

合雄鳳璽社區 107 年委辦機電、消防維護保養工程投標須知

壹、招標標的:合雄鳳璽社區。

桃園市桃園區中正路 1398 號-1406 號等 185 戶。

貳、保養範圍：

一、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 ATS 箱之檢測及記錄；重點期間（颱風季前一個月）需實施有載測試。

二、污水池每半年投遞氣錠、揚水及各類消防泵浦之月保養如手動、自動啟動測試；壓力及揚程輸出之檢測；電壓、電流負載 ATS 箱之檢測及記錄。

三、火警自動警報設備：火警迴路、斷線及受信總機移報、預備電池功能檢測。

四、緊急照明燈、標示設備、滅火器之檢測。

五、緊急廣播設備：主機、預備電池、喇叭迴路之檢測。

六、大樓排風設備：地下室進排風馬達之檢測。

七、社區公設燈管（具）及消防管維修。

參、保養時間：(1)消防機電維護保養每月四次(含取得年度消防檢查合格公文，若有任何罰款，完全由乙方負責)。依每月保養次數不同分開報價。

(2) 消防機電維護保養每月兩次(含取得年度消防檢查合

格公文，若有任何罰款，完全由乙方負責）。依每月保養次數不同分開報價。

參、投標資格：

- 一、符合政府規範消防安全檢修專業機構合格廠商。(附營利事業證)。
- 二、乙級以上水電裝業執照。。
- 三、具有消防設備檢修營業登記合格證照。
- 四、現場維修人員具備水電匠證照，並有大樓機電維修2年以上經驗(附證明文件)。
- 五、具有桃園市案場之服務品質及實績證明，以利管理委員會隨時查訪。

肆、投標作業：

- 一、標單文件：檢附消防設備證照及丙種以上電匠證照等相關資料。
- 二、簡報說明。
- 三、標單請密封逕送或掛號郵寄管理中心處。
- 四、領標規定：凡符合投標資格廠商，自107年8月17日至107年8月25日17:00時止，至本社區管理中心領取招標規定。
- 五、107年8月31日17:00時止，投標公司將相關文件親送或以雙掛號郵寄本社區管理中心(企劃書9份、報價單於管委會初審通過後，由管理中心通知複審廠商於簡報當日親送至管委會討論)，並以郵戳為憑，逾時(送)寄達者為無效標。

資格初選日期:107年9月5日，於初審完次日2個工作天通知複審廠商簡報日期。

簡報決選日期:107年9月12日。

六、外標封未密封並加蓋騎縫章者或投標所附證件、文件為偽造或變造者，一律視為無效投標。

七、參與本標廠商資格篩選完成後，由管理委員會委員決議三~四家廠商進入決選階段。

八、以企劃簡報及詢答內容進行評分，本會以最有利標決議第一順位議標廠商，第二順位廠商為預備廠商。

伍、其他：

一、每次保養維護結束後，須檢附維修報告、檢查表，以書面送交管理中心轉交本會簽核、留存、備查。

二、契約書須明訂可歸責於廠商缺失之罰則條款。

三、報價內容包含如下：

(一) 每月保養維護費。

(二) 住家端消防檢測（消防元件、線路）每戶費用。

(三) 廠商應隨時保持機動人力，並提供聯絡電話，遇突發狀況之緊急維修，於接獲通知 60 分鐘內趕至現場處理各種狀況，並於 24 小時內完成修護；如未在規定之時間內到場搶修者，將依當月檢測費用扣除新台幣貳仟元整。若因待料無法順利排除故障，須提出書面報告並經由本會同意。

四、廠商所派之人員應遵守政府所訂之相關工安規定及本社區管理規則，因未遵守相關工業安全規定致發生意外，廠商應負全部所需賠償及一切法律相關責任，本社區不負任何連帶責任。