職前訓練。
4. 得標公司須於115年4月15日前，將欲派駐本社區服務之相關人員簡介送請本會審核備查。
5. 得標公司派駐人員經住户反映服務品質不佳並查有實據者,本會得隨時要求公司撤換。
6. 正式交接前3日(含)，預定派任之服務人員每日應於上班時間(8小時)至社區與原服務公司人員實施交接及見習。
7. 上述派員交接見習所需之各項人事及差旅費用，由得標公司吸收。
8. 現場服務人員可留任，合約不得要求「旋轉門條款」，得標公司應保障留任人員薪資，以利社區留任人才。

九、簽約履約管理規定

1. 得標公司應於開標後三日內，攜帶公司章及相關資格證明文件正本至本會驗證無誤後簽訂合約。若發現有偽造、借牌或變造情事則取消其得標資格，該公司不得異議，並由第二順位公司經議價後遞補得標資格。
2. 參照政府採購法第 65 條得標公司應自行履行勞務契約、不得轉包、分包。
3. 得標公司違反採購法第 65 條不得轉包之規定而轉包其它公司時。本會得解除契約、終止契約或沒收履約保證金，並得要求損害賠償。
4. 依採購法第 101 條規定、本勞務採購若發現公司有下列情形一者，本會將取消公司得標資格:
   (1) 容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
   (2) 冒用其他公司名義或證件、或以偽造、變造之文件參加投標者。
   (3) 偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
   (4) 重整、破產程序中之公司或受停業處分期間仍參加投標者。
   (5) 得標後無正當理而不訂約或不履行契約者。
   (6) 招標期間私自或透過本社區住户帶領參觀社區，或與本會委員、住户有任何接觸者。
5. 本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充之。

附件一　四季紐約公寓大廈清潔管理維護招標案基本人力需求

職稱	人數	需求條件	備註
組長	1 名	1. 學歷不限，身體強健、具服務熱忱。 2. 具領導能力，可組織、調配工作。	
組員	5 名	1. 學歷不限，身體強健、具服務熱忱。 2. 清潔員每日需操作電動(拖曳車)機具，協助將資源回收及垃圾移交清潔隊收取。	

備註：

1. 得標公司對派駐人員之薪資、福利、各種保險等應依政府相關法令辦理。
2. 參標公司「清潔管理維護企劃書」應詳述提供管理維護服務之人力配置情形包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、人事費用、值勤設備、清潔人員配備。
3. 進場後如有增減，得標公司同意：服務費依得標價格所列該項單價作為人員增減計價之依據，不再另行議價。
4. 本投標須知及各項招標文件均視為契約之一部分，投標公司投標時視為已同意本須知之契約條款。
5. 參加之公司得由負責人、經理人或攜帶委託代理授權書之代理人出 席決審會議簡報。(每公司上限 3 人，請攜帶身分證件並主動出示之）。
6. 清潔公司如表現良好，合約到期前一個月，經委員會開會表決同意，得有優先議價權，委員會即不再辦理招標。

附件二 四季紐約公寓大廈清潔管理維護招標案報價單

職稱	人數	單價	小計	備註
組長				早班：08時至17時(午休時間12：00-13：00) 晚班：12:00~21:00(用餐時間：17：00-18：00)
組員				
項目金額合計				
5%營業稅				
總 計(新台幣)				

上述人員編制請依實際所須編列與報價，管委會保留人力編制決定權。

公司名稱：

負 責 人：　　請蓋公司大小章

地　　址：

統一編號：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件三　四季紐約公寓大廈清潔管理維護公司資格審核表

投標公司：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　投標日期：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

聯絡人：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　連絡電話：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

項次	投標公司應檢附資料	資格評鑑
(1)	資本額新台幣二十萬元以上	□合格　□不合格
(2)	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 1 年以上	□合格　□不合格
(3)	須設籍於台北市或新北市	□合格　□不合格
(4)	應為服務人員加保雇主補償責任保險或團體險之證明及本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6%勞工退休金繳款證明書	□合格　□不合格
(5)	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)及最近一期完稅證明	□合格　□不合格
(6)	近三年內具 300 戶以上大型社區實務管理經驗證明影本清潔維護，並提供有效合約證明文件影本及實績說明	□合格　□不合格
(7)	回饋與承諾(提出管理承攬之優惠方案)	
權責審核委員簽名		審核委員根據參標公司應備審核資料是否合格，在□內打 V

附件四

115 年度招標

證　　件　　封

說明：本證件封僅裝入招標文件規定**資格證明文件**影本。
備註：本封面請自行黏貼於信封上。
標案名稱：四季紐約公寓大廈 115 年度清潔管理維護公司招標案
截止收件時間：115 年 3 月 5 日(星期四)【逾期不予受理】。
開標時間：115 年 3 月 15 日(星期日)下午 19:30 分

廠商名稱：

廠商地址：

附件五

115 年度招標

標　　單　　封

說明：

1.本標單封須俟證件審查合格才開啟。

2.本標單封內僅裝入**招標案報價單**(標單頁首請蓋公司大小章以利識別)，其他文件一律裝入證件封或外標封內。

備註：本封面請自行黏貼於信封上。

標的名稱：四季紐約公寓大廈 115 年度清潔管理維護公司招標案

截止收件時間：115 年 3 月 5 日(星期四)【逾期不予受理】。

開標時間：115 年 3 月 15 日(星期日)下午 19:30 分。

廠商名稱：

廠商地址：

四季紐約公寓大廈管理委員會

投標資料送達收執證明

茲證明收到

_____

，參加四季紐約公寓大廈 115 年度清潔管理維護公司招標案之相關投標資料。

送達時間：中華民國　　年　月　　日　時　分

收件人簽章：