

公 告

103 興管一字第 0505001 號

主旨：公告本社區公設點交委任真禾機電（股）公司協助辦理，詳如說明。

說明：

- 一、為辦理公設點交廠商遴選，管委會於民國（下同）103 年 4 月 18 日晚間 7 點半邀請三家專業機電廠商（真禾機電（股）公司、國霖機電管理服務（股）公司與和新機電管理（股）公司）至本社區簡報，當日除管委會委員出席外，恆合及多戶熱心住戶亦前來旁聽，感謝大家熱心參與。
- 二、經評估廠商專業度、市場知名度以及報價優惠後，管委會於 4 月 28 日決議委任真禾機電（股）公司（下簡稱「真禾公司」），因此針對公設點交部分與其簽訂「機電檢測點移交服務合約書」（服務費新台幣 68,000 元含稅），以及針對點交後每月機電保養部分簽訂「機電檢測合約書」（服務費每月新台幣 3,500 元未稅）。
- 三、有關公設點交部分，真禾公司除會參與程序會議召開外，並將協助查核文件清冊與下列項目，亦會協助後續缺失複查（乙次）：
 1. 低壓電氣（600V 以下）、接地電阻檢查：大、小公（總、分路）之各表箱、控制盤之各器具設備及配線之規格，及接地系統等查核。
 2. 發電機、ATS：發電機配電控制盤、油箱油路、性能、充電機、蓄電池功能，ATS 配電切換特性時間查核。
 3. 給水：自來水供水總表、各棟蓄水池及頂樓水塔之設備電路盤配線及配管功能查核。
 4. 排水：生活污水、廢、雨水排放泵浦功能查核。
 5. 消防機組迴路、配件：受信總機與各末端偵測器之受信、發報功能，消防箱之配備及功能，消防撒水泡沫三大系統之控盤加、失壓力功能，逐一查核。
 6. 電梯、機械停車：主電源線配置及供電品質，電梯之升降路機械設備、牆體，車廂結構、開門機、門吊箱機構、坑底設備等相互關係尺寸功能，車廂乘場叫車系統及盤面功能，車廂及乘場外觀意匠面。
 7. 監控攝影（含公共區域對講機）：對講監視錄影刷卡車道紅綠燈中央監控等系統配置數量規格規格等功能查核。
 8. 空調與地下室換氣：主機與各末端功能實測。
 9. 營造外觀：1F 大廳（含健身房、公廁）、地下室漏水、地下室車道淨寬、淨高、

1F 戶外鋪面及庭院。

四、有關點交完成後本社區每月機電保養部分（合約期間一年），服務內容如下：

1. 每月機電設備檢查。
2. 機電設備維修服務（如需更換機件，由真禾公司提出工、料估價單，經管委會同意後實報實銷）：
 - (1) 緊急搶修：如有下列情形之一者，至現場緊急搶修（二十四小時全年無休），排除故障後，並填具書面報告：
 - A. 污（廢）水、揚水、消防水池溢出。
 - B. 自來水正常供應下，標的物缺水。
 - C. 重大漏水並有立即損害其它設備之虞。
 - D. 公共總開關跳電，無法正常復歸時。
 - E. 消防幫浦不正常啟動或停止。
 - F. 發電機不正常啟動或停止。
 - (2) 一般叫修服務：通知後隔天內到修。
3. 以下更換項目，不收取任何工資費用：
 - (1) 日光燈管更換之工資。
 - (2) 日光燈一般起動器更換之工資。
 - (3) 照明用燈泡更換之工資。
 - (4) 緊急搶修工資。
4. 免費服務
 - (1) 於合約期間內提供技術諮詢服務。
 - (2) 評估標的物之用電負荷及用水合理性：管委會得主動提出大樓公共水、電費相關資料及申請用證件，交由真禾分析；真禾應於收到齊備的資料後十五日內應提出評估報告予管委會參考。
 - (3) 管委會實施住戶消防演練及消防器材說明時，得要求真禾配合執行之。
 - (4) 每年乙次之公共區域年度消防檢修申報與大樓消防防護計畫撰寫、申報消防申報作業。

中興 A 計劃社區管理委員會

103 年 5 月 5 日