

# 鴻築吾江社區管理委員會

## 113 年度社區清潔環境維護服務

### 公開招標須知

#### 壹、招標說明：

一、招標業主：鴻築吾江社區管理委員會(以下簡稱本會)

二、地址：桃園市平鎮區延平路二段 32 號

電話：03-402 0068

三、代表人：主任委員 徐盛基

四、聯絡人：社區主任 樊家均

#### 貳、清潔環境維護服務需求：

##### 一、管理服務標的範圍：

鴻築吾江社區：

總戶數 391 戶、建物 8 棟(地下室 3 層，地上 15 層)、  
電梯 12 梯，平面車位 261 位、機械車位 130 位、中庭  
花園、健身房、兒童遊戲室、綜合遊戲室、視聽室、閱  
覽室及社區外圍:行道樹、小花圃等公設。

##### 二、標的範圍管理服務項目：

1. 社區公共區域清潔維護作業。
2. 社區年度計畫所需之各項清潔作業及回饋。
3. 本案清潔服務人力需求。

#### 參、本案合約期限：

得標第一順位廠商由社區管委會通知後，自 **民國 113 年 11 月 1 日起進場，至民國 114 年 10 月 31 日止。**

前三個月為試用期，試用期滿，不合格則本契約逕行終  
止，並由管委會通知下一順位廠商進場辦理交接。

#### 肆、投標公司注意事項：

一、招標方式：本案採最有利標選出優質簽約廠商。

二、投標公司送審文件及送達：

1. 符合本會**服務企劃書** 1 份。
3. 清潔進駐服務案合理**報價單** 1 份。
4. 年度進駐**服務契約書(草約)乙式** 1 份。
5. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 **民國 113 年 08 月 31 日 20:00 前**，密封資料袋以親送或郵寄方式送達：桃園市平鎮區延平路二段 32 號

### 三、開標及決標程序：

1. 本會預訂於**民國 113 年 09 月管委會例會**召開資格審查會議，符合資格廠商將由本會自行公開抽籤決定簡報順序並以簡訊及電話通知合格廠商到社區簡報，資格審查不合格之廠商不予退件。
  2. 簡報會議請廠商依簡報時間提早前三十分鐘到場簽到。未依時間到場簡報廠商視同自動放棄投標。
  3. 簡報時間原則上每家 10 分鐘，簡報結束後由委員提問，答詢時間 10 分鐘。所有符合資格廠商於簡報完畢後，本會將評選前 3 名參與議價。
  4. 議價時由評選第一名優先議價並以兩次為限，若兩次議價不成，由本會依序與第二名議價，依此類推，不得異議。
  5. 經本會議定簽約廠商應於被通知三日內與本會完成簽約事宜，如無法簽約，則由本會議定遞補公司議價簽約，不得異議。
- 八、得標公司簽約當日檢驗所有證件之正本稽核，如有偽造或借牌，本會將取消該公司得標資格，由本會遴選公司遞補議價簽約，不得異議。
- 九、本招標須知與附件及得標廠商簡報紙本列為本合約之一部份，以資信守。

## 附件一

### 一般環境清潔服務事項

- 一、各棟一樓門廳地面、玻璃門、門框、信箱清潔擦拭。
- 二、中庭地面、大樓周圍環境含外圍人行道地面花草落物清除。
- 三、接待大廳地面、玻璃門、門框、沙發桌椅及地墊清潔擦拭。
- 四、管理中心及服務台清潔打掃及垃圾收集。
- 五、車道出入口清潔。
- 六、各公共設施及公共區域通道清潔(含逃生梯清掃，各棟樓層門戶廊廳之清潔)。
- 七、電梯車廂內玻璃地面金屬部分及外箱門清潔擦拭。
- 八、地下室停車場，巡視清潔，蜘蛛網之清除。
- 九、廁所之清潔乾淨維護。
- 十、垃圾集中場之地面清潔及協助一般家庭垃圾之清運(含資源回收整理部分)。
- 十一、社區機房巡視清潔。
- 十二、一般公共區域手可觸及之牆面及扶手清潔、污漬之清除。
- 十三、社區頂樓地面定期維護及排水孔清潔。
- 十四、清潔工具須由清潔公司提供。

## 附件二

### 社區清潔年度作業事項

- 一、 社區消毒一年兩次。
- 二、 水塔清洗一年兩次。
- 三、 中庭及外圍走廊、進出車道高壓清洗機沖洗一年兩次。
- 四、 迎賓大廳高空玻璃清潔擦拭(2樓以下)一年兩次。
- 五、 地下室地面除塵一年一次。
- 六、 社區大廳地板晶化一年兩次。
- 七、 社區各棟一樓梯廳地板晶化一年一次。

附件三

清潔管理人力需求

職稱	人數	資格條件	備註
清潔人員	4	1. 男女不拘 2. 國高中以上畢業之中華民國公民。 3. 室內不吸煙，無嚼檳榔、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。 4. 每人每日可實勤 8 小時，08:00~17:00 中間得以休息一小時，不得過勞。	須經公司完整清潔教育訓練且合格

注意事項：

- 一、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動權，對於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壹拾萬元整。
- 二、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，否則以違約論處新台幣壹拾萬元整。
- 三、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，經管委會同意後，遇解約之得標公司不得限制與剝奪其基本工作權。

附件三 - 1

標案名稱： 113 年度社區清潔環境維護服務標單

職稱	人數	單價	小計	員工薪資	備註
清潔組長					
清潔人員					
環境清潔服務		小記：		含稅總價金：	

# 鴻築吾江社區管理委員會 113 年度辦理公開招標

## 清潔公司投標資格審核評鑑表

(灰色格內請投標廠商填入，並填寫編列企畫書資審頁碼。)

投標廠商		聯絡人 電話	
項目	投標公司應做企劃書/合約說明事項		資格評鑑
___頁	服務人員工作內容詳細說明至每日，每周，每年		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
___頁	駐派清潔人員現場是否有主要管理人		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
___頁	清潔用具是否由投標公司提供		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
___頁	年度施作項目排程計畫		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
___頁	罰則		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
審核  委員  簽名	主任委員：  副主任委員：  監察委員：  財務委員：  機電委員：  安全委員：  環保委員：  康樂委員：  機械車位委員：		審核委員將投 標公司應備審 核資料是否合 格與不合格請  <input type="checkbox"/> 內打 V 或  打 X

## 檢查扣罰基準

項次	扣罰項目	扣罰金額
1	代打卡，簽到簽退	
2	上班遲到 10 分鐘以上	
3	提前簽退	
4	遲到 30 分鐘未請假	
5	無正當理由曠職	
6	中間休息未經核准提早休息	
7	未依規定區域、週期清潔	
8	不潔處告知而未清理	
9	清潔用具未依指定位置擺放	
10	衣服不整	
11	未報備擅自外出	
12	未報備擅自使用社區公設	
13	上班時嚼食檳榔、或在非指定位置吸菸	
14	從事與工作無關之娛樂、休閒	
15	上班時玩 3C 產品	
16	因清潔用具操作不當導致社區/住戶財損	
17	上班飲酒	
18	正常上班時間偷懶睡覺	
19	對業主或是同仁發生口角、謾罵之事實	
20	蓄意破壞社區財務	