

新北市鶯歌區 麗寶香榭 社區 機電、消防、給排水 管理維護 招標公告

領標編號：



麗寶香榭公寓大廈 管理委員會

地 址：新北市鶯歌區建國路12號之1

聯絡電話：02-86780929

聯絡人：監察委員 郭 先生

主旨：機電、消防、給排水 管理維護，公開招標 招商進駐服務

說明：

一、招標名稱：麗寶香榭社區 機電/消防/給排水 管理維護 招標評選

二、招標方式：由委員會評審合格廠商入選，公開拆封、安排時間簡報、委員評選、口碑佳/負責任/質優者 得標。

三、領標日期：即日起 至 中華民國112年5月22日(一)止(9:00~17:00)

四、投標截止日期：中華民國112年6月1日(四)17:00止(以郵戳為憑)
密封親送或郵寄 麗寶香榭 管理委員會 監察委員 收，逾時不候。

【注意事項】(一)投標資料 封面顯眼處，請貼 招標簡章 編號及社區公告章 頁面。(二)投標相關資料 及 投標單金額(含稅)，需密封並蓋騎縫章。(三)投標資料：請包含貴公司對此案場之合約草案，合約草案列入評選要項。(四)服務企劃書、簡報內容 Q&A，將列入合約的一部分。案場需求 簡述：1. 機電、消防相關維護保養 每月四次，發電機相關維護保養每月一次。

五、資格標日期：中華民國112年6月2日20:00(五)在本社區圖書室進行拆封資格審查。(實際 拆封/審閱 日期 及時間視情況及需求做調整。廠商不必到場，請靜待電話通知簡報)。

六、簡報及開標日期：中華民國112年6月3日20:00(六)(預定)在本社區圖書室公開進行簡報說明，經評選後決定得標廠商。

七、投標簡章：請向 本社區管理中心 登記/印製，『簡章登記表』含接待滿意度。

八、案場勘查：請聯絡 社區 監察委員(聯絡人) 安排時間。

九、廠商投標前，請詳閱 招標簡章，並同意遵守所有內容(含社區規約及相關辦法)。

十、歡迎住戶踴躍推薦 機電、消防、給排水 優良廠商，來本社區服務。

新北市鶯歌區 麗寶香榭 社區 機電、消防、給排水 管理維護 投標簡章

壹、投標資格、準備資料：

- 一、資本額或年度營業額新台幣壹佰萬元以上。
- 二、公司無退票紀錄證明。
- 三、公司營利事業登記證影印本(乙份)，營業登記項目須與承攬項目符合(營業項目須包含 電器、消防設備 等二項)。符合政府規範之機電保養及消防安檢申報之合格公司
- 四、完稅證明(最近一期、完稅證明 及 營業稅 401 申報書(加分條件))
- 五、具有電器乙(丙)種技術人員、消防設備師(士)、(甲、乙種) 電匠、(甲、乙種)汙水處理專業負責人。
- 六、有效期內意外責任險保單(保額新台幣 1,000 萬以上)。
- 七、最近 壹年內 相關社區服務經驗(檢附合約影本)。
- 八、本社區保養企劃書(含：月/半年/年度)，及每次保養紀錄表格式。
- 九、投標廠商 不得 部分或全部 分包其他廠商。
- 十、投標廠商不得與本社區管理委員會有任何餽贈關係，本社區委員不得收受投標或得標廠商餽贈物品及錢財，違者取消資格並負法律責任及賠償責任，得標廠商須將此內容納入合約規範之。
- 十一、 本招標簡章內容 與 簡報 Q&A 內容(備妥九份)，併入合約 附約。
- 十二、 請包含貴公司對此案場之合約草案，合約草案列入評選要項。

貳、範圍、需求、規範

機電員	一人	派任時間自 112年 6月 26日 零時至 113年 6月 25日 24:00時止，保養時間08:00-17:00；通報後 2 小時至社區，緊急叫修，全年無休。
-----	----	--

- 一、保養頻率：
 1. 機電、消防 相關維護保養 每月四次。
 2. 發電機相關維護保養每月一次。
- 二、公司組織及工作要求，人員管理，並請詳述：服務範圍、保養內容、叫修處理、罰則(認定標準)、回饋服務、… 等。
- 三、保養設備清單：以圖面或現場實際數量為主。
- 四、保養維護範圍：
 1. 電氣系統設備：自台電責任分界點起至全社區低壓供電及公共照明等。

2. 給水、排水、污水系統設備：各型水泵浦、給水供水設備、排水、衛生、污水、廢水等相關設備。
3. 消防警報擴音系統設備：各型消防、撒水、泡沫機組泵浦，進、排風閘門，複合型火警授信總機，消防廣播主機等相關設備。

五、配合事項：

1. 廠商需配合主管機關規定，免費為社區處理下列事項：
 - 年度消防安檢及申報。
 - 共同防護計畫、消防編組製作申報。
 - 每年二次消防演練協助。
2. 社區緊急叫修服務，需於 60 分鐘內報到，不得收取車馬費或檢修費用，因延遲造成損失由保養廠商負責。24 小時全年無休，不限叫修次數。
3. 社區消耗性設備更換零件工程，廠商不得收取工資費用，如照明設備(10W、20W、40W 及起動器)及其他雙方議定項目。
4. 設備故障需維修更換，廠商應先提供報價單，並將設備廠牌規格材料費用及工資分開報價。
5. 合約議定之保養設備如需更換，廠商擁有優先報價權。
6. 設備更換應於報價單中註明廠牌、規格、保固期限，施工前、中、後均應拍照，於請款時附上，並於驗收完畢後開立保固書(細節再議)供社區留查，須訓練 社區主任/秘書 2 人、警衛 2 人對社區機電消防設備有緊急狀況處理能力。
7. 應配合社區 協助後繼廠商完成設備檢查移交。
8. 預計保養之人員不得隨意更換，如有異動需於保養日十五日前通知本社區，繼任人員須附學經歷及證照證明，並經社區同意。
9. 社區長期有廠商配合維護保養，廠商可至社區管理中心借閱保養記錄表、消防申報改善書、機電消防設備圖等文件及現場會勘，並提出改善計畫。
10. 得標後立即進場做設備檢查及所有設備清點編碼造冊(並檢附電子檔)，並與前任廠商做點交，不得於進場後將責任推委給前任保養廠商。
11. 本招標規範 併入合約附約。

叁、罰則

- 一、廠商至社區保養人員需依勞安法法規規定衣著，不得有打赤膊，穿拖鞋，喝酒嚼檳榔，室內抽菸等行為。
- 二、廠商派至社區之工作人員須嚴守勞安法令規章，意外、責任由廠商負責。
- 三、定期保養期間廠商人員需配合社區規定之方式報到及簽到簽退。
- 四、緊急叫修服務無論時段或日期，需於 60 分鐘內報到，若未於 60 分鐘內報到所造成之損失由廠商負責。
- 五、違反上述規定每次事件，社區得扣除廠商當月服務費 10%，累計三次則甲方可無條件解除合約。
- 六、廠商於得標後擁有優先報價權，報價應秉服務精神及誠信原則。

- 七、若經查出所提証件未具投標資格將撤除得標資格，已簽約者則無條件解除合約並賠償社區已支付廠商的所有費用，另該廠商應負起背信等相關法律責任。

肆、領標、開標時間

- 一、領標時間：自即日起 至 中華民國 112年 5月 22 日(一) 下午 5 時止。
- 二、截標時間：民國 112 年 6 月 1 日(四) 下午 5 時止(以郵戳為憑)，投標廠商應於上述時間，寄送 密封加蓋騎縫章之企劃書(含相關證明文件)及標單(須裝入封套)。
- 三、資格標時間：民國 112年 6月 2日(五) 20:00，在本社區 B1 圖書室舉行拆封 資格審查(實際拆封審閱日期以及時間，視情況及需求做調整。廠商不必到場請靜待電話通知簡報)。
- 四、簡報及開標時間：民國 112年 6月 3日(六) 20:00(預定)，於本社區 B1 圖書室內容為各項設施保養標準程序及保養方式，保養企劃與建議、並接受委員詢答。
- 五、簡報內容：需以本社區實際狀況的「規劃、管理、執行、應變」實務為主。

伍、注意事項：

- 一、投標時須提供 預定派遣合格技術人員之人事資料。室內配線證照、消防設備士證照
- 二、簡報時間 15 分鐘(重點簡報 10 分鐘，委員以及現場住戶提問 5 分鐘)，現場口頭承諾事項，列入合約，請自備電腦及投影等設備。
- 三、得標廠商應於交接前 3 日(含)，每日由確定派任之技術人員於上班時間(8 小時)至社區現場了解作業方式，並進行陸續交接事宜(但管理委員會不支付本項人事費用，由得標廠商負責吸收負擔)。
- 四、委託管理維護 起訖日：中華民國 112年 6月 26 日零時起至 112 年 6 月 25 日 24時止，為期 1 年，若期間表現不良、管委會得隨時終止合約。

陸、決標 評選辦法

- 一、本標採最有利標，由管委會各委員評選，評分最高分者優先議價，低於底價者得標。
- 二、評選項目含下列事項：
 - ※ 公司規模, 營運狀況及實績表現。
 - ※ 各項 投標資格 證明
 - ※ 價格(總標價之完整性, 各單項保價之合理性)
 - ※ 服務範圍、保養內容

- ※ 相關罰則 的 認定標準、執行程序、回饋項目
- ※ 弱電：支援/服務 能力，範圍
- ※ 社區已接管 污水下水道，原有化糞池及設備，再利用之建議與規劃
- ※ 與物業/清潔 工作人員的 協調方式規劃、無法溝通時的衝突管理計劃
- ※ 社區 APP『今網智生活』運用 計畫/規劃，各項 公告/通知 推播程序
- ※ 執勤人員 的專業能力，對本社區建議事項 計劃之完整性、合理性、可執行性，履約績效。請於簡報時、提出以上相關事項說明資料(相關人員證照…)。

柒、參標公司依下列規定裝封（廠商送審資料，無論獲選與否，恕不退件。）

- 一、郵寄地址：新北市 鶯歌區 建國路 12 號 之 1，
郭先生（麗寶香榭 監委）收
- 二、證件封：裝入審查表及各證件、證照影本等文件（證件審查資料請編列頁碼以便查核）
- 三、標單封：裝入標單及報價明細單
- 四、外標封：裝入證件封、標單封、機電消防簡報 Q&A 內容 9 份（亦可另行裝箱郵寄）

捌、投標簡章

由本社區管理中心 登記/印製，每份印刷工本新台幣 50 元。『簡章登記表』含 聯絡人 姓名/電話、簡章編號，監察委員將追蹤 接待滿意度。

玖、合約製作：

- 一、本案「招標公告、招標簡報、企劃書、簡報 Q&A 內容」為契約之壹部份。
- 二、得標廠商於本案提供之報價單、委任契約範本，本會有權修訂。
- 三、得標廠商 與 本會磋商約定 履約保證 相關措施，並載明於合約中。
- 四、得標廠商應於得標 5 日內，將合約製作完成，送至管理委員會辦理簽訂契約手續，未經本管理委員會同意、而逾期不辦理簽約時，視為拋棄得標(搓湯圓、惡意棄標)，列社區拒絕往來戶，並發布於任何形式媒體，廠商不得提出 相關於 名譽、名聲 受損之法律追訴。
- 五、合約於雙方議定日期開始生效，生效日起算三個月內為試用期，試用期間，廠商經社區認定不適任，得於試用期期滿後不簽訂正式合約。

拾、其他說明

- 一、本辦法如有未詳盡事宜處，得由管委會補充。
- 二、任何 疑義 及 社區導覽，請直接洽詢 本案聯絡人 瞭解
聯絡人：監察委員 郭 先生，聯絡電話：(02)86780929

【簡報內容 Q&A 請涵蓋】：

1. 年度消防 安檢及申報 時程規劃？
2. 弱電(對講機、地絞鍊、電磁鎖、公設照明燈、… … 等) 維護支援 的 範圍、項目？
3. 貴公司 對於派駐人員之勤務每月督導最少幾次？有無紀錄可查？
4. 社區工作人員 上班有無制服？
5. 社區工作人員異動，處理程序？ 將備齊哪些資料供管理委員會審核？
6. 社區主任/秘書、警衛，對社區機電消防設備有緊急狀況處理能力，教育訓練計畫？
7. 年度回饋項目？

麗寶香榭公寓大廈 管理委員會

鶯歌 麗寶香榭 社區 機電、消防、給排水 管理維護 承約價

人員編制		工作編制	單價	總價	備註
機電員	1 名	1. 機電、消防 相關維護保養 每月四次。 2. 發電機相關維護保養每月一次。			須具備相關資格、證照
小 計		每月	元		1. 報價以月為單位 2. 報價須含：派駐人員薪資、年節獎金、教育訓練、制服、勞健保。各項清潔耗材 及 清潔/衛生用品 提供。
		稅金	元		
		合計	元		

合計新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整

公司名稱：

負 責 人：

請蓋公司大小章

新北市鶯歌區 麗寶香榭社區
機電、消防、給排水 管理維護 審查自檢表

2022-05

廠商		
項次	資格審查文件	狀況
1	企劃書(含：月/半年/年度)、每次保養紀錄表格、簡報 Q&A 內容(請備妥九份)	
2	貴公司 對本案場之合約草案	
3	與本社區 曾經產生過 糾紛、官司？	
4	資本額或年度營業額新台幣壹佰萬元以上	
5	銀行一年內第一類票據信用資料查覆表(無退票證明)	
6	公司營利事業登記證影印本(乙份)，營業登記項目須與承攬項目符合(營業項目須包含 電器、消防設備 等二項)。符合政府規範之機電保養及消防安全檢申報之合格公司	
7	最近一期營業人銷售額與稅額申報書(401 表)	
8	有效期內員工團體意外傷害保險(意外險+醫療險)，員工誠信保險及雇主補償責任意外保險證明書	
9	依法繳納 6%員工退職金繳款證明書及勞、健保險繳款證明	
10	最近 壹年內 相關社區服務經驗(檢附合約影本)	

【備註】本社區依據 保全商業公會之約定與慣例，不收取「領標金」。無限制「投標公司須通過 ISO 驗證」，「服務案場數量」，「社區規模」，「投標廠商須曾獲內政部營建署或其他政府機關評鑑優良保全公司證明書」，「限制投標廠商設立年限」，「限制投標廠商營業額上限」。

標案名稱： 麗寶香榭社區 機電/消防/給排水 管理維護 招標評選

收件地址： 新北市 鶯歌區 建國路12號 之1

電 話：(02)86780929

郭監委 收

(麗寶香榭 監委)

麗寶香榭公寓大廈 管理委員會

領標編號：

公告章：

投標廠商：

負 責 人：

地 址：

電 話：

標案名稱：麗寶香榭社區 機電/消防/給排水 管理維護 招標評選

證 件 封

麗寶香榭公寓大廈 管理委員會

投標廠商：

負 責 人：

地 址：

電 話：

標案名稱：麗寶香榭社區 機電/消防/給排水 管理維護 招標評選

標 單 封

麗寶香榭公寓大廈 管理委員會

投標廠商：

負 責 人：

地 址：

電 話：

標案名稱： 麗寶香榭社區 機電/消防/給排水 管理維護 招標評選

維 護 規 範 封

投標廠商：

負 責 人：

地 址：

電 話：

聲 明 書

公司（以下簡稱本公司）於民國 112 年 月 日參加 麗寶香榭 公寓大廈管理委員會 舉辦 112 年度社區 機電、消防、給排水 管理維護 招標事宜，本公司所提供之公司證件影印本 與 原正本相符，如有偽造、變造證件之情事，願接受法律之制裁，並得承受懲罰性罰款 新台幣伍萬元整，並放棄法律先訴抗辯權，為恐口說無憑，特立此聲明以資佐證。

此 致

麗寶香榭公寓大廈管理委員會

麗寶香榭公寓大廈 管理委員會

立聲明書人：

簽 章

負 責 人：

簽 章

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中 華 民 國 一 一 二 年 月 日

委任出席代表授權書

公司茲授權

先生（身分證字

號：

）代表本公司出席 麗寶香榭公寓大廈管理委員

會(112年度) 機電、消防、給排水 管理維護 招標事宜，該員所做之任何

承諾或簽認事項直接對本公司發生效力，本公司確認被授權人 下列簽名

字樣 真實無誤。

被授權人之簽名字樣：

請惠予核備。

麗寶香榭公寓大廈 管理委員會
此致

麗寶香榭公寓大廈管理委員會

授權公司：

統一負責人：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

中 華 民 國 一 一 二 年 月 日