

113 年社區機電維護廠商招標須知

壹、投標資格：

符合政府規範機電設備保養及消防安檢申報合格廠商，且經政府主管機關登記合格，未受停權處分，資本額登記為新台幣一佰萬元以上之機電消防公司行號，須

具備下列資料及文件：

一、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。

二、公司無退票紀錄證明。

三、維修保養本社區之人員資歷需附相關証照證明。（現場維修人員1 人具設備

士、工配乙級、甲種電匠之一種證照及3 年機電相關工作經驗，並有大樓機電消防設備維修經驗附證明文件）。

四、現具有保養200 戶以上之案場之同一中大型社區，附證明影本及最近二年消防安檢報告書,審完退還。（具此條件者優先考量）。

五、本社區保養企劃書，及每次保養紀錄表格式。）

六、廠商需符合政府規範之機電保養及消防安檢申報之合格公司。

七、歡迎投標之廠商於公告期間至社區與總幹事確認保養範圍及相關設備。

貳、價格標單：

一、投標價格：負責每月保養維護所需的金額(報價係含稅不得塗改)。

二、額外服務.回饋項目

其他可提供社區更好服務之額外項目，或相關專業許可對社區有幫助者。(採條列式，並自估此一服務所需金額列於其後)

三、本社區採以最有利於社區標的為票選基準。

參、保養範圍：

一、保養設備清單：以圖面或現場實際數量為主。

二、保養維護範圍

(一) 電氣系統設備：自台電責任分界點起至全社區內低壓供電及公共照明等。

發電機之月保養：電瓶、冷卻水箱、皮帶及軸承檢查、發電機輸出電壓、電流RST 箱之檢測及記錄。

(二) 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。污水池原池清潔槽定時清洗、揚水及各類消防幫浦之月保養如手動、自動啟動測試；壓力及揚程輸出之檢測；電壓、電流負載

RST 箱之檢測及記錄:

(三) 消防系統設備：

- 1.火警迴路、斷線及受信總機移報、預備電池功能檢測。
- 2.緊急照明燈、標示設備、滅火器之檢測。
- 3.緊急廣播設備：主機、預備電池、喇叭迴路之檢測。
- 4.排煙閘（窗）設備：地下室進排風馬達之檢測，消防進排煙馬達及閘門啟動之檢測。
- 5.社區公設燈管（具）及消防燈管維修。
- 6.消防滅火設備自動灑水…等。

三、保養頻率：

(一) 機電、消防相關維護保養每週一次(每次小時)。

(二) 發電機相關維護保養每月一次。

肆、配合事項：

一、廠商需配合主管機關規定，為社區處理下列事項：

(一)年度消防安檢及申報。

(二)共同防護計畫、消防編組製作申報。

(三)消防演練協助。

(四)社區上、下水塔清洗須配合。

(五)協助社區年度汙水申報。

(六)協助社區公設缺失查驗。

(七)社區 LED 燈具改善前的施作報價。

二、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。

三、社區舉辦活動、清洗水塔、住戶裝潢前、後,須消防檢查及驗收等事項須廠商協助時，免費服務)。

四、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(燈泡及起動器)及其他雙方議定項目。

五、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。

六、合約議定之保養設備如需更換，廠商擁有優先報價權。

七、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，供社區留查。

維修設備.應以服務精神復.誠信原則.不得假借故障等其它名義來欺瞞.獲取利益.

八、應配合社區協助下任廠商完成設備檢查移交。

九、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。)

十、詳列緊急叫修項目明細。

十一、本招標規範併入合約附約。

伍、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及一切法令規章,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打卡簽退。

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(罰 10%服務費)。

五、廠商於得標後擁有優先權，報價應秉服務精神及誠信原則。

六、若經查出所提證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。

陸、領標方式:

一、民國 113 年 8 月 15 日至民國 1103 年 8 日 25 日止，在社區服務中心領取，並詳細閱讀內容，投標視同同意本招標文件內容各項約定。

二、投標截止日期：至民國 113 年 8 月 25 日 17 時止(以郵戳為憑)。可親送

社區或以掛號密封寄交本社區服務中心收。逾截止收件期限視同無效標，

社區名稱:仁愛國寶社區管理委員會。

地址: 永和仁愛路 306 巷 73 號 仁愛國寶社區管委會電話: 3233-3789