

新店臺北人社區「機電消防設備維護保養」 招標公告

主 旨：機電消防設備維護保養公開招標案。

招標單位：新店臺北人社區管理委員會（以下簡稱本會）。

招標地址：新北市新店區寶興路 45 巷 2 弄 2 號。

招標內容：機電消防設備維護保養公開招標遴選

合約期間：自民國 114 年 09 月 01 日至民國 115 年 12 月 31 日，為期 16 個月。

招標方式：公開招標、準用最有利標。

公告日期：114 年 06 月 25 日至 114 年 07 月 10 日。

公告地點：本社區網站及公佈欄。

領標期限：自民國 114 年 06 月 25 日 9 時起至民國 114 年 07 月 10 日 17 時止。

截止日期：民國 114 年 07 月 10 日十七時止。

服務範圍：機電消防設備維護保養及派遣駐點機電人員一名。

廠商資格：需為經濟部合法設立之公司，具有該項營利業務事實者，需提供證明文件，詳如附件。

審標時間：另訂。

廠商簡報時間：等候本會通知。本會將個別通知通過資格審查的投標廠商前來社區進行機電消防設備保養維護實務經驗簡報，屆時請合格廠商與會簡報說明並備詢。

簡報地點：新店臺北人社區會議室。

議價：所有投標廠商簡報詢答完成後，本會委員按評分表進行評比，優勝廠商取得優先議價權，議價時間地點另行通知。

收受投標文件地點及方式：

投標廠商須於截標日前以掛號郵寄或專人送達方式，將投標文件送達新北市新店區寶興路 45 巷 2 弄 2 號新店臺北人社區管理委員會。投標文件包括：最新公司設立登記證、公司營利事業登記証、最近一年無退票証明、最近一年之 401 表、同規格社區機電消防維護保養實績三個合約影本、公司簡介與服務經驗、押標金，報價單等（報價標單須另以信封密封）。

押標金：無。

（歡迎住戶踴躍推薦優良廠商競標）

如有相關問題詢問，請致電新店臺北人社區管理中心：

連絡電話：(02) 2912-1288 聯絡人：呂立德總幹事

新店臺北人社區管理委員會 中華民國 114 年 6 月 25 日

新店臺北人社區
「機電消防設備維護保養」案
招標文件清單

1. 維修保養合約書。
2. 投標須知。
3. 需求說明。
4. 標單。
5. 委託(授權)書。
6. 信封袋封面。
7. 廠商投標文件審查表。
8. 報價單。

新店臺北人社區管理委員會

機電消防設備

維護保養合約書

新店臺北人社區管理委員會

(以下簡稱甲方)

立合約書人：

(以下簡稱乙方)

茲因甲方設於：新北市新店區寶興路45巷2弄2號新店臺北人社區(包含九棟住宅及所有公共區域、會館)內之機電、水電(含進排水系統、電路系統、燈俱)、消防設備、汙水處理設備、發電機設備委由乙方承包定期維護保養工作，經雙方協議訂立條款如下：

壹、維護保養標的物

一、標的物名稱：新店臺北人社區

二、標的物地址：新北市新店區寶興路45巷2弄2號

三、標的物範圍：公寓大廈管理條例之共用部分與約定共用部分

貳、合約期限

一、自民國一一四年九月一日00:00起，至一一五年十二月三十一日24:00止。

二、本合約不因甲乙雙方負責人變更而失效。

參、工作內容

一、工作時間

1. 合約期間內乙方應每月4次(每周二)每次4小時巡檢保養人員(須有合格證照)至甲方社區實施合約議訂之大樓消防系統設備之檢查、修護等工作，並依設備保養檢查表內容執行工作。並乙方非經甲方同意不得將合約轉任第三方檢測。

2. 乙方駐場社區機電人員(須有合格證照)工作時間09:00~12:00/13:00~18:00(12:00~13:00休息一小時)，依行政院人事行政總處核定之假日數排休。

二、乙方須提供巡檢保養人員及駐場人員合格證照影本以供甲方查核並公告於管理中心。

三、非每週點檢日社區機電、消防、水電、進排水系統(含會館一切水電設備)故障由乙方駐場人員負責修繕(並於當日完成或書面回報進度、無法完成原因及修繕建議)。

四、乙方須負責巡檢保養人員及駐場人員一切相關勞工、職災保險。
肆、合約工作範圍

一、電氣系統設備

1. 低壓電氣設備系統檢驗測試保養。
2. 緊急廣播設備系統檢驗測試保養。
3. 公共區域燈光照明設備系統[含緊急照明、逃生、樓層指示燈、中庭照明燈]檢驗測試保養及燈泡、開關、插座、線路之更換。
4. 地下室停車場之抽/排風設備系統檢驗測試保養。
5. 大樓公共動力設備及燈光照明等用電節電設計。
6. 航空障礙指示燈，檢視外部構造之清點檢查，動點滅器及燈泡檢查。
7. 配電設備之配線、接地端子、接地電阻之清點檢查，負載之控制分析。
8. 配線及管路之清點檢查，電路跳脫檢查、線路故障漏電檢察。
9. 每日[大小]公用電總電錶之檢視及度數清點檢查、記錄。分戶電表之檢視。
10. 地下停車場進排氣機閘門、電磁開關、負載電流、軸承、傳動皮帶、潤滑油狀態之清點檢測、保養。
11. 魚池過濾系統水源、馬達；控制元件、閘閥、線路、管路檢查。
12. 景觀設施系統水源、馬達；控制元件、閘閥、線路、管路檢查。
13. 避雷設備測試檢修得另申請測試檢修費用。

二、給水、排水、污水設備系統：

1. 給水、污水、廢水水位自動控制功能測試檢查。
2. 給水、污水、廢水泵浦運轉功能測試檢查。
3. 給水、污水、廢水泵浦絕緣電阻功能測試檢查。
4. 給水、污水、廢水泵浦運轉相位測試檢查。
5. 給水、污水、廢水泵浦手動、自動開關功能測試檢查。
6. 給水、污水、廢水負載電流、電壓測試檢查。
7. 地下、頂樓蓄水池之浮球閥、浮球開關、電子水位控制，電極棒等機能清點檢查。泵浦機件、動控制元件、水垂線向檢查。
8. 汙水、廢水槽浮球開關議面控制之機能清點檢查、保養、修護。
9. 汙水、廢水泵及馬達運轉情況、軸心、自動交替控制機能之清點檢查。
10. 揚水泵水位感知器、連軸節、週承、足閥、馬達啟動及馬達負載電流、自動交替控制機能之清點檢查。

11. 公共區域給排水管路清點檢查、街頭及壓力錶檢測。
12. 每日總水錶及分棟水錶之檢測、度數之清點檢查、記錄。

三、發電機系統設備

1. 緊急發電機設備系統及 ATS 檢驗測試保養[須於七日前通知管理中心公告](年度大保養另行報價)。
2. 發電機冷卻水箱水位檢查。
3. 發電機引擎潤滑油油位檢查。
4. 發電機各部位有無洩漏、異常聲音測試檢查。
5. 發電機燃料油箱油位及油泵測試檢查。
6. 發電機皮帶是否鬆弛磨損測試檢查。
7. 發電機試車運轉[須於七日前通知管理中心公告]、電壓、三相極性、頻率測試檢查。
8. 發電機電瓶水位”酸鹼值、充電系統測試檢查。
9. 發電機運轉箱油壓、水溫測試檢查。
10. 發電機自動切換開關(ATS)測試檢查。
11. 發電機空氣過濾網測試檢查。
12. 廢氣環保循環系統檢查。

四、消防系統：

1. 火災自動警報系統、消防授信總機設備系統檢驗測試保養。消防授信總機、探測器、線路斷路、短路、綜合盤相關零件異常等檢查。
2. 火警移報受信總機迴路責任分界點。
 - (1) 乙方維護範圍以各樓層公共綜合盤為止(不含住戶室內)。
 - (2) 如住戶內部有迴路斷線或裝潢破壞原有設備需查修者，則室內迴路查修費用由住戶自行承擔。
 - (3) 以方駐場人員須配合裝修戶申請關閉該區自動警報逆止閥，並於裝修完成後負責開啟該區自動警報逆止閥。
3. 消防撒水主機設備系統檢驗測試保養。泵浦機件、壓力開關、自動控制元件、流量計、主機閥件、蜂鳴器、補給水箱、配件等故障檢查。水壓不足(無法維持壓力)、自動警報裝置、逆止閥、感知灑水頭等故障檢測。
4. 11 樓層以上撒水系統測試保養與自動警報逆止閥為責任分界點。(不含住戶室內)
5. 消防泡沫管路一級開放閥泡沫灑水檢驗測試(BIF 以下)

6. 消防泡沫主機設備系統檢驗測試保養。泵浦機件、壓力開關、自動控制元件、流量計、主機閥件、蜂鳴器、補給水箱、配件等故障檢查。水壓不足(無法維持壓力)、自動警報裝置、逆止閥、感知灑水頭等檢測。
7. 採水/送水系統設備檢驗測試。
8. 緊急進氣排煙機閘門、電磁開關、負載電流、軸承、傳動皮帶、潤滑油狀態之之清點檢測、保養。
9. 公共區域緊急照明設備系統檢驗測試保養。緊急照明燈、逃生方向指示燈、逃生出口指示燈、逃生設備位置指示燈、樓層位置指示燈等電池故障、機板燒毀、燈管損壞、燈俱脫落、放電等檢查。
10. 消防設備之維護管理。
11. 廣播擴音設備主機零件、預備電源、喇叭損壞、喇叭亂路、麥克風故障音量異常檢查。
12. 滅火器藥劑期限、零件損壞、壓力不足、標示清晰度、破損、數量點檢等檢查。
13. 緊急電源迴路跳脫、配線端子接觸不良、開關場所潮濕等檢查。
14. 防煙閘開關、推桿、線路、警報迴路、中繼器等檢查。
15. 防火區劃電動鐵捲門之馬達、開關、線路、警報迴路、中繼器等檢查。
16. 消防栓箱控制元件、線路、水帶(數量)、瞄子、緊急警報線路、消防栓箱指示燈等檢查

五、會館空調、抽風系統、電力系統、給排水系統檢修。電梯保養單據簽核。

六、突發事故處理：（駐場人員工作，若駐場人員因故無法到場處理，乙方需緊急調派人員到場處理）

1. 台電停電設備故障突發事故處理。
2. 大樓停水、缺水突發事故處理。
3. 大樓排水、污水故障突發事故處理。
4. 消防撒水設備故障突發事故處理。
5. 緊急排煙系統設備故障突發事故處理。
6. 意外災害通知突發事故處理。

伍、維護保養工作要項：

一、駐場人員工作工作要項如下：

1. 電氣設備。(如第肆條 1 項)
2. 發電機系統設備。(非巡檢日故障排除)
3. 給水、排水、汙水、廢水設備系統(如第肆條 2 項)
4. 消防系統設備(含火災受信總機及緊急排煙系統設備、滅火設備、警報系統、避難逃生設備、消防搶救上之必要設備、發電機設備突發狀況排除、檢修)。(如第肆條 4 項)
5. 污水設備系統(不含藥劑)。
6. 魚池過濾系統操作、檢查。
7. 乙方依合約應每次檢測後向甲方提出檢測紀錄、報告及修繕建議予甲方。
8. 所有(機電、消防、逃生、防火區劃、電氣、供排水)設備、管路、線路維修、如公共污、排水幹管阻塞疏通等及公共幹管更改拆除、燈具設備修改、馬達故障更新施工安裝工程、及廢棄物之處理等工程。
9. 會館各項水電設備報修查核、呈報管理中心。

二、巡檢保養人員工作要項如下(每週)：

1. 發電機系統設備巡檢。
2. 消防系統設備(含火災受信總機及緊急排煙系統設備、滅火設備、警報系統、避難逃生設備、消防搶救上之必要設備、發電機設備)等巡檢並於巡檢日當日排除故障或更新設備，諾無法當日排除故障或更新設備需交接駐場人員完成或呈報。

三、乙方在維護期限內，如發現甲方委託維護項目內，有不良或不符合安全情況時應書面告知甲方改善，如甲方未能於合理期間內配合改善，致發生事故時，乙方不負任何責任。若乙方未盡告知責任，造成甲方生命、資產損失，乙方應負完全賠償與司法責任。

四、非合約內容項目及乙方技術人力範圍外得由甲方另請廠商處理，如：對講機系統、防盜系統、監視系統、門禁系統、車道鐵捲門控制等弱電系統。

五、乙方應提供全天二十四小時之緊急救援服務，如經甲方反映後，乙方駐場人員未依第七條(設備事故處理分級)即時至甲方社區檢修至可安全使用時，乙方需負責甲方不便之損失及甲方另尋廠商緊急修繕之金額。

陸、工作內容

一、社區駐場機電人員工作內容

1. 機電設備設施管理(運轉，保養維護)，機電設備、消防設備

等點檢、維護及故障排除。定期保養、檢測、查修、材料更換等工作項目。

2. 修繕之外包業務管理及工務相關事務協調、呈報事宜。
3. 空調、水電、消防設備、公設內裝之日常巡檢(表單登記)、保養、清潔、修繕、登錄及相關作業之執行、規劃、管理。
4. 水、電、瓦斯、溫泉水使用量表單登記
5. 社區公共設備設施維修案件之受理、追蹤處理。
6. 社區公設耗材採購、每月庫存盤點。
7. 執行管委會、總幹事交辦之事項。
8. 每日、每週、每月、每季各項保養、點(巡)檢表格紀錄。
9. 需配合社區機電、消防、水電相關緊急事故處理、回報。
10. 每日呈報工作日誌與定期呈報每日、每週、每月、每季定期各項保養、點(巡)檢表格紀錄於管委會查核、存檔。
11. 休閒會館水、電、鍋爐、溫泉設備等報修之查核。
12. 景觀設施系統水源、馬達；控制元件、閘閥、線路、管路檢查。
13. 乙方駐場人員須配合裝(潢)修戶申請關閉該區自動警報逆止閥，並於裝修完成後負責開啟該區自動警報逆止閥。
14. 社區消防相關緊急事故處理、回報。
15. 非每週巡檢日消防設備(含發電機)及燈俱故障排除與更新、呈報。
16. 陪同消防巡檢人員檢測。
17. 陪同電梯保養人員工作日。
18. **社區其他一般修繕及配合事項。**

二、每週巡檢人員工作內容

1. 消防設備(含發電機)等點檢、記錄、維護及故障排除，定期保養、檢測、查修、材料更換等工作項目。
2. 執行管委會與社區總幹事交辦相事項及每週點檢與異常回報。

柒、設備事故處理：

設備事故分為重大事故、一般事故、普通事故，處理時效及事故分類如下：

一、重大事故：（下班後社區駐場機電人員應於 45 分鐘內到場修復、社區駐場人員無法到達時乙方必須立即另派人到場處理）。

1. 範圍：

(1)台電停電，發電機無法啟動。

(2)揚水、廢水、污水馬達，同一單位內 2 台馬達皆故障無法運轉。

(3)消防水系統警報迴路、火警迴路連動現場蜂鳴器，蜂鳴器鳴叫，緊急排煙系統(含排煙窗)、緊急設備故障經現場保全人員排除仍無法復歸者。

(4)進、排水系統管路損壞致功能無法正常運作。

二、一般事故：（社區駐場機電人員應於隔日上班時間內到場修復，社區駐場人員無法到達時乙方必須立即另派人到場處理）。

1. 範圍

(1)揚水、污水馬達，同一單位內一台馬達故障另一台正常，正常者可手動操作者。

(2)進、排水系統管路損壞功能尚能運作。

(3)消防偵測器(偵煙、偵熱)故障、授信總機誤報經現場保全人員排除仍無法復歸者。

三、普通事故：社區駐場機電人員應於故障發現兩上班日時間內修復，社區駐場人員無法及時修復，乙方得報價經管委會核准後派人到場處理）。

1. 範圍

(1)公共區域照明燈管及各控制盤燈泡、各火警表示燈燈泡損壞。

(2)火警受信總機訊號異常，經處置後不再異常者，請甲方相關人員註記於「修繕登記簿」上。

(3)短期內無立即危險及影響民生的設備異常(乙方駐場人員應提出書面報告)。

四、如因重大天災、人禍、戰爭致使乙方無法於緊急搶修時限內到達，甲方不得要求權益損害賠償。

捌、儀器、零件及材料：

一、乙方至甲方社區工作時，保養工作上所需使用之儀器、修理、清潔等各項工具均由乙方自備並負責。

※高空作業【超過 3 米(含)】，甲方需自行準備鋁木梯或鷹架，如需由乙方提供則需另行報價。

二、緊急搶修及年度大保養之特種儀器均由乙方自備。

三、新增或改修工程

1. 新增或改修工程及修繕所需之材料零件、配件及費用由甲方

供應，其施工安裝費用由甲、乙雙方協調辦理。由乙方駐場人員於合約工作時間施作不可收施工安裝費用。

2. 可由乙方駐場人員於合約工間內完成者，甲方只需支付材料零件及配件費用，乙方不得申請施工安裝費用。

3. 乙方增派人員支援乙方駐場人員工程施作，乙方增派人員得申請施工安裝費用。

四、設備維修

1. 污水馬達、揚水馬達故障拆卸修理所需之材料零件及配件如由甲方供應，其施工安裝費用由甲、乙雙方協調辦理。由乙方駐場人員於合約工作時間施作不可收施工安裝費用。

2. 乙方增派人員支援乙方駐場人員污水馬達、揚水馬達故障拆卸修理施作，乙方增派人員得申請施工安裝費用。

3. 消防、機電、水電、燈俱等耗材由管理中心統一管理，乙方駐場機電人員及巡檢人員請領消防、機電、水電、燈俱等耗材需填寫耗材申請單。並於裝置時於耗材上以簽字筆填寫更換日期。

五、發電機年度大保養所需之各項零件材料，如機油濾清器、柴油濾清器、空氣濾清器、機油、皮帶、控制元件等，須由甲方供應或由乙方出具報價單經甲、乙雙方協調辦理。

六、有關需收費項目，乙方需誠實提供，以實報實銷之方式辦理之。

七、乙方保養維修之各項材料零件及配件，保證合格部品，來源合法。

玖、維護保養期間，如因維護、保養不當引起之機器、機具故障損失(如係天災地震或人力不可抗拒之原因，所導致之災害除外)，由乙方無條件負責修護，如致甲方財產、人員或他人受有損害者，乙方應負損賠償責任(非合約保養維護之設備項目，不包括在內)。合約期間內並由乙方投保公共意外責任險。

拾、乙方工作要求：

一、乙方工作人員於勞工安全衛生法之工作環境、工作時間內，從事合約內容之工作而導致意外事故，甲方不負其任何責任。

二、乙方公司維護保養基準一切依甲方管理委員會所提供之設備竣工圖為基準。

三、乙方公司服務人員應態度溫和、認真服務，並注意禮貌。

四、乙方提供維修保養紀錄表一式兩份(須註明棟別)，一份為乙方督導檢查服務人員工作紀錄表，另一份交甲方管理委員會呈參，存查紀錄呈閱。

- 五、各機電、消防機房、維護室為甲方公寓大廈工作重地，得謝絕閒雜人等入內，以免影響工作安全。
- 六、維護室及機房，不得任意堆積雜物並保持整齊清潔。
- 七、基本維護保養工具器材由乙方工作人員自備，不得藉口未攜帶其維護 養工具器材而拒絕檢修服務。
- 八、非合約內容項目及非乙方技術人力範圍所及，得由甲方另請廠商處理。

拾壹、 服務費用及付款方式：

- 一、每月服務費用計新台幣：_____整內含乙方駐場人員薪資新台幣_____整。
- 二、每月社區機電、消防報表與乙方請款由乙方駐場人員呈報管委會。
- 三、前述服務費用由乙方於每月最後一工作日，將請款單送至甲方管理委員會申請，經甲方審核無誤後，於隔月 10 日前以匯款方式支付該項服務費：如因乙方提送資料不全或超過請款日而延誤請款，概由乙方負責。
- 四、如歸責甲方之事因，甲方未依第拾壹條付款方式付款。乙方可請求自付款日起加計按年利率(銀行計息)遲延付款利息。
- 五、甲方依乙方提供匯款帳號匯款。[匯款服務費由乙方服務費扣除]
匯款銀行：
匯款帳戶：
匯款帳號：

拾貳、違約罰則 機電駐場、巡檢人員值勤怠惰懲罰標準表

項次	罰款內容	金額（元）
1	於執勤時段喝酒或口中有酒味、聚賭、滋事。	罰 1,000 元並立即開除革職
2	未依規定著公司制服執勤或服裝儀容不整。	每次罰 500 元
3	工作未依規定著安全防護服裝與設備。	每次罰 500 元
4	無正當理由擅離職守及曠職。	每次罰 500 元 第二次 1000 元 第三次乙方須立即開除革職
5	閱讀書報雜誌及玩 3C 產品，影響勤務工作。	第一次罰 500 元， 第二次 1000 元 第三次乙方須立即開除革職
6	於案場不可抽菸區抽煙、嚼檳榔。	每次罰 500 元
7	遲到、早退(含午間休息)。	第一次罰 500 元， 第二次 1000 元 第三次乙方須立即開除革職
8	執勤時打瞌睡。	每次罰 500 元
9	執勤時睡覺。	第一次罰 500 元 第二次罰 1,000 元
10	未落實各項表單填寫。	每次罰 500 元
11	未落實各項巡檢工作項目。	第一次罰 500 元 第二次罰 1,000 元 第三次乙方須立即開除革職
12	違造各項巡檢工作項目表格數據	乙方立即開除革職並罰 3,000 元
13	值勤處所環境髒亂。	每次罰 300 元

項次	罰款內容	金額（元）
14	服務態度惡劣事證屬實者。	第一次罰 1,000 元 第二次罰 2,000 元並立即開除革職
15	住戶反應公共設施、設備修繕事項未呈報或未據實呈報。蓄意隱匿。	第一次罰 1,000 元 第二次罰 2,000 元並立即開除革職
16	非公司同仁陪勤。	每次罰 500 元
17	其他重大疏失，致生損害者。	專案議處。
18	未依合約定期督導與人員訓練	每次罰 500 元。
19	臨時調派無合格證照人員代班(巡檢)。	每次罰 5000 元。
20	工作日誌記載不實	每次罰 500 元。
21	不服從管委會委員及總幹事工作要求與指派	罰 5,000 元並乙方立即開除革職。
22	怠惰延誤修繕或不依正常程序、工法修繕 (例如：偵測器誤報以加裝電阻切斷與受信總機聯繫致使受信總機無法正常接收訊號發出警報)。	第一次罰 1,000 元 第二次罰 2,000 元並立即開除革職。
23	上班時間未經管委會同意擅自接社區住戶宅修要求	第一次罰 500 元，向住戶收取費用全額退回住戶 第二次罰 1,000 元，向住戶收取費用全額退回住戶 第三次罰 2,000 元，乙方須立即開除革職，向住戶收取費用全額退回住戶。
24	違反社區規約、管理辦法。	1. 每次罰 500 元。 2. 情節重大專案議處。

項次	罰款內容	金額（元）
25	相關修繕工程未經管理中心呈報管委會同意擅自接洽廠商。	專案議處。
26	相關修繕工程向廠商收取回扣等不當利益者	乙方須立即開除，乙方並負連帶賠償該工程款金額賠償金。
27	乙方駐場人員未依第七條(設備事故處理分級)即時至甲方社區檢修至可安全使用	乙方需負責甲方不便之損失及甲方另尋廠商緊急修繕之金額

拾參、合約附帶條款：

- 一、本契約文字如有刪改，需經甲、乙雙方同意並簽章，否則視為無效。
- 二、本契約自簽訂日起生效，若雙方未於期滿三十日前以書面表示異議，本契約效力自動延長一年，契約內容之變更亦同。
- 三、乙方於合約簽訂後七日內提出本合約標的物現況功能免費總檢，並以缺失提列方式提出書面報告予甲方(含報價及修繕工法)，並經甲方同意後施工。

拾肆、契約之終止或解除

- 一、乙方工作人員(含駐場人員)怠惰、收取不當利益、不依回報缺失、故障查修。
- 二、如歸責乙方之事因，致違反本合約者，甲方得提前終止或解除本合約。並可向乙方收取一個月之報酬作為懲罰性違約金。如另有其他歸責乙方之事因造成社區權益損害，甲方得請求乙方負責所有損害賠償(包含訴訟費用與律師費)。
- 三、若甲方管委會會議決議，乙方之服務有具體不符合合約之處，甲方應書面於一個月前告知提前終止或解除合約。乙方不得異議。且乙方不得提出主張權益損害賠償或要求其他任何費用。

拾伍、乙方應投保意外責任險、職災保險，以確保乙方技術人員及甲方現場人員因乙方技術人員作業疏失造成財物及生命安全損失有所賠償保障。

拾陸、本合約書一式兩份，甲、乙雙方各執一份為憑。

拾柒、合意管轄：本合約未盡事宜，甲、乙雙方應秉持誠信原則協議之。或依一般商業慣例處理，遇有爭議，雙方同意以台灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

拾捌、回饋項目：

一、**免費 115 年度消防檢測申報。**

二、如年度消防檢測申報甲方提前解約，申報費用依比例由甲、乙方分攤給付。

立合約人：

甲 方：新店臺北人社區管理委員會

主 任 委 員：

地 址：新北市新店區寶興路 45 巷 2 弄 2 號

電 話：(02)2912-1288

統 一 編 號：34900515

乙 方：

負 責 人：

地 址：

電 話：

統 一 編 號：

中 華 民 國 114 年 月 日

新店臺北人社區

114 年度「機電消防設備維護保養」案

投標須知

以下各項招標規定內容，由「新店臺北人社區管理委員會」（以下簡稱本會）填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

- 一、 本案採購標的：114 年度「機電消防設備維護保養」勞務服務案。
- 二、 廠商投標應遞送證明文件與資料份數：證明文件一式 1 份；服務企劃書一式 18 份。資料送達後不得要求退還。如投標期限截止後因投標家數不足流標時，本會保留投標封套，得退還所有投標文件。
- 三、 服務地點：新北市新店區寶興路 45 巷 2 弄 2 號 1 樓。
- 四、 服務內容：機電消防設備維護保養
- 五、 領標事項：
 - （一）領標時間：114 年 6 月 25 日至 7 月 10 日 17:00 時止。
 - （二）領標地點：新北市新店區寶興路 45 巷 2 弄 2 號 管理中心【櫃台】。
- 六、 現場勘查及相關問題請於 7 月 10 日前電洽管理中心 02-2912-1288
- 七、 投標期限：114 年 7 月 10 日 17:00 前送達新北市新店區寶興路 45 巷 2 弄 2 號 新店臺北人社區管理委員會。
- 八、 開標日期：資格審查完畢後電話通知（同一日進行簡報後開標）
- 九、 投標辦法：
 - （一）廠商投標單（不得使用鉛筆書寫）密封後及資格證明文件以大信封套合併裝訂。所有內外封套外部皆需書明投標廠商名稱、地址、電話及招標標的。
 - （二）公司簡介與資格文件分開封裝。（公司簡介另行封裝）
 - （三）投標單信封未加蓋騎縫章密封，或資格不符者，以棄權論。
 - （四）得標廠商須於決標後十日內將證件正本送本會查驗，經查驗結果影本與正本不符或逾時未辦理查驗，本會得取消其得標資格。
 - （五）本案資格文件與價格文件均應加蓋公司及負責人印章。
- 十、 投標廠商資格：
 - （一）依經濟部規定公司登記證明文件（登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書）或商業登記證明文件（登記機關核准商業登記之核准函、商業登記抄本、商業登記證明書）。
 - （二）資本額 3,000,000 元以上。
 - （三）營業項目：E606010 用電設備檢驗維護業及 IF01010 消防安全設備檢修業。
 - （四）最近四個月完稅證明。
 - （五）實績證明（300 戶以上之社區服務經驗）。

十一、開標：

- (一) 投標截止後本會即進行廠商資格審查。
- (二) 審查後通知合格廠商評選。
- (三) 決標方式：由本會委員評選，採序位法**最有利標**方式決標。
- (四) 簡報日期：經本社區管委會審核後遴選數家廠商，通知參加企劃說明簡報，簡報使用時間，請控制於 15 分鐘內，廠商簡報後，當日由本會委員評選(詳廠商遴選評分表)，經評分最高且經出席委員過半數同意為優先議價權。(如第一議價廠商因故無法簽約，得順延第二議價廠商並以次類推，不再舉辦第二次招標)。
- (五) 簽訂契約：投標商之報價清單內所報內容，經依開、決標程序為本會接受後，即成為契約之內容，雙方即為契約當事人。
- (六) 進駐移交日期：**114 年 9 月 1 日【星期一】**。

十二、廠商有下列情形之一者，取消其投(得)標資格：

- (一) 容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
- (二) 冒用他人名義或證件投標，或以偽造、變造之文件參加投標者。
- (三) 偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (四) 受停業處分期間仍參加投標者。
- (五) 得標後無正當理由而不訂約或不履行契約者或轉包者。
- (六) 因可歸責於廠商之事由，致解除或終止契約者。
- (七) 查驗或驗收不合格，且未於通知期限內異議、申訴、起訴或依規定辦理者。
- (八) 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約，情節重大者。

新店臺北人社區管理委員會

「機電消防設備維護保養」案

需求說明

一、定期巡檢及駐點人員需求

(一)工作時間

1. 合約期間內乙方應每月4次(每周二)每次4小時巡檢保養人員(須有合格證照)至甲方社區實施合約議訂之大樓消防系統設備之檢查、修護等工作，並依設備保養檢查表內容執行工作。乙方非經甲方同意不得將合約轉任第三方檢測。

2. 乙方駐場社區機電人員(須有合格證照)工作時間

09:00~12:00/13:00~18:00(12:00~13:00 休息一小時)，依行政院人事行政總處核定之假日數排休。

(二)乙方須提供巡檢保養人員及駐場人員合格證照影本以供甲方查核並公告於管理中心。

(三)非每週點檢日社區機電、消防、水電、進排水系統(含會館一切水電設備)故障由乙方駐場人員負責修繕[並於當日完成或書面回報進度、無法完成原因及修繕建議]。

(四)乙方須負責巡檢保養人員及駐場人員一切相關勞工、職災保險。

二、機電、消防設備及檢查表

標單

廠商 編號	
----------	--

- 一、招標機關名稱：新店臺北人社區管理委員會
- 二、招標機關地址：(23145) 新北市新店區寶興路 45 巷 2 弄 2 號
- 三、收受投標文件之截止日期：詳招標公告、文件
- 四、採購案號：(114)新管第 1140625001 號
- 五、標的名稱：新店臺北人社區「機電消防設備維護保養」案

投標廠商投標如下(以下一~六項由投標廠商先行填寫並簽署後投標)

- 一、投標廠商名稱：
- 二、投標廠商地址：
- 三、投標廠商負責人：
- 四、聯絡電話：傳真：
- 五、營業登記統一編號：

六、投標總價：

新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整

(投標廠商章及負責人章)

以下為進入標場後比減價時填寫(各項投標價均應以中文大寫填入標價總額欄，否則無效)

開標結果各廠商標價均超過底價時依下列規定辦理：(比減價格時，投標廠商或其授權人未在场簽署者，以棄權論)

最低標優先減價 (若在核定底價以下，宣佈得標)

新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整 (投標廠商章及負責人章)

*比(減)價僅餘一家繼續減價，廠商得書面表示減至底價之金額，或照底價再減若干數額承作。

仍超過底價時全體廠商重新比減價格 (在核定底價以下，宣佈得標)。

第一次:新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整 (投標廠商章及負責人章)

第二次:新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整 (投標廠商章及負責人章)

第三次:新台幣： 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元 整 (投標廠商章及負責人章)

※本會審查人員：

委 託 (授 權) 書

茲委託(授權)_____君代表本廠商(公司)參加新店臺北
人社區管理委員會辦理『機電消防設備維護保養』案標案開標事宜，
若使用代用印章時並行使代用印章之授權。

註一：投標廠商負責人親自開標時請攜帶證明文件及身分證以供核對。

註二：受委託人請攜帶本委託書及身分證繳驗，始得進入標場。

投標廠商：(公司章)

負 責 人：(簽 章)

受委託人：(簽 章)

身分證號：

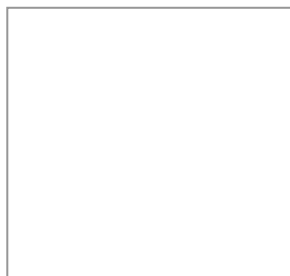
中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

.....

代用印章授權書 (參加開標時使用登記印鑑者免填附)

本廠商參加新店臺北人社區管理委員會辦理『機電消防設備維護保養』案工程標案之開標，無法攜帶「登記印鑑」參與開標，茲以下列代用印章代替行使本廠商於本標案之投、開、決標過程中之所有權利。

代用印章之印文



投標廠商：

負 責 人：

登記印鑑之印文



中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

採購案名稱：新店臺北人社區「機電消防設備維護保養」案（本欄由本會於開標時編列號碼）

投標廠商：

編 號

新店臺北人社區管理委員會

（註：本頁請以 A4 格式列印，並黏貼於信封上）

證 件 封

本證件封請依序編號裝入

1. 廠商投標文件審查表。
 2. 登記或設立資格證明文件影印本。
 3. 各該業登記證影印本。
 4. 最近四個月完稅證明。
- . 實績證明。

採購案名稱：新店臺北人社區「機電消防設備維護保養」案（本欄由本會於開標時編列號碼）

投標廠商：

編 號

新店臺北人社區管理委員會

（註：本頁請以 A4 格式列印，並黏貼於信封上）

標 單 封

註：本標單封須俟證件審查合格並通過評選後，方能開啟。

本證件封請依序裝入

1. 標單
2. 報價單

採購案名稱：新店臺北人社區「機電消防設備維護保養」案（本欄由本會於開標時編列號碼）

投標廠商：

編 號

新店臺北人社區管理委員會

（註：本頁請以 A4 格式列印，並黏貼於信封上）

公司簡介

封

註：須俟證件審查合格後，於評選時，方能開啟。

本證件封請裝入

公司簡介一式 18 份

2 3 1-4 5

(本欄由本會於開標時
編列號碼)

編 號

標的名稱：新店臺北人社區「機電消防設備維護保養」案
截止收件期限：114 年 7 月 10 日下午 05:00

(應於截止收件期限前送達)

新北市新店區寶興路 45 巷 2 弄 2 號
管理中心

新店臺北人社區管理委員會 啟

掛 號

廠商名稱：

地 址：

統一編號：

新店臺北人社區管理委員會

廠商投標文件審查表

標案名稱	新店臺北人社區 「機電消防設備維護保養」 案		
廠商名稱		統一編號	
負責人		電話	
地址			
			審查結果
文 件 名 稱	證件封	壹. 廠商投標文件審查表	
		貳. 登記或設立資格證明文件影印本	
		參. 各該業登記證影印本	
		肆. 最近四個月完稅證明	
		伍. 實績證明	
	標單封	陸. 標單	
		柒. 詳細價目表	
施工企 劃書封	拾壹. 公司簡介(一式 18 份)		
審查結果		☐ 合格 ☐ 不合格原因	
審查人簽名			