



## 社區弱電系統維護保養合約第 2 次招標公告

一、招標單位：京王社區管理委員會

二、招標案址：桃園市桃園區經國路 741 號，總戶數 179 戶（含管理室）

三、招標標的：本社區 107-108 年弱電維護合約（履約期 107 年 10 月 1 日至 108 年 9 月 30 日止，為期 1 年）。

四、社區概況及需求：

(一) 本社區地上 15 層(A 棟)及地上 13 層(B、C、D、E、F 棟) 共 6 棟，地下 3 層之大樓，A、B、C、D、E 棟 1 座電梯、F 棟 2 座電梯及 1 座公設電梯共 8 座電梯。

(二) 公共設施：健身房 1 間、瑜珈教室 1 間、KTV 室 1 間、閱覽室 1 間、桌球室 1 間、媽媽教室 1 間。

(三) 維護標的物名稱：

1. 本社區 HOMESCENARIL 數位式對講機(櫃檯系統乙組及住戶內部和其連結線路、門口機、對講介面卡、系統電源組)。

2. 車道進出指示燈組及其線路及感應器。

3. 門禁電腦管理系統(每棟門口感應讀卡機、電梯內讀卡機、陽極鎖)。

4. 門弓器、地鉸鍊。

5. 監視系統。

(四) 投標廠商負責派駐人員、勞健保、勞退提撥、教育訓練、責任保險並應符合政府業務管理單位之各項規定。

五、投標廠商資格：

(一) 具營利事業登記證。

(二) 現於台北、新北或桃園地區經營服務 10 個社區以上且具備之證明(檢附經營服務之社區名稱、地址及電話)。

六、人力需求及維護保養模式：

(一) 技師 1 員，每個月固定派員保養 1 次，每次派技師保養 4 個小時，保養日期由雙方會商後決定之。

(二) 維護標的物如有緊急故障發生，應於 2 小時內到場檢修，唯應以與社區明確協商後續處理方式，以維社區安全及權益。

(三) 每月依據保養表格處置並作成報告交由社區核備，養護工程需有照片為佐證以備社區需查閱時使用之，並為請款之依據。

(四) 維護服務不包含維護標的物以外之電器設備維護。

七、決標原則採三階段進行，領標及送件期間：自 107 年 08 月 20 日至 08 月 27 日 17:00 時止。

(一) 初選(資格審查)：

1、由本社區管理委員會依廠商送交之文件及企劃書等資料進行資格審查，不合格廠商予以剔除；且不另行通知該廠商；符合資格者，拆開報價單封袋。

2、評選項目分別為公司背景條件、設備維護實務答詢、維護計畫、價格合理性、回饋或額外服務項目、各佔 20%，以上採分項無記名評選，選出合格廠商進入第二階段複選。

3、複選時間由管委會電話另行通知。

(二) 複選(廠商簡報，委員諮詢)：時間另行通知



- 1、廠商須指派地區主管 1 人及預派技師人員，向本社區管理委員會進行簡報，並接受委員會之詢問(簡報 10 分鐘，詢答 10 分鐘)。簡報內容依「附錄一」之文件項目依序報告。
- 2、須帶合約書草案出席，作為委員們複選時參考及提供議價前合約審閱依據。
- 3、本標案為最有利標，評選項目仍採公司背景條件、設備維護實務答詢、維護計畫、價格合理性、回饋或額外服務項目；各佔 20%，以上採分項無記名評選。
- 4、根據前項結果，宣布廠商分數高低之優先順序，並與最高分廠商約定議價時間。

(三)議價：須帶修正後合約初稿出席

- 1、依約定時間與分數最高之首位廠商議價，經雙方同意協定後完成決標，議價結果若不能取得全體委員多數決議認可，則續與第二順位廠商進行議價，以此類推。
- 2、得標廠商應於得標一週內提出進駐計畫，且須在二到四周內完成進駐並完成簽約手續。

八、截標規定：

(一)由於 107 年 08 月 27 日 17:00 時止，投標廠商將相關文件親送或郵寄至本社區管理中心並以郵戳為憑，逾時(送)寄達者，視同廢標不予收取為無效標。

(二)投標廠商應檢附之文件如下：

- 1、企劃書 7 份：內容須附詳細之工作執掌並視為合約之一部份。
- 2、審查資料 1 份：檢附文件需依廠商資格內容排序。
- 3、報價單 1 份「密封」：廠商應使用本社區所發廠商投標底價議定書(自行檢附設備維護服務項目、費用明細，須逐項填寫清楚並含免費提供之服務項目)，總價應以大寫填明，文件均須加蓋廠商及負責人之印章，裝入標單封內密封，封口處應加封條及蓋大小章。

九、其他事項：

- (一)本標之人力配置、設備器材、工作事項及請款支付等均須列載契約書內。
- (二)投標廠商之企劃資料內容，應檢附各項資格證明書影本、具體工作計劃，提供評審小組甄核參考；倘其內容有虛造不實經檢舉或查獲時，本管委會有權取消廠商投標資格，已簽立合約者，本管委會亦有權廢止合約並得追償損失。
- (三)投標廠商不得有串通圍標、妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。
- (五)須提早現場評估本社區者，請事先與社區管理中心：傅經理【03-326-8200】聯絡。
- (六)本標單投標廠商請依社區社備維護需求期程詳列報價。

十、本次參與投標之廠商檢附之文件，不論得標與否恕不退件。

十一、以上條款之內容，得視社區之需求隨時修訂之。

京王社區管理委員會



15