

巨星生活家社區 112 年度清潔服務招標須知

壹、招標業主：巨星生活家社區管理委員會（以下簡稱本會）

地 址：桃園市八德區高城八街 62 號

代 表 人：主任委員 王定緯 先生

聯絡電話：總幹事 謝孟熹 (03) 378-6399

傳真：(03)378-1501

貳、清潔服務需求：

一、清潔服務標的範圍：

十八棟(等 563 戶)、地下停車場三層、資源回收區、中庭花園造景及社區內所有公共設施、VIP 休憩設施等。

二、上述招標範圍之清潔服務及應遵守事項：

1、巨星生活家社區清潔及環境衛生之維持事項。

2、其他付費項目及注意事項。(第拾壹項)

3、本案管理服務基本人力需求。(如附件)

4、駐點服務人員須接受管理中心節制。

5、早上八時須將中庭靠近前廳走道垃圾移至社區垃圾暫存區，另外本社區垃圾車抵達時間為下午六點三十分。

6、得標廠商請注意:本社區每月請款標準，以本社區自訂清潔維護表為準，若無法達到本社區要求，本社區將依清潔維護表比例扣款。

7、資源回收區每日須由清潔人員負責清理及分類。

8、招標須知內容應視為合約條款之一，其效力視同合約。

三、本案委託工作期限：

自民國一百一十二年六月一日起至民國一百一十三年五月三十一日止，前三個月為試用期，試用期滿經管理委員會認定不合格者本契約自動終止，由第二名遞補仍試用三個月，為期一年。

參、投標公司應具備之資格條件及應提供之資料：

一、投標公司應政府立案，須隸屬同一集團及同一負責人之清潔公司，且僅得由一家公司代表參與投標，不得借牌參標或有圍標情事。

二、清潔公司應具資格及證明文件：

1、商業登記證明文件或公司登記證明文件影本。

2、公司必須設立在桃園市區域(全區或分公司)設立超過三年。

3、以上之證明文件影本應蓋投標公司大小章與正本相符章，違者以投標公司資格不符處理(投標公司不得異議)。

4、勞工安全衛生證書。

5、公司派駐案場人員團體意外保險單及雇主意外責任保險單(廠商得標後檢附)。

肆、招標方式：本案採「1.資格標」、「2.合理標」選出優勝廠商。

伍、投標公司服務企劃書格式：計畫書應依下列項目順序撰寫，以 A4 紙張直式由左至右橫寫，應準備資料如下：

- 一、公司基本資料 (含名稱、地址、負責人)。
- 二、公司對本社區清潔服務規劃及實施方法 (含日、週、月保養計劃)。
- 三、公司擬派駐本社區清潔服務之人力配置。
- 四、公司本案報價單需求經費編列明細表。
- 五、公司過去履約紀錄、經驗、實績。

陸、投標文件及送達：

- 一、符合本社區清潔服務企劃書 18 份。
- 二、清潔公司參標投標資料文件審查表各 1 份。
- 三、證件影本真實聲明書 1 份
- 四、本社區清潔服務案投標報價單 1 份。
- 五、參標公司將所有內封套外部皆須載明投標廠商名稱、地址、電話、標案名稱。
- 六、參標公司將所有招標文件及資格審核書面資料密封，於 112 年 04 月 10 日下午 17 時前(郵戳為憑)以雙掛號郵寄至開標地址：桃園市八德區高城八街 62 號，主任委員：王定緯 先生，聯絡電話：(03) 378-6399。

柒、開標：

- 一、本案開標採階段式開標評選。
- 二、第一階段審標時間及地點：
 - 1、本會於 112 年 4 月 13 日(星期四)下午 20 時，假本社區會議室召開資格審查會議。參標公司不得託人說項，否則以違規論處，取消資格，審查結果不合格之廠商不予退件。
 - 2、審標作業依順序為：
 - (1)開啟證件封審查資格，由委員會成員審查投標廠商文件資料。
 - (2)開啟服務企劃書封，由委員會成員審查服務企劃書資料。
 - (3)辦理廠商評選，由主任委員於當場宣布第二階段參加簡報廠商。
 - 3、第一階段資格審查標準，以本會**投標資料文件審查表**內所載明之文件為準。
 - 4、第一階段若無廠商符合資格，將另立時間再次開標。
 - 5、**參標公司因文件不符或缺時，請於本會電話通知後 3 日內補件，若逾時未補件，以棄權論。**

三、第二階段簡報時間如下：

通過第一階段審查投標廠商(至少三家)，評選會議時間，將視第一階段審標結果，由總幹事通知進入第二階段簡報廠商。

四、評選會議由該公司代表負責簡報，時間每家 15 分鐘，簡報結束委員提問題後統一回答，答詢時間 10 分鐘，會後隨即進行評選優勝公司順位。

五、第二階段簡報時，投標廠商得派該公司之代表人員參與簡報，若投標廠商與物業保全廠商互為關係企業者，得合併簡報，如不能參加簡報而喪失資格，不得提出異議。

捌、決標與簽約：

一、本社區採「1.資格標」、「2.合理標」，以實際狀況最適切為原則。

二、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，並列為契約內容之一部份執行，但不得與服務企劃書所載內容相左。

三、經評選第一順位公司應於十日內與本會完成簽約事宜。如無法簽約，由第二順位公司遞補接任簽約，以此類推。

四、得標簽約公司須於合約生效三天前派人前來事務交接，如無法辦理交接，得由第二優勝公司遞補接任，以此類推，不得異議。

五、服務契約試用期三個月，經本會管理委員考評，服務廠商未能配合常規服務事項達三次且經管理委員會規勸仍未改善，管理委員會得隨時終止服務契約並得以通知第二順位合格廠商遞補進駐，原廠商需全程協助其工作相關交接事宜，服務廠商不得異議。

六、管理委員會有權隨時調整不適任案場服務人員，接獲通知七日內未更換人員或藉故推諉以違約論，並裁罰當月服務費 1/2 金額，服務公司不得異議。

玖、得標廠商服務企劃書之智慧財產權如涉及侵害第三人合法權益時由廠商負責處理，並承擔一切法律責任；經與本會簽約後其服務企劃書之智慧財產權，由本會取得全部權利。

拾、免費回饋項目及應注意事項：

一、每年社區清洗水塔(每年二月及七月各一次)。

二、提供高壓槍沖洗外圍步道、中庭地板(每年六月及十二月各一次)。

三、地下室停車場管路、牆壁、停車位及車道地面除塵(每年農曆年前一次)。

四、前述一、二、三條經管理中心公告後須確實執行，未依規定執行者，管理中心將呈報委員會以不合格廠商方式辦理終止契約，廠商不得異議。

五、參標廠商須確實了解本社區清潔工作，規範附件基本人力需求部分，由參標廠商提供最適切人力配置說明。

六、招標須知第參條第二項第 5 款，廠商進駐後十五天內應繳交保險單影本供管理中心存查，若無繳交影本，本會將以不合格廠商方式辦理契約自動終止，由次一名廠商遞補。

拾壹、本須知未載明事項，依民法等相關法令規定辦理。

巨星生活家社區清潔服務基本人力需求

| 職稱 | 人數 | 資格條件 | 備註 |
|------|----|--|------|
| 清潔人員 | 6名 | 1、男女不拘、年齡 55 歲內之中華民國公民。 2、無嚼檳榔、抽菸、酗酒、賭博等不法行為與嗜好。 3、月休八天(勞基法)。 4、星期三及星期日，為清潔隊不收垃圾日，請至少要排一名清潔人員值班，為清潔值班日。 5、除值班日外，每日須保持 名清潔人員。 | 清潔公司 |

特別需求：

- 一、管委會對於得標公司派駐人員有異議權，且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。
- 二、得標公司對派駐人員之薪資、福利、各類保險等應依政府相關法令辦理，否則以違約論處。
- 三、參標公司服務企劃書應詳述擬提供管理維護服務之人力配置情形（包括：組織編制、執勤人數、工作時間、工作職責、作業重點、人事費用、清潔人員配備等）
- 四、得標廠商請注意:本社區每月請款標準，以本社區自訂清潔維護表為準，若無法達到本社區要求，本社區將依清潔維護表比例扣款。
- 五、本表清潔人員人數係以本社區最低人力配置，投標廠商請務必勘查現場狀況後再行決定。

證 件 影 本 聲 明 書

茲為

於民國 112 年 月 日巨星生活家社區管理委員會辦理巨星生活家社區清潔廠商服務公開招標事宜，所持有證件影印本均屬真實，如有偽造願接受法律制裁，願放棄法律先訴抗辨權，並接受巨星生活家社區管理委員會取消參標資格不得異議，恐口說無憑，持立此聲明書為證。

謹此

巨星生活家社區管理委員會

投標公司：_____

負 責 人：_____ 簽章

聯 絡 人：_____ 簽章

公司地址：_____

公司電話：_____

公司傳真：_____

(本聲明書無招標單位印記者以失格論)

中 華 民 國 一 一 二 年 月 日

巨星生活家社區清潔服務招標案

投標報價單

投標標的：巨星生活家社區清潔服務招標(單月計價)

此報價單應使用無法透視之「密封」信封檢附，並註明「報價單」於信封外部

| 編號 | 項目 | 金額 (單位：元) | 備註 |
|------|--------------------------------------|-----------|--------------------|
| (01) | 清潔公司-服務人員 (112年06月01日~113年05月31日) | | 清潔人員6名 |
| (02) | 營業稅 (112年06月01日~113年05月31日) | | 5% |
| (03) | 其他必要性成本 (112年06月01日~113年05月31日) | | 請詳述 如第拾壹項及其他 |
| (04) | 清潔公司總成本 (112年06月01日~113年05月31日) | | (01) + (02) + (03) |

投標金額(4)：_____拾_____萬_____仟_____佰_____拾_____元整

投標公司：_____ (蓋章)

負責人：_____ (蓋章)

(本標單無招標單位印記者以失格論)

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

投標資料文件自我檢查表

| 項目 | 檢查欄 | 投標清潔公司應附投標文件 |
|----|--------------------------|---|
| 01 | <input type="checkbox"/> | 商業登記證明文件或公司登記證明文件影本。『必須設立在桃園市區域(全區或分公司)』。 |
| 02 | <input type="checkbox"/> | 公司對本社區清潔服務規劃及實施方法(含日、週、月保養計劃)。 |
| 03 | <input type="checkbox"/> | 公司擬派駐本社區清潔服務之人力配置。 |
| 04 | <input type="checkbox"/> | 公司本案報價單需求經費編列明細表。 |
| 05 | <input type="checkbox"/> | 公司過去履約紀錄、經驗、實績。 |
| 06 | <input type="checkbox"/> | 勞工安全衛生證書。 |
| 07 | <input type="checkbox"/> | 公司派駐案場人員團體意外保險單及雇主意外責任保險單(廠商得標後十五天內檢附)。 |