

海洋都心社區管理委員會

辦理委外「清潔公司」招標須知

標單新台幣200元
無押標金及保證金

壹、依據：

- 一、會議決議：海洋都心社區管理委員會（以下簡稱本會）第七屆管委會一月份例行會議決議辦理。
- 二、公告事宜：本會逕行公告及招標須知規定辦理委外公開招標事宜。

貳、標的名稱及範圍與管理服務項目（本案名稱）：

- 一、標的名稱：海洋都心社區(本社區為禁菸社區)
聯絡住址： 新北市淡水區新市五路三段152-348號
聯絡電話： (02)2622-8381
- 二、標的範圍：詳如使用執照。四幢、八棟、1658戶。地下室B5至27層及屋頂花園造景、社區內所有公共設施、會館休閒設施等。
- 三、管理服務項目（本案名稱）：
114年海洋都心社區環境清潔維護服務

參、委託管理契約期限：

- 一、確認獲選廠商預計於完成簽約後25天內進駐。
- 二、年度合約為期壹年（含前三個月試用期），清潔公司試用期考評，故試用期間內經由本會進行評比，經評比分數未達標者則予以解約，並由第二順位遞補。
- 三、正式合約起訖日預計為：114年05月01日起至115年04月30日，為期一年。

肆、招標流程：

- 一、標案須知相關資料領取時間：自114年02月20日(三)起至114年03月11日(17:00)止(逾時不受)，欲參加標案之廠商，請親至本會二樓大廳櫃台，標單工本費新臺幣200元整，於完成手續後領取相關資料。
- 二、社區現場參訪時間：114年03月01日後，欲參觀本社區者請聯繫：社區經理 管理中心：
(02)-2622-8381
- 三、企劃書及標單截止時間：114年3月12日(三)17:00前，請務必將資料彌封並於封口處加蓋公司大章（騎縫章）如附件一騎縫章範本，以掛號郵寄或專人送達本社區管理中心，逾時或未照規定送件概不受理。
送件地址：新北市淡水區新市五路三段152號2樓。
收件人：海洋都心社區管理委員會。

海洋都心社區管理委員會

辦理委外「清潔公司」招標須知

伍、徵選作業流程：

一、本案採公開徵選三階段辦理：（一）初選資格審查（二）複選企劃簡報問答（三）決選議價。

二、第一階段（初選資格審查）：本社區初選完畢後，於**114年03月14日（五）**下午五點前以電話通知參加複選及告知簡報順序。

（一）廠商資格檢附資料：

1. 政府所核准之營利事業登記證、相關專業證照、保險證明等。
2. 提供台灣地區現有大型社區300戶以上維護服務合約影本參考（合約金額可遮蔽）。
3. 其他必備之相關證件(可視實際需要列舉)。
4. 以上證明文件影本應蓋公司大小章及與正本相符章。

（二）服務企劃書及報價內容：

A項企劃內容：公司基本資料(含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等)1份，**於初審時開啟**。

B項報價內容：依**現行配置**之清潔維護**報價**1份，**於初審時開啟**。

C項報價內容：依專業經驗提出符合本社區需求之**專案配置及報價**，**於複審時開啟**。
(不同於現行配置)

註：以上ABC項，需**分別**皆以**信封密封**並於接縫處加蓋大章（**騎縫章**）。

（三）文件送達內容及注意事項：

- 1、公司資格證明文件1份。
- 2、服務企劃書及報價內容ABC項各1份。
- 3、通過初選之廠商，服務企劃書及報價內容ABC項，於複選簡報需準備12份帶至會場。
- 4、提案公司需將所有文件及資格審核書面資料**密封**，**接縫處加蓋大章**，**整份資料統一封妥**，並註明**本案名稱與提案公司名稱**，採親自送件方式。

註：本案名稱：114年海洋都心社區環境清潔維護服務

三、第二階段(複選企劃簡報問答)：**114年03月16日(日)晚上20:00** 於本社區EF棟二樓會議室。

評選會議以企劃簡報及詢答內容進行評分，基本簡報時間每家25分鐘，簡報10分鐘及委員QA提問15分鐘，現場可視情況調整。簡報內容與承諾為履約一部分。

四、第三階段(決選議價)：**複選後當日立即決標**。

（一）本會採**最有利標**序位法決議第一優選公司及備選公司兩家，共三家。

（二）經評選第一優選公司取得服務優先權，於評選會議後另行召開議約會議，獲選廠商應於議約會議後5日內與本會完成簽約事宜。如不參加議約會議或拒不簽約，視同棄權並停權3年，不得異議，本會得通知第2順位優勝公司辦理後續議約事宜，以此類推。

海洋都心社區管理委員會

辦理委外「清潔公司」招標須知

陸、合約簽訂：

- 一、本標案之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付、公司對派駐本社區管理服務人員之招考、訓練、代理、考核、獎懲、保險、福利、出勤、實領薪資、休假等制度與標準作業程序。等，均詳列於契約書內。
- 二、未來獲選廠商於提案時送交之企劃書及簡報時同意之事項，將列為合約之附件，獲選廠商有據以履行及落實之義務。
- 三、獲選廠商應於本會通知簽約日期後，由負責人或委託代理人攜帶徵選規定之各項證件正本與管理標準作業流程資料、表單及草約至社區，提供本會核對修正後，再行通知簽訂合約。
- 四、獲選公司簽約當日，需檢附各項資料證件正本，如有偽造、變造之情事，本會除保留法律追訴權外，並取消該公司獲選資格，同理依序由第二順位廠商遞補作業。
- 五、廠商於簽約後對各條款如有疑義，均依本會之解釋為準。

柒、其他事項：

一、現行人員配置：

每日8名清潔人員出勤，一棟各1名，2名機動人員，外加3名輪值垃圾清潔人員，負責整理打包社區資源回收室及一般廢棄物裝袋（專用垃圾袋），集中等待環保局之垃圾車。

現行出勤時段：

早班 08：00至17：00（中午12：00至13：00休息時間），禁止離開本社區。

晚班 12：00至21：00（下午16：00至17：00休息時間），禁止離開本社區。

二、現行回饋項目：（供參考）

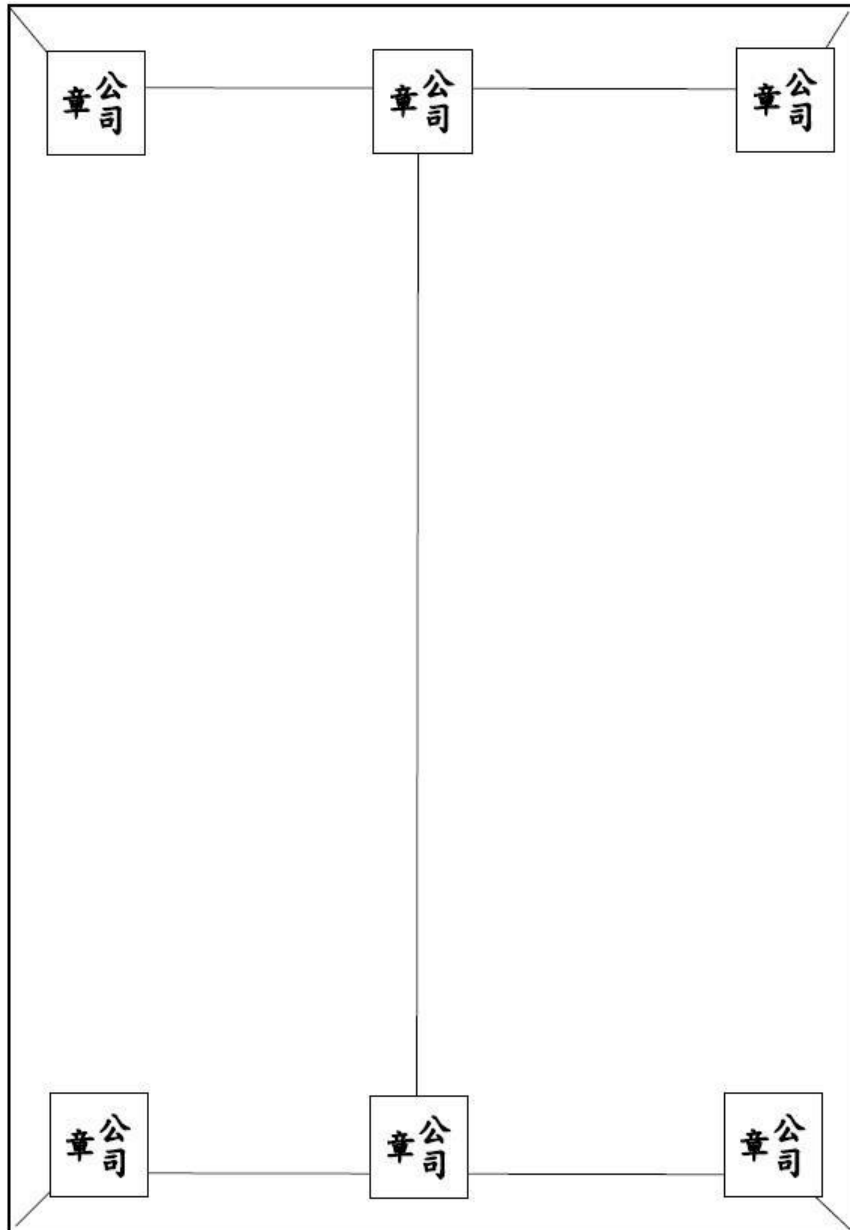
1. 每半年一次清洗全區水塔。
2. 每年一次大廳地板研磨、晶化。
3. 每半年一次1樓至B1-B2汽、機車道斜坡高壓水柱清洗。
4. 每半年一次全區環境害蟲消毒。

※上表為現行人員配置，提案廠商依專業及社區需求，另提出符合本社區之專案配置及最優報價。

註：標單之相關解釋，本會具有絕對之解釋說明權，請廠商全力配合，有疑問請務必立即提出。

海洋都心社區管理委員會 辦理委外「清潔公司」招標須知

(附件一)騎縫章範本 (所有接縫處皆需用印)



海洋都心社區管理委員會

中 華 民 國 1 1 4 年 02 月 20 日