

竹城甲子園社區 111 年度清潔服務招標須知

中華民國 111 年 11 月 30 日

- 一、招標業主：竹城甲子園社區管理委員會(以下簡稱甲方)、地址：桃園市龜山區文化路一段 196 號，代表人：吳主任委員偉德，本案窗口：社區劉經理，聯絡電話：03-3279455。
- 二、清潔服務需求：
 - (一)管理服務標的範圍：竹城甲子園社區共 8 棟 1209 戶 23 台電梯、各梯間及逃生梯間、地下停車場 4 層平面停車位，其中 B1 層具汽機車及腳踏停車位、中庭、3 樓露台及頂樓造景及社區內所有公共設施、運動休憩設施等。
 - (二)上述招標標的範圍之服務項目：
 1. 竹城甲子園社區清潔服務之維持事項(詳見附件一)。
 2. 得標公司附帶服務項目(詳見附件二)。
 3. 本案清潔服務最低基本人力需求(詳見附件三)。
 - (三)本案委託工作期限:自民國 112 年 02 月 01 日起至民國 112 年 04 月 30 日止三個月為試用期，經甲方評鑑試用期不合格則本契約自動終止，試用期滿經甲方評鑑合格本契約延續至 113 年 01 月 31 日，合計為期 1 年。甲方可依其年度服務表現經管理委員會表決評估依原合約內容及金額延長執行壹年；嗣後亦同。
- 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，得標後發現亦不得簽約或中止合約。
 - (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(廠商自量)。
- 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)公司對本社區服務規劃及實施方法(分項詳述)。
 - (三)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。
 - (四)公司過去履約紀錄、經驗、實績。
 - (五)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) 領標：111 年 12 月 01 日～111 年 12 月 11 日 18:00
投標期日：111 年 12 月 12 日～111 年 12 月 13 日 18:00
- (二) 符合本社區招標須知之投標企劃書 10 份，並提供企畫書電子檔給甲方。
- (三) 本社區服務案合理報價單壹份。
- (四) 本社區清潔管理服務契約書(草約)乙式參分。
- (五) 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於 111 年 12 月 13 日(星期三)18：00 前親自送達本社區大廳櫃檯，逾時或非規定送件者概不受理。
- (六) 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 111 年 12 月 14 日(星期三) 晚間 19 時 30 分於竹城甲子園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 111 年 12 月 15 日(星期四)17:00 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 111 年 12 月 15 日(星期四)前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 111 年 12 月 18 日(星期日)上午 09 時 00 分於社區輕食餐廳舉行合格廠商簡報，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 20 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，評比後公布評選結果。
- (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 分為最低；10 分最高，評選出總平均分數最高前 3 名參與第二次決選及議價。若出現同分者由甲方決議參與決選及議價廠商。

評比項目如下

項次	權重	評比項目	分數低至高(1~10)
1	15%	公司能力	
2	30%	本案執行能力	
3	15%	履約管理說明	
4	20%	額外提供服務說明	
5	20%	價格合理性	

- (四) 甲方預訂於民國 111 年 12 月 29 日(星期四)晚上 17 時 30 分於社區輕食餐廳舉行廠商最後決選及議價。
- (四) 經本會議定簽約之廠商應於 112 年 01 月 15 日(星期日)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。
- (五) 得標簽約公司須於 112 年 02 月 01 日(星期三)前派人前來依約進行清潔事務交接會議報告，如無法辦理交接會議報告，本會得逕行取消該公司得標資格，

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、本招標須知為電子檔，由領標公司自行下載或洽本會取得。

竹城甲子園社區清潔服務之維持事項

一、經常性作業事項

- (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、設施設備、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，應由得標清潔公司依法繳納。

二、週期性作業事項

- (一)各棟一樓梯廳每半年晶化一次，接待大廳每季晶化一次。
- (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，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)樓頂平台及凸出物隨時清除垃圾雜物。
- (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)地下停車場、1樓走廊每二星期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。
- (十三)得標廠商需提供 3.5 噸以上貨車提供載運子母車至清潔大隊指定位置，供清潔大隊清運社區垃圾露，再將子母車載回垃圾室放置。

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。

得標公司附帶服務項目

- 一、每年社區環境消毒除蟲 4 次(每季 1 次，1、4、7、10 月份之 30 號前)拍照公告。
- 二、每年社區清洗社區上下民生水塔 2 次，並拍照公告(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)。
- 三、每年清洗中庭地磚，社區大廳、電梯及大廳磁磚晶化美容 2 次。
- 四、於試用期內完成本社區地下室 B1 至 B4，停車場天花板及管線髒污及灰塵清掃。
- 五、得標公司應贊助社區每年春節、元宵節、中元普渡、中秋節、萬聖節、聖誕節、各新台幣 3 千元整，由委員會自主運用；並免費派遣人力支援會場清潔等共襄盛舉。
- 六、其他對於社區回饋項目，可於簡報時提出，並納入合約內容。
- 七、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伍萬元整。

竹城甲子園社區 111 年度清潔服務最低基本人力需求

職稱	人數	資格條件	備註
清潔組長	1 名	1. 中華民國公民。 2. 無嚼檳榔、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。 3. 無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明。 4. 每日可實勤達 8 小時（依據勞基法規定每週排休 2 日）。 5. 早班:08:00~17:00	
清潔副組長	1 名	1. 中華民國公民。 2. 無嚼檳榔、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。 3. 無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明。 4. 每日可實勤達 8 小時（依據勞基法規定每週排休 2 日）。	
清潔人員	8 名	1. 中華民國公民。 2. 無嚼檳榔、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。 3. 無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明。 4. 每人每日可實勤達 8 小時（依據勞基法規定每週排休 2 日）。	
垃圾、廚餘儲藏室管理人員	2 名	1. 中華民國公民。 2. 無嚼檳榔、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。 3. 無前科記錄應檢附警察機關安全查核之無犯罪前科記錄證明。 4. 每人每日可實勤達 8 小時（依據勞基法規定每週排休 2 日）。 5. 專職本社區垃圾、廚餘儲藏室之清潔及垃圾分類。	

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，從事本區內清潔事務，得標廠商不得有異議。

附件三-1

標案名稱：竹城甲子園社區 111 年度清潔服務招標案標單

職稱	人數	單價	小計	總價	員工薪資	備註
清潔組長 (日)	1 人					
清潔副組長 (午)	1 人					
清潔人員 (包含人事、清潔 消耗品及清潔用 具費用分攤)	10 人					
垃圾、廚餘儲 藏室管理人員 (包含人事、清潔 消耗品及清潔用 具費用分攤)	3 人					
小計						
5%營業稅金						
合計						

竹城甲子園社區 111 年度清潔服務第一次公開招標

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 10 份。		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2 頁	本社區服務案合理報價單壹份。		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3 頁	本社區清潔管理服務契約書(草約)乙式參份。		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4 頁			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5 頁			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6 頁			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7 頁			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
8 頁			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
9 頁			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
10 頁			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
11 頁			<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 內打 V 或打 X