臻愛加州社區頂樓防水修繕工程招標公告

臻管公字第1151026001
臻愛加州管理委員會地址：
桃園市民光東路170號
電話：(03)346-8525
聯絡人：姚方略

主旨:社區頂樓防水修繕工程公開招標

說明:

一、公告日期：115 年 10 月 26 日至 115 年 11 月 06 日止共計 9 工作天，公告於本社區公佈欄、社區住戶智生活平臺、桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會。

二、招標方式：依社區採購管理辦法，區分兩階段由管理委員會完成資格審核後，再進行簡報及價格開封，採最有利標。

三、施作範圍: 186-14F、186-2-14F，共計兩戶。

四、領標單日期：115 年 10 月 27 日 10:00 起至 11 月 06 日 12:00 止至本社區管理中心索取投標須知及標單。

五、截標時間：**115 年 11 月 06 日 13:00 止，投標廠商應於上述時間將企劃書(含相關証明文件)10 份及標單等送達社區管理中心收執。**

六、審標日期：第一階段書面審核 115 年 11 月 08 日(星期日) 18:30。

七、簡報決選日期：115 年11 月08 日(星期日) 由社區管理委員會電話通知審議通過之防水修繕公司參加 11 月 15 日 18:30 之簡報與決選。

八、投標相關資料及投標單金額須密封並蓋騎縫章，於 115 年 11 月06 日13:00 前逕自送達或掛號郵遞方式寄達(以郵戳為憑)管理中心參與投標，逾時視同棄權。

九、歡迎住戶踴躍推薦優良廠商參與競標。

臻愛加州社區頂樓防水工程招標須知

一、工程地點：臻愛加州社區：桃園市民光東路 170 號。

二、工程範圍：186-14F、186-1-14F，共計兩戶

頂樓平台防水施作、女兒牆、排水孔周邊防水處理（排風扇基座），各棟施工坪數面積由現場實際丈量為準。

每戶之報價若超出十萬元，即超出管理委員會之權限，需經區權會同意始於執行，報價內容之有效期限須至 12 月區權大會後。

三、材料規格：由廠商至社區簡報說明使用材料，以下參考

四、施工程序：

1. 清潔表面：高壓清洗頂樓平台，確保無油污、灰塵等。
2. 底漆塗佈：均勻塗佈底漆一道，增加防水層附著力（裂縫處補強使用不織布）。
3. 防水層施作：依據選定的防水材料，進行多層次的塗佈及地面全貼聚酯纖維網(含 L 角)並使用彈性水泥漆貼覆。
4. 細部處理：加強地面排水水平坡度調整、排水孔等細部接縫處的防水處理。
5. 面漆塗佈：彈性水泥面漆三道、增加防水層保護及耐候性。
6. 其他工法：(如需特殊工法，請詳細說明)。

五、保固期限：自驗收後之次日起算至少三年（或至五年)。

六、廠商資格及能力：

1. 經營具有登記項目包含防水工程相關項目之公司或廠商設立登記資料。
2. 具備防水工程實績證明，可檢附契約封面、業主出具之驗收證明影本或其他如期如質履約相關文件。

七、注意事項：

1. 廠商需配合工程進度需求，安排人員如期完成施工區域相關作業(如遇雨順延)並製作施工紀錄：包含(1)施工照片（每一道工序都要有）。(2)施工日期、天氣紀錄。(3)材料進場證明／出廠證明。
2. 施工區域需確實防止異物掉落落水頭，如有阻塞，廠商須無條件修復。
3. 工程期間使用之臨時水、電須與管理中心申請確認後始得使用。
4. 若於驗收有重大瑕疵時，本社區得以要求重新施作，或向廠商請求未符合驗收計價款項 20%質量性違約金。
5. 廠商應遵守政府相關施工安全衛生法令及規範。

八、驗收：

1. 目視檢查：(1)仔細檢查防水層是否有破損、空鼓、裂縫等缺陷，PU 表面視覺顏色均勻、無氣泡、非施作區域無沾染油漆。
   (2) 收邊是否完整（女兒牆、排水口、管線根部）。
   (3) 防水層是否被破壞或踩裂。
   (4) 排水坡度是否正常（不能積水）。
2. 蓄水測試：蓄水高度 2 公分以上，時間 24 小時以上。
3. 地坪需為平坦，確保沒有明顯高低差或傾斜。
4. 文件驗收：廠商交付施工紀錄、保固書正本（蓋廠商大小章）及蓄水測試紀錄。

九、請款方式： 請款時，需附上施工前.中.後階段性照片、含稅金之發票、收款帳號影本。

十、公告方式： 1.本案招商公告將刊登於社區智生活 APP、社區佈告欄，並採網路公開招標方式辦理。

2.由委員及住戶推薦優質廠商索取標單參與投標。

十一、領標期限：自 115 年 10 月 27 日至 115 年 11 月 06 日 12:00 止。 領標人可至現場勘確現況，以利精確評估報價費用、工作範圍與需求。

十二、領標時間地點：每日 10：00~17：00 向管理中心領取

十三、注意事項：投標廠商需於 115 年 11 月 06 日 13:00 前將投標廠商資格相關資料文件(10 份)及報價單蓋印交予社區管理中心。

十四、決標評選辦法：

1.本案採最有利標，由管理委員會另訂期日通知符合需求投標廠商辦理評選。

2.評選項目含下列事項：

(1)公司專業簡介及專業能力 30%。

(2)承辦相關性質工作實績及服務經驗 30%

(3)價格：總標價之衡量性 20%。

(4)簡報與答詢 20%

十五、其他說明：1.參與投標公司所提送資料，紙本 10 份。無論得標與否均不予退還。

2.報價資料(說明施工程序及單價分析)。

3.本須知如有未詳盡事宜，得由管理委員會補充。

4.如有任何疑問，請洽臻愛加州社區管理中心 TEL：(03) 346-8525