

麗寶快樂家社區 114年度清潔服務招標須知單

中華民國 114 年 6 月 16 日

一、招標業主：麗寶快樂家社區管理委員會(以下簡稱甲方)、地址：桃園市龜山區文青路 335 號，本案窗口：社區古經理，聯絡電話：03-3185727。

二、清潔服務需求：

(一)管理服務標的範圍：麗寶快樂家社區共 11 棟 919 戶 22 台電梯、各棟梯廳間及逃生梯間、地下停車場 3 層平面停車位，其中 B1 層具汽機車及腳踏停車位、中庭、3 樓露台(含金球平台)，頂樓造景及社區內所有公共設施、運動休憩設施，社區外圍公共區域等。

(二)上述招標標的範圍之服務項目：

1. 麗寶快樂家社區清潔服務之維持事項(詳見附件一)。

(三)本案委託工作期限：自民國 114 年 8 月 1 日起至民國 115 年 7 月 31 日，若工作期間內有重大疏失或未按合約執行之情事，管委會 有權終止合約。

三、投標公司具備資格證明文件應依資格審核評鑑表提供資料審核(違者不得參標)：(一)投標公司不得借牌靠行參標或有圍標情事、違者禁止投標，得標後發現有違前述事項得以終止合約。

(二)投標公司之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

四、招標方式：本案採最有利標選出優質簽約廠商，不採最低價標。

五、投標公司投標企劃書格式：計畫書應依下列項目順序撰寫，以 A4 紙張直式橫寫。

(一)公司基本資料(含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等)。

(二)公司對本社區之清潔工作企劃書，含人力配置及預排每月、每季、每半及年度清潔工作項目表。

(三)公司過去履約紀錄、經驗、實績。

(四)公司對本社區管理無法落實合約之懲罰及解約條款。

六、投標公司送審文件及送達：

(一)符合本社區招標須知之投標企劃書 20 份。

(二)本社區服務案合理報價單壹份(彌封寄掛號並以郵戳日期為憑)。

(三)本社區清潔管理服務契約書(草約)乙式參份。

(四)參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 114年 7 月 16日(星期三)21：00 前親自送達本社區大廳櫃檯，逾時概不受理。

(五)參標公司將文件親自送達本社區大廳櫃檯簽收完成投標作業。

七、開標及決標程序：

- (一)甲方預訂於民國 114 年 7 月 17 日(星期四)20 時 00 分於麗寶快樂家社區多功能教室內召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商於隔日將以簡訊或電話通知於民國 114 年 7 月 18 日(星期五)18:00 前完成補件，時限內補件完成即視為合格。符合資格廠商將由甲方於民國 114 年 7 月 17 日(星期五)20:00 後以簡訊或電話通知並約定到甲方簡報之時間。投標文件不論是否合格，皆不予退還。
- (二)甲方預訂於民國 114 年 7 月 18 日(星期五) 20 時 00 分於社區多功能教室舉行合格廠商簡報，請廠商依簡報時間到場準備。廠商未依時間到場簡報者該廠商視同自動放棄簡報。簡報時間原則上每家 15 分鐘，簡報結束時由委員提問及廠商回答，答詢時間為 10 分鐘。所有符合資格之廠商將於簡報完畢後，由本會進行評比，評比後立即公布評選結果，由評選第一名優先議價並以三次為限，若三次議價不成，則依序與第二名議價，依此類推，直至甲方議訂出簽約廠商為止。
- (三)評比標準：採最有利標記名評分，並依評比項目進行評比， 1 分最低；10 分最高，評選出總平均分數最高前 3 名參與議價。若出現同分者由甲方決議參與議價廠商。

評比項目如下

項次	權重	評比項目	分數低至高(1~10)
1	10%	公司能力	
2	40%	本案執行能力	
3	20%	履約管理說明	
4	30%	價格合理性	

- (四)經本會議定簽約之廠商應於 114 年 7 月 25 日(星期五)17:00 前與甲方完成簽約事宜。如無法簽約甲方得逕行取消該公司得標資格，由甲方遴選公司遞補議價簽約，不得異議。。

△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，甲方得逕行取消該公司得標資格，若已簽約即解除合約，且不另支付已承做之價金，並依合約由得標公司賠償本社區損失。後續由本會遴選公司遞補議價簽約，不得異議。

八、得標簽約公司未經甲方許可擅自將部分業務轉包他人作業，違者罰三個月服務費用，用於賠償本社區損失，甲方將逕行並解除合約，不得異議。

九、本招標須知與附件及得標廠商簡報檔案(紙本)列為本合約之一部份，於簽約時列入合約內，以資信守。

十、投標廠商不得採以違法管道獻金於社區委員、社區公共事務及相關人員，贈送禮金、禮品。如違反承諾，除接受中華民國法律的制裁，另自願賠償社區新台幣 100萬元，以彌補對社區造成的名譽、財產損害。

十一、本招標須知為電子檔，由領標公司自行下載或洽本會取得。

附件一

麗寶快樂家社區清潔服務之維持事項

一、每日作業事項

- (一)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。
- (二)各棟電梯(車廂內地面、壁面、鏡面、金屬部分及外箱門)之清潔擦拭。
- (三)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。
- (四)公共遊憩設施(地面、壁面、設備、門框、玻璃鏡面、洗手間)之清潔擦拭。
- (五)川堂、公共走道(地面、牆面)之清潔維護與污物清除。
- (六)社區中庭(地面、排水溝、休閒桌椅)之清潔維護與雜物、花草掉落物之清除。
- (七)垃圾集中場所地面之清潔及垃圾之清除(含主動協助冷藏室一般垃圾及資源回收分類整理等事項)，如因分類不實造成環保單位處份，且經管委會查證確為工作人員疏失，應由得標清潔公司依法繳納。

二、定期性作業事項

- (一)各棟一樓梯廳地磚每半年機洗一次，接待大廳大理石每季晶化一次。
- (二)各棟樓層安全梯(地面、階梯、安全門、扶手)每月清潔一次。
- (三)景觀池每月清理一次。
- (四)泳池相關設備每週清洗一次。
- (五)社區花園植栽及週邊每週清理一次。
- (六)停車場每年特別清洗地面一次(以除汙拔膠劑並全面水洗)、排水溝一次，排水管清潔口每月清理一次，地下停車場(B1~B3)之天花板排風機及其附近牆面每季清理一次清潔，地下室車場(B1~B3)車道每週清掃一次，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。
- (七)電器室、控制室、防災中心每週清掃一次。
- (八)大樓外圍(地面、排水溝、牆面)隨時清洗及清除雜物。
- (九)3樓露台(含金球部份)、樓頂平台及凸出物每週清理一次。
- (十)電梯及社區金屬部份視需要以專用清潔劑擦拭且每日清掃一次，內梯每週上保養油一次，外梯每半年一次。
- (十一)大門、照明器具、冷氣空調通風口及各休閒區域隨時清理。
- (十二)各棟樓層，每週清掃拖拭2次。
- (十三)地下停車場、1樓走廊2星期及1樓迎賓車道1個月1次，需以駕駛式洗地機清理一次，請投標廠商於得標後進場時自備駕駛式洗地機一台，無法達成視同違約。
- (十四)垃圾間、回收區、公廁，環境消毒作業，每個月1次。
- (十五)每年清洗社區各棟上下民生水塔2次，並清洗前、清洗後拍照公告。(6、12月份之30號前，清洗1次，並負責水質檢測證明，供社區公告)。
- (十六)每年清洗中庭地磚及走道2次。
- (十七)本社區地下室B1~B3停車場的排風機、天花板清掃，3個月1次。
- (十八)社區每年各項活動，應配合社區，派遣人力支援會場。
- (十九)各棟各層梯廳排煙窗、玻璃，每半年內、外清潔一次。
- (二十)上述服務任一項目如未施作，則需扣原先議定作業月份之當月服務費新台幣五萬元整。

三、備註

- (一)清潔人員專用塑鋼推車、清潔作業所需垃圾袋、清潔器具、用品及耗材概由承包公司提供，並應視清潔現場需求，提供適當、安全及符合法規之清潔器材、工具或機械進行清潔，提高工作效率，另不得使用酸、鹼類具腐蝕性清潔物品清洗社區地板、牆面、磁磚、電梯等公共設施，若造成損壞，須復原及賠償。
- (二)經常性作業及週期性作業均不含超高作業(站在合梯不超過手可觸及牆面，有高空作業車除外)。
- (三)廠商應於投標企劃書內，提供本社區各區域清潔經常性作業及週期性作業之週期表供審查及評比。
- (四)臨時狀況，要有人力支援。

四、特別需求：

- 1、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壹萬元整。
- 2、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。
- 3、參標公司服務企劃書應詳述擬提供服務之人力配置情形(包括人員配備、執勤人數、工作時間、工作職責、勤務內容、作業重點、值勤設備等)。
- 4、標案包含人事及清潔用具成本在內。
- 5、本社區之經理、副理(總幹事或副總幹事)可指揮、督導得標廠商所派遣之工作人員，從事社區內清潔事務，得標廠商不得有異議。

麗寶快樂家社區 114年度清潔服務公開招標

清潔服務公司參標資格審核評鑑表(請編列資審頁碼)

投標廠商		廠商電話		審核日期	年 月 日
項目	參標清潔公司應備審核資料影本				資格評鑑
1 頁	符合本社區招標須知之投標企劃書 11 份。				☐ 合格 ☐ 不合格
2 頁	本社區服務案合理報價單壹份(彌封)。				☐ 合格 ☐ 不合格
3 頁	本社區清潔管理服務契約書(草約)乙式參份。				☐ 合格 ☐ 不合格
4 頁	公司基本資料(含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等)				☐ 合格 ☐ 不合格
5 頁	公司對本社區服務規劃及實施方法。				☐ 合格 ☐ 不合格
6 頁	公司對派駐本社區服務人員之招考、訓練、代理、考核、懲罰、保險、工時、薪資、等福利與休假制度。				☐ 合格 ☐ 不合格
7 頁	公司過去履約紀錄、經驗、實績。				☐ 合格 ☐ 不合格
8 頁	公司對本社區管理無法落實合約之懲罰及解約條款。				☐ 合格 ☐ 不合格
9 頁	參標資格審核評鑑表各壹份。				☐ 合格 ☐ 不合格
10 頁					☐ 合格 ☐ 不合格
11 頁					☐ 合格 ☐ 不合格
權責審核委員簽名	主 委： 監 委： 其他委員：				審核委員將參標清潔公司應備審核資料是否合格與不合格。 請在 ☐ 內打 V 或打 X

麗寶快樂家社區管理委員會清潔服務招標切結書

為了確保社區與廠商間的正常配合並端正社區風氣，切結人鄭重聲明，將嚴格遵守中華民國法律及麗寶快樂家社區規約，從嚴自律。

一、投標廠商不得採以違法管道獻金於社區委員、社區公共事務及相關人員，贈送禮金、禮品。

二、如違反承諾，除接受中華民國法律的制裁，另自願賠償社區新台幣 100 萬元，以彌補對社區造成的名譽、財產損害。

切結人：

投標公司：

簽章：

負責人：

地址：

電話：

中 華 民 國 114 年 月 日