# 天堂鳥森遊館社區管理委員會

## 116 年度社區公共區域清潔維護服務

## 公開招標須知

中華民國 115 年 10 月 25 日

### 壹、招標說明：

一、招標業主:天堂鳥森遊館社區管理委員會(以下簡稱本會)

二、地址:桃園市龍潭區民有路 267 號 B1　電話: 03-411-5994

三、代表人：主任委員 馮燕東

四、聯絡人：社區主任

### 貳、服務需求：

一、管理服務標的範圍：

- 本社區(天堂鳥森遊館)共 409 戶、建物 4 棟(地下室 2 層，地上 10 層及 R 樓頂樓)。清潔維護範圍包含以下公共區域：
- 各棟梯間與大廳：一樓大廳、各棟梯廳、公共走道、逃生安全梯及 R 樓頂樓。
- 地下室區域：地下室 2 層（含車道、車格及公共走道）。
- 休閒公共設施：中庭花園、健身房、兒童遊戲室、三溫暖、游泳池、KTV 包廂、視聽室、閱覽室等全區公共設施。
- 環保周邊區域：垃圾集中區（含廚餘回收與冷藏設備）及社區四周外圍環境。

二、標的範圍管理服務項目：

1. 社區公共區域常態性清潔維護作業(詳見附件一)。
2. 社區定期、大掃除與專項作業(詳見附件二)。
3. 本案清潔服務人力與物資需求(詳見附件三)。

### 參、本案合約期限：

得標第一順位廠商由社區管委會通知後，**民國 116 年 02 月 01 日起進場，至民國 117 年 01 月 31 日止，共計一年。**

前三個月為試用期，試用期滿，不合格則本契約逕行終止，並由管委會通知下一順位廠商進場辦理交接。

### 肆、投標公司注意事項：【投標書請至本社區領取】

一、招標方式：本案採最有利標選出優質簽約廠商。

二、投標公司送審文件及送達：

1. 符合本會服務企劃書 10 份。

2. 清潔維護服務報價單 10 份(詳見附件三-1)。
3. 年度清潔維護服務契約書(草約)乙式 2 份。
4. 參標廠商將所有企劃書及合約草約資料密封，於**民國 115 年 11 月 7 日 17:00 前**，密封資料袋以親送或郵寄方式送達：桃園市龍潭區民有路 267 號 B1

三、開標及決標程序:

1. 本會預訂於**民國 115 年 11 月 14 日**召開資格審查會議，符合資格廠商將由本會聯絡議價簽約。
2. 議價時由評選第一名優先議價並以兩次為限，若兩次議價不成， 由本會依序與第二名議價，依此類推，不得異議。
3. 經本會議定簽約廠商應於被通知三日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。

四、投標廠商審約當日檢驗所有證件之正本稽核，如有偽造或借牌，本會將取消該廠商得標資格，由本會遴選廠商遞補議價簽約，不得異議。

五、本招標須知與附件及得標廠商簡報紙本列為本合約之一部份，以資信守。

附件一

# 常態性清潔服務事項（每日/每週/每月）

- **一、 每日常態作業：**

1. 一樓大廳地板擦拭、自動門大玻璃擦拭、櫃檯及公共沙發區除塵。
2. 電梯廂維護（地板清潔、壁面不鏽鋼擦拭、鏡面清潔、按鍵面板消毒）。
3. 垃圾集中區每日定時清理、地面沖洗消毒、廚餘桶清洗、子車周圍異味與積水處理。
4. 公共廁所便器刷洗、洗手台擦拭、補充消耗品、垃圾桶傾倒。
5. 周邊巡檢（中庭、車道、人行道之落葉及煙蒂清除）。

- **二、 每週週期作業：**

1. 各樓層梯廳用拖把全面濕拖；安全梯梯面掃地及擦拭扶手（每週排定固定棟別輪流）。
2. 健身房器材酒精消毒與擦拭、閱覽室書架除塵。
3. 各樓層消防栓箱、滅火器外殼、安全門外觀除塵擦拭。

- **三、 每月深度作業：**

1. 地下室各層（B1~B2）死角積塵清除、排水溝蓋及溝內雜物清理。
2. 一樓大廳及各棟一樓挑高頂燈、指示牌、監視器鏡頭外殼高處除塵。
3. 各梯廳牆面污漬局部洗刷、公共窗戶玻璃擦拭。

附件二

# 社區定期大掃除與專項作業事項

- **一、 定期專項清潔作業：**

1. 一樓大廳石材晶化拋光處理（每年次）。

2. 地下停車場路面全面高壓沖洗或洗地機洗刷(每半年次)。

3. 一樓至低樓層外牆及雨遮清洗（每年次）。若涉及高空作業，廠商須確保作業人員具備吊車或吊籠等勞安證照。

4. 各住戶大樓地下 B2 蓄水池（下水塔）及各棟 R 樓蓄水池（上水塔）全面清洗與消毒（每半年次）。

- **二、 配合申報與考核作業：**

1. 清潔人員每日簽填「工作日誌」交管理中心覆核。

2. 管委會每月底進行清潔品質評分考核。

附件三

# 清潔服務需求與規範限制

## 一、 人力配置與時間：

每日派駐現編清潔員共［］名。週一至週五［08:00~17:00］；週六至週日［08:00~12:00 / 或不派員］。

## 二、 機具與工具自備：

清潔施作所需之一切大型機具及日常清潔工具（如掃把、各式拖把、抹布、刷具、馬桶刷等）均屬廠商應自備之生財器具，本會不負責購置或補貼耗損費用。

## 三、 清潔藥劑規範：

廠商使用之清潔劑、消毒水須符合政府環保相關規範，嚴禁使用會傷害社區建材（如大理石、花崗石）之劣質藥劑。

## 四、 發生緊急事件之處置：

應明確訂定無故缺員或緊急事件之處理時效與懲罰機制。

## 五、 特殊節日垃圾清運與出勤：

春節期間（除夕至正月初三）因應社區年節垃圾量增加之垃圾清運措施、留守人力以及出勤費用計算方式，由投標廠商載明於服務企劃書中。

## 六、 社區消耗品購置與領用控管：

本社區公共廁所使用之衛生紙、洗手乳及垃圾集中區專用之

大垃圾袋，其購置權責分界（由本會提供並採實名登記控管，或由得標廠商包工包料提供），由投標廠商載明於服務企劃書中，以釐清雙方權責。

注意事項：

一、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動權，對於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壹拾萬元整。

二、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，否則以違約論處新台幣壹拾萬元整。

三、得標公司在派員任職後，如遇解約時，其所派任人員願意留下繼續服務，經管委會同意後，遇解約之得標公司不得限制與剝奪其基本工作權。

附件三－1

標案名稱：116 年度社區公共區域清潔維護服務標單

| 職稱 | 人數 | 單價/月 | 小計 | 備註 |
|---|---|---|---|---|
| 駐點清潔服務 | | | | |
| 定期專項服務<br>（含大掃除/<br>石材保養/水塔清洗） | | | | |
| 清潔保養服務 | | 小記： | 含稅總價金： | |

（本頁需與報價單共同封籤於報價單內）

# 天堂鳥森遊館管理委員會 116 年度辦理廠商審標

## 清潔維護投標資格審核評鑑表

（灰色格內請投標廠商填入，並填寫編列企畫書資審頁碼。）

| 投標廠商 | | 聯絡人<br>電話 | |
|---|---|---|---|
| 項目 | 投標公司應做企劃書/合約說明事項 | | 資格評鑑 |
| ___頁 | 常態性清潔維護服務細項說明 | | □合格□不合格 |
| ___頁 | 定期大掃除與專項作業細項說明 | | □合格□不合格 |
| ___頁 | 清潔人員人力配置與差勤代理制度說明 | | □合格□不合格 |
| ___頁 | 大垃圾袋與消耗品控管防弊機制說明 | | □合格□不合格 |
| ___頁 | 春節特殊節日出勤與垃圾清運規劃說明 | | □合格□不合格 |
| ___頁 | 發生突發緊急事件之處置時效與承諾 | | □合格□不合格 |
| 審核<br>委員<br>簽名 | 主任委員：<br>副主任委員：<br>監察委員：<br>財務委員：<br>機電委員：<br>安全委員：<br>環保委員：<br>康樂委員： | | 審核委員將投標公司應備審核資料是否合格與不合格請□內打 V 或打 X |