

長虹天際社區外牆清洗維護工程招標須知

壹、招標內容

一、標案說明：

- (一)案號：天-標字第 112101801 號
- (二)案名：長虹天際社區外牆清洗維護工程
- (三)地址：新北市林口區文化三路二段 280~298 號。
- (四)施作內容：全棟戶數：地上 38 層／2 棟／284 戶。
 1. A 棟外牆面及玻璃(計 1 棟 1 樓~R3 樓)。
 2. B 棟外牆面及玻璃(計 1 棟 1 樓~R3 樓)。
 3. 外牆(含一樓走廊)及屋頂突出物之青苔、磁磚、門窗、玻璃、帷幕牆、鋁鑄板 及大理石等之範圍。
- (五)工程施作履約期間：自 113 年 1 月 1 日起，至 113 年 3 月 31 日止。



二、基本資格：

1. 符合政府規範外牆清洗合格廠商。
2. 受委任清洗外牆之實務經驗。

三、投標必備文件：

- (一)營利事業登記證(資本額 200 萬元(含)以上)。
- (二)吊籠檢查合格證。
- (三)工業繩索技術證書。
- (四)112 年度最近一期(401)完稅繳款證明書。
- (五)112 年度有效之投保(意外險)責任保險證明書。
- (六)使用清潔藥劑清單 1. 需無酸鹼性 2 無腐蝕性 3. 需提供物質安全表 (MSDS)。
- (七)超過 20 層以上清洗合約紀錄。
- (八)客戶實績證明，可檢附合約影印本(價格欄位得塗銷)。
- (九)承包業主要為施工人員辦理 500 萬元(含)以上之意外保險，另對作業場所應投保新台幣 500 萬元(含)以上之公共場所第三責任意外險(被保險人應為甲方)(保單影本送甲方存查。)、1000 萬工程營繕險。
- (十)外牆清洗草約。
- (十一)以上之證明文件影本應蓋投標公司大小章、「與正本相符」章，否則以投標公司資格不符處理，不得參與投標，投標公司不得異議。
- (十二)投標資格必備文件檢核表(所有文件影本請於每頁加註『與正本相符』、簽署日期、公司大小印章，並依序排列)。
- (十三)投標單乙紙(請另行以信封裝妥並彌封，且於騎縫處自行加蓋公司章)一併置入資料袋中。

貳、施工方式及內容：

1. 應使用經勞檢所檢查合格之吊籠或高空繩索、高空昇降作業車進行清洗，並做安全警戒圍籬，防止水漬滴落樓下行人。
2. 應依外牆水刀清洗程序施工，將外牆及玻璃(室外部份)之青苔、落塵、貼紙、水泥塊渣、膠帶、矽力康渣及白樺等之現象處理乾淨，玻璃部份須將水痕刮除乾淨。
3. 器材及耗材由承包業主提供，並需提供不傷及建築物材質之清潔液，如有損壞依

規定照價賠償。

4. 清洗作業以不造成牆面損傷破壞為基本原則，作業前應先行巡檢，若有「已損傷」或「因清洗可能導致損壞風險」（如磁磚脫落）之區域，應先行標註，待雙方議定執行方式再行處理。無先行標註區域因清洗作業導致損傷，承包商應負修復或賠償之責。
5. 風速每秒達 10 公尺時或雷雨天下雨量超過 50 公厘時應停工。
6. 園藝植栽部份，須用大型帆布覆蓋，避免清洗下來的髒水流入花圃，而導致花木死亡，若有造成植栽花木死亡，需負賠償責任。

參、安全衛生：

- 一、施工人員應報備彙送名冊清單。
- 二、清洗前須知會管理中心確認安全設施是否安全，需附上工安協議書。
- 三、承包業主每日清洗前須做好安全自動檢查，並應遵守勞動檢查法之規定，隨時顧及作業流程安全。
- 四、施工期間承包業主須派任勞工安全衛生管理師親赴施工現場監督作業。
- 五、施工期間不慎毀損本會物品或未會同本會人員，私自接水接電等異常狀況，承包業主應負責修復或賠償責任。
- 六、監督查核：由管委會指派專責人員採逐棟分區驗收方式，監督作業之進行與改善；驗收不合格之部份，依本會提出之認定點，需於七日內清洗覆驗完成。
- 七、付款方式：工程合約簽訂後，於工程完工經驗收通過後支付。

肆、領標、開標及決標時間

- 一、領標時間：112 年 10 月 20 日至 11 月 30 日 18 時止(同時段在社區公告之)
- 二、截標時間：112 年 11 月 30 日 18 時止，投標廠商應於上述時間寄(送)達企劃書(含相關證明文件)及標單(封口須密封並蓋印)，逾期恕不收件。
- 三、簡報及開標日期：112 年 12 月 10 日 1930 時召開資格審查會議，共選出三家廠商，入選廠商由社區通知簡報及決標日期時間。
- 四、開標地點：本社區一樓池畔咖啡廳。

伍、決標評選辦法

(一)採最有利標決標。

(二)評選採總序位法，根據各委員評定之名次高低及票數多寡排定序位，以名次高且票選多數者為第 1 名最優者，餘次類推，取得優先議價權(三次)，議價不成則由第 2 名進行議價，依此類推，如為同票，則以抽籤決定。

(三)評選項目含下列事項：

1. 公司技術能力，實績表現。
2. 執行人員專業能力，對本社區建議清洗計劃之深度及完整性。
3. 回饋項目實用性。
4. 價格(合於底價之標價)。
5. 簡報及實務答詢。由各參標公司派員就社區管理規劃、人力配置及相關費用詳細說明及詢答。會後隨即進行評選得標公司。

(四)、注意事項

1. 請投標廠商將清洗與修繕分項報價，以總價承攬。
2. 廠商請依通知時間到達，每一廠商最多五人參加。

3. 投標廠商簡報時間 15 分鐘，答詢時間 10 分鐘，總計 25 分鐘。

4. 簡報所需設備(筆電)請廠商自備。

陸、其他說明

一、參加投標廠商所提供之資料概不退還，由管委會存檔。

二、招標前如因故變更本案，得另行通知。

三、本投標須知如有疑問時，應以本社區管委會之說明為準。

四、參與投標廠商不得有聯合壟斷行為、以人為手段或其他違法行為影響開標作業之公平性，如經檢舉(匿名檢舉概不受理)且經查證屬實，已得標廠商將取消資格，本會另將進行法律追訴。

五、本招標作業如遇訴訟，雙方同意以新北市地方法院作為第一審理法院。

六、如有任何疑問請洽管理中心，TEL：(02)2601-1661 社區經理。