

帝國花園廣場社區清潔維護服務 115 年度招標公告



一、招標資訊

1. 招標單位：板橋帝國花園廣場住宅區管委會
2. 服務地點：新北市板橋區華江一路 113、117、119 號
(帝國花園廣場住宅棟)
3. 聯絡人
主任委員：黨照印(0910-137-536)、鄒志遠 (0916-026-961)
環境安全委員：林哲緯(0955-228-593)、陳藝文(0983-400-361)
4. 公設坪數：建議實地場勘
5. 招標管道：管委會訪商、社區公告欄及社群媒體公開招標。
6. 招標方式：本招標採最有利標，評選最符合社區服務需求之公司。
7. 領標期間：自即日起至民國 114 年 12 月 25 日止。
8. 親送投標資料收件截止時間：民國 115 年 1 月 5 日 18:00 止。
9. 郵寄投標資料收件截止時間：民國 115 年 1 月 5 日 18:00 止 (郵戳為憑)
10. 社區無須押標金或履約保證金。
11. 需提供合約草案，應明列包含但不限於雙方權利義務、雙方違約、服務水準協定與未達服務水準時之罰則與解約條款。
12. 投標廠商不得與本社區管理委員會有任何餽贈關係，本社區管理委員不得收受投標或得標廠商餽贈之任何財物。
13. 本標案之人力配置、設備器材、工作細項、請款支付等均須列載合約書內。
14. 公司資本額：新臺幣伍拾萬(含)以上，且不得同業借牌(簽約與實際執行須同一家公司，不得轉包)。
15. 社區提供 4 格機車停車位供得標物業租借分配員工，每月 100 元*4 格。(需由得標公司付款,不得向現場人員收款)
16. 本社區管理委員會對本次招標規範有解釋及增修權利，如有任何疑問請洽管理委員會。

二、清潔服務標的範圍：本社區及其周圍環境清潔等，且乙方應撰擬本社區清潔工作之計畫以及獎懲辦法表供甲方審查，同意後始得執行。

三、清潔服務需求：

1. 服務期間：自 115 年 2 月 28 日起，至 116 年 02 月 28 日止，為期一年，期滿後得視績效續約。

帝國花園廣場社區清潔維護服務 115 年度招標公告

2. 清潔服務項目：廠商需提供完整之清潔人力與服務設備，工作內容包含但不限於：

(1) 各棟大門(含玻璃門清潔)、中庭、戶外步道、雨棚底部、公共空間、信箱區、電梯間、梯廳、公共廁所(清潔與用品補充)、各樓層走道、各棟逃生梯、地下室停車場 (含吸塵/拖地/油污與髒污處理)、頂樓、垃圾室(含整理、消毒與臭味控制)、車道等清潔維護。

(2) 環保與耗材：垃圾袋、清潔劑、除臭劑、拖把、掃具、吹葉機等清潔耗材由乙方提供；垃圾分類需確實落實政府規範。

(3) 其他經甲方臨時交辦或指定之項目。

四、人力需求配置：

人員之人數請依領標公司之專業建議規畫進行填寫

1. 清潔人員共__名

2. 服務時段：**(含假日，每日最低人力為 6 員)**

(1) 早班每日 08:00-17:00(人數:___)

(2) 晚班每日 13:00-22:00(人數:___)

3. 需具有社區清潔服務經驗。

4. 人員須穿著制服並配戴識別證。

5. 需身心健全，無身心疾病之人。

6. 每日工作人數不得低於 6 人。

7. 男女不拘，學歷不限，中華民國公民；如為外籍人士須取得主管機關核發之居留(工作)證明。

8. 依據勞基法規定每週排休 2 日，國定假日另排休。

9. 人員薪資不得低於 3 萬 2 千元臺幣整

五、廠商資格要求：

投標公司應提供下列資格證明文件，以供資料審核。

1. 營業公司登記證或執業許可證

2. 5 年以上社區清潔服務經驗證明

3. 本年度最近月份依法繳納勞工保險、全民健康保險、提撥 6% 勞工退休金繳款證明書

4. 上述投標之證明文件影印本應蓋投標公司大小章戳及與正本相符章，違者以資格不符處理 (投標公司不得異議)。

帝國花園廣場社區清潔維護服務 115 年度招標公告

六、投標公司應檢附社區服務規劃企畫書紙本 15 份，企劃書項目應包含但不限以下內容：

1. 公司基本資料。
2. 對本社區清潔服務企畫書。
3. 對派駐人員之訓練、考核、獎懲、薪資與休假制度。
4. 最近一期完稅證明。
5. 若有特殊優良事蹟、實績，或擁有服務、技術用以協助維護居住品質者，請自行列舉。
6. 提供現於服務案場之名稱、戶數、地址

七、投標公司送審文件及送達時限

1. 本社區清潔服務標案報價單壹份(單獨放入小信封內密封並加蓋騎縫章，併同上列資料裝入投標專用信封內)。
2. 符合第六項訂定內容之管理服務企劃書 15 份。
3. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封於：
115 年 1 月 5 日(星期一)前以密件封存限時郵寄(以郵戳為憑)，或於 115 年 1 月 5 日(星期一)前親送至本社區地址，收件人為帝國花園廣場社區管理委員會收。若為郵寄，請另以電話確認之。

八、開標與決標程序

1. 本會預訂於 115 年 1 月 6 日(星期二) ~ 115 年 1 月 11 日(星期日)召開資格審查會議，資格審查不合格之廠商不予退件。
2. 符合資格廠商將由本會於 114 年 1 月 23 日(星期日)之前以簡訊及電話通知合格廠商，並另約時間進行廠商企畫簡報與開標議價作業。
3. 評分原則：價格 (30%)、服務計畫內容 (40%)、其他社區清潔經驗 (20%)、現場評估與面談 (10%)。

九、其他事項

1. 若績效不佳，經管委會要求改善三次未果，社區得提前終止契約。
2. 違規事項罰則請參照 附件(一) 違規行為罰則表。
3. 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決定，但管委會認可之服務人員，得標公司不得任意藉故調、撤換，承接其他公司現場繼續服務人員之年資應予以併計採認。
4. 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。

帝國花園廣場社區清潔維護服務 115 年度招標公告

5. 得標公司在派員任職後，如遇解約或合約期滿時，其所派任人員願意留下繼續為本會服務時，本會將出具書面同意書予得標公司，得標公司則不得限制與剝奪其人員之基本工作權。
6. 參標公司服務企劃書應詳述擬提供管理維護服務之人力配置情形。
7. 投標公司不得有串通圍標，妨礙開標及暴力脅迫等情事，違者報警依法處理。

帝國花園廣場社區清潔維護服務 115 年度招標公告

(附件一) 違規行為罰則表

一、工作態度與執行品質

違失項目	行為說明	罰款
工作怠慢、敷衍作業	未依標準程序執行清潔作業，僅做表面處理、角落積塵未清、拖地範圍明顯不足等	500 元 / 次
無故離崗或過度使用手機	工作期間長時間滑手機、聊天，或無故離開工作區域	500 元 / 次
服務態度不佳	對住戶或管理人員態度不耐、回嘴或不合作	500 元 / 次
於公共區域睡臥或休息過久	於工作時間內有趴睡、閉目休息等行為	1,000 元 / 次
未依限改正缺失	行為經管委會通知改善後仍未改善	1,000 元 / 次

二、人力與紀律管理

違失項目	行為說明	罰款
派遣人力不足	當日派遣人數低於契約約定人力	2,000 元 / 人次
遲到或早退	遲到或早退超過 10 分鐘	300 元 / 次
未穿制服或未配戴識別證	未依約定穿著制服或未配戴識別證	200 元 / 次
未巡檢或紀錄不實	未依規定巡檢、未填工作日誌或填載不實	300 元 / 次

三、公共區域清潔未達標準

違失項目	行為說明	罰款
大廳玻璃、門面有污痕	指紋、雨痕、污漬未清除	300 元 / 次
電梯內部不潔	鏡面指紋、按鍵污漬、地面髒污	300 元 / 次
各樓層走道髒污	地面未整潔，角落積塵明顯	300 元 / 層
逃生梯未清潔	地面未清掃或扶手未擦拭	300 元 / 層

帝國花園廣場社區清潔維護服務 115 年度招標公告

垃圾桶滿溢或未即時倒置	公共垃圾桶發生溢滿或異味	300 元 / 次
-------------	--------------	-----------

四、垃圾室與異味管理

違失項目	行為說明	罰款
垃圾室異味嚴重	未採行通風、除臭或基本環境維護	500 元 / 次
地面髒污或殘渣未清	地面濕黏、未沖洗、未拖淨	500 元 / 次
未協助垃圾間維持整潔	垃圾及回收物散落、傾倒及阻擋動線	500 元 / 次
未依規定施作消毒	未執行每月消毒或未提供紀錄	1,000 元 / 次

五、停車場清潔與安全

違失項目	行為說明	罰款
地面灰塵或垃圾堆積	未定期清掃，明顯髒污	300 元 / 區
油污未處理	車位或動線出現油漬未清除	500 元 / 處
排水孔或排水溝堵塞	葉屑、雜物堆積致排水不良	500 元 / 個

六、重大不當行為

違失項目	行為說明	罰款
對住戶或管理人員失態	大聲頂撞、激動、語帶冒犯等	1,000 元 / 次
使用不當清潔方式致毀損	不當操作造成玻璃刮傷、牆面白霧等	照價賠償 + 1,000 元
遺失社區設備或物品	工具、設備因管理不善而遺失	照價賠償
擅自拿取社區財物	未經同意擅取任何公共物品、工具、耗材	3,000 元 / 次 + 照價賠償
偷取回收物或可變賣物品	紙箱、鐵鋁罐、廢金屬、電器等資源回收物	2,000 元 / 次
擅自帶走住戶遺留物品	任意拾取或攜走住戶物品 (不論價值)	2,000 元 / 次
竊取行為累犯	再次發生任一竊取或占為己有	5,000 元 / 次 + 報警處理