



藝文大觀社區管理委員會

公告

字號：大觀(五)公字第 1040405001 號
公告日期：104 年 05 月 15 日
公告期限：104 年 05 月 30 日
連絡人：管理中心 李經理
連絡電話：(03)301-8697

主旨：本社區外牆清洗工程投標須知(如附件)，公開徵求投標廠商及本社區住戶之修訂意見。

依據：104 年 5 月 13 日本社區管理委員會會議決議。

說明：

- 一、公開徵求期間，自本(104)年 5 月 15 日起至 5 月 31 日止。
- 二、歡迎提供建議，請於本年 6 月 1 日前以書面(如附表)送、寄交本社區管理中心李經理，俾供作本會修訂之參考。
- 三、本案另公告於社區網站：myhome.url.com.tw 智邦生活館→藝文大觀社區→社區公佈欄。

藝文大觀社區外牆清洗工程投標須知
修訂建議表

原訂	建議修訂	建議修訂原因



藝文大觀社區外牆清洗工程

投標須知(草案)

- 一、標案內容：外牆清洗工程
- 二、招標方式：公開招標(以最有利標決標)。
投標廠商應備妥簡報資料於開標日進行作業簡報，以作為本社區評選之參考(得標後作為契約之一部分)。
- 三、決標原則：以合於招標文件規定，經評選為最符合本社區需要且低於底價之最有利標為得標廠商。
- 四、作業內容：
 1. 施工範圍與內容(投標前應先勘查現場並確實了解)：
 - ◇全區 13 棟外牆二丁掛平磚及山型磁磚清洗。
 - ◇各棟外牆二樓以下花崗岩石材、陽台外露樑抵石子、頂樓圓頂造型女兒外牆抵石子等多孔建材高壓水刀清洗。
 - ◇各棟頂樓屋突外牆磁磚清洗及白樺溢出處理，JK 棟間中庭外牆白樺溢出處理。
 - ◇各棟住戶景觀外窗玻璃、活動外窗含紗窗及陽台欄杆外玻璃清洗。
 - ◇各棟一樓穿堂挑高造景壁面、橫樑抵石子等建材高壓水刀清洗(不含天花板)。
 - ◇正門入口雨庇以及中庭採光罩上方玻璃清洗。
 - ◇大門噴水池外緣石材清洗及白樺溢出處理，中庭景觀噴池石材清洗。
 - ◇後門階梯花崗岩石材清洗。
 - ◇I~M 棟後廊天花板拆除(全區)
 2. 清潔劑：使用 3M 中性地板清潔劑(PH 值 7 ± 0.5 ，即 6.5~7.5)，得標廠商(以下簡稱乙方)並需於作業現場會同本社區(以下簡稱甲方)包裝開封及調水作業，調水比率應依照 3M 公司使用說明之最適比率，且施工作業中不得擅自混加其他清潔劑或藥物(甲方將隨時實施中間檢查)，乙方進入甲方作業之車輛及人員不得攜帶其他清潔劑或藥物，且施工當日用餘清潔劑應暫時封存甲方(乙方於次施工日

再使用)，若乙方擅自混加其他清潔劑或藥物，甲方視為重大違約事件，乙方除應即停止施工外，並照解約辦法解除合約，乙方不得異議。

3. 防護：人員、建物、車輛、花草安全維護。作業區域施工帶明顯警戒範圍。作業區域花圃植栽以帆布覆蓋保護，每日作業範圍植栽花台以水澆灌稀釋藥劑存量。
4. 施工期限：二人一組清洗作業加巡檢作業工期 60 工作天內(不含雨天以及強風天候)完工。如因強風之停工，乙方應於停工之次日內提出書面說明，以免發生雙方對於工期計算之爭議，停工如可歸責於甲方之事由，可扣除工作天。
5. 保險：施工吊籠均經勞檢所檢查合格，高空作業人員須領有吊籠操作證照，員工意外責任保險，第三責任(營繕)保險。施工期間作業人員以及第三安全責任均由作業公司負責，與社區無涉。
6. 驗收標準：全區四大棟，完成第一大棟並經派員驗收合格後作為驗收標準，後續三大棟作業未達標準即須加強補洗。(四大棟清洗之排序，須由甲方指定)。
7. 逾期罰款：每逾期 1 工作天按照合約總價千分之一(不含營業稅)計算罰款，最多以 20% 為限，但若逾期超過 60 工作天，甲方得按解約辦法解除合約。

五、本工程於星期六、日及例假日不得施工。

六、本工程為總價承包(包含營業稅)。

七、本工程保險均已內含總價內。

八、付款辦法：

1. 第一期款：第一大棟完工，並經派員驗收合格後，付款 20%。
2. 第二期款：第二大棟完工，並經權責委員初驗合格後，付款 15%。
3. 第三期款：第三大棟完工，並經權責委員初驗合格後，付款 15%。
4. 第四期款：全區四大棟全部完成(含加強補洗)，並已照

「施工範圍與內容」完工，經派員驗收合格，且無損毀本社區財物或損毀已回復原狀，付款 50%。

5. 前項款項於乙方請款時須檢附統一發票及指定帳戶，甲方於收到乙方文件後 10 日內付款，乙方若文件不齊備或工程有缺失，經通知未改善者，甲方得拒絕付款或減價付款，乙方不得異議。

九、乙方應自行負責並監督現場員工(施作人員)施工安全，並完成勤前教育訓練(含每日施工前之工安教育)，且應配戴必要安全工具(如安全帽、安全帶…等等)，若因個人因素或其他原因，造成工作或公共安全意外事故概與甲方無涉。

十、乙方若表現良好，甲方視乙方為優良廠商，將列入甲方定期外牆清洗合約優先議約權。

十一、投標時應檢附文件(請加蓋公司大、小章暨與正本相符註記)：

1. 最近一期繳稅單

2. 營利事業登記證(明)影本(公司營業項目中須包含外牆高空作業相關行業)、施工吊籠均經勞檢所檢查合格，高空作業人員須領有吊籠操作證照，員工意外責任保險，第三責任(營繕)保險投保證明。

3. 公司執照

十二、乙方應自決標日起 3 天內簽訂合約並繳交履約保證金新台幣參萬元整(限銀行本票或現金)，俟本案工程第四期款付清日起算 30 天後，無另再發現其他須扣款項目時，無息退還。

十三、開工日期：乙方應於接到甲方通知日起 10 天內開工，並自開工日起算施工工作天。

十四、解約辦法：

1. 繳交 20%解約金(依未完工程不含營業稅總金額計算)並沒收履約保證金。

2. 另列入不良廠商，停止乙方參加甲方工程投標、比價、議價之權利 5 年。

十五、本標案規定使用之「中性地板清潔劑」，其 PH 值暨調水比率請於投標前向 3M 公司求證後投標，得標後不得異議。但投標廠商若能於開標日之簡報作業中提出比指定清潔劑(3M 中性地板清潔劑)效果更佳，尤其對環境、土壤、植物更有保護作用之清潔劑產品，且持有證明者，經甲方評審同意採納者，始能改變使用之清潔劑。

中 華 民 國 年 月 日



藝文大觀社區廠商投標標單

標名	的稱	藝文大觀社區外牆清洗工程	
標總	價價	新台幣	元整
投標廠商：		印	
負責人：		印	
(本標單須填寫廠商名稱、負責人姓名及加蓋公司、負責人章，否則無效。)			
1. 本採購以合於招標文件規定，且在底價以內之最有利標為得標廠商。			
2. 由合於招標文件規定之評選最優廠商優先減價。			
3. 優先減價結果仍超過底價時，得由評選次優廠商比減價格。			
優 先 減 價	新台幣	元整	(廠商蓋章)
第 一 次 減 價	新台幣	元整	(廠商蓋章)
第 二 次 減 價	新台幣	元整	(廠商蓋章)
備註：1. <u>以上報價均為連工帶料。</u>			
2. 投標廠商未到場簡報、未帶公司章與負責人章，視同放棄。			