

機電保養維護合約(範本)

立合約書人：00 大廈管理委員會(以下簡稱甲方)

立合約書人：XX 有限公司(以下簡稱乙方)

甲方欲委託乙方負責機電消防設備之保養維護經雙方同意訂立條款如下：

- 一、 保養維護合約為期壹年整，自民國 101 年 6 月 1 日至民國 101 年 5 月 31 日止，本合約期滿後經雙方同意再行續約。
- 二、 本合約自生效日起，乙方並為甲方建立各項電氣設備維護相關報告資料(含總表 List)，表件檔案備查。
- 三、 乙方負責甲方台電責任分界以下所有高低壓電氣設備之保養及給水系統，發電機系統，消防設備等，每月執行一次維護檢修，並附保養維護報告書，若遇有緊急事故，於接獲通知後壹小時內到達，進行搶修工作。
- 四、 維護範圍，如各類型馬達及相關控制設備（如揚水幫浦、污水幫浦、廢水幫浦、排風機、消防幫浦等馬達）、公共照明、監視系統、蓄電池檢查加水(含每月充放電測試一次)，緊急發電機所有相關設備等。以上設備數量內容依據總表 List 為準，乙方應負責保養維護。
- 五、 消防設備公共區域，包括受信總機、消防幫浦控制盤，及各樓層偵煙感知器，差動感知器、壓力開關、滅火器、消防栓、自動撒水系統之點檢測試維修，整體消防系統測試每年實施乙次。(不含年度消防設備檢修申報)
- 六、 公共設施照明燈等，負責損壞燈管、燈泡之更換（以上包括火災警示燈、緊急照明燈、安全門燈、交通號誌燈、各種盤面燈等）。材料由甲方供應，乙方負責更換，或乙方可表列消耗器材合約(含廠牌、型號、規格)，成為合約的一部份，每月一次向管理委員會另行申請。
- 七、 維護費用每個月新台幣 00 萬元整(未含稅)，甲方(代表人)依據乙方所附維護保養報告書認可簽核後，定期按月給付乙方。上項維護費，甲方未依照約定履行維護費用給付達一個月以上，經催告仍未能給時，乙方得逕行終止保養合約。
- 八、 詳細維護內容如下述：

發電機維護保養，含 ATS 相關設備：

 - 1、 電瓶檢查加水與維護。(免費電瓶水提供)
 - 2、 充電機檢查與維護。
 - 3、 柴油液位/存量檢查，及添加（管理委員會提供柴油）。
 - 4、 機油液位及油質檢查。
 - 5、 水箱水位檢查、添加與維護。

- 6、發電機運轉後、各項儀表檢查、記錄、監視與維護。
- 7、轉速、油壓、水溫、周率、電壓/電流、各項指示是否正常。

消防安全設備維護：

- 1、受信總機檢查與維護。
- 2、控制盤檢查、消防幫浦試運轉/保養、測試壓力正 常否。
- 3、各樓層偵煙、差動感知器檢查、定期測試與維護。
- 4、消防栓檢查與維護。
- 5、自動泡沫灑水系統點檢測試維護。
- 6、ABC 乾粉及 CO 滅火器檢查與維護。
- 7、火警指示燈檢查與更換。
- 8、停電照明燈檢查與更換。
- 9、緊急出口燈檢查與維護。

台電責任分界點以下，電氣設備檢查與維護：

- 1、配電盤點檢測試維護。
- 2、各類型馬達及相關控制設備檢查與維護。每月兩次量測各類型馬達之溫升及振動值並記錄報告存檔，送管理委員會存檔核定。執行預防預知保養系統。
- 3、公共樓梯間、中庭及地下室照明設備等，負責損壞之燈管、燈泡更換。
- 4、給水系統檢查與維護。
- 5、含車道鐵捲門電氣線路部份及門軌上潤滑油酯。
- 6、弱電監控系統保養維護與檢修。(廣播系統、CCTV 監控系統、車道系統)。

九、本合約一式貳份，甲乙雙方各執一份為憑。

備註：

- 1、 清洗水塔前，乙方需派人測試馬達是否正常及修復，清洗完水塔後，再測試一次及修復。
- 2、 更換設備零件時乙方需先報價，提供管理委員會認可簽核後再行施工，或可由甲方自行購買零件，乙方不算工資。
- 3、 照明燈具類故障，不在緊急事故範圍內。
- 4、 每月執行一次檢查與維護。請報價廠商提供發電機，

立合約書人：

甲方名稱：00 大樓管理委員會

代表 人：陳 XX

地 址：(02) 222-2222

電 話：台北市內湖區 XX 路五段 168 號

乙方名稱：XX 有限公司

代 表 人： 林 00

地 址： 台北市內湖區 UU 路六段 300 號

電 話：022222222

傳 真：

行 動： 099999999

中 華 民 國 101 年 12 月 31 日