

遠雄國都社區112年機電、消防、給排水設備招標公告

主旨：社區機電、消防、給排水設備公開招標。

說明：

- 一、公告日期：112年11月05日至112年11月15日止共計10天公告於本社區公佈欄、社區住戶Line群組、以及中華民國物業管理經理人協會網站。
- 二、招標方式：依社區廠商評選管理辦法，分兩階段由管理委員會完成資格審核後，再進行簡報及價格開封，採最有利標。
- 三、委託維護起訖日：112年12月01日至113年11月30日止，為期一年。
- 四、領標單日期：112年11月05日09時起至11月15日17時止至本社區管理中心索取投標須知及標單。
- 五、截標時間：112年11月15日17時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件)9份及標單等送達社區管理中心收執。
- 六、審標日期：第一階段書面審核112年11月15日(星期三)下午19:00時。
- 七、簡報決選日期：112年11月16日(星期四)第一階段書面審核後，即由社區管理委員會通知審議通過之管理公司參加當日19:30之簡報與決選，簡報時間依送件順序安排。
- 八、投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章，於112年11月15日17時前逕自送達管理中心參與投標，逾時視同棄權。
- 九、歡迎住戶踴躍推薦優良廠商參與競標。

遠雄國都社區112年機電、消防、給排水設備投須知

壹、需求：

- (一) 社區機電、水電、消防、給排水設備等維護保養工作並附上保養週期表，每週養護二次，每次1人8小時。
- (二) 含社區年度消防安全檢查申報。

貳、投標資格與審查：

一、廠家資格：

- (一) 營利事業登記證明影本，公司營業項目中需包含機電及消防設備維護事項，並在新北市設有公司或分公司。
- (二) 應為派赴本社區服務人員投保勞、健保及提撥6%勞退金。
- (三) 應為派赴本社區服務人員加保誠實險、雇主補償責任保險或團體險之證明。

二、檢附資料：(所送資料無論得標與否均不予退還)

- (一) 電機、水電保養主管機關營利事業登記證、甲級電匠證照、消防設備士證照。派遣人員需具備甲級電匠證照影本及勞委會乙級(含)以上證照影本，並有大樓機電維護1年以上經驗證明。
- (二) 111年度(401)完稅證明(近一期)。
- (三) 111年無退票證明(近一期)。
- (四) 近一期雇主依法繳納員工6%退職繳款證明書(含繳費收據)。
- (五) 近一期公司投保員工(勞、健保及意外險)與雇主責任保險證明書或團體險(含繳費收據)。

(六)報價單（如附件）。

(七)以上之證明文件影本應蓋參標公司大小章與正本相符章，否則以參標公司資格不符處理。

參、服務企劃書內容說明：（共需製作9份）

一、管理公司簡介、規模與經營理念。

二、履約能力與保證之說明。

三、服務工作團隊各項工作內容(職掌)、證照、考核及紀律獎懲辦法等。

四、服務費用之估算及運用分配預估。

五、可提供之行政後勤支援工作。

六、對本社區服務管理之規劃及建議事項。

肆、領標、開標時間：

一、領標時間：112年11月05日09時起，11月15日17時止，至本社區管理中心領取。

二、截標時間：112年11月15日17時止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關證明文件)及標單送達本社區管理中心收執。

三、審標時間：112年11月15日(星期三)19時。

四、簡報時間：112年11月16日(星期四)第一階段書面審核後，即由社區管理委員會通知審議通過之管理公司，參加當日19時之簡報與決選，簡報順序為送件時間。

伍、注意事項：

一、廠商投標資料均雙面列印且需密封，外標封未密封並加蓋騎縫章，

以及投標文件、所附證件為偽(變)造者，一律視為無效標。

二、投標資料逕自送達社區管理中心簽收，逾時送達者為無效標。

三、投標前與決標後，投標廠商不得與本社區管理委員會之委員有任何金錢饋贈往來及利益輸送關係；本社區管理委員會之委員不得收受投標或得標廠商饋贈任何物品及錢財。

四、得標廠商須與社區原服務廠商交接。

陸、決標評選辦法：

一、本標採最有利標。

二、評選項目含下列事項：

(一)公司規模、營運狀況及實績表現。

(二)價格(總標價之完整性、各單項報價之合理性)。

(三)執勤人員專業能力、對本社區服務管理之建議事項與規劃之完整性與履約績效等。請於簡報時提出以上相關事項說明資料。

柒、其他說明：

一、參加投標之廠商所提供之資料概不退還。

二、本須知如有未詳盡事宜，得由社區管理委員會補充。

三、如有任何疑問請洽遠雄國都管理服務中心。

TEL：(02) 85216209，黃經理

遠雄國都社區112年機電、消防、給排水設備

摘要明細

1.消防滅火設備:

- a.消防泵功能檢查。
- b.灑水泵功能檢查。
- c.泡沫泵功能檢查。
- d.滅火器年限、壓力檢查。
- e.消防栓水帶、瞄子檢查。
- f.泡沫原液槽檢查。
- g.泵浦軸承潤滑油檢查。

2.消防警報設備:

- a.受信總機功能檢查。
- b.緊急廣播主機功能檢查。
- c.標示燈功能檢查。
- d.受信總機警報回路功能檢查。
- E.火警發信機及火警警鈴功能檢查。

3.消防避難逃生設備:

- a.出口標示燈功能檢查。
- b.避難方向燈功能檢查。
- c.避難器具燈功能檢查。
- d.緊急照明燈功能檢查。

4.消防搶救上之必要設備:

- a.連結送水管（中繼泵浦）。
- b.水帶箱水帶、瞄子檢查。
- c.消防專用蓄水池功能檢查（採水泵浦）。
- d.進排煙風機功能檢查。
- e.進排煙風機連動功能檢查。
- f.進排煙風機軸承潤滑油檢查、添加。
- g.緊急電源插座電壓、表示燈功能檢查。

5.給排水設備:

- a.揚水泵功能檢查。
- b.廢水泵功能檢查。
- c.污水泵功能檢查。
- d.蓄水池溢水檢視口檢查。
- e.集中水錶箱漏水檢查。
- f.蓄水池及上水塔電極棒檢查。

摘要明細

6.電氣設備:

- a.停車場進排風機時間控制校正。
- b.地下室照明設備檢查。
- c.停車場進排風機軸承潤滑油檢查、添加。
- d.安全梯照明設備檢查。
- e.航空障礙燈功能檢查。
- f.配電盤電容器功能檢查。
- g.配電盤各電磁開關螺絲上緊。
- h.MP 盤及 EMP 盤紅外線熱顯像檢測。

7.發電機設備:

- a.引擎風葉檢查。
- b.發電機皮帶檢查。
- c.電瓶接頭、水位檢查。
- d.機油油位、壓力檢查。
- e.水箱水位、溫度檢查。
- f.充電機功能檢查。
- g.柴油箱油位檢查。
- h.輸出電壓、頻率檢查。
- i.手動試車、運轉功能測試。
- j.發電機室散熱系統檢查。
- k.空氣濾清器檢查。
- l.ATS 盤功能測試。
- m.公設燈具檢修及住戶陽台公設燈、家徽燈。

機電設備檢點檢查表(A) 定期保養：A-每次 B-3.6.9.12月一次 C-每年一次

客戶名稱：

填表日期： 年 月 日

A22 032909

區分	項目	檢查項目及內容	代表	○正常 X不正常	區分	項目	檢查項目及內容	代表	○正常 X不正常
警報系統	1	火警受信機電源、信號燈檢查	A		電氣系統	1	揚水泵功能檢查	A	
	2	排煙受信機電源、信號燈檢查	A			2	污水泵功能檢查	A	
	3	撇水受信機電源、信號燈檢查	A			3	廢水泵功能檢查	A	
	4	泡沫受信機電源、信號燈檢查	A			4	地下室排風馬達時間校正	A	
	5	緊急廣播主機功能檢查	B	/		5	地下室照明設備檢查	A	
	6	手動報警機功能測試	C	/		6	上、下水池溢水口視窗檢查	A	
	7	受信總機 / 緊急廣播回路測試	C	/		7	頂樓落水頭檢視	A	
	8	地區音響 / 廣播連動測試	C	/		8	集中水錶箱滲水檢查	A	
消防箱	1	標示燈檢查	B	/	排水系統	9	安全梯照明設備檢查	B	/
	2	水帶、瞄子外觀檢查	C	/		10	電磁開關螺絲上緊	C	/
	3	緊急電源電壓檢查	C	/		11	航空障礙燈功能測試	C	/
	4	啟動表示燈檢查	C	/		12	避雷針外觀檢查	B	/
安全設備	1	消防機組電源、壓力檢查	A		13	MP配電盤無熔絲開關外觀檢查	C	/	
	2	自動撇水機組電源、壓力檢查	A		14	自動功率調整器電源檢查	A		
	3	泡沫機組電源、壓力檢查	A		1	引擎風葉檢查	A		
	4	消防機組試車運轉	B	/	2	發電機皮帶檢查	A		
	5	手提/自動滅火器年限、壓力檢查	B	/	3	電瓶水水位檢查	A		
避難設備	1	緊急照明燈功能檢查	B	/	發電機設備	4	機油油位、壓力檢查	A	
	2	出口標示燈功能檢查	B	/		5	水箱水位、溫度檢查	A	
	3	避難方向指示燈功能檢查	B	/		6	充電機功能檢查	A	
消防搶救設備	1	消防專用蓄水池水位檢查	A		7	柴油箱油位檢查	A		
	2	進風、排煙主馬達運轉試車	B	/	8	電壓、頻率、測試檢查	A		
	3	進風、排煙連動功能測試	C	/	9	手動試車	A		
	4	進風、排煙開門(窗)功能測試	C	/	10	發電機室散熱功能檢查	A		
建議事項	1.滅火器下次性能檢查： 年 月 日(三年檢測)				備註	11	ATS盤功能測試	C	/
	2.蓄水池上下水池高水位警報		<input type="checkbox"/> 已施做	<input type="checkbox"/> 建議施做		12	空氣濾清器檢查	C	/
	3.電容器設置獨立箱內		<input type="checkbox"/> 已施做	<input type="checkbox"/> 建議施做					
	4.污廢水池高水位警報		<input type="checkbox"/> 已施做	<input type="checkbox"/> 建議施做					
	5.發電機排煙管視窗		<input type="checkbox"/> 已施做	<input type="checkbox"/> 建議施做					
	6.ATS欠相保護		<input type="checkbox"/> 已施做	<input type="checkbox"/> 建議施做					

管理公司： 異動：是口否口 存根聯(白) 請款聯(紅) 客戶聯(黃)

*檢測設備以簽訂合約為依據，檢測項目及內容如本表所列，檢查及測試方法依本公司定訂之並負檢查責任。

驗收單位：

檢查部門：

檢查人：

112年度機電維護招標採購標單

標的：新莊區遠雄國都社區管理委員會(新北市新莊區新北大道四段205號一樓)

名稱：新莊區遠雄國都社區112年機電、消防、給排水設備(施)保養維護招標

一、投標廠商對招標須知等文件均已完全明瞭接受，今以(每月)新台幣
_____元整承攬社區機電維護作業。

※總價應以國字大寫數目字(如壹、貳、佰、仟、萬)填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，塗改者本標單無效。

二、本標單決標後，併入契約中做為雙方合約依據。

投標公司： _____ 簽章

負責人：

地址：

電話：

議價金額：

公司代表人簽章：

管委會主任委員簽章：

中華民國 112 年 11 月 日

遠雄國都社區112年機電、消防、給排水設備招標

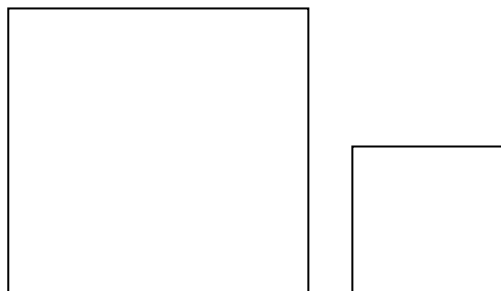
本公司授權_____，職稱：_____為本公司之全權代表，並授權參與貴社區年度機電維護服務費用之議價作業，特立此授權書為證。

此致

遠雄國都社區管理委員會

投標公司名稱：_____簽章

負責人：



地址：

電話：

中華民國 112 年 11 月 日

遠雄國都社區 報價單

廠商名稱：
聯絡人：
電話：

工程名稱：社區機電設備巡檢維護保養

日期 年 月 日

項次	品名/規格	數量	單位	單價(NT\$)	金額(NT\$)	備註
一	機電設備巡檢維護保養					
1	巡檢保養	12	月			
	電氣系統：每週兩次每次4H					
	給排水系統：每週兩次每次4H					
	消防系統：每週兩次每次4H					
	設備修繕：每週兩次每次4H					
二	消防年度申報	1	次			
	合計				0	
	加值營業稅5%				0	
	總計				0	
備註：保養內容須依附件：遠雄國都社區112年機電、消防、給排水設備項目排定52周維養計畫並執行(月季年)維護保養						
公司 名稱				負責人		