

# 摩納哥社區公開招標公告

## 103 年度物業管理、保全、清潔與園藝 維護案

- 一、 標的名稱：103 年摩納哥社區物業管理、保全、清潔與園藝維護案。
- 二、 標案地址：新北市淡水區淡金路 38 巷 1 號~33 號。
- 三、 1. 環境現場勘查與說明：103 年 7 月 18 日(星期五)下午四時至迎賓廳集合。  
  
2. 收件截止日期：係指投標文件必須於 103 年 7 月 20 日(星期日)中午十二時前送達(新北市淡水區淡金路 38 巷 15 號物管中心，摩納哥社區管理委員會收)，投標廠商須自行估計遞送所需時間，不得因遞送延誤投標而提出異議。  
  
3. 開標日期：103 年 7 月 20 日 14:00 由全體委員審核資格證件齊備之廠商方進行開標，本案採【價格標】。  
  
4. 其他：管委會對本次招標案有解釋及增訂權利。

### 五、投標規則：

1. 以投標金額最低，且低於底價者得標。
2. 若投標者皆高於底價，則由投標廠商最低價前三家做第二次現場投標。
3. 若第二次現場投標，仍皆高於底價，則由最低價者優先進行議價。議價不成則此次招標流標。
4. 管委會確認得標後，得標廠商應當場繳交履約保證金新台幣拾萬元整，合約簽訂並履行後即歸還。

### 六、投標資格與必備文件：

1. 證件封：
  - (1)經濟部核發之公司登記事項表。
  - (2)營業登記(稅籍)登記資料  
(<http://service.etax.nat.gov.tw/etwmain/front/ETW113W1>)。
  - (3)最近一期稅捐稽徵處之完稅證明(401 表)、三年內無退票紀錄證明單或國稅局申請之「無違章欠稅證明書」。



- (4). 保全工會之工會會員證書影本。
- (5). 資本額證明：保全公司為新臺幣四千萬元以上，物業公司為新臺幣一千萬元以上。

以上 1~5 文件影本請核蓋「與正本無誤章」與「公司大小章」

- (6). 本社區物業管理、保全、清潔與園藝維護服務企劃書。

2. 價格封(本社區提供之標單規格)：請另外密封逕送或掛號郵寄。

#### 七、投標相關事項：

1. 投標廠商繳交之投標文件發現有下列情形之一者，視為無效標單：

- (1). 外標封未密封並加蓋騎縫章者。
- (2). 投標所附證件、文件為偽造或變造者。

2. 標封封套封裝方式及說明：

- (1). 所有內外封套外部皆書寫投標廠商名稱、地址、電話、標案名稱。
- (2). 投標廠商應檢附所訂各項廠商資格證明文件、招標文件所規定之其他文件各乙份（不得使用鉛筆），密封後裝入證件封內。

#### 八、維護報價需求：

1. 自備所有清潔器材工具、耗材、清潔劑、機具及垃圾袋。
2. 消毒用藥品、清洗水塔、地板晶化拋光處理作業所需機具、耗材、由廠商自行負責，不得另行向社區請領款項。

九、 派駐人員若有異動，新舊人員必須重疊銜接：經理、襄(副)理交接七日，機電人員、財務秘書交接五日，物秘交接一日。若重疊交接天數不足，按人力報價折算工作人員日薪後乘以不足天數，於當月服務費中扣除。

十、 管理中心：新北市淡水區淡金路 38 巷 15 號。

電話/傳真：(02) 86262802

連絡人：陳宏文 經理

# 摩納哥社區

## 103 年度物管、保全、清潔與園藝維護案

### 標 單

	職稱	編制	單價	小計	證照要求
管理服務中心	社區經理	1			專科或大學畢，具大型社區(500戶)服務經驗一年以上. 月休6天. 具事務管理人員證照(經理或襄理具有防火管理人資格證照)
	社區襄理	1			專科以上畢，具高級社區服務經驗. 月休6天. 具事務管理人員證照(經理或襄理具有防火管理人資格證照)
	財秘	1			高中職相關科系以上畢，負責社區財務報表, 催收管理費等工作. 具記帳士執照. 月休六天
	秘書 3 櫃台 (凱旋廳、C 會館、EF 大廳)	自行調度			高中職以上畢，全年無休(除夕、初一、初二得人力減半)。 早班三人 09:00~17:00/晚班三人 14:30~22:30(俱樂部 C 會館櫃台每週休館一日，故當日可減少早班和晚班各一人。)14:30~17:00 各櫃台有重疊二人力，其中三人須集中處理行政事務，包括管理費催繳、住戶資料更新、社區財產盤點登錄等等。具飯店式服務管理接待及行政實務經驗一年以上。
	機電員	1			負責社區設備管理維護修繕等工作, 具機電乙種證照, 月休6天
	保全 3 哨 (凱旋車道、迎賓廳、機動哨)	自行調度			1. 高中職以上畢，負責社區安全管理、車輛進出管制，安全與安寧維護等工作。 2. 大廳門禁管制、訪客登記、中央監控系統監視等工作。

				3.服務時間：全年無休、24小時。具社區管理經驗，經警政單位查驗合格。
	園藝			負責社區中庭、公共區域、外牆等範圍之園藝維護、修剪、施肥、除草、病蟲害防治，每月施作二次，每次派遣四名園藝技術工。
	總計			工作時間以每日8小時計，上班時間配合社區需要調整。遵守中華民國勞動基準法令規定，自行安排調度人力。
	營業稅5%			
	合計			

項 目	工 作 內 容	單 價	每月平均單價
派駐清潔人員	日班 8:00-17:00(12:00-13:00 休息) 五位人力 晚班 13:30-22:30(晚間休息1小時) 二位人力 全年無休、自行安排調度人力及其休假(除夕、初一、初二得人力減半)、 清潔範圍：本社區所有公共區域		
沙發地毯清洗(一年一次)	合約年度內需派工完成所有公共區域之地毯及沙發清洗一次，包括兒童遊戲室、放映廳、音樂廳、交誼廳、Villa、C會館湯屋、宴會廳、KTV等。		
公共區域消毒(一年二次)	每半年一次公共區域消毒		
晶化處理(一年二次)	公設石材地板：C會館、迎賓大廳、凱旋大廳及A區一樓轉乘梯廳、S樓B4、B5、B6梯廳、EF棟大廳、A、B、C、D各棟一樓梯廳、電梯車廂內地板拋光晶化處理。		
水塔清洗(一年二次)	共十五座，每半年一次社區地下蓄水池、中繼水塔、上水塔清洗(清洗人員需附清		

	洗水塔技術人員證照、水質檢驗分析報告)。		
停車場清洗 (一年二次)	ABCD 棟 B4~B6 及 EF 棟 B2~B3 停車場地面 汙(油)垢、及全樓面水處理、吸塵處理。		
花崗石高壓沖洗 (一年二次)	中庭花崗石燒面地板使用高壓沖洗機清 洗、游泳池周圍高壓沖洗機清洗、Villa 泳 池旁廊道高壓沖洗機清洗。		
迎賓凱旋大廳 (一年四次)	每季一次迎賓大廳、凱旋廳挑高玻璃清洗		
每月清潔費用總計:(含稅)			元整

以上報價(物管、保全、清潔與園藝)總計：

含稅

元整

投標廠商:

蓋章

代表人:

地址: