

鴻築吾江社區管理委員會

113 年度社區機電保養維護服務

公開招標須知

壹、招標說明：

- 一、招標業主：鴻築吾江社區管理委員會(以下簡稱本會)
- 二、地址：桃園市平鎮區延平路二段 32 號 電話：03-402 0068
- 三、代表人：主主任委員 徐盛基
- 四、聯絡人：社區主任 樊家均

貳、服務需求：

一、管理服務標的範圍：

鴻築吾江社區：總戶數 391 戶、建物 8 棟(地下室 3 層，地上 15 層)、電梯 12 梯，平面車位 261 位、機械車位 130 位、中庭花園、健身房、兒童遊戲室、綜合遊戲室、視聽室、閱覽室及社區外圍:行道樹、小花圃等公設。

二、標的範圍管理服務項目：

1. 社區機電維護維護作業(詳見附件一)。
2. 社區所需之各項申報作業(詳見附件二)。
3. 本案機電服務需求(詳見附件三)。

參、本案合約期限：

得標第一順位廠商由社區管委會通知後，自 **民國 113 年 11 月 01 日起進場，至民國 114 年 10 月 31 日止。**

前三個月為試用期，試用期滿，不合格則本契約無條件逕行終止，並由管委會通知下一順位廠商進場辦理交接。

肆、投標公司注意事項：

一、招標方式：本案採最有利標選出優質簽約廠商。

二、投標公司送審文件及送達：

1. 機電維護報價單 1 份(詳見附件三-1)。
2. 年度機電保養服務契約書(草約)乙式 1 份。

契約書內容，請包含下列條件：

- (1). 年度保養週期
- (2). 保養項目表
- (3). 保養修繕工程施工時
- (3). 若遇突發事件無法施作保養時，如何順延？
- (4). 若因保養不當或是延誤，造成社區財損如何負責？(例如保險)

3. 參標公司將所有招標文件及資格審核封面資料密封，於民國 113 年 08 月 31 日 20:00 前，密封資料袋以親送或郵寄方式送達：桃園市平鎮區延平路二段 32 號。

三、開標及決標程序：

1. 本社區預訂於民國 113 年 09 月例會同步召開資格審查會議，符合資格廠商將由本社區自行公開抽籤決定簡報順序並以簡訊及電話通知合格廠商到社區簡報，資格審查不合格之廠商不予退件。
 2. 簡報會議請廠商依簡報時間提早前三十分鐘到場簽到。未依時間到場簡報廠商視同自動放棄投標。
 3. 簡報時間原則上每家 10 分鐘，簡報結束後由委員提問，答詢時間 10 分鐘。所有符合資格廠商於簡報完畢後，本社區將評選前 3 名參與議價。
 4. 議價時由評選第一名優先議價並以兩次為限，若兩次議價不成，由本社區依序與第二名議價，依此類推，不得異議。
 5. 經本社區議定簽約廠商應於被通知三日內與本會完成簽約事宜，如無法簽約，則由本社區議定遞補公司議價簽約，不得異議。
- 八、得標公司簽約當日檢驗所有證件之正本稽核，如有偽造或借牌，本社區將取消該公司得標資格，由本會遴選公司遞補議價簽約，不得異議。
- 九、本招標須知與附件及得標廠商簡報紙本列為本合約之一部份，以資信守。

附件一：

1. 民生/常備機電服務事項

- 一、發電機設備保養。
- 二、發電機自動切換 ATS 檢測。
- 三、揚水設備。
- 四、廢水設備。
- 五、公共設施照明部分。
- 六、避雷針及航空燈設備。
- 七、地下給排水設備。
- 八、公共電力設備。
- 九、地下室排風設備。
- 十、公共設備突發緊急事故。
- 十一、社區機房維持清潔。

2. 消防機電服務事項

- 一、消防箱及綜合盤。
- 二、滅火器設備。
- 三、緊急照明燈、逃生方向指示燈。
- 四、送排煙設備。
- 五、消防排煙 灑水泡沫受信總機。
- 六、消防幫浦系統。
- 七、消防灑水 泡沫幫浦系統。
- 八、消防採水幫浦系統。

3. 汙廢水系統服務事項

- 一、 鼓風機設備。
- 二、 放流泵及各調節泵設備。
- 三、 加藥機設備。
- 四、 電器控制箱。

附件二：社區年度申報作業事項

- 一、 年度消防申報作業。
- 二、 年度汙水排放申報作業。

附件三：機電保養維護需求

1. 機電維護每月保養四次，每次四小時。
2. 發生緊急事件之處理時間約定，超時未能處理如何懲罰。
3. 合約需附上保養維護單格式。

注意事項：

- 一、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動權，對於管委會認可之服務人員，得標公司不得任意藉故調換及撤換，否則以違約論處新台幣壹拾萬元整。
- 二、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，否則以違約論處新台幣壹拾萬元整。
- 三、得標公司在派員任職後，如遇解約時，其所派任人員願意留下繼續服務，經管委會同意後，遇解約之得標公司不得限制與剝奪其基本工作權。

附件三 - 1

標案名稱： 113 年度社區機電保養維護維護服務標單

職稱	人數	單價/月	小計	備註
技術服務				
機電保養服務		小記：		含稅總價金：

鴻築吾江社區管理委員會 113 年度機電維護投標資格審核評鑑表

(灰色格內請投標廠商填入，並填寫編列企畫書資審頁碼。)

投標廠商		聯絡人 電話	
項目	投標公司應做企劃書/合約說明事項		資格評鑑
___頁	民生/常備機電服務細項說明		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
___頁	消防設備服務細項說明		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
___頁	汙廢水設備服務細項說明		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
___頁	發生緊急事件之項目說明		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
___頁	如未能依時效緊急處理之懲罰相關		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
審核 委員 簽名	主任委員： 副主任委員： 監察委員： 財務委員： 機電委員： 安全委員： 環保委員： 康樂委員： 機械車位委員：		審核委員將投 標公司應備審 核資料是否合 格與不合格請 <input type="checkbox"/> 內打 V 或 打 X