

# 明華園社區機電消防維護招商公告

公告日期：114年9月30日  
公告字號：明管字第1140930號  
承辦人：8260-3226 林總幹事

**招商依據：**依據明華園社區第30屆管理委會114年9月份例會決議事項辦理。

**招商需求：**社區公共設施之機電、消防、水電、照明、空調、通風、排風、發電機、汙廢水等設備定期保養巡檢維護。

**委託管理契約：**115年1月1日起至115年12月31日

**試用期間：**自115年1月1日起至115年3月31日，共三個月(內含交接期間的服務表現)

**所在地及範圍：**新北市土城區明德路一段31號至45號，以及明德路一段29巷2號至20號，住戶總戶數235戶。

**領標時間：**114年10月1日起領取投標須知。

**投標方式：**資格標、企劃書資料請用大信封密封加蓋公司章並於10月25日前逕自送達或寄達本會(以郵戳為憑)參與投標，逾時視同棄權。

**投標資料寄達地址：**新北市土城區明德路一段29巷12號  
明華園管理委員會 收

明華園大廈管理委員會 敬啟

## 明華園社區機電維護保養合約廠商投標須知

招標方式：公開招標，採合理有利標，由管委會評選符合社區服務要求的公司決標（第一階段審核投標廠商資格，第二階段進行廠商簡報及報價）。

招標標的：明華園社區共 4 棟 235 戶、地下室兩層，公共設施之機電、消防、水電、照明、空調、通風、排風、發電機、污廢水等設備定期保養巡檢維護。

廠商資格：（請檢附於服務企劃書中）

- （一）電機、水電保養機關營利事業登記證明(影本)。
- （二）近三期完稅證明(401 表)及最近一期內無退票證明。
- （三）符合政府規範消防安全檢修專業機構合格廠商。
- （四）公司須有甲級電匠、勞委會乙級(含)以上水電證照。
- （五）派遣人員須具有獨立作業排除各項故障。

投標資料：維護保養草約書及服務企劃書三份。

履約內容：本社區機電、消防、公設水電、發電機及污、廢水等設備、公用管線維護，履約內容須包含下列項目。

- （一）定期維護：每周一次，維護保養人員須固定。
- （二）半責保養：包含定期檢查、零件調整與部分基礎消耗品，如燈泡、燈管、控制盤指示燈、螺絲、保險絲……的免費更換。  
（內容得由乙方決定，供甲方衡量。）
- （三）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保養日為之，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收費標準。
- （四）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，並明訂緊急搶修範圍、違約懲罰。
- （五）辦理年度消防安全檢查申報(每年一次/免費)。
- （六）免費專業技術及問題之諮詢。
- （七）污水申報相關資料詳實紀錄（本社區如需申報則需包含每年一次污水水質檢測及申報/免費）。
- （八）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，於請款時附上供社區審查留存。

- (九)須訓練總幹事、日、夜間保全各一人對社區機電消防設備有緊急狀況處理能力。
- (十)得標後立即進場做設備檢查及所有設備清點造冊(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。
- (十一)維護保養實施計畫表。

服務企劃書內容：

- 一、公司簡介、規模與經營理念。
- 二、履約能力與保證之說明。
- 三、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)、消防及污(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。
- 四、設備故障更新施工估價表。(附件)
- 五、實績表現，對本社區公設維護管理之規劃及建議事項。

公告及投標期限:114年10月1日至10月25日止，至社區管理室索取投標須知。投標相關資料逕自送達或掛號郵寄(以郵戳為憑)管理中心參與投標，逾時視同棄權。

領標及投標地址：新北市土城區明德路一段29巷12號(管理室)

簡報時間及地點：時間另行通知，地點於本社區會議室。

第一階段書面審核後，即通知審核通過之廠商參加當日之簡報與決選。

連絡電話：(0)2274-0332 / (H)0916-339-646

聯絡人：社區主任 林秋杏

附件

設備故障更新施工估價表(115年)

	工程項目及說明	單位	單價	備註
	<b>【滅火器設備】</b>			
1	20P 乾粉滅火器性能檢測過期	支		
2	1.5 吋消防水帶	條		
3	2.5 吋消防水帶	條		
	<b>【警報設備】</b>			
4	偵煙探測器故障	只		
5	偵煙探測器無電壓-線路修繕	式		(含線材)
6	差動探測器故障	只		
7	差動探測器無電壓-線路修繕	式		
8	壓扣故障	只		新式
9	壓扣無電壓-線路修繕	式		(含線材)
10	警鈴故障	只		
11	火警標示燈故障	只		
12	總機迴路斷線-線路查修	式		(含線材)
13	緊急廣播設備電池	式		
14	受信總機子板故障	片		
	<b>【避難逃生設備】</b>			
15	LED 緊急照明燈故障	個		
16	LED 出口燈故障	個		
17	LED 方向燈故障	個		
	<b>【消防搶救上之必要設備】</b>			
18	泡沫原液不足	公升		認證品
19	進風閘門馬達故障	台		110V
20	排煙門未移報-控制盤線路查修	式		(含線材)
21	撒水迴路斷線-線路查修	式		(含線材)
	<b>【其他】</b>			
22	1 吋浮球開關故障	式		
23	廢水馬達故障(地下 2 樓)	式		
24	揚水馬達故障(樓高 16 層)	式		
25	750KW 發電機大保養	式		