

嘉鼎京悅社區 環境清潔管理維護投標須知



中華民國 112 年 10 月 22 日

壹、委託管理維護標的物概況：

- 一、招標業主：嘉鼎京悅社區管理委員會
- 二、社區地址：桃園市中壢區成章一街 88 號
- 三、代表人：王善慧 主任委員
- 四、社區電話：(03) 462-1687

貳、環境清潔管理維護需求：

- 一、樓層棟數：地上 21 層、地下 3 層、建物 2 棟、電梯 4 部
- 二、總戶數：152 戶住家、1 戶店面
- 三、社區基地內所有公共設施、花園造景、休憩設施等
- 四、委託時間：112 年 12 月 1 日起至 113 年 11 月 30 日(試用期三個月)

參、投標資格與資料審查：

一、廠商資格：

1. 具政府主管機關核發之商業登記證明文件影本。
2. 最近一期之稅捐機關完稅證明(俗稱四〇一表)。
3. 票據交換機構或銀行向票據交換機構查證於截止投標日前一年內所出去之非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄證明文件。
4. 有經營案場實績需檢附合約證明(影印本)。
5. 投標廠商提出之資格證明文件以影本為原則。但得標廠商簽約時應檢附證本供查驗，本會查驗相關證件正本時，若發現有變造、詐欺等情事將取消得標廠商權利，終止契約簽訂。
6. 招標標的之規範、標準、數量或場所等說明及得標廠商應履行之契約責任另訂。
7. 派駐人員不得隨意更換，如有異動，需於七日前通知本社區，繼任人員需負相關人事資料，並經社區同意。
8. 甲乙雙方於本約有效期間內，得於一個月以前以書面通知他方後，方能提前任亦終止合約。
9. 標單請密封蓋騎縫章放入信封中封好，蓋上公司大小章，及另一信封放入企畫書六份。(報價係含稅，不得塗改)兩個信封一起交由管委會社區經理辦理投標程序。

嘉鼎京悅社區 環境清潔管理維護投標須知

肆、環境清潔管理維護企劃書內容說明：

(服務企劃書六份，投標廠商資格書一份，另行密封之報價單一份)

- 一、管理公司簡介、規模與經營理念。
- 二、清潔勤務實施要點，服務案場簡介。
- 三、服務工作團隊各項工作內容(職掌)、證照、考核及紀律獎懲辦法等。
- 四、每日、每週、每月、每季及年度各維護清潔計畫書或範本。
- 五、服務費用之估算及運用分配預估。
- 六、可提供之行政後勤支援工作。
- 七、對本社區服務管理之規劃及建議事項。
- 八、回饋事項：
 1. 每年社區環境消毒二次，並拍照公告。
 2. 每年社區清洗水塔二次，並拍照公告。
 3. 每年晶化社區一樓及二樓公共區域一次
 4. 每年清洗社區大廳六米內高空玻璃一次
 5. 每年清洗 B1-B3 地下停車場一次
 6. 其他社區回饋項目，由各投標公司自行提供。

伍、公告、決標之時間日期：

- 一、公告時間：自 112 年 10 月 23 日 09 時起，至 112 年 11 月 01 日 17 時止，請上桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會、社團法人中華民國物業管理經理人協會網站下載投標相關資訊。
- 二、截標日期：112 年 11 月 01 日 17 時止。投標廠商應於上述時間，將物業管理服務企劃書(含相關證明文件) 六份及報價單，親送至嘉鼎京悅社區管理委員會參與投標，逾期視同棄權。
寄送地址：320 桃園市中壢區成章一街 88 號。
收件人：嘉鼎京悅社區管理委員會收。
聯絡電話：0928-633-330 王善慧
- 三、審標時間：自 112 年 10 月 28 日起至 112 年 11 月 01 日止。
- 四、簡報日期與決選：本管委會根據廠商投標資料進行票選，並於決選日前二日以電話或 E-mail 通知得票數前三名之廠商於 112 年 11 月 05 日上午 10 時至本社區進行簡報及參與決選。

陸、注意事項：

嘉鼎京悅社區 環境清潔管理維護投標須知

- 一、廠商投標資料及報價單均雙面列印且需密封並加蓋騎縫章，相關證明文件之影印本應蓋參與投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以資格不符處理，投標廠商不得異議。
- 二、得標廠商所提之任何文件若涉及偽造或詐欺行為，應即撤銷服務資格，若造成社區相關損失，應負賠償責任。
- 三、本投標須知經管委會決議後公告實施，為求公正、公開及有利於社區利益考量，審查作業須慎重執行。
- 四、投標前與決標後，投標廠商不得與本管委會之委員有任何金錢餽贈往來及利益輸送關係；本管委會之委員亦不得收受投標或得標廠商任何餽贈物品或錢財。
- 五、參加簡報廠商須製作企劃內容，簡報時間 20 分鐘，詢答 10 分鐘。
- 六、參加簡報廠商當日提供之企劃內容視為契約之一部分。
- 七、簡報決選後七日內，將以書面通知得標廠商；未獲選者，恕不另行通知。
- 八、得標廠商於本案提供之報價單、委任契約範本，本管委會保留修訂權利。
- 九、得標廠商應於通知期限內，將正式合約送至本管委會完成契約簽訂。

柒、決標評選辦法：

- 一、本標採最有利標。
- 二、評選項目含下列事項：
 1. 公司規模、營運狀況及實績表現。
 2. 報價(總標價之完整性、各單項報價之合理性)。
 3. 執勤人員專業能力、對本社區服務管理之建議事項與規劃之完整性及履約績效等。

捌、其他說明：

- 一、參加投標廠商所提供之資料概不退還。
- 二、本須知如有未詳盡事宜，得由本管委會補充。
- 三、本管委會保留最後審標決標之權利。
- 四、如有疑問請洽嘉鼎京悅社區管理委員會，0928-633-330 王善慧

嘉鼎京悅社區 環境清潔管理維護投標須知

附件一

嘉鼎京悅社區清潔服務人力需求

職稱	人數	資格條件
清潔人員	2名	1. 男女不拘 2. 需具實務經驗 3. 刻苦耐勞，品德操守良好者 4. 身體強健且有服務熱忱 5. 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規範 6. 每週主管考勤紀錄及駐區清潔每日檢點記錄，應於每月請領費用時呈報委員會查核，此兩項為請款必附文件，若未提示將暫緩給付當月份服務費用至補正為止(覆核後始得發放該月份服務費用)。
備註		以上人員： 1. 無嚼檳榔、抽菸、酗酒、賭博等不法行為與嗜好 2. 無前科紀錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科紀錄證明

特別需求：

1. 廠商應依社區環境清潔工作項目、督導檢查表等，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. 工作人員於本社區不得私自進行資源回收。
4. 管委會對於得標公司派駐人員有異議權，具有汰換服務品質不佳人員之主動權，但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，否則以違約論處新台幣一萬元整。
5. 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，否則以違約論處。
6. 參標公司服務企劃書應詳述擬提供清潔管理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、人事費用等)
7. 得標公司在派員任職後，如遇解約時，其所派任人員願意留下繼續服務，在經管委會同意下，得標公司不得限制與剝奪其基本工作權。

嘉鼎京悅社區 環境清潔管理維護投標須知

附件二

社區清潔環境衛生之維持事項

一、經常性作業事項

1. 各棟樓層門廳梯間(含地面、壁面、玻璃門、門框、信箱、消防箱、電表箱)之清潔擦拭。
2. 各棟電梯(電梯內地面、壁面、鏡面、金屬部分及外箱門)之清潔擦拭。
3. 接待大廳(含地面、壁面、玻璃門、門框、沙發桌椅、地毯)之清潔擦拭。
4. 公共遊憩設施(地面、壁面、設施設備、門框、玻璃、鏡面、洗手間)之清潔擦拭並定期消毒。
5. 川堂、公共走道(地面、牆面)之清潔維護與污物清除
6. 社區中庭(地面、排水溝)之清潔維護與雜物、花草掉落物之清除。
7. 垃圾集中場所地面之清潔及垃圾之清除(含資源回收整理等事項)
8. 停車場排水管清潔口，並隨時注意清掃停車場內垃圾雜物、管線管路污物及蜘蛛網。
9. 停車場、廚餘回收區清掃並配合垃圾清運後清洗垃圾桶。
10. 協助資源回收分類與整理打掃。
11. 有關資源回收相關清運及社區內園藝相關合約另定之。
12. 臨時交辦事項。

二、週期性作業事項

1. 各棟一樓梯廳每半年打蠟一次，接待大廳每季打蠟一次。
2. 各棟樓層安全梯(地面、階梯、安全門、扶手)每月清潔一次。
3. 公共遊憩設施每周消毒一次。
4. 電器室、控制室每月清掃一次。
5. 大樓外圍(地面、排水溝、牆面)隨時清洗及清除雜物。
6. 樓頂平台及凸出物隨時清除垃圾雜物。
7. 金屬部分視需要以專用清潔劑擦拭。
8. 大門、照明器具、冷氣空調通風口隨時擦拭。

三、其他事項

1. 清潔材料、用品耗材由清潔公司自行準備。
2. 經常性作業及週期性作業均不含超高作業(站在馬椅梯不超過手可觸及牆面)。

嘉鼎京悅社區 清潔管理服務投標須知

勞務採購標單

(兼 切 結 書)

採購名稱：中華民國 112 年度社區駐衛保全及物業管理服務案

一、投標人對上開採購財物之投標須知、補充投標須知及有關附件等招標文件，均已完全明瞭接受。今願以每月總價承包
報價總計新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整。
(含稅)另請參標廠商自附服務報價單供參考。

總價應以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬、億大寫數目字填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則無效。

二、廠商報價之有效期間至預定決標日止。但本會如因故延期決標，投標廠商得以書面主張，該報價逾原預定決標日以後無效，若未以書面主張，則視為同意延長其報價有效期至實際決標日止。

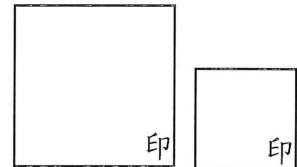
投標人：

公司：

負責人：

地址：

電話：(02)



減價情形		金 額	代表人簽章
第一次(減)價		總價新台幣： 元	
第二次(減)價		總價新台幣： 元	
決標總計：新台幣(含稅)			元整(大寫)
主任委員簽名	監察委員簽名	備註：	

雙線以下部份，在未開標前請勿填寫

本標單決標後，請打入契約

(○.○.○.○)本標單及報價明細單請放入標單封內密封

嘉鼎京悅社區 清潔管理服務投標須知

聲明書

股份有限公司(以下簡稱本公司)於民國 112 年 月 日參加嘉鼎京悅社區管理委員會舉辦 112 年度社區駐清潔公開招標事宜，本公司所提供之證件影本均與原本相符，如有偽造，變造之情事，願接受法律之制裁，並放棄法律先訴抗辯權，恐口說無憑，特立此聲明書為證。

此 致

嘉鼎京悅社區管理委員會

立聲明書人： 簽章

負 責 人： 簽章

公司地址：

公司電話： (03)

公司傳真： (03)

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日

嘉鼎京悅社區 清潔管理服務投標須知
委任出席代表授權書

保全公司/

管理公司

茲授權_____先生(身份證字號：_____)代表本公司出席嘉鼎京悅社區管理委員會(112 年度)清潔招標事宜，該員所做之任何承諾或簽認事項直接對本公司發生效力，本公司確認被授權人之下列簽樣真實無誤。

被授權人之簽樣：

請惠予核備。

此 致

嘉鼎京悅社區管理委員會

授權公司：

統一負責人：

公司地址：

公司電話：

傳真：

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日