

尊爵富邑公寓大廈管理委員會機電暨消防設備保養維護保養合約招標須知

一、 招標方式：

公開招標，本標採最有利標，由管委會評選符合社區服務要求的公司決標。

二、 履約標的：新北市中和區莒光路 84 巷 30 號

三、 廠商資格：

(一)營利事業登記證(明)影本(公司營業項目中須包含機電、消防設備維護事項)，近三期完稅證明(401 表)及最近一期內無退票證明，有效期公司投保雇主責任保險及意外責任險保單(保額新台幣 1000 萬以上)；雇主依法投勞、健保及繳納員工 6%退職繳款證明，請加蓋公司大小章暨 與正本相符註記。

(二)符合政府規範消防安全檢修專業機構合格廠商。

(三)公司須有消防設備士(含)以上、甲級電匠、勞委會乙級(含)以上水電證照。

(四)派遣人員須具有甲級電匠、勞委會乙級(含)以上水電證照，並有大樓機電維護 1 年以上經驗(附證明文件)，且能獨立作業排除各項故障。

(五)具備 300 戶社區服務之實務經驗，並附同一社區服務超過三年以上之社區名稱(從 111 年 4 月 1 日起算目前仍服務之社區)、地址、電話。(加分條件選項)

四、 履約內容說明：

本社區(新北市中和區莒光路 84 巷 30 號)機電、消防、公設水電、發電機及廢水等設備、公用管線維護。委託工作期限：自民國 114 年 4 月 1 日起至 115 年 3 月 31 日止

(一)定期維護：每周一次，維護人員須固定。

(二)如有更換設備及材料需求，得由乙方報價經甲方同意後行之(保固責成乙方)，或由 甲方提供設備料件並委由

乙方更換（保固由甲方自負）。一般維修或設備更換若於定期維護期間為之，得就超出合約規定之維護人力工時另外計費。報價單需註明額外人力工時收費標準（單位：每人/HR）。

- (三)機動緊急搶修(日間 1 小時內，夜間 1.5 小時內) 24 小時全年無休，不限叫修次數。設備或管線屬社區共用且為日常必要之使用者，均屬緊急搶修範圍。
- (四)辦理年度消防安全檢查申報(每年一次/免費)。
- (五)免費專業技術及問題之諮詢。
- (六)每月發電機保養及試轉(每月一次)。
- (七)每三年施作住戶端住警器檢測。

五、公告及投標期限：

- (一)現場帶看時間：114 年 02 月 11 日上午 10 時（如欲投標請務必參與）
- (二)截標日期：公告即日起至 114 年 02 月 14 日 17:00 止。
- (三)本招標採一次投標，報價單需註明同招標文件之履約項目，註記須含額外叫修之人力工時計費標準(單位:每人/小時)。
- (四)投標廠商所有之投標及全部文件於投標後，不得要求更換或修正。
- (五)廠商於封套外註明投標公司名稱及地址，及加蓋騎縫章。
- (六)投標時同時提送簡報資料 9 份，簡報內容須含：
 1. 公司規模、組織、資本額及目前實際維護社區或單位；
 2. 「機電消防及污（廢）水系統年度維護保養實施計畫表（區分週、月、季、半年、年維護實施項目及時間），對應保養實施週期之機電（含發電機）、消防及汙（廢）水系統等設施之保養檢查項目表，緊急叫修服務範圍

及流程」，得標後須將該事項計畫表納入 維護保養合約內容。

六、審核評選方式

- (一) 初審(資格審)：於截標後，由本管委會對參與投標廠商進行資格審查，通過者於 2 月 18 日上午 10 時後電話通知參加 2 月 21 日晚間 19:30 決選書面簡報。資料不齊、不實、或不符合者，本管委會將逕行除權，不另行通知。
- (二) 決選(2 月 21 日)：管委會將個別通知入選廠商參加決選書面簡報(書面形式，無需使用電子設備)，進行綜合評比。由本會評選，擇優選出 3 家廠商。評選第一名具有優先議價權，以此類推。

七、開標地點：本社區會議廳(新北市中和區莒光路 84 巷 30 號)。

八、履約期限：自 114 年 04 月 01 日起至 114 年 03 月 31 日止。

九、得標簽約：

- (一)得標廠商須備妥維護合約書(一式兩份)於通知後三工作天內至本管委會辦理簽約事宜(逾時視同棄權由第二高標遞補)。
- (二)得標廠商須於通知得標後三工作天內提送常駐機電人員基本資料(含招標說明之技術 證件、安全查核證明)，及「年度工作執行計畫書」送本會核可，經核可後非經雙方 合意不得變更。

十、投標文件收件方式：廠商親至本社區管理中心交付(地址：新北市中和區莒光路 84 巷 30 號 尊爵富邑公寓大廈管理委員會)

十一、投標廠商對招標文件內容如有疑義，應於 114 年 02 月 14 日 17:00 前請求說明，逾期不予受理，廠商投標即表示對服務內容完全清楚，決標後非經雙方合

意不得變更契約內容。如有需要，請電洽管理中心廖
總幹事電話：2961-7211 或機電委員戴先生：0937-
544-825。

十二、本招標須知每份新台幣一百元整，由領標公司繳費憑
據領取。

十三、本招標須知內容視同契約之一部分。

十四、如遇有爭執時，雙方同意以台灣板橋地方法院為第一
審查管轄法院