停車設備機能保養契約書

停車設備/客貨電梯/油壓電梯/停車場週邊設備

停車設備機能保養契約書

立契約書人誠美樓真社區管理委員會（以下簡稱甲方），委託興乘實業有限公司（以下簡稱乙方），為停車設備機能暨附帶部份消耗品之保養事宜，雙方同意訂立契約(合約編號：SCS-719)，訂定條款如下：

一、合約機型、數量及所在地：

1.

項次	型　　式	數　量
1	**T44 旋轉台**	**1 組**

2. 所在地：**台南市中西區五妃街 6 號**

二、保養期間：自民國 **109** 年 **03** 月 **01** 日起至民國 **110** 年 **02** 月 **28** 日止。

三、保養費用：年繳新台幣**陸仟**元整（含稅），每年第二個月開立發票，於第三個月請款，並檢附定期維護報告書及發票憑辦。

四、保養事項及範圍：

1. 乙方每月壹次應自動派遣技術人員（**具內政部機械停車設備專業技術人員資格**），負責上列機械停車設備機能保養，其範圍包括機件清潔、潤滑及機電上之安全檢查點檢、性能調整等作業，以保持設備之安全及良好之運轉狀態，保養工作內容詳如附件一（定期保養報表）。
2. 保養工作在乙方上班時間內為之，如設備於假日或非上班日時間發生故障時，乙方接獲甲方通知，應立即派遣技術人員檢修之，並不受保養工作約定之時間限制。倘若夜間故障無法立即修護，因工安考量，以讓車輛離開之方式為處理原則。
3. 乙方於維護保養期間，如發現甲方之設備有報價修繕之必要時，應通知甲方於合理期限內整修，如因乙方疏於通知甲方而致甲方任何損失時，乙方須負賠償責任。若甲方未予同意改善而致事故發生，由甲方自行負責。
4. 故障零件為一般規格品，乙方會備有零件存貨，乙方將立即處理，如故障之零件特殊，須零件供應商特別處理或須另行訂製加工，或夜間無法進行施工者時，不在此限制中。
5. 夜間及休假日撿拾掉落機坑物品，如鑰匙、手機及個人隨身物品等，應給付乙方加班車馬費，每次 1000 元整，於當日向當事人請款，後續開立發票憑證。

五、由乙方免費供應更換之零件，其所需之測試儀器、工具設備及人工等均由乙方

負擔自備。如有故障時，乙方須負責修理以恢復功能。(機械車位免費零件修理項目請參考附件二)

六、除第五條所列免費更換消耗品及零件外，如零件為磨耗，無法以定期保養調整延長其零件使用壽命者，不在乙方免費更換範圍，其維修費用由甲方支付（乙方需提供甲方合理維修報價，經甲方確認)。

七、乙方保養責任範圍內，如因下列情形可免除責任:

1. 不可抗力之天災(如地震、火災、水災、雷擊、戰爭等)所造成。
2. 人為因素(如蓄意破壞、疏失操作、酒醉操作、服用藥物神智不清等)所造成。
3. 大樓因素(如電流不穩定、漏水、滲水等)所造成，或因大樓之其他設備、設施所造成機械停車設備故障。
4. 甲方任意連接電源、裝設其他機件、擅自修改調整，可確認非保養責任。
5. 設備內堆積雜物、紙箱袋、停放機車或自行車等，如因而造成故障或致其他機械車位、車輛或財務損失者。
6. 未依照現場車輛規格限制告示牌所載規格停放車輛，而造成故障或致其他機械車位、車輛或財務損失者。

八、乙方應就所保養維修之標的物投保產物意外險，若乙方保養或施作不當所造成設備之損害或第三人財物之損害應負賠償之責。承保範圍如附件，合約成立後將附保險單副本。(備註:依據法規投保總金額。)

1. 甲方因機械運轉故障，直接造成車輛與人員損傷時，乙方須負責將甲方車輛受損部分修理恢復，作為本合約財物損失理賠責任範圍。
2. 機械停車設備故障直接造成人員受傷時，則乙方依據財政部保險司所頒布之意外險理賠標準作為本合約理賠依據。惟甲方需提出醫療支出之單據或證明單作為理賠依據。
3. 非因故障而直接且明確所造成之損失時，則不在本合約之乙方責任理賠範圍。(例如:精神受損，車輛折舊，交通不便而額外支出，工作損失，無法使用停車設備之衍生損失…等)。
4. 天災或人為因素造成之損壞，則不在本合約乙方責任理賠範圍。
5. 如機械已故障未定位，使用者未確認而造成自身損失及機械停車設備車台二次損壞，使用者需自行負責。

九、意外故障原因之確認:

1. 如機械發生故障直接造成車輛損傷，甲方必須立即通知乙方，在第一時間現場，乙方確認設備故障原因。
2. 如甲方（或車位所有人）擅自改變現場或延後告知，致使乙方無法鑑定故障意外原因時，則乙方有權拒絕理賠甲方。
3. 如有人為疏失而蓄意欺騙，意圖詐領乙方理賠，則行為人需負責法律責任。

十、年度安全檢查執行內容：

1. 依據『建築物機械停車管理辦法』第六條明定：「機械停車設備安全檢查每年一次。管理人應於使用期限屆滿前三十日內，自行或委託維護保養專業廠商向檢查機構申請安全檢查。」
2. 乙方應主動告知甲方管理人申請停車設備年度安全檢查。乙方在接獲通知後，應協助申請表格之填寫並由甲方確認無誤後，向檢查機構辦理申請。惟申報檢查費用則由甲方另外支付，不在保養費用範圍內，檢查費用含全年既有安全檢查及可能的抽檢，內容參考附件，為108年度安檢報價單。
3. 若甲方機械停車設備需改善或加裝裝置方能符合現行檢查安全標準時，機械停車設備修繕與追加工程費用，應由甲方支付，不在保養費用範圍內。

十一、本合約自簽定之日起生效，合約期限為一年，如甲方欲終止契約或乙方欲調整保養費用，應於合約期滿前三十日通知對方。

十二、甲方未依約付款經催告逾二個月仍不給付時，乙方除逕行以書面終止保養外並依法求償。

十三、惡意違反合約之一方，除必須賠償另一方之實際損失金額，並且外加三個月保養費金額之金額，作為懲罰性罰款。

十四、甲乙雙方本誠信原則遵守契約內容，若因本契約涉訟，同意以本大樓屬地之地方法院為第一審管轄法院。

十五、甲方有義務將升降設備操作說明及注意事項公告供使用者詳閱，必要時召開住戶大會，由乙方到場宣導之。

十六、本合約條款、文字或附件如有刪改，須經雙方同意並蓋章負責，否則視同無效。

十七、本契約書壹式兩份，甲乙雙方各執壹份為憑，(印花雙方各自貼足)。

十八、本合約未述及事項，雙方同意以誠信公平為原則並依相關法律規定辦理。

十九、本合約不因管理所有權人變更而影響其效力。

※甲方同意保養費用之付款方式：(請於□中勾選)

□郵政劃撥(帳號：**41892787**)　　□郵寄支票(約當,隔月____日)

□匯款(帳號：**025-001-161312/臺灣銀行鳳山分行**(004)，戶名：**興乘實業有限公司**)

□通知收款(向_____收款，聯絡電話：_____，約當(隔)月____日收)

立契約書人

甲　　方：誠美樸真社區管理委員會

代 表 人：陳詩斌

地　　址：台南市中西區五妃街6号

電　　話：2141717

統一編號：

管理室電話：2141717

乙　　方：興乘實業有限公司

負 責 人：林照國

專案負責人：陳秉宏 0932-722-075

通訊地址：高雄市鳥松區美山路97號

24小時叫修電話：07－7337273

台南服務處24小時叫修電話：06－2908220

嘉義服務處24小時叫修電話：05－2312523

中　華　民　國　　年　　月　　日

【附件一】

建築物機械停車設備維護保養紀錄表

興乘實業有限公司
服務電話：(07)733-7273
專業廠商登記字號：40M1000012

管理人姓名		管理人住址	□□□□□
建築物名稱		建築物地址	□□□□□
機械停車設備統一編碼	□□□□□□□□□□□□	維護編號	

設備型式	一、機械停車設備								二、附屬設備	
	垂直循環型	多層循環型	水平循環型	平面往復型	簡易升降型	升降機型	多段型	升降滑動型	旋轉台	汽(機)車用升降機
	□上方搭載式 □中間搭載式 □下方搭載式	□圓型循環式 □箱型循環式	□圓型循環式 □箱型循環式	□運搬收容式 □運搬式	□單置車板式 □雙置車板式 □多置車板式	□升降縱式 □升降橫式 □升降迴旋式	□升降橫移式	□縱面式 □橫面式	□迴旋式 □旋轉移動式 □	□升降式 □升降迴旋式 □升降橫移式

維護保養項目

共同部份	管理規範	1.與管理負責人接洽運轉狀況及管理規章宣導(1)	
		2.定期維護保養紀錄表及容車尺寸告示(7)(4)	
		3.區隔防護措施及各注意事項說明告示(2)(3)(5)~(9)	
	設置規範	1.停車位置高度規定(3)	
		2.旋轉台安全規定(4)	
		3.制動裝置(7)	
		4.裝置與建物間之寬裕間隔、搬器底面與出入口底面間之間隙及區隔防護規定(2)(5)(6)	
		5.操作盤設置可目視設備運轉及確認人及汽車出入狀況(1)	
	附屬設備	1.排水設備、電源之確保(1)(3)	
		2.警報裝置、照明裝置(2)(4)	
特定部份	安全裝置及搬器	1.搬器內之圍柵、照度、緊急連絡裝置、標識及頂板之避難口（汽（機）車用昇降機）(1)(4)-(6)(8)	
		2.定位偵測、防落及升降、橫移之連鎖裝置（平面往復、簡易昇降、多段式、汽（機）車昇降機）(2)(3)	
		3.安全裝置、超載檢出裝置（汽（機）車升降機）(7)(9)	
	升降路	1.配重錘與緩衝器之距離（升降機式、多層循環式、汽（機）車升降式）(3)	
		2.頂部安全距離、機坑深度或安全標誌(1)	
		3.升降路內之配管等及檢點用插座（升降機式、多層循環式、汽（機）車用升降機）(2)(4)	
		4.條軌及托架固定支撐檢查（升降機式、升降滑動式、汽（機）車用昇降機）(5)	

出入口	1.出入口門設置規定及禁止使用之門開啓管制(1)(2)停車室(1)	
	2.門運轉安全連鎖裝置及緊急停止用開關(3)~(6)	
電氣裝置	1.電源及電動機主電路、控制、信號及照明絕緣電阻測定及電壓及電流測試(1)(4)	
	2.受電盤及其開關位於易操作處且安全堅固；電線端子固定良好，受電盤內並且保持乾淨(2)	
	3.控制盤安裝堅固，端子固定良好且保持乾淨，盤內各開關接點動作良好(3)	
機械結構	1.鋼索、索輪或搭胴、鏈條及其他傳動元件之潤滑及磨耗檢查(1)	
	2.置車板、機廂桁架無變形狀況及螺絲緊固(2)	
機械室	1.機械室管理及檢點用插座（升降機式、升降滑動式、汽（機）車升降機）(1)(2)	
	2.油壓式機械室（升降機式、汽（機）車升降機）(3)	
機械部份	1.油壓安全閥、油壓系統材料之容許應力及柱塞之脫落防止裝置（升降機、水平循環、多層循環簡易升降、多段式、汽（機）車升降機）(1)	
	2.緊急停止裝置、極限開關、油溫度、防止電動機空轉裝置、自動水平調整及柱塞過度前行防止裝置。（升降滑動式、汽（機）車升降機）(2)	
	3.止回閥、防爆閥及逆止閥。（採油壓式者）(3)	
其他	1.保護驅動裝置（簡易升降式、多段式）	
	2.升降逾限裝置（簡易升降式、多段式）	
	3.安全門。（停車塔）	

檢查結果無異狀✓、已檢修○、待修理×、無該項／、(N)官檢項次

結果報告欄	維護保養	維護員：＿＿＿＿＿＿ 維護日期：＿＿年＿＿月＿＿日 主管：＿＿＿＿＿＿ 證號：＿＿＿＿＿＿
		客戶簽章

註：1.本表所稱之管理人為依建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定填具。
2.保養紀錄表應就各設備之清潔、潤滑、調整、檢修及更新等維護作業項目敘明。
3.本維護保養範本僅供各專業廠商參考使用，各專業廠商得依各類型式之機械停車設備一般維護保養作業程序增訂維護保養項目但維護保養項目不得少於該類型式之昇降設備年度安全檢查項目。
4.本維護保養紀錄表每份僅得填寫一組機械停車設備，專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成紀錄表一式二份，並應簽章及填註其證照號碼、由管理人及專業廠商各執一份。

興乘有限公司 保養專用章

【附件二】

免費修、換明細

項			目
1.微動開關	2.導軌油	3.黃油	4.極限開關
5.繼電器	6.罩光式按鈕	7.燈泡	8.定位凸板
9.主接觸器接點	10.緊急停止鈕	11.接線端子	12.保險絲
13.PLC 乾電池	14.壓接端子	15.束線帶	16.電鎖開關
17.接線座	18.WD-40	19.各式螺絲允	20.警示器燈泡

備註：非屬乙方免費換修部份，經檢查損壞必須更換、修由乙方提出報價說明。

F：(06)214-6939
TO陳經理，煩請簽確後回傳，以利安排後續作業，謝謝

興乘實業有限公司

安檢報價單

業　　主：SCS-719誠美地產開發股份有限公司-誠美樸真　　報價日期：108年04月12日
工程地點：台南市中西區五妃街6號　　報價期限：108年05月11日
付款辦法：換修完成100%　　報價編號：108041203
作業日程：同意後約定日期進場安檢。

說明

一、依協會公佈之升降設備，機械停車設備檢查收費標準報價。

二、使用許可證將於108年7月01日到期。

三.本安檢報價單如蒙同意請於同意欄簽章，並於使用許可證到期前，至少前一個月擲回本公司，以便代檢機構安排檢查作業。

項次	更換項目	數量	單位	單價	總價
1	迴轉盤年度安全檢查費用	1	台	1,400	1,400
2	配合年度安全檢查人工費用	1	式	1,200	1,200
3	5%稅額	1	式	130	130
			。		
	合計	$2,730			

總　計：　新台幣：貳　仟　柒　佰　參　拾　元　整　(含稅)

備　註：　(1)以上報價含5%營業稅。
(2)本安檢報價單如蒙同意請於同意欄簽章擲回本公司以便安排立即作業。

興乘實業有限公司
公司:高雄市鳥松區美山路97號
TEL:(07)733-7273　FAX:(07)732-5274
台南:(06)290-8220
嘉義:(05)231-2523

客戶簽章	主管簽章	承辦人
	趙友德	趙友德