鳳山新城甲社區機電、消防、汙水設備保養招標公告

招標單位：高雄市鳳山新城甲社區管理委員會

標的內容：

一、機電、消防、汙水設備維護保養作業。

二、 含 113 年度消防檢修申報。

三、 協助編製每年上、下年度大樓自衛消防編組訓練書。〈6 月、12 月〉

四、協助編製每年度大樓共同防護計畫書。

投標限制：

一、 須繳投標金新台幣一萬元整，限用現金或臺灣銀行本票。得標廠商投標金轉履約保證金，未得標廠商無息退返投標金新台幣一萬元。

二、保養人員需具二年以上實務經驗，有相關專業證照。

投標截標日期：113 年 4 月 18 日起至 113 年 5 月 2 日下午 17 時止。

審標、簡報、決標日期：113 年 5 月 8 日下午 19 時 30 分。

廠商資格：一、公司登記或商業登記證明文件

二、公司資本額壹佰萬元以上。

三、公司成立須達五年以上。

四、公司五年內，公司及負責人均無退票紀錄。

五、公司提供員工在職投勞保 2 年以上資歷。

廠商規範：一、提供在職員工投保勞保保險 10 人以上影名單。

二、提供在職員工團體保險 10 人以上影本名單。

作業規範：一、大樓機電、消防、汙水設備保養，每月 2 次〈上午 0900 時至下午 1700 時〉、每次 2 人到場實施維護保養做業。(請附保養人員證照及投保 2 年以上勞保證明文件)。

二、投標公司不得將部份保養項目轉包、委外作業。

三、協助編製大樓自衛消防編組訓練書。〈6 月、12 月〉

四、協助編製大樓共同防護計畫書。

履約規範：合約期間若發現有資格不符，經查屬實，合約自動失效。

決標方式：符合資格後，相關事項由委員會決議處理。

1. 領取標單及投標地點：洽本社區管理室(高雄市鳳山區工協街 28-1 號)郭總幹事；領標時請登記。
2. 聯絡方式：本社區管理室　郭總幹事，電話：07-7031830

高雄市鳳山新城甲社區管理委員會 公告章 高雄市鳳山區工協街28-1號

鳳山新城甲社區機電、消防、污水設備委外維護保養廠商招標須知

主旨：本社區機電、消防、污水設備委外維護保養招標事宜。

公告事項：

壹、【廠商資格】：凡合法設立登記依法納稅，具有履約標的營業項目或履約能力之廠商，檢具證明文件影本如次：

1、公司登記證明或商業登記證明及專業執照。

2、納稅證明。（最近半年 401 表及無退票證明）。

3、資本額新台幣 100 萬元(含)以上。

4、合約有效期內意外責任險保單（保額新台幣 1,000 萬以上）。

5、公司需有消防設備士（含）以上、甲種電匠、勞委會乙級（含）以上水電相關技術士證照。（需檢附勞保投保單）

6、現場維修人員具備甲種電匠、勞委會乙級（含）以上水電證照，並有大樓機電維修 2 年以上經驗或實績（附證明文件）。

7、押標金新台幣壹萬元現金(於合約期滿後無息退還)。

貳、【維護保養管理期間】：自 113 年 6 月 2 日起至 114 年 6 月 1 日止

叁、【保養範圍】：

1、發電機之保養：電瓶、冷卻水箱、油量、皮帶及軸承檢查、發電機輸出電壓、電流 RST 相之檢測及記錄。

2、污水泵、廢水泵、揚水泵、排水泵及各類消防幫浦之保養如手動、自動啟動測試；電壓、電流負載 RST 相之檢測及記錄，與各類型馬達泵浦相關控制設備檢測。

3、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。

4、緊急照明燈、標示設備、滅火器之檢測。

5、緊急廣播設備：主機、預備電池、喇叭迴路之檢測。

6、排煙閘（窗）設備：地下室進排風馬達之檢測保養，消防進排煙馬達及閘門啟動之檢測。

7、社區公設燈管（具）及消防燈管維修。材料由社區管委會供應，廠商負責更換，或廠商可表列消耗器材合約（含廠牌、型號、規格），成為合約的一部份，每月 1 次向管理委員會另行申請（需提供更換下來之實體物品及更換前、中、後之照片等證明文件才可實作計價）。

8、得標廠商須於簽約後一個月內針對本社區機電、消防、污水總檢

高雄市鳳山新城甲社區管理委員會 公告章 高雄市鳳山區工協街28-1號

報告書乙份送交管委會查核存檔　　。

肆、【工作內容】:

工作計畫：廠商需針對維修範圍提出檢修保養計畫，內容至少應包括：

1. 設備、位置、數量、檢修頻率、檢修方法及工具，判定設備是否正常之數據與依據標準，檢修人員應具專長，廠商應針對不同種類設備安排具各專長檢修人員。
2. 配合社區共同消防防護計畫進行相關消防設備之檢測。
3. 消防安全設備檢修申報，廠商應提出社區例行管理配合事項與維護操作須知，工作紀錄：每次檢修保養後應提交工作紀錄。

事故報告：發生緊急叫修事故應於修復後或發生後三日內提出事故處理分析及改善建議。

統計分析報告：每月、季、半年及全年應提出故障統計報告，分析經常發生故障之物件（設備或零件）及其地點提出根本解決方案而非只是更換設備。

※為本社區執行消防法規所要求之消防安全設備檢修申報。

※消防檢查缺失報價。

※滅火器換藥報價。

※協助社區降低機電設施之噪音, 如排風設備運轉時產生之噪音。

伍、【作業流程】:

一、領標及投標自 113 年 4 月 18 日起至民國 113 年 5 月 2 日下午 17 時止，投標廠商需送企劃書(1 份)、資格證明相關文件及報價單(密封)至管理室收執，須繳押標金新台幣一萬元整，限用現金或臺灣銀行本票。得標廠商押標金轉履約保證金，未得標廠商無息退返押標金新台幣一萬元。

二、113 年 5 月 8 日下午 19 時 30 分晚上管委會中完成廠商資格審查合格廠商準備簡報資料(10 份) 供委員參閱作簡報並公開開標，決選得標廠商。

得標廠商之議約，得標廠商未成約時，通知第二順位廠商議約，並於 113 年 6 月 2 日前完成契約審核及簽署正式契約。

陸、【契約內容必須載明事項】

1、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。

高雄市鳳山新城甲社區管理委員會 公告章 高雄市鳳山區工協街28-1號

2、可歸責於廠商缺失之罰則條款。

3、廠商每月二天(週一及週四)上午九時至下午五時派二名人員於本社區執行工作外，應隨時保持機動人力並提供聯絡電話，遇大樓缺水、電源跳脫(跳電)、污水暫存槽溢出…等緊急狀況時，於接獲通知 60 分鐘內趕至現場處理各種狀況，60 分鐘未到現場處理者，所發生的損失，一切由廠商負責。並於 24 小時內完成修護;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。

4、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，廠商不得對本會提起訴訟拖延賠償給付及應負法律責任。

5、每期請款應檢附該期相關紀錄及報告。

6、廠商不得與本社區管委會委員(含委請之保全及大樓管理人員)有任何名義之金錢往來及洽遊飲宴情事，如違反規定應給付甲方懲罰性違約金新台幣三十萬元整。

高雄市鳳山新城甲社區管理委員會 公告章 高雄市鳳山區工協街28-1號