

京王

公告



公告字號：京王公字(114)第 114080801 號

公告日期：114 年 08 月 08 日

公告期限：114 年 08 月 20 日

主旨：社區清潔維護廠商公開招(邀)標案。

說明：

一、歡迎住戶推薦專業、優秀之廠商共同參與若廠商欲至社區勘查與領取招標須知，請與社區經理聯繫，投標單請於08月20日17時前，以密封方式送至管理中心。

二、招標方式：採公開邀標方式辦理。

三、領標期間：即日起至114年08月20日17時止。

四、投標截止日期：114年08月20日17時止。

五、開標日期及地點：

114年08月20日19時30分，假本社區公設3樓-媽媽教室。

六、其他相關細項，詳如招標須知；

聯絡人：劉經理。

連絡電話：03-3268200

京王社區管理中心 敬啟

【京王社區】

社區清潔維護合約公開招標公告

一、招標單位：京王社區管理委員會

二、招標案址：桃園市桃園區經國路 741 號，總戶數 178 戶。

三、招標標的：本社區 114-115 年清潔維護合約（履約期 114 年 10 月 1 日至 115 年 9 月 30 日止，為期 1 年）。

四、社區概況及需求：

（一）本社區地上 15 層（A 棟）及地上 13 層（B、C、D、E、F 棟）共 6 棟，地下 3 層之大樓，A、B、C、D、E 棟 1 座電梯、F 棟 2 座電梯及 1 座公設電梯共 8 座電梯。

（二）地下 B1 至 B3 停車空間共 257 輛停車位及車位共 203 位。

（三）公共設施：健身房 1 間、瑜珈教室 1 間、KTV 室 1 間、閱覽室 1 間、桌球室 1 間、媽媽教室 1 間。

（四）社區垃圾集中間共 1 處，如何於垃圾回收場地有效利用冷藏設備，再由環保人員丟上垃圾車，有關地下停車場、社區各公共區域、各棟逃生梯、各棟樓層梯廳、2、3F 公共設施空間、中庭水池及園藝等清潔及環境衛生管理及防治病毒疫情等因應措施及規劃。

（五）社區公共設施露臺及後門人行走道共 4 處，皆有園藝植栽，定期澆水巡檢為清潔工作項目之一。

（六）清潔人員數，投標廠商請依社區規劃分別列出報價。

（七）投標廠商負責派駐人員、薪資、服裝設備、勞健保、勞退提撥、教育訓練、責任保險並應符合政府業務管理單位之各項規定。

五、投標廠商資格：

（一）具營利事業登記證：公司變更登記表、登記證且應屬同一集團。

（二）現於台北、新北或桃園地區經營服務 20 個社區以上且具備之證明（檢附經營服務之社區名稱、地址及電話）。

六、人力需求及執勤模式：

（一）清潔：2.5 員，清潔員上班時間 08:00-17:00；每天維持 2 人力上班。

配合桃園區垃圾清運時間。（12:00-13:00 為午休時間）。

（二）工作項目：

1、每日工作項目：

（1）各棟 1 樓門廳地面打掃拖地乙次。

（2）中庭地面含花台清潔打掃。

（3）中庭水池落葉打撈。

（4）每棟 1 樓大門玻璃清潔擦拭。

（5）管理中心及服務台清潔打掃及垃圾收集。

（6）出道出入口地面清潔。

（7）各公共垃圾桶清理乾淨。

（8）電梯車廂內玻璃擦拭含地板清潔拖拭。

（9）地下室停車場垃圾清掃。

（10）公設區域打掃。

（11）男女公共廁所清洗並維持清潔。



(12)垃圾間資源回收室打掃整理。

(13)垃圾間垃圾每日裝袋丟棄(配合政府垃圾清運週一、週二、週四、週五、週六)。

(14)外圍花園灑水(含三樓花園)。

2、每週工作項目：

(1)各棟樓層梯廳及逃生梯清潔打掃。

(2)各棟住戶信箱及消防器材清潔擦拭。

(3)公設休館日清潔打掃。

(4)頂樓清潔打掃(含排水溝清除)；中庭排水清潔(含各棟1樓門口排水溝)。

3、年度工作項目：

(1)環境清毒1年2次。

(2)大廳及各棟電梯地板晶化1年2次。

(3)大廳及公設高空玻璃清洗1年4次。

(4)中庭花園造型、地面地板(機器)高壓清洗1年4次。

(5)中庭水池(機器)高壓清洗1年4次。

(6)清洗水塔1年2次。

七、決標原則採三階段進行，領標及送件期間：**自114年08月08日至08月20日17:00時止。**

(一)初選(資格審查)：

1、由本社區管理委員會依廠商送交之文件及企劃書等資料進行資格審查，不合格廠商予以剔除；且不另行通知該廠商；符合資格者，拆開報價單封袋。

2、評選項目分別為公司背景條件、清潔維護實務答詢、維護計畫、價格合理性、回饋或額外服務項目、各佔20%，以上採分項無記名評選，**選出合格廠商進入第二階段複選。**

3、複選時間由管委會電話另行通知。

(二)複選(廠商簡報，委員諮詢)：時間另行通知

1、廠商須指派地區主管1人員，向本社區管理委員會進行簡報，並接受委員會之詢問(簡報20分鐘，詢答10分鐘)。簡報內容依『附錄一』之文件項目依序報告。

2、須帶合約書草案出席，作為委員們複選時參考及提供議價前合約審閱依據。

3、本標案為最有利標，評選項目仍採公司背景條件、清潔維護實務答詢、維護計畫、價格合理性、回饋或額外服務項目；各佔20%，以上採分項無記名評選。

4、根據前項結果，宣布廠商分數高低之優先順序，並與最高分廠商約定議價時間。

(三)議價：須帶修正後合約初稿出席

1、依約定時間與分數最高之首位廠商議價，經雙方同意協定後完成決標，議價結果若不能取得全體委員多數決議認可，則續與第二順位廠商進行議價，以此類推。

2、得標廠商應於得標一週內提出進駐計畫，且須在二到四周內完成進駐並完成簽約手續。

八、截標規定：

(一)由於**114年08月20日17:00時止**，投標廠商將相關文件親送或郵寄至本社區管理中心並以郵戳為憑，逾時(送)寄達者，視同廢標不予收取為無效標。

(二)投標廠商應檢附之文件如下：

1、企劃書7份：內容須附詳細之工作執掌並視為合約之一部份。

2、審查資料7份：檢附文件需依廠商資格內容排序。

3、報價單1份「密封」：廠商應使用本社區所發廠商投標底價議定書(自行檢附管理維護服務項目、費用明細，須逐項填寫清楚並含免費提供之服務項目)，總價應以大寫填明，文

件均須加蓋廠商及負責人之印章，裝入標單封內密封，封口處應加封條及蓋大小章。

(三)開標日期及地點：**114年08月20日19:30時** 假京王社區公設3樓媽媽教室開標。



九、其他事項：

(一)本標之人力配置、設備器材、工作事項、請款支付及本項次(七)補充事項均須列載契約書內。

(二)投標廠商之企劃資料內容，應檢附各項資格證明書影本、具體工作計劃、教育督導考核計劃等資料，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不實經檢舉或查獲時，本管委會有權取消廠商投標資格，已簽立合約者，本管委會亦有權廢止合約並得追償損失。

(三)投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。

(四)得標廠商需附上現場服務人員勞保卡影印本。

(五)須提早現場評估本社區者，請事先與社區管理中心：劉經理【03-326-8200】聯絡。

(六)本標單人力需求投標廠商請依社區人力需求期程詳列報價。

(七)清潔維護補充事項：

1、提供清潔保養用具。

2、回饋事項。

3、年度工作計畫表。

十、本次參與投標之廠商檢附之文件，不論得標與否恕不退件。

十一、以上條款之內容，得視社區之需求隨時修訂之。

北京市區管理委員會
投標底價

今願以

* 總標價應以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬、億中文大寫數目字填寫，並不得使用鉛筆或其它易塗改之書寫工具書寫，否則視同無效標；總標價經修（塗）改處未加蓋印章，亦同。

* 本標單投標廠商未用印，視同無效標

負責人

地址

減價情形：

審查人：

監審人：

審查結果：

補充說明：

【京王社區管理委員會】
管理維護服務項目、費用詳細表

項目		每月服務費用/含稅	備註
人 力 派 遣			
免 費 提 供 項 目			
公司管銷費用及利潤			
合 計 (含 稅)			

報價廠商公司名稱：

公司統編：

公司負責人：

聯絡人：

聯絡電話：

中 華 民 國

年

月

日

【京王社區管理委員會】

廠商投標證件審核表

證件封內應附文件	合格	不合格	原因
1. 具營利事業登記證:公司變更登記表、登記證且應屬同一集團。			
2. 現於台北、新北或桃園地區經營服務20個社區以上且具備之證明。			

備註：證件請依序排放並將本表至於首頁

廠商名稱：

負責人：

審查結果：☐合格 ☐不合格

審查人：

監審人：

【京王社區管理委員會】

維護合約招標標的內容

項次	合約名稱	現行合約內容 (未來合約主要標的內容)	特殊要求事項	預判合約 價款(元)	備註
1	清潔維護	清潔人力 2.5 員。 註記： 1. 每日 9 小時(中午休息 1 時)， 休假方式依現行勞基法規定。 2. 清潔員(每天維持 2 人力上班) 上班時間：08:00-17:00；配合 桃園區垃圾清運時間協助裝袋 清除。	1. 環境消毒 2 次。 2. 大廳及各棟電梯地板晶化 2 次。 3. 大廳及公設高空玻璃清洗 4 次。 4. 中庭花園造型、地面地板(機器)高壓清洗 4 次。 5. 中庭水池(機器)高壓清洗 4 次。 6. 提供清潔保養用具。 7. 清洗水塔 2 次。	--	

備註：以上價格均屬未稅價。

附錄一

複選階段評分表



評分項目 (各佔 20%)	得分 (滿分 20 分)	備註
公司背景條件		
管理維護計畫		
價格合理性		
回饋或額外服務		
清潔維護實務答詢		
合計 (滿分 100 分)		