

合康嘉年華社區管理委員會委外辦理
「清潔服務案」
投標須知

以下各項招標規定內容由本社區管理委員會填寫，投標廠商不得填寫及塗改。

- 一、招標單位：合康嘉年華社區管理委員會(以下簡稱本會)。
- 二、招標名稱：114 年度合康嘉年華社區清潔服務案。
- 三、招標地址：新北市淡水區新市一路一段 345 號~399 號。(共計 350 戶，基地面積 3300 坪)
- 四、領標：[自 114 年 8 月 02 日起至 114 年 8 月 16 日 \(至管理中心免費記名領取\)](#)。
- 五、本案採購依據本會第九屆七月份臨時招標會議決議辦理，招標方式為公開評選優勝廠商，不允許廠商共同投標。

六、投標廠商之資格及應附文件清冊：

- (一) 縣市政府核發之營利事業登記證影本(公司登記資本額需在 100 萬以上，可供證明之文件影本)。
- (二) 最近一期之稅捐機關完稅證明(俗稱 401 表)及一年內無退票證明。
- (三) 正受委任「300 戶以上」社區之實績；最少有 1 個大型社區服務期間連續滿 1 年以上。
(附契約書或服務證明書，內含社區名稱、地址、電話)。
- (四) 清潔服務項目相關執照。
- (五) 勞工安全衛生管理員證明。
- (六) 環保署病媒防治專業技術人員合格證書。
- (七) 水塔清洗相關證照。
- (八) 本社區清潔管理服務契約書(草約)一式三份。

七、現場勘查：

投標廠商應於投標前應詳細評估，自行赴清潔維護地點詳實勘查，俾以明瞭本工程一切相關事項。如疑問或不明瞭處，投標前向管理委員會及管理中心請求解釋，投標後不得提出任何異議或藉詞要求加價。

八、投標文件：

- (一) 1 式 1 份。

(二)收件截止後，得於開標前補送任何文件，或要求更正、修改及增訂服務書協議內容。

(三)標封封套封裝方式：

1. 封套外部須書名投標廠商名稱、地址、電話、本投標案名稱，封緘處須加蓋公司章。
2. 投標廠商應填妥本須知第六條所訂各項廠商資格證明文件、招標須知所規定之其他文件各乙份(不得使用鉛筆)，密封於不透光褐色信封內；價格另封。

3. [收件截止日期為 114 年 8 月 16 日\(星期六\)下午 17 點整](#)，請於截止日前以親送或郵寄(建議採用雙掛號)送達本會住所(合康嘉年華社區管理中心)，逾時(以郵戳時間為憑)者，視為無效標，不得參加開標。

九、廠商所提出之資格文件影本，本會於必要時得通知廠商限期正本供查驗，查驗結果如與正本不符或係偽造、變造者，於開標前發現者即不予開標，於開標後發現者，則不予決標。

十、招標規格、標準、數量、場所等說明及得標廠商應履行之契約責任，詳如標單-報價單與切結書，招標需求規範(附件一)。

十一、廠商對招標文件內容有疑義者，得以電話或書面向本會請求釋疑。

十二、開標及決標程序：

(一) 本案開標採最有利標。

(二) 資格審查：114 年 8 月 17 日(星期日)15:00PM，由主委、監委、總幹事於社區會議室審標，其他委員均可出席。審查不合格之廠商不予退件。

(三) 開標時間及地點：[114 年 8 月 18 日\(星期一\)20:00PM 時，本社區會議室](#)。

(四) 廠商簡報：資格審查合格之廠商，得報告 20 分鐘，問答 10 分鐘，須附上[服務企劃書 12 份](#)，報告完畢後靜待通知。

(五) 投標廠商應派員(2 人為限)，如不能參加開標簡報因而喪失資格或其他有關權益時，不得提出異議。

十三、決標與簽約：

(一) 決標原則：最有利標。

(二) 評分標準：

管委會委員依以下評比項目進行評分，評選出總分數最高者得標。次高者為第二順位預備廠商，以此類推。(若最高分有 2 家或多家，則由管委會投票決議之)。

評比項目如下：

項次	權重	評比項目	評分基準	評分分數
1	10%	公司口碑及實績	近 3 年 300 戶以上社區服務合約影本 (每案+5 分，最高 10 分)	

2	20%	服務企劃書之方案完整性	①人力工作分配表 (5分) ②設備清冊 (5分) ③SOP 流程 (5分) ④緊急應變計畫 (5分)	
3	30%	履約管理能力	①教育訓練紀錄 (10分) ②品管及督導機制 (10分) ③替代人力方案 (10分)	
4	40%	價格合理性	依照市場行情及預算評估	

(三) 公示：決標結果管理中心予以公告，並通知所有投標廠商。

(四) 得標廠商之服務企劃書於簽約前得經雙方同意增補調整之，並列為契約之一部份。

(五) 得標廠商須按指定日期完成議價及簽約，未如期簽約者由第二順位廠商遞補，遞補機制持續至完成簽約。無故棄標者禁止投標 2 年。

十四、特別需求：

- 1、清潔組長及副組長不得任意更換，需至少 1 個月前書面報備本會，否則以違約論處罰。
- 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、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。
- 6、本社區之經理(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。

十五、全份招標文件包括：1.投標須知、2.報價單與切結書、3.招標需求規範表、4.公開招標流程等。

本案聯絡人：社區經理

聯絡電話：02-8631-4003

「本社區保留因投標內容未達標準而流標之權利」

合康嘉年華社區「清潔服務案」標單-報價單與切結書

招標單位：合康嘉年華社區管理委員會

社區地址：新北市淡水區新市一路一段 345 號~399 號

聯絡電話：02-8631-4003

投標人：

聯絡電話：

■駐點清潔及年度特清項目報價

駐點清潔服務說明

清潔人員	名	單價(月)	小計(月服務費)	休假說明
日班清潔組長	1			小月 8 天·大月 9 天
日班清潔副組長	1			小月 8 天·大月 9 天
日班清潔組員	3			小月 8 天·大月 9 天

工作時間：8:00~17:00，午休一小時(12:00-13:00)

年度特清項目

項目	服務說明	市價(次)	次數/年	市價小計	備註
1	社區病媒消毒 (一樓公共區域、中庭、外圍、地下停車場、環保室)		2 次		含生物防治藥劑
2	社區飲用水塔清洗 (共 20 顆·附水質檢測報告·一座代表)		2 次		
3	社區電梯地面去臘上蠟拋光 (共 13 部電梯)		2 次		3M 或同級品
4	大廳地面晶化保養		2 次		
5	一樓大廳挑高玻璃清潔擦拭		2 次		
6	中庭週邊步道及外圍地面高壓清洗		2 次		
7	地下室停車場平面車位地面清洗 (464 汽車位+512 機車位)		1 次		
8	泳池落瀑及大廳後方落瀑清洗		1 次		
9	大廳地面地毯蒸汽清潔消毒		1 次		
10	各棟梯廳 1F·B1F~B3F 地面磁磚清潔 (去臘-上臘-拋光)		2 次		3M 或同級品
11	游泳池全面清洗 (成人池及兒童池)		1 次		

總計(未稅)：

元

總計(含稅)：

元

全年清潔維護服務費總金額(含稅)

新台幣 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整

※備註：

1. 清潔人員休假：小月 8 天/大月 9 天，採輪休制，每日出勤【 】人。
2. 年度公休日：除夕半天、初一到初三。中秋節、端午節、清明節、勞動節(當月擇日多休一天)。
3. 《違約條款》年度特清項目未施作者，依該項目市價計扣款並處 10,000 元罰金。累計 3 次未依排程施作且未主動協調補作者，視為違約終止合約。

投標廠商切結書

- 一、投標公司對本標案之招標公告、投標須知及相關文件內容，均已完全明瞭、接受。
- 二、投標公司參加投標，願遵守相關法令規定絕不圍標，若有違反，願無條件放棄承攬資格。
- 三、投標公司所有證件之正本得依管委會要求予以備查，如有偽造或借牌，管委會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。
- 四、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。
- 五、本招標須知與附件及得標廠商簡報之服務企劃書(紙本)列為本合約之一部份，於簽約時列入合約內，以資信守。

公司名稱：

(印章)

負責人：

(印章)

公司地址：

公司電話：

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

合康嘉年華社區管理委員會

清潔招標附件一

需求規範表

114.7.31 制定

	工作區域	特定項目/施作頻率	需求標準
1	各棟各樓層	1) B3 至 1 樓門廳、地面、壁面、玻璃門每日清掃 2) 安全梯扶手每日清掃清潔 3) B3 至頂樓排煙玻璃，下面百葉窗要擦拭乾淨 4) B3 至頂樓地磚污漬髒垢須徹底清潔光亮(含用特殊清潔劑處理)	光亮潔淨
2	電梯車廂清潔 (共 13 部)	1) 電梯內四週清潔每日拖拭 2) 電梯地面去臘-上蠟-拋光·1 年 2 次 (如遇特殊情形須配合社區要求處理) 3) 電梯面板及扶手每日擦拭 4) 電梯門(不鏽鋼部分)須去膠-上不鏽鋼油維護	光亮潔淨
3	垃圾間清潔	1) 每日清潔除臭(含周邊) 2) 洗地機清洗地面·每週一次 3) 每周定期消毒/蟑螂/蚊蠅	保持衛生整潔
4	各棟頂樓	1) 平台地面清潔乾淨 2) 排水落水口(含歸位)雜物清潔 3) 每周清潔青苔	維持乾淨
5	大廳 LOBBY 及 各棟一樓梯廳	1) 大廳 LOBBY 地面晶化保養每年 2 次 2) 大廳閱覽室書籍整理整齊 3) 櫥櫃、公告欄清潔除塵 4) 蜘蛛網清除乾淨 5) 沙發區及茶桌清潔乾淨 6) 高處照明燈清潔除塵 7) 一樓大廳挑高玻璃清潔擦拭(去除庫物質)一年 2 次 8) 各棟梯廳一樓大門(不銹鋼部分)須去膠-上不鏽鋼油維護	保持光亮潔淨
6	中庭周邊步道及外圍地面	1) 中庭走道含落水口歸位及清潔乾淨 2) 花園寵物排泄物清除乾淨 3) 人行道騎樓及大門口清潔乾淨 4) 中庭周邊步道及外圍地面高壓水刀清洗一年 2 次	必須以高壓水刀機具清洗

7	中庭花園	<ol style="list-style-type: none"> 1) 花叢、花台內垃圾清掃撿拾乾淨 2) 地面含落水口清掃乾淨及歸位 3) 室內公廁刷洗乾淨(含擦乾) 4) 室內垃圾桶刷洗乾淨(含消毒) 5) 周邊蜘蛛網清除乾淨 6) 配合社區需求澆花 	地面落水孔維持疏通、環境維持乾淨
8	B1F~B3F 地下層 停車場	<ol style="list-style-type: none"> 1) 需每日巡掃 2) 反光鏡清潔擦拭乾淨 3) 安全指示燈擦拭乾淨 4) 車道口柵欄清潔除塵 5) 地下室消毒一年 2 次 6) 地下室停車場車位地面清洗一年 1 次 	維持乾淨
9	水塔清洗(上/中 繼/下水塔) (共 20 顆)	<ol style="list-style-type: none"> 1) 各棟水塔一年 2 次清洗 2) 須提供清洗完畢之水質檢測報告及照相存查 	須備有自來水處推薦優良廠商合格證及清洗人員證照
10	泳池落瀑及大廳後方落瀑	<ol style="list-style-type: none"> 1) 兩區域落瀑 1 年清洗 1 次 2) 落瀑內落葉及雜物每日清潔乾淨 	清洗乾淨
11	門面地毯	大廳地面地毯需蒸氣清潔消毒一年 1 次	清潔乾淨
12	消毒除蟲	本社區所有公設區、中庭步道花園、一樓周邊外圍、環境消毒、除蟲等生物(藥)防治每年須 2 次	需具有病媒防治業廠商合格證照及有執照員工施作
13	中庭游泳池	<ol style="list-style-type: none"> 1) 地面落葉及雜物每日清潔乾淨 2) 地面落水口清掃乾淨及歸位 3) 泳池垃圾落葉打撈 4) 泳池(成人及兒童池)一年全面清洗 1 次 	
14	基本人力配置	5 名	
15	各棟梯廳 1F、B1F~B3F 梯廳地面磁磚每年 2 次去蠟-上蠟-拋光 (3M 或同級品)		
16	※清潔驗收以第一次驗收為標準(進場後第 1 個月內完成)		

《備註》：日常清潔頻率(不含特清項目)，廠商可依社區需求及實際情況與管委會協調調整。

合康嘉年華社區徵選清潔維護公司

招標作業流程

項次	項目	作業內容	作業時間
1	公告	公開招標公告	114.08.02~114.8.16
2	領取標單	投標須知 廠商資格、標單及切結書 清潔規範表	114.08.02~114.8.16
3	現場勘查	各區域及環境勘查	114.08.02~114.8.16
4	投標	收取公司資料封、價格封	114.08.02~114.8.16
5	資格審查	審查資格、企劃書，篩選出合格廠商	114.08.17(日)
6	開標會議	由合格廠商簡報: 作業方式及人員配置	114.08.18(一)
7	決定得標廠商		114.08.18(一)
8	議價	得標廠商最終議價之合約價格及主要工作項目排程	114.09.01(日)前
9	簽約	簽訂 114 年清潔維護合約	114.09.15 前完成
10	作業交接	環保業務認識及交接	114.09.25 前完成