

A5 棟頂樓防水工程招標公告

主辦單位：行政組

日期：106 年 8 月 28 日

編號：G18045

主旨：水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程招標。

說明：

- 一、依第十八屆第一次臨時管委會會議決議及社區採購作業辦法辦理。
- 二、領標事項：
 - (一) 本招標案採電子領標。
 - (二) 得經公告網站(<http://lotushill.tw>)下載本招標文件電子檔。
- 三、現場勘查及說明會：106 年 9 月 1 日 13:30 時。
- 四、開標日期：106 年 9 月 8 日 20：00 時。（同時進行簡報）
- 五、投標期限：106 年 9 月 7 日前以掛號(郵戳為憑)
郵 遞：台北市南港郵政第 2133 號信箱。
水蓮山莊公寓大廈管理委員會。
- 六、決標方式：採序位法最有利標方式決標。

水蓮山莊管理委員會

A5 屋頂防水工程招標須知

施工說明：

事項 1：A5 棟屋頂施工面剷除粉刷層至結構體，花台內泥土刮除清運並清潔完畢。

事項 2：表面破損處需使用 1：2 水泥砂漿修補平整，且花台內也需使用 1：2 水泥砂漿施作洩水坡度至排水孔。

事項 3：底塗使用壓克力樹脂打底材，用量為 0.3~0.5kg/m²。

壓克力樹脂打底材材料建議：昭和、盛隆、慶泰、久大、得利或同等品。

事項 4：主要防水層為高分子彈性水泥防水材加不織布，彈性水泥防水材用量為 4kg/m²(或厚度>2mm)。

高分子彈性水泥防水材材料建議：昭和、盛隆、慶泰、得利、久大或同等品。

事項 5：面塗使用壓克力樹脂面漆，需具抗陽、耐候、高延展性等特性，用量為 1kg/m²(顏色需完全遮蓋主要防水層)。

壓克力樹脂面漆材料建議：昭和、盛隆、慶泰、得利、久大或同等品。

施作範圍：屋頂全面與花台內。

施工方式：打除完成後沿女兒牆角隅以 1：2 水泥砂漿施作 45 度倒角，地坪孔洞與龜裂處以 1：2 水泥砂漿填縫處理，待水泥乾燥後以上述施工規範施作底/中/面層防水材，原有管線架以泥作方式施作基座至地面。施工完畢表面需平整，不得有冒泡或皺褶。

檢驗停留點：

1. 剔除完畢、角隅、管線架基座及填縫處理後需會同相關人員會驗，簽名確認後方可檢附施工前、中、後照片，經會勘人員簽名確認無後方可進行下步。

- 2.底塗施作完畢後需會同相關人員會驗，簽名確認後方可進行下步，需檢附施工前、中、後照片，經會勘驗人員簽名確認無後方可進行下步。
- 3.中塗施作完畢後需會同相關人員會驗，簽名確認後方可進行下步，需檢附施工前、中、後照片，經會勘驗人員簽名確認無後方可進行下步。
- 4.面塗施作完畢後需會同相關人員會驗，簽名確認後方可進行下步，需檢附施工前、中、後照片，經會勘驗人員簽名確認無後方可進行下步。
- 5.竣工驗收：廠商需檢附本案全部施工照片、結算表與保固書(附件 1)及保固本票後，會同驗收人員簽名無誤後開立發票 30 日內計價完成。

水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程投標須知

壹、本案標的：水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程案

貳、投標廠商資格：

一、從事防水防漏及土木工程專業、具備開業 5 年以上之公司執照，並應檢附如下文件（得以影本加蓋公司大小章代替正本）：

(一) 公司執照。

(二) 營利事業登記證。

(三) 公司登記資本額新台幣壹佰萬元以上。

(四) 最近二期任一期完稅證明(401 表)。

(五) 曾經承攬社區頂樓防水工程，附實績文件。

(六) 廠商信用證明（截止投標日前半年內之非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄之票據交換機構或金融機構出具之信用證明文件）。

二、得標廠商不得整體轉包給其他廠商。

參、施工地點：新北市汐止區湖前街 110 巷 97 弄 5 號頂樓。

肆、施工期限：30 工作天內，例假日及國定假日不得施工。

伍、申訴專線：本會監察執行委員張佑全先生，聯絡電話：0911-890-676。

陸、設計施工基本需求說明：

一、本工程為責任施工，由承包商負責全部責任。。

- 二、確保施工品質，防水材料施工者，須對該項材料豐富施工經驗 與專業技術。
- 三、本案所提供相關資料係供參考，其與現場有部分出入時，悉以現場為主，
- 四、廠商應至現場實地查勘瞭解並自負責任。
- 五、因施工而造成原有或既有設施損害，廠商應無條件予以修復。
- 六、本案設計、施工範圍、其有疏漏部分，但為相關工程慣例或施工之必要配合事項均含於工程總價內，廠商不得要求追加減帳。
- 七、本案臨時水、電設備費由廠商自行裝設，費用內含於工程總價內，但施工用之水電費由本會支付。
- 八、得標廠商於施工期間對場地、設施、設備使用及管理應盡保護及愛惜之義務；有關工地安全衛生等涉及大樓公共設施，須遵守大樓相關規定辦理，若需要預繳施工保證金，由廠商自行處理。
- 九、得標廠商應按規定投保營造工程第三人意外責任險，費用包含在總工程款內。
- 十、得標廠商應於合約內納入不損及大樓結構安全保證。
- 十一、有關因施工及其他爭議事項，以雙方協議為準。

柒、領標事項：

- 一、本招標案採電子領標。
- 二、得經公告網站(<http://lotushill.tw/>)下載本招標文件電子檔。

捌、投標期限及地點：請於民國 106 年 9 月 7 日（星期四）前以掛號寄送本會南港郵政第 2133 信箱(以郵戳為憑)，逾期概不受理。

玖、對招標文件內容如有疑義者，得向本會聯絡處（聯絡人：管理中心副理，電話：(02)2690-8700）要求解釋，惟應於開標期限前以書面向本會提出。

壹拾、投 標

- 一、投標廠商應將投標文件，以自備之牛皮紙或其他包裝紙材裝封包裝完妥，封面書寫投標廠商名稱、地址、投標標案名稱，並於本須知規定收件期限前送達本公會，逾期概不受理。
- 二、投標廠商之投標文件，需含有資格文件、施工建議及標單等。
- 三、標單需另以牛皮紙袋密封，並於封口處簽章。

壹拾壹、開標及簡報（第一次招標時投標廠商需有三家以上才開標）

- 一、廠商資格審查。
- 二、本委員會依各投標者企畫書內容，評選出三家較優之投標者參加決選。
 - 二、若因價格過高不符本社區管理委員會之期待，獲選之公司亦不願議價時，則視為該投標者為放棄論，該投標者不得異議。
- 三、本管理委員會得依比序名次依次與競標公司議價，並保有不予決標之權利。
- 四、決標方式：由本會評定，採最序位法最有利標方式決標。
- 五、簡報方式：
 - 1.訂於 106 年 9 月 8 日 20：00 時開標前，以抽籤決定入場順序。
 - 2.簡報時間：投標公司簡報以 10 分鐘為上限，委員依需要提問。
- 六、評選辦法（企劃書內容應包含下列事項）：
 - 1.價格：總標價之正確性、完整性、合理性，配分 40%。
 - 2.簡報與答詢，配分 30%。
 - 3.履約能力：專業服務廠商簡介及承辦相關性質工作實績及服務經驗，配分 20%
 - 4.投標文件：專業服務廠商之簡介、證明文件、業績等資料應列為附件併於主文後裝訂成冊，配分 10%。
- 七、簽訂契約：投標商之報價清單內所報內容，經依開、決標程序為本會接受後，即成為契約之內容，雙方即為契約當事人，得標廠商所提服務企劃書應為契約之附件

壹拾貳、廠商有下列情形之一者，取消其投（得）標資格：

- 一、容許他人借用本人名義或證件參加投標者
- 二、冒用他人名義或證件投標，或以偽造、變造之文件參加投標者。
- 三、偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- 四、受停業處分期間仍參加投標者。
- 五、得標後而不訂約或不履行契約者或轉包者。

六、因可歸責於廠商之事由，致解除或終止契約者。

七、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內異議、申訴、起訴或依規定辦理者。

八、因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。

九、經政府於採購公報刊登之不良廠商，不得參加投標。

壹拾參、押標金：投標時須支付投標價 5% 以上之押標金(新台幣)現場繳納，由投標公司以現金或即期支票繳納，未得標者原票無息退還。

壹拾肆、履約保證金：為成交價格百分之十，得以現金、銀行定期存款單，且以本會為收款人方式繳納，並於驗收合格後，無息退還。。

一、得標廠商應於本決標案決標後七日內與本會簽訂合約，並繳付履約保證金，否則取消其得標資格。

壹拾伍、其 他

一、本投標須知及廠商投標文件均為合約之一部份。

二、投標廠商對本投標須知及本會提供之其他招標相關資料應予詳閱，並得於本會上班時間內至現場查勘，其有出入以現場為準。

三、本案因故取消時，廠商不得以任何理由要求損害賠償。

四 得標廠商於得標後，如本會認為有變更設計之必要者，得通知得標廠商，得標廠商不得拒絕，應即依通知辦理，其有因此增加或減少履約費用者，應自契約價金中加減之。

五 得標廠商認有變更設計之必要者，應經設計單位及本會同意，始得變更，不得要求增加契約價金。

六、本須知有其他未盡事宜，悉依本會規定辦理。

水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程投標需求說明

壹、招標範圍：

一、標的名稱：水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程。

二、標的物：新北市汐止區湖前街 110 巷 97 弄 5 號頂樓。

三、施工說明：

事項 1：A5 棟屋頂施工面剝除粉刷層至結構體，花台內泥土刮除清運並清潔完畢。

事項 2：表面破損處需使用 1：2 水泥砂漿修補平整，且花台內也需使用 1：2 水泥砂漿施作洩水坡度至排水孔。

事項 3：底塗使用壓克力樹脂打底材，用量為 0.3~0.5kg/m²。

壓克力樹脂打底材材料建議：昭和、盛隆、慶泰、久大、得利或同等品。

事項 4：主要防水層為高分子彈性水泥防水材加不織布，彈性水泥防水材用量為 4kg/m²(或厚度>2mm)。

高分子彈性水泥防水材材料建議：昭和、盛隆、慶泰、得利、久大或同等品。

事項 5：面塗使用壓克力樹脂面漆，需具抗陽、耐候、高延展性等特性，用量為 $1\text{kg}/\text{m}^2$ (顏色需完全遮蓋主要防水層)。

壓克力樹脂面漆材料建議：昭和、盛隆、慶泰、得利、久大或同等品。

施作範圍：屋頂全面與花台內。

施工方式：打除完成後沿女兒牆角隅以 1：2 水泥砂漿施作 45 度倒角，地坪孔洞與龜裂處以 1：2 水泥砂漿填縫處理，待水泥乾燥後以上述施工規範施作底/中/面層防水材，原有管線架以泥作方式施作基座至地面。施工完畢表面需平整，不得有冒泡或皺褶。

檢驗停留點：

- 1.剔除完畢、角隅、管線架基座及填縫處理後需會同相關人員會驗，簽名確認後方可檢附施工前、中、後照片，經會勘人員簽名確認無後方可進行下步。
- 2.底塗施作完畢後需會同相關人員會驗，簽名確認後方可進行下步，需檢附施工前、中、後照片，經會勘人員簽名確認無後方可進行下步。
- 3.中塗施作完畢後需會同相關人員會驗，簽名確認後方可進行下步，需檢附施工前、中、後照片，經會勘人員簽名

確認無後方可進行下步。

4.面塗施作完畢後需會同相關人員會驗，簽名確認後方可進行下步，需檢附施工前、中、後照片，經會勘驗人員簽名確認無後方可進行下步。

5.竣工驗收：廠商需檢附本案全部施工照片、結算表與保固五年之保固書(附件 1)及五萬元保固本票後，會同驗收人員簽名無誤後開立發票 30 日內計價完成。

貳、施工規定：

一、履約期限：自簽約日起 30 個工作天內。

二、施工時間：週一~週五 08：30~12：00、13：00~18:00，例假日及國定假日不得施工(相關施工時間需依水蓮山莊室內裝修管理辦法規定辦理)。

三、廢棄物須裝袋後集中存放於施工區內，運出當時應即刻上車運離社區，不得堆放於公共區域。

四、材料搬運均需由地下室進出並使用貨梯，並事先做好防止碰撞措施。如因搬運毀壞公物者，須將公物恢復原狀及負損害賠償責任。公共區域未經許可不得堆放材料及工具。

五、施工工人應配合本社區管理並依管理中心規定登記。

六、廠商須遵守水蓮山莊室內裝修管理辦法及社區門禁管理辦法規定，並簽署水蓮山莊裝潢施工協議書。

七、施工前、施工中與完工後，需照相存證，以利驗收。

八、工程完工後包商應提出五年之保固證明書及合約工程款百分之二十金額之

保固金 (自驗收合格日起五年)。

參、投標公司資格及應檢附文件：

- 一、從事防水防漏及土木工程專業 具備開業 5 年以上之公司執照(附委託書)，營利事業登記及公司證照。
- 二、近一年無退票紀錄證明。
- 三、最近二期任一期完稅證明(401 表)。
- 四、投標廠商最少需備防水防漏工程管理經驗、並附最近五年合約影本實績證明三家。

肆、工程費用給付：

- 1.工程進行至地坪防水工程完成試水時，本會支付工程總價款 60 % (含稅)。
- 2.工程完工驗收後，本會支付工程總價款 40 % (含稅)。

伍、其他：

廠商如對採購文件內容有疑義者，應於 106 年 9 月 5 日 17 : 00 時前，以書面送達新北市汐止區湖前街 110 巷 97 弄 24 號或電詢(02)26908700 請求釋疑。本管理委員會處理結果以不逾本案截止投標日前一日回覆廠商，超過請求釋疑期限所提出之疑義，本管理委員會不予受理。

水蓮山莊公寓大廈管理委員會標單

工程承攬項目	水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程投標須知
--------	---------------------

投標廠商		
投標日期		
營利事業登記證字號		
投標金額(含稅)		新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元
減 價 記 錄	優先減價後金額(含稅)	新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元
	第一次減價後金額(含稅)	新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元
	第二次減價後金額(含稅)	新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元
	第三次減價後金額(含稅)	新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元
決標金額(含稅)	新臺幣 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元	
<p>注意事項：</p> <p>請將價格標單及資格文件以大封套分開</p> <p>廠商名稱: (公司大小章)</p> <p>負責人:</p> <p>代理人:</p> <p>(簽章)</p> <p>身分證號碼:</p> <p>地址:</p> <p>電話:</p> <p>傳真:</p> <p style="text-align: center;">中 華 民 國 106 年 月 日</p>		

授權書

本公司投標水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程招標案，茲授權下列代理人全權代理本公司參與開標或提出說明、減價、比減價格、協商更改原報內容或重新報價」及相關事宜，該代理人資料如下：

代理人姓名：

身分證字號：

(請攜帶身分證件以便查驗)

委託人

廠商名稱：

印章：



負責人姓名：

印章：



中 華 民 國 1 0 6 年 月 日

水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程投標須知工程資格審查登記表

公司名稱：

項次	資格審查項目	廠商 自我 檢查 (V)	委員會 審查 (V)	不 合 格 (V)	缺失原因
1	從事防水防漏及土木工程專業、具備開業 5 年以上之公司者(附委託書)，營利事業登記及公司證照。				
2	廠商信用證明 (截止投標日前半年內之非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄之票據交換機構或金融機構出具之信用證明文件)。				
3	最近二期任一期完稅證明(401 表)。				
4	承攬社區頂樓防水工程，附實績文件。				
5	公司登記資本額新台幣壹佰萬元以上。				
6	押標金為投標金額 5%以上 (現金或即期支票並以管委會為受款人)請於開標時繳納。				
7	證明文件影本應加蓋公司大小章並加註『與正本相符』字樣				
審 查 總 結					

審查人員簽名：	
---------	--

水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程招標服務建議書要求及廠商評定方式

壹、工作服務建議書內容

廠商提送之服務建議書，請自行編排章節架構，應針對評分項目進行編撰，工作服務建議書內文採 A4 規格紙張製作（如有 A3 規格需求請先折頁裝訂，全冊最多以不超過 50 頁為原則），並於投標時於左側裝訂成冊送 28 冊，本案評審為對投標商所提服務建議書、評審符合需要廠商並取得本會優先議價權。

貳、評定方式

- 一、簡報：廠商當日簡報順序由現場抽籤決定，進場後始進行廠商簡報及答詢。如有投標廠商逾時未到場經三次唱名後，該簡報與答詢項目不予計分。
- 二、投標廠商簡報及答詢應備妥各項輔助資料及設備，廠商簡報建議由負責人親自簡報，簡報設備裝設時間為 3 分鐘，正式簡報時間為 15 分鐘，結束前 3 分鐘按鈴一聲，3 分鐘後按鈴結束，廠商答詢時間以 10 分鐘為原則，評審小組得視答詢情況調整時間且評審委員提問時間得不計入。
- 三、廠商參與答詢人數建議以不超過 3 人為限（含施工作業人員），且需為服務建議書組織表所列人員。
- 四、評審委員將依據「評分項目表」各項次評分，若廠商提供服務建議書部分有明顯缺漏主要項目或內容，評審委員得針對該子項不給予分數或較低分數。
- 五、經評委審閱服務建議書、聽取簡報及答詢完成，由各評審委員辦理序位評比後，交由工作小組就個別廠商各評審項目及子項分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商

之平均總評分（計算至小數點以下一位數，小數點以下第二位四捨五入），評分第 1 名 1 分，第 2 名 2 分，第 3 名為 3 分，餘均為 4 分），以序位總數最低者為第 1 名，次低者為第 2 名，依此類推。

- 六、評審委員於各評審項目及子項之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，前三序位廠商進入比價。序位第 1 名廠商優先進行減價，低於底價為決標廠商，如仍未能低於底價，進入比價廠商同時進行比價，以低於底價最低價者為決標廠商，皆未低於底價則本次開標廢標。
- 七、廠商投標無論得標與否，均不得要求任何費用。
- 八、其他未盡事宜，得由評審小組議決定之。

水蓮山莊 A5 棟頂樓防水工程評審評分項目表

評審委員：

評 分 項 目 及 標 準		配分	廠商編號得分					備考
			1	2	3	4	5	
價格	正確性、完整性、合理性	40						
簡報與答詢	簡報之完整性、可行性	30						
履約能力	1.資本額、信託履約公司。 2.工作實績及服務經驗。 3.是否有違規、危安事件記錄。	20						
簡報與答詢	1.業服務廠商之簡介。 2.證明文件、業績等資料。	10						
合 計		100						

廠商序位名次									
評審委員意見							評審委員簽章		

備註：評審委員將依據「評分項目表」各項次評分，若廠商提供服務建議書部分有明顯缺漏主要項目或內容，評審委員得針對該子項不給予分數或較低分數