



楓樹PARK社區114 年度環境清潔維護服務委任案招標須知

發文字號：楓管字第 1140720001 號

標案名稱：114 年度環境清潔維護服務委任案

一、 招標業主：楓樹PARK社區管理委員會（以下簡稱本社區）

地 址：334桃園市八德區金鎰街6號（等共計 43 戶）

聯絡電話：0938-721-605

[E-mail : qwes4572768@gmail.com](mailto:qwes4572768@gmail.com)

二、 社區環境清潔維護服務需求：

（一）服務標的範圍：楓樹PARK社區

（二）招標標的範圍：楓樹PARK社區環境清潔維護工作內容、範圍（請詳閱附件內容）

（三）本案委任期限：自民國 114 年 10 月 01 日起至民國 115 年 09 月 30 日止，為期壹年。

三、 採購標的為：勞務。

四、 清潔服務人力需求：

（一）清潔人員：1 人，資格如下：

1. 年齡中高齡，身體健康。

2. 具有服務熱忱，需清潔實務經驗一年以上，且不得為居住在本社區之住戶或區權人）。

3. 上班時間：08:00~12:00（4hr）

五、 投標廠商具備資格文件，請依資格審核評鑑表提供資料審核（詳件附件二）：

（一）公司設立證明（核准函或其他證明文件），投標公司如隸屬同一集團及同一負責人之公司，僅得由一家公司代表參與投標。

（二）最近兩期申報 401 完稅繳款證明書。

（三）勞工保險證。

- (四) 縣(市)政府核發商業抄本。
 - (五) 投標公司目前正受委任達 3 個以上的服務案場名冊
(內含各社區名稱、地址、電話)。
 - (六) 正受委任管理實績中需有一個 30 戶以上的小型社區，且最少要有一個小型社區服務期間需連續滿 1 年以上，並附契約書或服務證明書(內含各社區名稱、地址、電話)。
 - (七) 公司變更事項登記卡(董監事名單、企業社除外)。
 - (八) 清潔維護人事成本外，需包含明年調漲之費用。
 - (九) 以上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。
- ※上述文件影本，必要時請於簡報同時攜帶正本供查驗後歸還。

六、公司企劃書一式 8 份撰寫內容如下：

- (一) 環保清潔公司基本資料(含名稱、地址、負責人、成立沿革、關係企業等)。
- (二) 環保清潔公司對本社區環保清潔服務規劃及實施方法
(分項詳述)。
- (三) 環保清潔公司對本社區各項現況之改善方式與建議。
- (四) 環保清潔公司服務項目，除需依委任項目提出企劃外，並附加服務之規劃，需另包含以下項目：
 1. 配合管理委員會所舉辦社區活動之免費清潔人力支援。
 2. 配合辦理區分所有權人大會之免費清潔人力支援。
 3. 公司擬派駐本社區清潔服務之人力配置(清潔 1 人，合計 1 人)、人力編制、進駐階段、及清潔服務人員之清潔規劃)
 4. 公司對派駐本社區清潔服務人員之招考、訓練、代理、考核、獎懲、保險、福利、出勤、休假等制度，及本社區認為不適任人員，環保清潔公司如何安排處理。
 5. 公司於本案報價單需求經費編列明細表(總價需含稅金、環保清潔維護標案須包含今年與明年的人事費用(共 1 人))。
 6. 公司過去履約記錄。
 7. 對於雙方如發生違約情事時，環保清潔公司同意之罰則及要求之罰則為何。

七、押標金：本社區不需押標金。

八、領標、投標與決標：

- (一) 本公開招標案採合理標（最有利標）。
- (二) 領標日期：即日起至 114 年 07 月 31 日（週四）17:00 時止。
- (三) 截標期限：自領標日起至民國 114 年 08 月 05 日（週二）17:00 時止。
- (四) 開標及審核日期：民國 114 年 08 月 10 日（週日）10:00 時召開資格審查會議，入選資格審清潔公司由管理中心以電話方式告知，並請入選公司以電話方式回覆是否參選。
- (五) 簡報及決標日期：民國 114 年 08 月 23 日（週六），於社區大廳召開遴選清潔公司廠商簡報會議，選定參標公司，評選會議簡報時間每家 10 分鐘、5分鐘QA問答。
- (六) 廠商投標之標單金額書寫妥後請密封於標金單之信封袋內，接縫處應加蓋公司大章及小章。

九、投標公司文件送審及送達：

參（投）標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封（標單封及價格封），接縫處應加蓋公司大章及小章，於民國 114 年 08 月 05 日（週二）17:00 時前，以密封親送至地址如下：

334桃園市八德區金鑑街6號；楓樹PARK社區管理委員會 收。

十、開標及決標程序：

(一) 本會預定於民國 114 年 08 月 10 日 (週日) 10:00 時。

1. 審查投標廠商資格，審查不合格之廠商不予退件。
2. 管理委員會開標及決標。

(二) 第一順位公司簽約當日檢驗所有證件之正本稽核，如有偽造或借牌，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。

(三) 經本會議定簽約之廠商於通知後七天內與本會完成簽約事宜。如無法簽約，則由本會議定遞補公司議價簽約，不得異議。

十一、本內容如有未詳盡之處，得由管委會補充，本社區管理委員會對本次招標規範有解釋及增修權利。

楓澗PARK社區管理委員會

修訂日期：114 年 07 月 20 日

【附件 1】

楓澗PARK社區清潔工作點檢表

每個工作日執行

清潔區域	工作內容	星期一	星期二	星期四	星期五	星期六	備註
地下二樓	地面與車道垃圾檢除						
	梯廳掃拖						
地下一樓	地面與車道垃圾檢除						
	梯廳掃拖						
一樓大廳	地面清潔						
一樓前後廣場	地面垃圾檢除						
二樓健身房	廁所馬桶、洗手台、鏡面、地板清潔						
垃圾間	地面清掃						
	垃圾分類處理						
	清洗回收桶						
	清洗子母車						
<p>• 請清潔人員確實執行完成後在格內簽名並押上日期！</p>							

三、年度回饋事項：

- (一) 民生供水水塔、蓄水池清洗:2 次/年。
- (二) 公設、外圍水溝、花圃、地下室等環境消毒:2 次/年。
- (三) 可在報價單上提出更多回饋項目。

上述費用已包含在每月服務費用內，廠商不得以任何理由要求增加。

【附件 2】

每兩週至少執行一次（請在備註寫前次執行日）							
清潔區域	工作內容	星期一	星期二	星期四	星期五	星期六	備註
地下二樓	電梯按鈕、門片擦拭						
地下一樓	電梯按鈕、門片擦拭						
一樓大廳	拖地						
	電梯按鈕、門片擦拭						
	廁所整體清潔						
	桌椅、檯面擦拭						
	門框、窗框擦拭						
電梯內部	地面掃拖						
	按鈕、門片擦拭						
	周圍壁面、扶手擦拭						
二樓	桌椅擦拭						
	護欄擦拭						
	電梯按鈕、門片擦拭						
	走道掃拖						
	窗框、窗溝、窗台擦拭						
二樓健身房	廁所整體清潔						
	窗框、窗溝、窗台擦拭						
	地面掃拖						
三樓到六樓	電梯按鈕、門片擦拭						
	走道掃拖						
	窗框、窗溝、窗台擦拭						
七樓到十樓	電梯按鈕、門片擦拭						
	走道掃拖						
	窗框、窗溝、窗台擦拭						

【附件 3】

每月至少一次（請在備註寫前次執行日）							
清潔區域	工作內容	星期一	星期二	星期四	星期五	星期六	備註
地下二樓	拖地、地面清掃						
地下一樓	拖地、地面清掃						
一樓大廳	門、窗玻璃清潔						
二樓健身房	拖地、地面清掃						
	窗框、窗溝、窗台擦拭						
三樓到六樓	窗戶玻璃清潔						
	紗窗清潔						
七樓到十樓	窗戶玻璃清潔						
	紗窗清潔						
頂樓	電梯按鈕、門片擦拭						
	梯廳掃拖						
	窗框、窗溝、窗台擦拭						
頂樓戶外區域	地面垃圾撿除						
	排水孔異物清理						
<p>• 請清潔人員確實執行完成後在格內簽名並押上日期！</p>							

楓澗PARK社區114 年度環境清潔維護服務委任案

招標須知廠商資格審查表

投標廠商	審核日期	年	月	日	審核委員
項次	投標公司應備審核資料（影本）				文件檢附查核欄
1	縣（市）政府核發營業公司（變更）登記表或營利事業登記證				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
2	年度及月份完稅申報書(401 表)及稅額繳款證明書。				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3	年度公司於投標日六個月內營業無退票記錄證明書。				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4	線上公司資格登記證明含公司資本額				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5	縣（市）政府核發商業抄本。				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
6	年度公司依勞動基準法規定投保雇主補償責任保險證明書。				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
7	年度與月份依法繳納 6%員工退職金、勞、健保繳款證明書。				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8	檢附施作過 3 戶以上社區之相關案例。				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
注意事項	<p>廠商檢附之證明文件均須加蓋公司大章及小章與正本相符，以資負責。</p> <p>以上資料全都有提供會有加分效果，如有缺少或沒有的請提出正當理由告知本會。</p>				
審核評語					

【附件 5】

楓澗PARK社區114 年度環境清潔維護服務簡報評分標準

項次	權重	評比項目	說明
1.	10%	資格審查資料	依公告之投標廠商基本資格、登記證照、過往違約紀錄等資料進行初步審查。
2.	20%	企畫書內容	包含清潔規劃、工作項目、作業流程、器材使用、清潔週期、人力配置、突發應變機制等。
3.	15%	價格合理性	評估報價是否合理，與市場行情比較，是否具有成本效益。
4.	20%	本案執行能力	過往執行類似案場經驗、清潔品質成效、人員穩定性、管理制度與實際能力。
5.	10%	履約管理說明	包含查核機制、稽核回報制度、考核方式、異常處理流程及履約品質控管等。
6.	10%	公司承擔能力風險評估	財務狀況、保險保障、緊急應變能力、替代人力安排等風險控管能力。
7.	5%	回饋項目說明	提供額外增值服務（如節慶支援、雨天替代清潔作業、社區協助事項等）。
8.	10%	綜合考評	評審委員依整體簡報表現、團隊專業度、互動回應、整體印象進行綜合評比。

楓澗PARK社區114 年度環境清潔維護服務參標廠商評分表

廠商：	廠商：	廠商：
資格審查資料	資格審查資料	資格審查資料
企畫書內容	企畫書內容	企畫書內容
價格合理性	價格合理性	價格合理性
本案執行能力	本案執行能力	本案執行能力
履約管理說明	履約管理說明	履約管理說明
公司承擔能力風險評估	公司承擔能力風險評估	公司承擔能力風險評估
回饋項目說明	回饋項目說明	回饋項目說明
綜合考評	綜合考評	綜合考評
總分：	總分：	總分：