

台北雪梨灣社區114年度社區清潔廠商承攬招標須知

- 一、 招標人：台北雪梨灣管理委員會(以下簡稱本社區)
案址：基隆市中正區和豐街287號(共計476戶)
電話:02-24695856
- 二、 代表人:主任委員 陳宏庭
- 三、 社區清潔維護服務需求:
 - (一) 服務標的範圍：台北雪梨灣社區。
 - (二) 招標標的範圍：社區環境清潔維護工作內容、範圍（詳見附件一）。
 - (三) 本案委任期限:114年9月1日起至115年8月31日止，為期一年。
- 四、 清潔服務人力需求：
 - (一) 清潔組長 1 人（需清潔實務經驗二年以上及無刑事犯罪記錄證明，且不得為居住在本社區之住戶或區權人）。
 - (二) 清潔人員 3人， 具有服務熱忱，需清潔實務經驗一年以上及無刑事犯罪記錄證明，且不得為居住在本社區之住戶或區權人）。
- 五、 投標廠商具備資格證明文件應依資格審核評鑑表提供資料審核一式4份(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公司，僅得由一家公司代表參與投標。
 - (二) 公司資本額不得少於新臺幣壹佰萬元之證明文件。
 - (三) 最近一期（401）完稅申報書及稅額繳款證明書。
 - (四) 公司營業無退票記錄證明書。
 - (五) 勞工保險證。
 - (六) 勞工安全衛生管理員證明。
 - (七) 環保署病媒防治專業技術人員合格證書。
 - (八) 水塔清洗許可證照。
 - (九) 廠商過去履約紀錄、經驗、實績，實績中需有一個 400 戶以上的大型社區。
 - (十) 得標廠商試用期為三個月，試用期滿由管委會告知合不合格，不合格者需展延一個月，以利管委重新招標。
 - (十一) 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、 服務企劃書一式13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) 對本社區環保清潔服務規劃及實施方法（分項詳述）。
 - (三) 對本社區各項現況之改善方式與建議。
 - (四) 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清潔人力支援。
 2. 配合辦理區分所有權人大會之清潔人力支援。
 3. 公司擬派駐本社區清潔服務之人力配置（組長 1 人、清潔 3人，合計 4 人）、人力編制、進駐階段、及清潔服務人員之指揮系統規劃）。

4. 上班時間規範:08:00~17:00、09:30~18:30(須配合環保局垃圾車清運時間)。
5. 公司對派駐本社區清潔服務人員之應聘、訓練、代理、考核、獎懲、保險、福利、出勤、休假等制度，及如經社區認可之服務人員，得優先約定公司不得任意替換或調換他區服務及任意撤換。
6. 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人事費用(共 4 人)、清潔消耗品及清潔用具成本在內)。
7. 公司過去履約記錄。
8. 負責事項：負責社區內外走道、樓梯、中庭空間、大樓外圍、大廳、車道清潔、各樓層門廳、公廁清理、垃圾分類與環保分類、電梯清潔、玻璃門窗、各樓層門廳、垃圾分類與環保分類、電梯清潔、玻璃門窗、除蟲除鼠與垃圾集中處清運至環保車等作業。
以上作業須符合勞基法規定之法定薪資標準及勞工相關福利制度，廠商應須提供具體薪資條件、共同比雇用派駐人員之勞權。
8. 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。
9. 廠商應每月至少一次主動提交清潔巡檢照片與記錄表，並提供每季服務報告書。
10. 回饋及創新:鼓勵提供具創新性、節能環保或數位化管理機制之提案，經社區採納施行後，得於年度履約評鑑中予以加分。

七、領標、投標與決標：

- (一) 本公開招標案採合理標(最有利標)。
- (二) 截標期限：自領標日起至民國 114 年 8 月 7 日(週四)17:00 時止。
- (三) 開標及審核日期：民國 114 年 8 月 8 日(週五)20:30 時召開資格審查會議，入選清潔公司將於民國 114 年 8 月 8 日(週五)21:00 時由管理中心以電話方式告知。
- (四) 簡報及決標日期：民國 114 年 8 月 9 日(週六)09:00 時，於社區烹飪教室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。
- (五) 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。

八、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 8 月 7 日(週四)17:00 時前，以密封親送或寄件至地址如下：

基隆市中正區和豐街287號(代表號)社區管理委員會 收。

十、檢附資料複審：

- (一) 報價單。
- (二) 以上證明文件影本須蓋參標公司小章與正本相符章，否則以參標公司資格不符處理。
- (三) 服務企劃書 13 份，並密封(封條上需要註明廠商名稱、地址、並在密封處彌封)。

(所送資料無論得標與否均不予退還)

十一、 招標方式分二階段進行:

(一) 初選(資格審查)

由主委、副主委、監委、財委依廠商提出文件及企畫書等資料進行資格審查，不合格廠商予剔除。

(二) 複選(廠商簡報，委員諮詢)

1. 廠商需派地區主管(經理級)以上人員，向管委會進行簡報，並接受管委會之詢問(簡報 10 分鐘，答詢 5 分鐘)。

2. 複選由管委會組成評選小組(最少 10 位)進行打分，綜合評分最高者為擬得標廠商，若有同分，則依實績經驗優先，其次為報價較低者優先。

十二、履約管理規定：

(一) 得標廠商應自行履約，不得轉包、分包。

(二) 前款所稱轉包，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行者。

(三) 履約保證金：為確保清潔廠商確實履行本契約之各項義務，廠商應於簽約後 10 日內繳交履約保證金一個月服務費，得以現金、支票或銀行保證金形式繳納，並由管理委員會保管，如廠商有未履約、怠工、損害社區財物、提前解約或其他違反本契約情事，管理委員會得視情況扣抵部分或全部履約保證金，並得主張額外損害賠償，履約期滿且無違約情事者，保證金於合約終止日後 10 日內無息退還廠商。

(四) 績優廠商續約條件：

1. 本契約履約期間屆滿前一個月內，雙方得就本契約履行情形進行評估，如廠商於本契約期間內履約良好、無重大違約紀錄，且經管理委員會(或區權會)同意者，得優先以相同或經雙方協議調整後之條件，續約一年一次為限，無須重新招標。

2. 優先續約並非廠商當然權利，仍須經社區評估認定合格，並完成合約續簽程序。

十三、 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，以資信守。

【附件 1】 社區清潔及環境維護事項

一、經常性（每日）

服務事項	工作重點	備註
公共走道	1. 地板之清潔維護 2. 手可觸及牆面之清潔維護 3. 牆面污物之清除	
公設區域	1. 地面之清潔維護 2. 污漬處以拖把拖拭 3. 門及手可觸及牆面污漬之清除 4. 扶手之擦拭 5. 金屬部分擦拭 6. 玻璃門窗擦拭 7. 公設相關設備器具消毒清潔	
樓梯及梯間	1. 地面之清潔維護 2. 污漬處以拖把拖拭 3. 門及手可觸及牆面污漬之清除 4. 扶手之擦拭 5. 金屬部分擦拭 6. 玻璃門窗擦拭	
大樓外圍 樓頂平台 中庭	1. 每日巡視垃圾雜物之清除 2. 地面視需要以水清洗 3. 排水明溝雜物清除 4. 廣告等張貼物之清除 5. 花台上之花木澆灑 6. 花台內落葉之清除	
大樓門廳及服務台	1. 地面之清潔 2. 桌面擦拭 3. 玻璃及金屬部分乾拭 4. 壁面除塵	
垃圾集中場所	1. 地面之清潔維護 2. 垃圾之清除 3. 垃圾回收整理 4. 廚餘回收整理 5. 垃圾清運	
洗手間	1. 小便斗、馬桶、洗手間之清潔 2. 儀容鏡、隔間、門戶、之擦拭 3. 地板之清洗、拖乾、消毒 4. 洗手液、衛生紙之補充	
停車空間	1. 地面之清潔維護，垃圾異物之清除 2. 垃圾桶清理 3. 排水明溝之清理	
昇降機間及機箱	1. 昇降機箱壁面、鏡面及地面清潔維護 2. 金屬部分乾拭	

二、週期性(每月)作業：

- (一) 屋頂及突出物視需要清掃。
- (二) 金屬部分視需要以專用清潔劑擦拭。
- (三) 電器室、控制室每月清掃乙次。
- (四) 冷氣空調通風口視需要擦拭。

(五) 大門及照明器具視需要擦拭。

三、年度清潔事項:

(一) 民生供水水塔、蓄水池清洗:2 次/年。。

(二) 全區一樓大廳、梯廳石材地面晶化:2 次/年。

(三) 全區一樓玻璃清洗:1 次/年。

(四) 停車空間地面清洗:1 次/年。

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每月服務費用(加派機具、吊車、高空技師人員…等)。

【附件 2】清潔維護廠商參標資格資格審核表

※本表為管理委員會審核用，僅供參標廠商核對用，請勿自行填寫

投標廠商		廠商電話		審核日期	年 月 日
項目	參標廠商應備審核資料影本				資格評鑑
1	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。				☐ 合格 ☐ 不合格
2	公司資本額不得少於新臺幣壹佰萬元之證明文件。				☐ 合格 ☐ 不合格
3	最近一期（401）完稅申報書及稅額繳款證明書				☐ 合格 ☐ 不合格
4	公司營業無退票記錄證明書				☐ 合格 ☐ 不合格
5	廠商過去履約紀錄、經驗、實績				☐ 合格 ☐ 不合格
6	勞工保險證				☐ 合格 ☐ 不合格
7	勞工安全衛生管理員證明				☐ 合格 ☐ 不合格
8	環保署病媒防治專業技術人員合格證書				☐ 合格 ☐ 不合格
9	水塔清洗許可證照				☐ 合格 ☐ 不合格
10	廠商過去履約紀錄、經驗、實績。實績中需有一個400 戶以上的大型社區				☐ 合格 ☐ 不合格
備註					
審核委員簽名：					審核委員應備審核資料是否合格與不合格請在 ☐ 內打V 或打X

台北雪梨灣社區清潔廠商評選表(複審)

※本表為管理委員會審核用，僅供參標廠商核對用，請物自行填寫

投標廠商			公司	公司	公司
評分項目	說明	配分	得分（填寫）	得分（填寫）	得分（填寫）
公司簡介與團隊資格	廠商之人力、經營能力、聲譽及財務狀況	20			
清潔年資與社區經驗	有5年以上經驗，具備高戶數社區（400戶以上）實績	20			
清潔人力配置、員工教育訓練	配置合理、班表完整，定期訓練、工作紀律與態度管理、稽核與獎懲制度	20			
報價金額	以合理報價為原則，結合其他項目整體評比	20			
創新與回饋	包含創新方式、回饋機制	10			
簡報與詢答	詢答內容	10			
總分		100			
評審委員與簽名：	審查意見：				

總評分平均分數未達 70 分者為不合格廠商，不得列為得標廠商