

成功大院社區委辦公設點交暨設備保養招標案招標須知

壹、保養維修之標的物：

- 一、名稱：成功大院社區。
- 二、地址：桃園市桃園區鎮江街1號，計220戶。
- 三、範圍：全部區域之共用部分及約定共用部分。

貳、保養維修服務項目：

一、定期保養維護及檢測（修）項目

- （一）發電機系統設備。
- （二）電力設備。
- （三）消防各機組系統設備。
- （四）給水幫浦系統設備。
- （五）排水、污廢水抽水幫浦系統設備。
- （六）屋頂及地下室進風、排風、排煙風車系統設備。
- （七）消防栓箱系統設備。
- （八）自動灑水系統設備。
- （九）自動泡沫滅火系統設備。
- （十）自動火警警報系統設備。
- （十一）排煙系統設備。
- （十二）廣播系統設備。
- （十三）樓頂避雷組系統設備。
- （十四）樓頂航空障礙燈系統設備。
- （十五）公共區域照明燈組系統設備。
- （十六）公共區域緊急照明燈、緊急出口燈、避難方向指示燈、避難梯燈...等系統設備。
- （十七）停車場消防鐵捲門。
- （十八）協助舉辦防災研習及演練。
- （十九）監視系統設備。



- (二十) 電梯監控設備。
- (二十一) 電腦設備。
- (二十二) 資料儲存系統。
- (二十三) 管理中心與閱覽室網路及電話線路。
- (二十四) 車道紅外線。
- (二十五) 門禁刷卡系統。
- (二十六) 大廈對講機系統。
- (二十七) 公共天線系統。
- (二十八) 車道紅綠燈系統。
- (二十九) 大廈周邊紅外線。

※機電、消防、污水及弱電設備施作2級以上保養維護及檢測。

二、機電、消防、污水及弱電設備故障或異常時之緊急搶修。

三、技術諮詢服務。

四、免費提供年度消防檢查申報及污水檢測申報各1次。

五、免費提供社區與建設公司所有點交事宜

參、投標資格：

一、須政府立案領有電器承裝業、消防合法證明之公司。(需同時具有配管工程、電氣檢測、消防設備及污染防治等相關營業項目)

二、須在桃園市內受委託服務3個200戶以上社區之公司。

肆、投標廠商應備文件影本及注意事項：

一、經濟部核准公文及公司登記事項卡。

※拒收營利事業登記證及公司執照。

二、資本額證明文件。

三、最近一期營業稅完稅證明與技術人員意外保險繳交憑證(或保單)。

四、同業公會會員證明。

五、一年內無退票紀錄證明。



六、公司投保意外責任保險單：

七、負責本公寓大廈機電、消防、污水及弱電設備保養維修專業技術人員證照：

(一) 甲種電匠證照。

(二) 消防師(或士)證照。

(三) 水匠證照。

(四) 廢水處理專責人員證照。

八、參加本案開標之授權同意書(限公司負責人委由幹部參加開標時使用)。

九、報價單:(如附件)

(一) 以每月服務費(含稅)報價,金額應以中文大寫填寫,並加蓋公司印鑑及負責人私章。

(二) 裝入信封密封及蓋騎縫章,連同其他文件裝入牛皮紙袋(亦需密封並加蓋騎縫章)於投標截止日(114年4月22日星期二)下午17時前送交管理中心行政處收。

※一~九項文件不得補件,缺一即予淘汰。

十、投標文件使用中文繁體。

十一、各項文件影本必須加蓋公司印鑑及負責人私章以示負責。

伍、本委辦案預算金額:採最有利標。

陸、服務費付款方式:按月支付(次月10日前付款)。

柒、領標期限:

自公告刊登之日起至民國114年04月22日(星期二)下午17時。

(每日上午10時至12時,下午13時至17時)

捌、投標截止日期及規定:

一、民國114年04月22日(星期二)下午17時截止收件,投標文件(含報價單)以送達之簽收時間為準,非以郵戳日期為憑,郵寄請自行評估寄送所需時間(遇颱風等因素,則順延至次一辦公日同一時間截標),逾時者視同棄權。



二、報價單如有下列情形之一者，視為無效投標：

- (一) 外封套未密封或未加蓋騎縫章者。
- (二) 逾時繳交者。
- (三) 報價金額模糊無法確認者。(於開標前開封檢視)
- (四) 未蓋公司及負責人印鑑者。(於開標前開封檢視)

玖、限制條件：

為防杜借牌投標，決標簽約公司與實際執行委任工作需同一家公司，不得轉包，否則解除契約。

拾、本案開標分兩階段實施：

一、第一階段：資格審查

- (一) 時間：民國 114 年 04 月 22 日 (星期二) 晚上 19 時。
- (二) 地點：本社區 B 棟一樓覽讀區處。
- (三) 主持人：主任委員。
- (四) 參加人員：本會全體委員及總幹事 (廠商不到場)。
※如時間變更，另行通知。
- (五) 管理委員就廠商送達之文件作資格審查。
- (六) 資格審查完成後，通知資審合格廠商簡報。
- (七) 本次投標廠商家數若未達 3 家，則宣布流標，並進行第 2 次公開招標。

二、第二階段：簡報及決標

民國 114 年 04 月 25 日 (星期五) 晚上 19 時舉行，由主任委員主持，資格審查合格廠商負責人或受委託幹部、本會全體委員及總幹事參加。

(一) 開標：

- 1. 廠商須出示貼有相片且載明身分證號之證明文件並接受驗證。公司負責人如委由幹部參加開標，受委任人另應出示授權同意書，否則不得進入標場。
- 2. 檢視報價單封面。



3. 宣布標場規定，並接受廠商提問，開標確定後，不得要求申訴。

4. 公開拆封、檢查報價單、宣布檢查結果，進行開標作業。

(二) 決標：本次招標作業採最有利標。

拾壹、其他事項：

一、投標廠商因投標所需之任何費用，不論標案有無決標，均由投標廠商行負擔。

二、本案公告之各相關資料如有修正，將通知各投標廠商並公告周知。

三、本案流標/完成決標後，由總幹事將投標家數、重新招標日期(流標時)、廠商資格審查、決標(或議價)結果等訊息，於本大廈各公布欄公告周知，並通知各投標廠商。

四、得標廠商最遲於七日內簽訂契約。

五、投(得)標廠商如有下列情形之一經發現或遭檢舉，開標前其所投之標不予開標，決標後撤銷決標。

(一) 未依招標文件之規定投標。

(二) 投標文件內容不符合招標文件之規定。

(三) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之證照、文件投標或簽約。

(四) 廠商提供本會之保養維修工作內容，轉委任予第三人執行。

(五) 廠商或該公司人員對本會及管理中心人員給予期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、招待或其他利益之餽贈，經查明屬實者。

(六) 廠商因服務品質低劣或違約(規)、無力或無意改善，抑或發生重大事故，經本會會議決議，達三分之二(含)以上出席委員同意終止或解除契約者。



- (七) 廠商無故不履約達兩次者。
 - (八) 未依本約定期施作機電、消防、污水及弱電等設備保養維護，卻偽造不實紀錄，經查屬實者。
 - (九) 廠商或該公司維修技術人員違反履約規定，造成本大廈重大損失，經本會以書面通知，廠商未能於7日內改善或完成處理者。
 - (十) 未依規定期限繳納罰金，經本會通知不予理會者。
 - (十一) 公司變更、負責人異動，事先未通知本會時。
 - (十二) 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
 - (十三) 其他違法情事者。
- 六、因不予開標或不予決標，致採購程序無法繼續進行者，本會得宣布廢標。
- 七、得標廠商若放棄或逾期未簽約者，以棄權論。另廠商於簽約後或履約（含試用）期間終止或解除契約，本會均得依參與開標廠商候補順位並以得標廠商決標（或議價）金額，逕行協調與遞補或再次公告招標，惟須召開會議決議。
- 八、受委任廠商負責履約人員之薪資、加班費、勞保、健保費、提撥退休準備金及年終（節）獎金等福利。
- 九、本須知未盡事宜，悉依本會相關規定辦理。

成功大院社區管理委員會



附件

成功大院社區委辦公設點交暨設備保養招標案
招標廠商報價單

公設點交費（含稅）新台幣：	
每月服務費（含稅）新台幣：	
報價公司名稱	
公司印鑑	
負責人姓名	
負責人私章	
附註	以每月服務費（含稅）報價，金額應以中文大寫填寫，並加蓋公司印鑑及負責人私章，否則視為無效報價單。

