玉上園社區甄選清潔維護公司
第二次招標作業流程

項次	項目	作業內容	作業時間
1	公佈	網路招標公告	115/08/06
2	領取標單	1.招標公告 2.投標須知（及合約範本） 3.清潔廠商條件及工作維護表 4.清潔招標資格審查表	115/08/7 至 115/08/9 止
3	現場勘察	各區、環境觀摩	115/08/7 至 115/08/9 止
4	社區物業中心	收取證件封、價格封、企劃書	即日起至 115/08/10 18:00 截止
5	書面審查會議	審查證件、資格、企劃書，篩選出合格廠商	115/08/10
6	廠商說明會	由合格廠商說明作業方式、人員配置、規劃方向	115/08/11
7	決定優先議約廠商	資格標→最有利標	115/08/11
8	議價	決定得標廠商最終合約價格及主要工作項目	管委會排時間
9	簽約	簽訂年度清潔管理合約	115/08/20
10	管理作業交接	管理業務見習及交接	(10 個作業天) 115/09/01 進駐

玉上園社區清潔招標工程規範

招標規定廠商--證件	本社區需要原因理由
1. 公司登記證5年以上	證明該公司有實務經驗,避免本社區為白老鼠作實驗
2. 營利事業登記證5年以上	證明該公司有實務經驗,避免本社區為白老鼠作實驗
3. 最近一期繳稅納稅證明文件(401表)	證明有實際作業能力
4. 病媒防治專業許可證 1)病媒防治業許可執照影本 2)病媒防治業專業技術人員證書 3)施藥人員訓練證明書影本	每年2次定期社區要消毒除蟲:住戶全體衛生安全考量:因有特別法律(環保法)規定: 1.沒有公司及個人技術合格證照不得從事消毒工程 2.合格環衛用藥事前送委員會審議
5. 自來水處推薦優良廠商合格證照 1)自來水處清洗水池水塔優良廠商證明書影本 2)個人水池水塔清洗業教育訓練合格 1張 3)個人水池水塔清洗工作證3張	每年2次定期社區要清洗水塔:住戶全體衛生考量: 1. 自來水處背書--保證品質 2. 作人員無傳染病、隨時有健康檢查、安全衛生有保障 3. 容許外包給合法廠商

招標規定廠商設備規範	本社區需要原因理由
1. 石材晶化研磨處理機具設備	1.可以明確強烈提升整體社區品質。
2. 高壓沖洗機	1.可以明確強烈提升整體社區品質。
3. 工作人員要求固定穿制服	1.專業考量。 2.作業安全考量。 3.容易監督、考量。
4. 年度工作按月份排定（如附件一）	1.保障社區、明確、有順序的執行。

玉上園社區管理委員會 第二次招標公告

公告日期： 115 年 8 月 6 日
公告字號： 字環第號

(一) 招標機構：玉上園社區管理委員會(以下稱本會)。

(二) 機構地址：新北市新店區寶橋路 78 巷 10-132 號。

(三) 標的名稱：**玉上園社區清潔**管理維護委託服務案。

(四) 投標文件：有意願廠商自行依投標須知備妥相關投標資格文件投標。

(五) 決標方式：**由本會採最有利標方式決標**。

(六) 聯絡人：本會社區服務中心，電話：02-8913-9530-1

(七) 領取標單日期：115 年 08 月 7 日起至 115 年 08 月 9 日止， 上午十時至下午五時至本會社區服務中心領取

(八) 投標期限：115 年 08 月 10 日 18 時止。
決標日期：115 年 08 月 11 日。

(九) 履約內容：協助本會執行清潔管理維護事務。

(十) 履約期限：115 年 09 月 01 日起至 116 年 08 月 31 日止。

(十一)廠商資格：

1. 具有公司執照、商業登記證(登記資本額需在伍佰萬元(含)以上)。(新法新公司免附)
2. 營利事業登記證(營業項目需與公司執照內容相符，且專業於清潔服務業)。
3. 公司負責人身分證正反面影本。
4. 最近一期完稅證明。
5. 清潔人員配置：
   i. 白班 08:00~17:00：12 人。
   ii. 晚班 17:00~21:00：2 人。
6. 銀行無退票紀錄者(附證明)。
7. 投標廠商需具備且提供：病媒防治業許可執照。
8. 投標廠商需具備且提供：市(省)自來水事業處清洗水池水塔優良廠商證明書。
9. 曾經清潔維護管理五百戶以上社區維護工作，單一個案服務滿二年以上，公司開業五年以上，附實績合約書或其他文件可資證明者。

10. 最近三年內承攬個案年度合約總金額二佰萬元以上者， 附實績合約書或其他文件可資證明者。
11. 曾獲優良事蹟，未曾有工安事件紀錄者(自行填寫出具證明書加蓋公司大小章)。
12. 以上所需證明文件影本應加蓋公司大小章並加註『與正本相符』字樣，決標後簽議約前，必須提出相關證明文件佐證，管委會必要時得抽查。不實者，管委會得查證後給予廢標。
13. 上述文件欠缺任何一項視為資格不符，管委會將停止其投標資格，並不予開價格封，以示公平。
14. 管委會有權依照社區實際需求，增列或刪改相關規定或予以廢標。

投 標 須 知(得標後為契約文件)

以下各項招標內容，由 **玉上園社區管理委員會**(以下簡稱本會)填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

一、本案採購標的為「**玉上園社區清潔維護委託服務**」。

二、投標文件有效期：自投標時起至開標後三十日止。

三、廠商應遞送投標文件份數：**正本一份，複本一式 20 份(影印)。**

四、投標文件使用文字：中文，但特殊技術或材料之圖文資料得加註英文。

五、本採購案採一次投標，有關 清潔維護 開標。

六、投標辦法：

(一) 投標廠商應依**招標公告，檢附相關資格證明文件**：

(二) 得標廠商須於決標後七日內將證件正本送本會查驗，經**查驗結果影本與正本不符或逾時未辦理查驗，本會得取消其得標資格。**

(三)投標文件截止收件時間：**115 年 08 月 10 日 18 時止。**

(四)本案資格文件與價格文件均應加蓋公司及負責人印章。

(五)企劃書(如附件所示填寫各項內容，請另行裝封)。

七、履約規範：

(一)得標廠商為執行本採購案 清潔維護工作，所有聘用之人員均需附公立醫院健康檢查表。

1. 現場環保主管(領班、組長)：五十五歲以下，有三年以上管理五百戶以上社區清潔、維護管理等實務經驗，具有良好之協調、溝通能力。

2. 本社區日常清潔頻率施作規範表詳如**(附件一)。**

(二)社區環境清潔一般維護部分：

1. 社區各(A～I)棟樓梯間、電梯間、一樓門廳、公共梯間窗戶、一樓大門及玻璃、電梯內、外部等之環境清潔維護工作。

2. 地下室停車場一、二、三、四樓、社區中庭庭園、步道、騎樓及社區頂樓連結道路之環境清潔維護工作。

3. 廠商派駐工作人員，所需之清潔工具及用品由得標廠商負責(如垃圾袋、掃把、畚箕、手推車及高壓沖洗機等)。

4. 清潔周期年度工作維護表如：**(附件二、附件三)**。

八、投標廠商應檢附**服務企劃書**內容(應含下列事項)：

(一)投標廠商之**服務能力，並應檢附證明文件**。

(二)執行本案之**專業技術及人力**：執行本專案之人力規劃及其素質，並檢具相關資料。

(三)專案**管理能力**：提供進行本社區管理流程計畫及評估其完整性、可行性及對服務事項

之瞭解程度，流程管控之規劃是否符合本社區辦理時程、各項檢查之進行方式是否順暢、所提計畫對服務項目是否周延。

（四）如期**履約能力**：專業服務廠商簡介及承辦相關性質**工作實績及服務經驗。**

（五）廠商應依企劃書之最大價格，依附表格填具**經費概估表乙份**，請逐一填報所需項目、數量、總價，編入服務企劃書內。

（六）專業服務廠商之簡介、證明文件、業績等資料應列為附件併於主文後裝訂成冊。

（七）**標單信封未加蓋騎縫章密封，內文未蓋騎縫章或資格不符者(不接受補件)以棄權論**。

九、開標：

（一）廠商資格審查：項目詳如附表（依照管委會時程而定）。

（二）評選相關事宜：

1. 評選委員會：由社區委員會審核小組，辦理廠商評選。

2. 評選對象：資格審查合格者，由本會以書面或電話通知參與決標簡報。

3. 審查方式：

(1)審查對象經本會擇符合需要者，議定。

(2)符合資格廠商並經本會評定最符合需要者，得優先參與協商。

(3)投標廠商依本會審查通知辦理協商。(得標廠商須於得標後依標單內所列規格作為日後履約之依據)

（三）決標原則：參考**對本社區最有利標精神**，投標廠商經本會評定最符合需要者，得為決標廠商者(不以價格為唯一依據)。

（四）簽訂契約：投標商之報價清單內所報內容，經依開、決標程序為本會接受後，即成為契約之內容，雙方即為契約當事人，本案費用採按月給付，得標廠商所提服務企劃書應為契約之附件。

十、 履約要求：得標廠商於簽約後 5 日內提出管理細部計畫，經本會同意後執行，逾期以棄權論。

十一、付款條件：每月月底經本會確認依契約事項辦理，且無應扣款事項後支付該月應付價金。

十二、本會有對合約內容決定項目之最大數額權利。

十三、配合廠商應檢附資格證明文件：

（一）經目的事業主管機關審查合格立案之證明文件。

（二）廠商或其受雇人、從業人員具有合格之專業管理人，檢附政府機關核發之專業執照或其他類似之證明文件。

十四、招標標的之功能、效益、規格、標準、數量或場所等說明及得標廠商應履行之契約責任：詳契約條款。

十五、廠商有下列情形之一者，取消其投(得)標資格：

（一）借用他人借用本人名義或證件參加投標者。

（二）冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標者。

（三）偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。

（四）受停業處分期間仍參加投標者。

（五）得標後無正當理由而不訂約或不履行契約者。

（六）因可歸責於廠商之事由，致解除或終止契約者。

（七）查驗或驗收不合格，且未於通知期限內異議、申訴、起訴或依規定辦理者。

（八）因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。

（九）經依採購法第一百零二條第三項規定刊登於政府採購公報之廠商，不得參加投標或作為決標對象或配合廠商。

十六、投標商應依規定填妥(不得使用鉛筆)本招標文件所附招標投標及契約文件、連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，於**投標截止期限前，(郵寄：新北市新店區寶橋路 78 巷 10~132 號　玉上園社區管理委員會 收)**送達招標機關於招標投標及契約文件上所指定之場所。

玉上園社區
日常駐點-清潔工作維護表　　附件一
（各棟門廳及樓層）

項次	工作區域	工作項目	工作方式	週期(次)					備註
				日	週	月	季	年	
1	各棟一樓門廳	地面	清潔拖拭	4					
		壁面(含消防箱、電表箱)	清潔擦拭		1				
		玻璃門	潔淨光亮	4					
		不銹鋼門框,信箱	擦拭、光亮	4					每週上油
2	各樓層安全梯及玄關	地面、階梯、玄關、扶手	清潔拖拭		2				
		玄關地面	徹底清潔			1			
		牆面(170cm 以下)	清潔擦拭				1		
		滅火器、消防箱、安全門面板	清潔擦拭		1				
		緊急照明燈、消防廣播器				1			農曆年前
		蜘蛛網	清除		1				每季全面
		紗窗、窗戶(內側)	清潔除塵、擦拭			1			含窗溝
		鏡面	清潔/刮拭		1				
3	電梯車廂	鏡子及內外箱門、車箱內地面	清潔擦拭、光亮潔淨	2					
		牆面(含不銹鋼處上油)	清潔擦拭		1				
		溝縫(只做 1F)	清潔除塵			1			
4	頂樓	平台地面	清潔打掃		1				
		排水落水口	清理疏通		1				
		花台公共花木澆水	視天氣狀況		1				
5	大廳及櫃檯	書籍雜物櫥櫃,公佈欄畫框、燈飾	清潔、整理、除塵擦拭	1					視狀況加強
		地面、廁所	清潔拖拭	4					
		玻璃門、窗、桌面	清潔擦拭	2					
		蜘蛛網	清除		1				
		桌椅	除塵清潔	1					加強清潔
6	一樓中庭外圍週邊騎樓	中庭走道	清潔打掃、刷洗	2					
		花園(圃)、貓狗排泄物	落葉撿拾、清除	2					
		週邊人行道(騎樓)、大門	清潔打掃、刷洗	2					
		蜘蛛網(牆角)	清除		1				
		壁面、柱子	除膠			1			
7	VIP 會館及各休閒室	地面、各廁所	清潔拖拭	2					
		玻璃門、窗、桌面、桌椅	清潔擦拭	2					
		書籍雜物	清潔、整理	1					
		櫥櫃、公佈欄	清潔除塵擦拭		2				
		畫框、燈飾	清潔擦拭		1				
		蜘蛛網	清除		1				
		男、女更衣室及咖啡廳地面	除塵清潔	2					加強清潔

玉上園社區

日常駐點週期-清潔工作維護表　　附件二

（中庭、停車場、外圍）

項次	工作區域	工作項目	工作方式	週期(次)					備註
				日	週	月	季	年	
1	中庭花園廣場	外圍地面、人行道	清掃垃圾撿拾	2					
		花叢、花台內	清掃垃圾撿拾	2					
		地面	清掃	2					
		室外運動場垃圾	刷洗清理	2					
		中庭照明燈	除塵清潔					1	
		室內公厠	刷洗清潔	2					
		週邊蜘蛛網	清除		1				
2	停車場	地面清掃	清掃	1					
		截水溝	清掃、排水			1			
		反光鏡	擦拭			2			
		消防箱、滅火器	擦拭			1			
		車道口柵欄	除塵				1		
		安全指示燈	擦拭			1			
3	主車道	兩側地磚、地面	清潔刷洗	1					
		週邊附件	清潔除塵			1			
		反光鏡	除塵擦拭			2			

玉上園社區
清潔工作維護表

附件三

項次	工作區域	工作項目	工作方式	週期(次)					備註
				日	週	月	季	年	
1	一樓門廳及B1會館	高處照明燈	除塵、清潔					1	挑高處加強
		一樓大廳高挑玻璃及各休閒室玻璃	刮拭清潔		1				每半年徹底執行
		一樓大廳及VIP會館石材(大理石石材)地面	研磨、拋光、晶化、保養					2	晶化拋光機具設備
		不銹鋼材質	加強保養、上油、除銹			1			
2	中庭騎樓週邊	瓷磚、磨石子地面、走道、青苔、污漬迎賓車道	高壓水刀施作加強清潔				1	4	高壓水刀機加洗地機清洗
3	上水塔	清洗(12個x12棟=12)	清洗					2	施作人員須具備自來水處合格證照人員
	下水池	清洗(12個x12棟=12)	清洗					2	
4	停車場B1、B2、B3、B4	全面刷洗	機器全面刷洗		1				油污狀況處理
5	大公共區	環境消毒、除蟲	化學防治					2	環保署合格證照人員施作
6	停車場	環境消毒、除蟲	化學防治					2	
7	社區全部水池流瀑	中庭前庭及後院(含手扶梯)	高壓水刀加人工刷洗施作清潔					1	水刀+人工刷磨清洗
8	大門牌樓	清洗、除塵、除青苔	高壓清洗					2	
9	頂樓、外圍		高壓沖洗				1	4	
10	溫泉水塔1個		清洗					2	
11	公共水塔4個		清洗					2	
12	泳池		高壓沖洗					1	
13	泳池週邊地面		高壓沖洗			1			

玉上園社區清潔招標資格審查表

招標規定廠商--證件		審查結果		審查委員簽名
		合格	不合格	
1.公司登記證5年以上				
2.營利事業登記證5年以上				
3.負責人身分證正反面影本				
4.繳稅納稅證明文件(401表)				
5.無銀行退票紀錄證明				
6.病媒防治	病媒防治業許可執照影本			
	病媒防治業專業技術人員證書			
	施藥人員訓練證明書影本			
7.水塔證照	自來水處清洗水池水塔優良廠商證明書影本			
	個人水池水塔清洗業教育訓練合格1張			
	個人水池水塔清洗工作證3張			
8.執行500戶以上實績社區				
9.單一年度合約200萬以上社區				
10.優良事蹟(自填書面說明)				
11.其他				

主任委員：　　監察委員：　　環保(權責)委員：