皇翔歡喜城社區
環境清潔維護服務工作招標須知

以下各項招標規定內容，由本社區填寫，投標廠商不得填寫或塗改。
本採購依本社區所訂定之規定辦理。
一、本標案名稱：115 年度皇翔歡喜城社區環境清潔維護服務工作。
(一)委任服務項目:皇翔歡喜城社區環境清潔維護工作內容、範圍(詳見附件一)。
(二)清潔服務人力需求：
1. 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)。
2. 清潔員資格如下：
(1)體能狀況負荷需滿足工作所需，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)每日清潔維護現場出勤人數(含現場主管)11 人以上。(除夕至初三同意至少出勤人數 3 人)
(4)上述相關人員班表須於每月 25 日(含)前，將奉核後之次月班表公告於大廳及管理委員會。
二、採購標的為：勞務。
三、本採購預算金額：本採購不公開預算金額。
四、招標方式為：
1. 公開招標，如未達 3 家以上廠商投標，且符合社區採購規定時，即得開標，以優先符合招標資格廠商納入評選。
2. 公開評選、公開勘選優勝廠商。
3. 以統包辦理招標。
五、本採購：不允許廠商共同投標。
六、廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向招標機關請求釋疑之期限。
七、允許廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。
八、投標文件有效期：自投標時起至開標後一個月內止。如機關無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請廠商延長投標文件之有效期。
九、廠商應遞送投標相關證照與文件及內容：
(一)投標公司相關證照 1 式 1 份項目如下：
1. 清潔公司為政府立案並領有合法證明。
2. 資本額參佰萬元(含)執業一年以上。
3. 最近一期 401 完稅繳款證明書。
4. 一年內無退票記錄證明書。
5. 內政部核發之登記證。
6. 廠商派遣現場施工人員投保意外保險證明及勞工保險證。
7. 丙業勞工安全衛生管理員證明。

8. 雇主意外責任險或團體保險保單。
9. 投標公司目前正受委任達 30 個以上的服務案場名冊(內含各社區名稱、地址、電話)。
10. 正受委任管理實績中需有一個 300 戶以上的大型社區，且最少要有一個大型社區的服務期間需連續滿 1 年以上，並附契約書或服務證明書(內含各該社區名稱、地址、電話)。
11. 清潔維護人事成本外，需包含清潔消耗品、清潔用具在內…等報價單。
12. 以上之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。

(二)公司企劃書 1 式 10 份撰寫內容如下：

1. 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)。
2. 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)。
3. 環保清潔公司對本社區各項現況之改善方式與建議。
4. 環保清潔公司服務項目，除需依委任項目提出企劃外，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、人力編制、進駐階段，及清潔服務人員之指揮系統規劃。
   (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置。
   (5)公司本案報價單需求經費編列明細表(總價須含稅金、環境清潔維護標案亦須包含人事、清潔消耗品及清潔用具成本在內)。
   (6)公司過去履約紀錄、經驗、實績。
   (7)對於雙方如發生違約情事時，環保清潔公司同意之罰責及要求之罰責為何。

(三)投標文件注意事項：

1. 115 年 10 月 1 日 18 時前將報價單、企劃書及相關證明文件及押標金：新台幣 20 萬元整之銀行本票專人送達至本社區，逾期不受理。
2. 投標文件應分類別依下列規定裝妥及密封：
   (1)證件封：封入投標公司資格證明文件及押標金銀行本票。
   (2)標單封：封入報價單，報價規格詳如附件(報價單應加蓋公司及負責人印章)。
   (3)總價須含稅金、環境清潔維護標案亦須包含人事、清潔消耗品及清潔用具成本在內。
   (4)外標封：將上述(1)(2)二項資料需於封套上標案名稱標封種類，並於封口及騎縫處加蓋公司印章後一併裝入外標封依序密封。

十、投標文件使用文字：中文(正體字)。

十一、公開招標及領標、履約時間：

1. 自即日起公告於皇翔歡喜城社區。

2. 自 115 年 9 月 14 日起至 115 年 10 月 1 日(星期四)下午 18 時止，歡迎住戶踴躍推薦合法、優質廠商或有意爭取經營的廠商請洽「皇翔歡喜城社區管理中心」，索取招標辦法。
3. 委任服務項目，參與投標之受委任環保清潔公司不得轉委任予第三人執行。
4. 本案委任期限：自簽約日期後為期壹年。(前三個月為試用期)。

十二、公開開標案件之開標時間：
1. 本會預訂於民國 115 年 10 月 2 日(星期五)19 時召開資格審查會議，另於民國 115 年 10 月 3 日（星期六）19:00 時召開評選會議，現場抽籤順序後，由各入圍公司進行簡報，各入圍公司就社區管理規劃、工作計劃、教育督導、人力配置相關費用詳細說明及問答，各公司以 20 分鐘為限，然後由委員提問 10 分鐘。
2. 清潔廠商簡報完成後，當日 115 年 10 月 3 日(星期六)立即議決第一得標公司，本會將於民國 115 年 10 月 5 日(星期一)18 時前通知得標公司，得標公司應於五日內與本會完成簽訂合約事宜，若發現有偽造、借牌或變造情事及不參加議價或拒不簽約者，視同棄權，不得異議。本會得通知第二順位優先公司辦理後續議價及簽約事宜，以此類推。
3. 得標簽約公司須簽約完成後待本會通知起派員至社區辦理交接事務，如無法完成交接(可歸責得標公司之因素)，本會得通知下一順位優先公司辦理相關議價及簽約後遞補，以此類推，不得異議。

十三、公開開標案件之開標地點：本社區會議室。

十四、公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數：不限制。

十五、押標金金額：
1. 應提出押標金：新台幣 20 萬 元整之銀行本票。
2. 未得標廠商退還。

十六、押標金繳納期限：投標時當場繳納。

十七、履約保證金金額：押標金轉為履約保證金

十八、履約保證金繳納期限：

十九、廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還；其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳：
1. 以虛偽不實之文件投標。
2. 借用及冒用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名義或證件參加投標。
3. 得標後拒不簽約。
4. 對採購有關人員行求、期約或交付不正利益。
5. 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

二十、本採購：不訂底價，以最有利標決標之採購

二十一、決標原則：最有利標之序位法選出優先公司，不採最低價標。

二十二、本採購決標方式為：
1. 總價決標。
2. 派遣勞工(指受派遣事業單位僱用，並向社區提供勞務者)之薪資(內含勞工依法自行負擔之勞保、健保、就業保險費用）與廠商應負擔之勞保、健保、就業保險費用、積欠工資墊償基金提繳費及勞工退休金等費用。

3.廠商需就管理費用(含利潤、相關稅捐及管理所需一切費用等)報價。
4.廠商於合約期間(含試用期)執行情況若符合管委會預期，可於合約屆滿前得以經雙方議價後優先續約。

二十三、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：

二十四、廠商所提出之資格文件影本，本社區於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係不實之文件者，取消資格。

二十五、不同投標廠商參與投標，不得由同一廠商之人員代表出席開標、評審、評選、決標等會議。

二十六、投標廠商之標價有下列情形之一為投標文件內容不符合招標文件之規定：

1.不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者」之規定及行為事實，判斷認定是否有該款情形後處理：
2.投標文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。
3.押標金由同一人或同一廠商繳納或申請退還者。
4.投標標封或通知機關信函號碼連號，顯係同一人或同一廠商所為者。
5.廠商地址、電話號碼、傳真機號碼、聯絡人或電子郵件網址相同者。
6.其他顯係同一人或同一廠商所為之情形者。
7.押標金未附或不符合規定。
8.投標文件為空白文件、無關文件或標封內空無一物。
9.資格、規格或價格文件未附或不符合規定。

二十七、社區管理委員會擁有得標廠商三個月試用期之審查權利。

二十八、生活廢棄物依法規分類，並協助改正，若遭主管機關裁罰須負責。

二十九、投標廠商應依規定填妥(不得使用鉛筆)

1.本招標文件所附招標投標及投標標價清單，連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。
2.所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。

三十、投標文件須於115年10月1日(星期四)18時前，以郵遞、專人送達收件地點：

1.桃園市文青二路9-11號1樓 聯絡電話：(03)396-0290
2.聯絡人：管理中心臧運武經理、古尊仁副理

三十一、本須知未載明之事項，依社區及相關法令辦理。

三十二、簽訂合約時本會保有投標須知以外之未盡事宜增列。

【附件一】

皇翔歡喜城社區清潔及環境維護事項

一、經常性(每日)作業：

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. 金屬部份擦拭 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. 金屬部份擦拭 6. 玻璃門窗擦拭	
大樓外圍、樓頂平台及中庭	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. 玻璃及金屬部份乾拭 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. 廚餘回收處理 5. 垃圾清運	

洗手間	1. 小便斗、馬桶、洗手台之清潔 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，垃圾異物之檢除 2. 垃圾筒及煙灰缸之清理 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. 金屬部份乾拭	

二、週期性(每月)作業：

1. 屋頂及突出物視需要清掃。
2. 金屬部份視需要以專用清潔劑擦拭。
3. 電氣室、控制室每月清掃乙次。
4. 冷氣空調通風口視需要擦拭。
5. 大門及照明器具視需要擦拭。
6. 雜草視需要清除。

三、年度清潔事項：

1. 社區全區民生供水水塔、蓄水池清洗：2 次/年(水塔清洗後需附水質檢驗合格證明)。
2. 大廳正門及中庭水池清洗：2 次/年。
3. 公設石英磚、外圍水溝、花圃、地下室等環境消毒：2 次/年。
4. 全區一樓大廳、梯廳石材地面晶化：2 次/年。
5. 全區一樓及地下室公共空間病媒防治：2 次/年。
6. 中庭及外圍人行道地面高壓槍沖洗：2 次/年。
7. 公設高空玻璃清洗：2 次/年。
8. 大廳正門高空玻璃清洗：1 次/年。
9. 垃圾回收室大清洗、環境消毒：12 次/年(1 次/月)。
10. 各棟各樓層窗戶清洗:一年/一次。
11. 地下室全區域地面清洗:一年/一次。

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)。

【附件二】-1

皇翔歡喜城社區
115 年度社區環境清潔維護服務委任招標案
標　單

標單編號：文號: 115 年 9 月 13 日皇喜字 1150913001 號

文號: 115 年 9 月 13 日皇喜字 1150913001 號函。

本清單應依下列規定填寫：

一、由投標廠商填寫後投標。

二、本清單所標示之總價，應包括招標文件所規定之所有應由廠商得標後辦理之履約事項之價金，不論該等事項是否已於本清單明確標示。

三、請依據本會所提出之工作人力配置規劃填報。

四、標價條件：依招標文件之規定。

五、契約價金受款人名稱：

六、契約價金受款人帳號（無則免）：

七、採購案名稱：皇翔歡喜城社區 115 年度社區環境清潔維護服務委任採購案

八、本採購案工作事項：社區環境清潔維護服務委任採購案。

九、以下報價成本分析表之項目以月為單位、單價、數量及合計欄等由投標廠商自行填寫。項目欄之數量可自行擴充。

項　　目	服務標的範圍	單　　價	合 計
社區環境清潔維護服務委任採購案	皇翔歡喜城社區		
稅　金 5%			
總　　計			

【附件二】-2

皇翔歡喜城社區
115 年度社區環境清潔維護服務委任招標案
標　單

文號: 115 年 9 月 13 日皇喜字 1150913001 號。

總價新台幣:　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整（含稅）

廠 商 簽 章:　　（公司大章、小章）

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

以下空白

【附件三】

皇翔歡喜城社區
115 年度社區環境清潔維護服務委任招標案
廠商資格審查表

文號: 115 年 9 月 13 日皇喜字 1150913001 號。

標案名稱:皇翔歡喜城社區 115 年度社區環境清潔維護服務委任招標案

投標廠商		廠商電話		審核日期	年　月　日
項次	投標公司應備審核資料(影本)				文件檢附檢查欄
1 頁	清潔公司應為政府立案並領有合法證明				□有　□無
2 頁	資本額新台幣參佰萬元(含)以上。				□有　□無
3 頁	最近一期完稅申報書(401 表)及稅額繳款證明書以及 最近一年度內無退票紀錄證明書。				□有　□無
4 頁	業務實績月營業額新台幣壹佰萬元以上。				□有　□無
5 頁	內政部核發之登記證,且具清潔公司會員,且無不良管理紀錄。				□有　□無
6 頁	廠商派遣現場施工人員投保意外保險證明及勞工保險證。				□有　□無
7 頁	乙種職業勞工安全衛生管理員證明。				□有　□無
8 頁	正委任達 30 個以服務案場名冊(含社區名稱、地址、電話)				□有　□無
9 頁	正受委任管理實績中需有一個 300 戶以上的大型社區,且最少要有一個大型社區的服務期間需連續滿 1 年以上,並附契約書或服務證明書(內含各該社區 名稱、地址、電話)。				□有　□無
注意事項:廠商檢附之證明文件均須加蓋公司大章、小章、與正本相符。以資負責。					

皇翔歡喜城社區管理委員會