

美麗山林社區

外牆清洗工程招標文件

招標單位：美麗山林管理委員會



投標截止日	民國 115 年 08 月 25 日 17 時 00 分
開標日期	民國 115 年 08 月 26 日 20 時 00 分

本文件供投標廠商統一報價、資格審查、評選及契約議定使用

文件目錄

壹、招標公告

貳、投標須知

參、工程需求及施工規範

肆、工程範圍及數量表

伍、投標報價單

陸、投標廠商資格及應檢附文件表

柒、施工安全及保險規範

捌、驗收、缺失改善、付款及保固規定

玖、廠商評選表

拾、投標廠商切結書

拾壹、投標文件檢核表



壹、招標公告

一、招標名稱：美麗山林社區外牆清洗工程。

二、招標單位：美麗山林管理委員會。

三、工程地點：新北市汐止區水源路二段 125 巷等

(美麗山林社區所屬公共區域、華廈區及別墅區)。

四、投標截止：民國 115 年 08 月 25 日 17 時 00 分。

五、開標日期：民國 115 年 08 月 26 日 20 時 00 分。

六、投標方式：投標文件應密封送達美麗山林管理中心；

封面註明「外牆清洗工程投標文件」及投標廠商名稱。

七、決標方式：由管理委員會依資格、價格、施工能力、安全計畫、保險、實績、工期及服務內容綜合評選；招標單位保留議價、部分項目調整及不予決標之權利。

八、現場勘查：投標廠商應於投標前自行完成現場勘查，確認施工環境、高度、吊掛點、車輛動線、植栽、住戶陽台及其他施工限制，不得於得標後以未勘查為由要求追加費用。



貳、投標須知

1. 投標廠商應依法設立，並具備承攬外牆清洗、高處作業或相關工程之能力。
2. 投標價格應包含完成本工程所需之人工、材料、機具、吊車或高空作業設備、清潔劑、安全防護、保險、交通維持、清運、稅捐及其他必要費用。
3. 報價應以新臺幣計價並註明未稅金額、營業稅及含稅總價；除招標單位書面同意之追加項目外，不得另行請款。
4. 廠商應依招標文件逐項填報，不得任意刪改工程範圍；如有除外項目或替代施工方式，應於投標文件中明確說明。
5. 得標後應於招標單位通知期限內提交施工計畫、預定進度表、施工人員名冊、資格證明及保險文件，經審查後始得進場。
6. 施工日期及每日施工時段應配合社區管理規定，並於施工前提供足夠時間供管理中心公告住戶。
7. 投標文件如有缺漏、資格不符、內容重大不實或逾期送達，招標單位得不予受理。
8. 本工程不得未經招標單位書面同意任意轉包；投標廠商應對其施工人員及協力人員之行為負完全責任。

參、工程需求及施工規範

一、工程目的

針對美麗山林社區會館、公設區域、華廈及別墅外牆進行清洗，清除一般灰塵、雨垢、表面髒污及可合理清除之附著物，以維護建築外觀及公共環境。

二、清洗方式及材料

- 應依瓷磚、玻璃、石材、金屬鋁板及其他外牆材質選用適當之中性或外牆專用清潔劑；參考原估價內容可採沙拉脫、富特外牆專用 KB 清潔劑、3M 中性清潔劑或同等適用產品。
- 清潔劑使用前應確認不致造成石材、磁磚、玻璃、金屬鋁板、填縫材、防水層、植栽或其他設施腐蝕、褪色或損壞。
- 依現場條件採高壓清洗、人工刷洗、蜘蛛人雙繩安全垂降、吊卡車或其他合法安全方式施工。
- 施工用水及用電原則由社區於合理範圍內提供；廠商應節約使用並自行準備所需延長線、管線及安全保護設備。
- 施工前應對住戶窗戶、陽台物品、冷氣設備、植栽、車輛、地坪及公共設備採取必要防護，避免清潔劑、水霧、落物造成損害。
- 不得將污水、清潔劑或施工廢棄物任意排放；施工後應清理作業區及受污染之公共區域。

三、施工管理

- 廠商應指定現場負責人，作為與管理中心之單一聯繫窗口。
- 每日進場前應向管理中心報到；施工人員應穿著可辨識之工作服或背心，並依社區規定進出。
- 高處作業區下方應設置警示帶、三角錐、警示牌或派員管制，必要時封閉部分道路或動線。
- 如遇強風、豪雨、雷雨或其他不適合高處作業之天候，廠商應主動停止作業。
- 施工過程如發現外牆磁磚鬆動、裂縫、滲水、填縫異常或其他疑似缺失，應拍照並通知管理中心，不得擅自修補或拆除。
- 施工不得影響消防設備、逃生動線及緊急車輛通行。

肆、工程範圍及數量表

項次	區域／ 工作項目	單位	數量	招標規格說明
1	飛馬俱樂部會館及公設區域外牆清洗	式	1	會館主體外牆：瓷磚、玻璃、石材、金屬鋁板、挑高飾材、會館圍牆；另含社區道路旁牆面、噴水池牆面飾材、別墅獨立戶外牆、後棟華廈區圍牆等。依現場採雙繩垂降、吊卡車或適當方式施工。
2	華廈區大樓主體外牆清洗	棟	7	全數華廈區大樓主體外牆，含瓷磚、玻璃、石材、金屬鋁板；依參考報價範圍不含屋凸。
3	別墅區外牆高壓清洗	戶	121	全數別墅區正面及左右側至石材面之外牆，含臨道路側牆面；獨立戶正面外牆清洗。實際界面應於現勘確認。

註：上列數量及範圍係依本次招標參考資料編列；投標廠商應現場勘查確認。若對清洗界面有疑義，應於投標前提出。

伍、投標報價單

投標廠商名稱：_____

統一編號：_____

聯絡人：_____ 電話：_____

項次	工作項目	單位	數量	單價（元）	總價（元）
1	飛馬俱樂部會館及公設區域外牆清洗	式	1		
2	華廈區大樓主體外牆清洗	棟	7		
3	別墅區外牆高壓清洗	戶	121		
4	其他經投標廠商說明之必要費用	式	1		
未稅合計					
營業稅 5%					
含稅總價					

含稅總價（中文大寫）：新臺幣 _____ 元整。

預計工期：自通知開工日起 _____ 個日曆天／工作天完成（請圈選）。

報價有效期限：自投標截止日起 _____ 日。

報價備註／除外項目：_____

公司章：

負責人章：

日期：民國 115 年 _____ 月 _____ 日

陸、投標廠商資格及應檢附文件表

項次	應檢附文件	廠商自檢	管理中心審查
1	公司／商業登記或其他合法設立證明影本	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格
2	最近一期相關納稅或完稅證明（如適用）	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格
3	外牆清洗或高處作業相關工程實績資料	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格
4	施工人員高處作業、雙繩垂降或相關安全教育訓練／資格證明	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格
5	施工計畫書及預定工期	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格
6	施工安全衛生及防護計畫	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格
7	保險規劃或有效保單／投保證明	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格
8	投標報價單	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格
9	投標廠商切結書	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格
10	其他有利於評選之證明文件	☐ 有 ☐ 無	☐ 合格 ☐ 補正 ☐ 不合格

柒、施工安全及保險規範

1. 施工人員應具備其作業所需之合法資格、安全教育訓練或相關證明；採繩索垂降作業時，應使用符合規定之雙繩、安全帶、生命線及防墜設備。
2. 廠商應遵守職業安全衛生及其他相關法令，施工人員之安全、管理、薪資、勞健保及職災責任均由廠商負責。
3. 投標廠商應提出足額保險。參考本工程既有報價內容，原廠商規劃雇主責任險 800 萬元、團體意外險每人 1,100 萬元及工程營繕險 5,000 萬元；投標廠商應於報價中明列實際投保項目、額度及保險期間，最終額度以議約結果為準。
4. 保險期間應涵蓋全部施工期間；如工期展延，廠商應自行辦理保險展延，不得產生保障空窗。
5. 施工造成社區、住戶、第三人之人身傷害、車輛、建物、植栽、設備或財物損害，應由廠商負責修復及賠償。
6. 發生工安事故或公共安全事件時，廠商應立即停止相關作業、採取緊急措施並通報管理中心。

捌、驗收、缺失改善、付款及保固規定

一、驗收

- 各區域完成後，廠商應通知管理中心辦理初驗；管理中心得以目視、照片、抽查或現場複查方式確認。
- 清洗後不得有明顯可清除之污垢、水痕、清潔劑殘留或施工造成之污染；因材質老化、滲色、鏽蝕、永久性污染等無法以一般清洗去除者，廠商應於施工前或發現時提出說明。
- 驗收發現缺失時，廠商應於管理中心通知之期限內無償改善並申請複驗。
- 全部工程及缺失改善完成，並經管理委員會或授權人員確認後，始視為完成驗收。

二、付款

付款條件原則採「工程完成並驗收合格後請款」，實際付款期程及是否分期付款，由招標單位與得標廠商議約後於契約中訂定。廠商請款時應檢附合法發票及招標單位要求之文件。

三、保固及損害責任

本工程以清洗服務成果為主要驗收標的。因施工不當造成之損害，不因工程驗收完成而免除廠商修復或賠償責任；如雙方另約定清洗成果保固期間，依正式契約辦理。

四、逾期及違約

無正當理由未依核定工期完成、未依期限改善缺失、擅自停工、轉包或違反安全規範者，招標單位得要求限期改善、暫停施工、終止或解除契約，並得於正式契約中約定逾期違約金及損害賠償。

玖、廠商評選表

廠商名稱：_____

評選項目	配分	評分	評選重點	備註
投標價格及完整性	30		總價合理性、分項報價、是否有不明除外費用	
施工計畫及工期	20		施工方法、工序、工期、人力配置及社區影響控制	
安全管理及人員資格	20		高處作業資格、雙繩垂降、防墜及現場管制	
保險及風險承擔	15		保險種類、額度、期間及第三人損害保障	
公司實績及履約能力	10		類似大型社區／建築外牆清洗實績及自有工班能力	
服務、溝通及其他	5		現勘配合、住戶溝通、缺失改善及加值服務	
總分	100		評選意見：	

評選委員簽名：_____

日期：民國 115 年 ____ 月 ____ 日

拾、投標廠商切結書

本公司／商號參與「美麗山林社區外牆清洗工程」投標，茲切結如下：

1. 已詳閱全部招標文件並完成現場勘查，充分了解工程範圍、施工環境及相關限制。
2. 所提出之公司資料、資格證明、實績、施工人員資格、保險及報價內容均屬真實。
3. 得標後將依招標文件、投標承諾及雙方正式契約內容履行，不以漏估、現場不熟悉或施工困難為由任意追加費用。
4. 施工期間遵守相關法令及社區管理規定，並對施工安全、人員管理及第三人損害負責。
5. 未經美麗山林社區管理委員會書面同意，不擅自將本工程全部轉包。
6. 施工造成社區公共設施、住戶財物或第三人損害時，願負修復及賠償責任。
7. 如投標文件有重大不實或違反本切結事項，招標單位得取消投標或得標資格，並依契約及法律規定處理。

此致 美麗山林社區管理委員會

投標廠商：_____

統一編號：_____

負責人：_____

公司章：_____ 負責人章：_____

中華民國 115 年 _____ 月 _____ 日



拾壹、投標文件檢核表

項次	文件名稱	檢核
1	投標報價單	☐ 已檢附
2	公司／商業登記證明	☐ 已檢附
3	納稅／完稅證明（如適用）	☐ 已檢附
4	工程實績資料	☐ 已檢附
5	施工計畫及工期	☐ 已檢附
6	施工安全衛生及防護計畫	☐ 已檢附
7	施工人員資格證明	☐ 已檢附
8	保險資料	☐ 已檢附
9	投標廠商切結書	☐ 已檢附
10	其他附件	☐ 已檢附

— 文件結束 —

