

消 防
機 電

維 護 保 養 合 約 書

大 昇 企 業 社

地址：台南市永康區小東路 477 巷 28 弄 2 號

電話：(06) 3110999

水電消防維護保養合約書

立契約人： 誠美樸真社區管理委員會
大昇企業社

(以下簡稱爲以甲方)

(以下簡稱爲以乙方)

雙方同意遵守下列條款：

一、合約期限：自民國 111 年 2 月 1 日至民國 112 年 1 月 31 日止。

二、保養項目：a. 排水設備：汙廢水池、清水池之馬達與控制系統。

b. 電力設備：照明系統、電力系統、抽排風系統。

c. 消防設備：受信總機、消防機組、泡沫機組、灑水機組、抽排煙系統。

d. 發電機：ATS 轉換系統、發電機本體。

三、協議事項：1、甲方應付保養費用每月新台幣 肆仟伍佰 元正。

2、乙方每月派遣技術人員保養檢查上述項目之公共設備 壹 次。

3、乙方應準備機動人員負責甲方緊急事故之搶修。緊急叫修區分：立即前往（水池溢水、缺水、大範圍公共電源跳脫、發電機不正常啓動或停止、消防機組異常啓動、火警誤報）。隔日前往（少數量燈管壞、輕微管路漏水）

4、乙方於檢修時因技術人員疏忽，發生意外均由乙方自行負責。

5、於保養期間若乙方測試方式正常因甲方器具老舊或品質不佳造成損壞則由甲方負責。

6、乙方每次巡檢應填具維護保養記錄表交由甲方人員會簽並存查，檢查後若有缺失應告知甲方，甲方同意後乙方立即改善處理。

7、甲方管理人員應隨時注意消防設備位於常開狀態，並防止住戶任意關閉。

8、工程先行估價，經雙方同意後施工，請款時雙方均不得再有異議。

9、爲減少甲方工資浪費與提高工作效率，甲方應準備經常使用之耗材庫存量，項目與數量由乙方提供，甲方可自行購買亦可向乙方購買。

- 1 0、乙方於每月初送定檢通知單於甲方，甲方應負責張貼並將大樓燈管、燈泡損壞部份填入表內，以便乙方定檢日一起更換。(地下室燈管燈泡則由乙方自行檢查更換)
- 1 1、乙方於每月底請款，經甲方查驗維護保養記錄後，最遲於隔月初付款，如乙方未善盡維護工作，或未能協助甲方完成消防安全設備檢修及申報備查時，甲方得暫停付款，俟乙方覆行其責任後再行付款。
- 1 2、合約期間乙方若依合約條件履行契約，則甲方不得以任何理由毀約否則必須付費至合約期滿為止。(若委員會交替，合約換印以原內容為準)
- 1 3、本契約書一式二份、雙方各執一份。

四、其它協議：

- ① 111 年 9 月底前須製作消防安全設備檢修報告書及檢修申報表。(一式 2 份)(含消防設備標籤標示)
- ② 自衛編組成果報告製作壹式 2,000 元。(不含防火管理人證書)
- ③ 每月保養需做「水景循環系統檢測及濾網清理」。
- ④ 耗材品項清單需於 3 個月內完成。
- ⑤ 甲方得於保養項目範圍內增修設備檢驗報表，乙方每月應逐項啓動水電及消防設備進行檢測並記錄所測數據。

立約人：甲 方：誠美樸真社區管理委員會
姓 名：楊靜利
電 話：(06)2141717
大樓電話：(06)2141717
地 址：台南市中西區五妃街 6 號



乙 方：大昇企業社
負 責 人：李嘉麒
電 話：(06)3110999
通 訊 處：台南市永康區小東路 477 巷 28 弄 2 號



中華民國 111 年 1 月 10 日

大 昇 消 防

揚水泵浦檢驗報表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會

日期： 年 月 日

EB2P13 A 棟揚水泵浦

項 目	狀 況
檢查電源電壓 3 ϕ _____ V _____ V _____ V	
檢查運轉電流 數量： _____ 台	
_____ A _____ A _____ A 馬力： _____ HP	
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A	
_____ A _____ A _____ A 馬力： _____ HP	
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A	
手動功能測試	
水位自動功能測試	
手自動切換開關位置確認	
絕緣電阻測試 _____ Ω	

EB2P4 B 棟揚水泵浦

項 目	狀 況
檢查電源電壓 3 ϕ _____ V _____ V _____ V	
檢查運轉電流 數量： _____ 台	
_____ A _____ A _____ A 馬力： _____ HP	
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A	
_____ A _____ A _____ A 馬力： _____ HP	
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A	
手動功能測試	
水位自動功能測試	
手自動切換開關位置確認	
絕緣電阻測試 _____ Ω	

狀況表示符號

✓：良好

△：劣化

X：不良

/：不受檢

修改建議欄

審核：

會同：

檢驗：

大 昇 消 防

EB2P5 污水泵浦檢驗報表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會		日期： 年 月 日	
項 目	狀 況		
檢查電源電壓 3 ϕ V V V			
檢查運轉電流 數量： 台			
A A A 馬力： HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 A			
A A A 馬力： HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 A			
手動功能測試			
水位自動功能測試			
手自動切換開關位置確認			
絕緣電阻測試 Ω			
狀況表示符號	$\vee$ ：良好 $\triangle$ ：劣化 X：不良 /：不受檢		
修 改 建 議 欄			

審核：

會同：

檢驗：

大 昇 消 防

EB2P3 滯洪雨水泵浦檢驗報表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會		日期： 年 月 日	
項 目	狀 況		
檢查電源電壓 3 ϕ _____ V _____ V _____ V			
檢查運轉電流 數量： _____ 台			
_____ A A A 馬力： _____ HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A			
_____ A A A 馬力： _____ HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A			
手動功能測試			
水位自動功能測試			
手自動切換開關位置確認			
絕緣電阻測試 _____ Ω ✓			
狀況表示符號	✓：良好 △：劣化 X：不良 /：不受檢		
修 改 建 議 欄			

審核：

會同：

檢驗：

大 昇 消 防

抽水泵浦檢驗報表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會		日期： 年 月 日	
EB2P2 抽水泵浦 1			
項 目		狀 況	
檢查電源電壓 3 ϕ _____ V _____ V _____ V			
檢查運轉電流 數量：_____ 台			
_____ A _____ A _____ A 馬力：_____ HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A			
手動功能測試			
水位自動功能測試			
手自動切換開關位置確認			
絕緣電阻測試 _____ Ω			
EB2P1 抽水泵浦 2			
項 目		狀 況	
檢查電源電壓 3 ϕ _____ V _____ V _____ V			
檢查運轉電流 數量：_____ 台			
_____ A _____ A _____ A 馬力：_____ HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A			
手動功能測試			
水位自動功能測試			
手自動切換開關位置確認			
絕緣電阻測試 _____ Ω			
狀況表示符號		$\vee$ ：良好 $\triangle$ ：劣化 X：不良 /：不受檢	
修 改 建 議 欄			

審核：

會同：

檢驗：

大 昇 消 防

滲水泵浦檢驗報表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會

日期： 年 月 日

EB2P12 滲水泵浦 1	
項 目	狀 況
檢查電源電壓 3 ϕ _____ V _____ V _____ V	
檢查運轉電流 數量： _____ 台	
_____ A _____ A _____ A 馬力： _____ HP	
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A	
_____ A _____ A _____ A 馬力： _____ HP	
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A	
手動功能測試	
水位自動功能測試	
手自動切換開關位置確認	
絕緣電阻測試 _____ Ω	
EB2P11 滲水泵浦 2	
項 目	狀 況
檢查電源電壓 3 ϕ _____ V _____ V _____ V	
檢查運轉電流 數量： _____ 台	
_____ A _____ A _____ A 馬力： _____ HP	
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A	
_____ A _____ A _____ A 馬力： _____ HP	
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A	
手動功能測試	
水位自動功能測試	
手自動切換開關位置確認	
絕緣電阻測試 _____ Ω	
狀況表示符號 $\checkmark$ ：良好 $\triangle$ ：劣化 X：不良 /：不受檢	
修改建議欄	

審核：

會同：

檢驗：

大 昇 消 防

雨水、澆花泵浦檢驗報表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會		日期： 年 月 日	
B2P13 兩水泵浦			
項 目		狀 況	
檢查電源電壓 3 ϕ _____ V _____ V _____ V			
檢查運轉電流 數量：_____ 台			
_____ A _____ A _____ A 馬力：_____ HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A			
_____ A _____ A _____ A 馬力：_____ HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A			
手動功能測試			
水位自動功能測試			
手自動切換開關位置確認			
絕緣電阻測試 _____ Ω			
B2P13 澆花泵浦			
項 目		狀 況	
檢查電源電壓 3 ϕ _____ V _____ V _____ V			
檢查運轉電流 數量：_____ 台			
_____ A _____ A _____ A 馬力：_____ HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A			
_____ A _____ A _____ A 馬力：_____ HP			
檢查積熱電驛設定值及調整 _____ A			
手動功能測試			
水位自動功能測試			
手自動切換開關位置確認			
絕緣電阻測試 _____ Ω			
狀況表示符號		V：良好 $\triangle$ ：劣化 X：不良 /：不受檢	
修改建議欄			

審核：

會同：

檢驗：

大 昇 消 防

進排風檢驗報表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會				日期： 年 月 日	
名稱	項目	狀況	名稱	項目	狀況
B1P3 B1F 排風機 A 擾流機組 A	檢查積熱電驛設定值及調整___A		FR2PA1 消防進風機	檢查積熱電驛設定值及調整___A	
	手動功能測試			手動功能測試	
	定時器時間調整及測試			定時器時間調整及測試	
	手自動切換開關位置確認			手自動切換開關位置確認	
B1P3 B1F 排風機 B 擾流機組 B	檢查積熱電驛設定值及調整___A		FR2PA1 消防排煙機	檢查積熱電驛設定值及調整___A	
	手動功能測試			手動功能測試	
	定時器時間調整及測試			定時器時間調整及測試	
	手自動切換開關位置確認			手自動切換開關位置確認	
() B2F 排風機 A	檢查積熱電驛設定值及調整___A		FB1P1 偵煙電捲門	檢查積熱電驛設定值及調整___A	
	手動功能測試			手動功能測試	
	定時器時間調整及測試			定時器時間調整及測試	
	手自動切換開關位置確認			手自動切換開關位置確認	
() B2F 排風機 B	檢查積熱電驛設定值及調整___A		FIPIA 大廳排煙窗	檢查積熱電驛設定值及調整___A	
	手動功能測試			手動功能測試	
	定時器時間調整及測試			定時器時間調整及測試	
	手自動切換開關位置確認			手自動切換開關位置確認	
() B2F 進風機 A 擾流機組 A	檢查積熱電驛設定值及調整___A				
	手動功能測試				
	定時器時間調整及測試				
	手自動切換開關位置確認				
() B2F 擾流機組 B	檢查積熱電驛設定值及調整___A				
	手動功能測試				
	定時器時間調整及測試				
	手自動切換開關位置確認				
修改建議欄	PS：地下室抽風機啟動方式： ☐ 變頻器 ☒ 直接啟動。 PS：定時器時間同步確認： ☐ 已確認。 (定時器啟閉時間表如附件)				

審核：

會同：

檢驗：

誠美樸真社區地下室排風設備作動規劃

2022/1/8
09:30 PM

排風設備配置說明

樓層	設備	備註
B1F	排風機A 擾流機組A	共用時間 控制器 同時啟動
	排風機B 擾流機組B	共用時間 控制器 同時啟動

樓層	設備	備註
B2F	排風機A	
	排風機B	
	進風機A 擾流機組A	共用時間 控制器 同時啟動
	擾流機組B	

作動時間設定規劃

樓層 區域	設備名稱	作動時間設定		備註
		啟動	停止	
B1F	排風機A / 擾流機組A	06:00	06:15	離峰
	排風機B / 擾流機組B	06:02	06:15	離峰
總計時間		15分鐘		

樓層 區域	設備名稱	作動時間設定		備註
		啟動	停止	
B2F	排風機A	03:00	03:10	離峰
		07:00	07:15	離峰
		12:00	12:10	尖峰
		17:00	17:15	尖峰
		23:00	23:15	離峰
	排風機B	03:01	03:10	離峰
		07:02	07:15	離峰
		12:01	12:10	尖峰
		17:02	17:15	尖峰
		23:02	23:15	離峰
	進風機A / 擾流機組A	02:59	03:10	離峰
		06:58	07:15	離峰
		11:59	12:10	尖峰
		16:58	17:15	尖峰
		22:58	23:15	離峰
	擾流機組B	03:00	03:10	離峰
		07:00	07:15	離峰
		12:00	12:10	尖峰
		17:00	17:15	尖峰
		23:00	23:15	離峰
作動總計時間		65分鐘		

電費兩段式計價時域說明

尖峰 用電	星期一 ~ 星期五	07:30 ~ 22:30
離峰 用電	星期一 ~ 星期五	22:30 ~ 07:30
半尖峰 用電	星期六	07:30 ~ 22:30
離峰 用電	星期六	22:30 ~ 24:00
離峰 用電	星期日	00:00 ~ 24:00

大 昇 消 防

發電機檢驗報表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會			日期： 年 月 日		
名稱	項 目	狀況	名稱	項 目	狀況
發電機	檢查燃料槽油量 (約： _____ 格)(月)	✓	蓄電池	檢查電解液面高度	
	檢查引擎潤滑油油量			檢查電樁頭固定狀況	
	檢查冷卻水水量、水質			檢查充電機電壓值 DC _____ V	
	檢查各管路系統是否洩漏			檢查充電機電流值 _____ A	
	檢查盤面儀表指示燈			電瓶充電機開關位置	
	檢查面盤切換開關			儀器測量本體蓄電狀況	
	檢查排氣系統狀況			電樁頭清潔及黃油加給 (季)	
	檢查燃油供油系統		自動切換開關	檢查狀態指示功能	
	檢查冷卻管路系統			檢查保險絲狀態	
	運轉測試			檢查控制線路狀態	
檢查皮帶狀況		自動切換開關位置檢查			
輸出電壓值：3Φ _____ V _____ V _____ V		檢查可動部動作狀況 (季)			
運轉頻率值 _____ HZ					
發電機負載開關位置檢查及定位					
檢查空氣過濾器 (季)		運轉時間	本次		
加載運轉測試 (季)			上次		
狀況表示符號		V：良好 △：劣化 X：不良 /：不受檢			
修改建議欄	PS：柴油燃料槽油量低於 30 格，提出請購補滿油槽。				
					

審核：

會同：

檢驗：

大 昇 消 防

消 防 設 備 檢 驗 報 表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會			日期： 年 月 日			
名稱	項 目	狀況	名稱	項 目	狀況	
消 防 控 制 盤	FB2P1(消防泵 15HP)		自 動 火 警 受 信 總 機 (泡沫、排煙、火警、撤水)	檢查電源切換功能 AC ____ V		
	檢查電源、電器 (馬力：____ HP)			盤面指示燈檢查		
	檢查負載電流 ____ A ____ A ____ A			檢查預備電源 DC ____ V		
	檢查Y-△切換時間並調整 ____ 秒			斷線試驗		
	檢查壓力開關設定值 ____ kgf/cm ²			火災試驗		
	檢查延遲時間電驛切換並調整 ____ 秒			主警鈴、地區警鈴功能測試(季)		
	檢查自動壓力控制功能			移報廣播功能(季)		
	檢查手動啟動測試			廣 播 系 統	檢查交流電源 AC ____ V	
	檢查壓力桶壓力表 ____ kgf/cm ²				檢查預備電源 DC ____ V	
	檢查閥位確認				人工廣播測試	
檢查馬達啟動值 ____ kgf/cm ²		分區回路測試(季)				
撤 水 控 制 盤	FB2P1(撤水泵 75HP、撤水輔助泵 7.5HP)			自動廣播測試(季)		
	檢查電源、電器 (馬力：____ HP)		泡 沫 控 制 盤	FB2P1(泡沫泵)		
	檢查負載電流 ____ A ____ A ____ A			檢查電源、電器 (馬力：____ HP)		
	檢查Y-△切換時間並調整 ____ 秒			檢查負載電流 ____ A ____ A ____ A		
	檢查壓力開關狀態 ____ kgf/cm ²			檢查Y-△切換時間並調整 ____ 秒		
	檢查延遲時間電驛切換並調整 ____ 秒			檢查壓力開關狀態 ____ kgf/cm ²		
	檢查自動壓力控制功能			檢查延遲時間電驛切換並調整 ____ 秒		
	檢查馬達啟動測試			檢查自動壓力控制功能		
	檢查加壓送水裝置 ____ kgf/cm ²			檢查加壓送水裝置		
	檢查閥位確認			檢查各壓力表 ____ kgf/cm ²		
檢查馬達啟動值 ____ kgf/cm ²		檢查馬達啟動裝置 ____ kgf/cm ²				
採 水 系 統 控 制 盤	抽樣測試自動警報逆止閥功能(季)			檢查閥位確認		
	檢查電源、電器 (馬力：____ HP)			抽樣測試自動警報逆止閥功能(季)		
	檢查負載電流 ____ A ____ A ____ A			檢查原液槽狀況(季)		
	檢查Y-△切換時間並調整 ____ 秒			檢查原液量(約：____ 格)(月) /		
	遠端手動啟動測試(季)					
狀況表示、符號 ✓：良好 △：劣化 ×：不良 /：不受檢						
修改建議欄	PS：泡沫原液量損失3格，申請購入補滿。 PS：每年消防檢查前/後另行記錄泡沫原液高度。					

審核：

會同：

檢驗：

大 昇 消 防

消防器材檢驗報表

台南(06)3110999

台中(04)23110559

客戶：誠美樸真社區管理委員會

日期： 年 月 日

名稱	項 目		狀況	名稱	項 目		狀況
滅火器	季檢	檢查壓力狀況 失壓：_____		標示設備	季檢	外觀檢查 缺少：_____	
		檢查固定狀況				性能檢查 故障：_____	
		檢查使用年限					
		外觀檢查 缺少：_____					
緊急照明燈具	季檢	外觀檢查 缺少：_____					
		性能檢查 故障：_____					

狀況表格表示符號

√：良好

△：劣化

X：不良

/：不受檢

修
改
建
議
欄

審核：

會同：

檢驗：

大 昇 消 防

電氣設備檢驗報表

台南(06)3110999

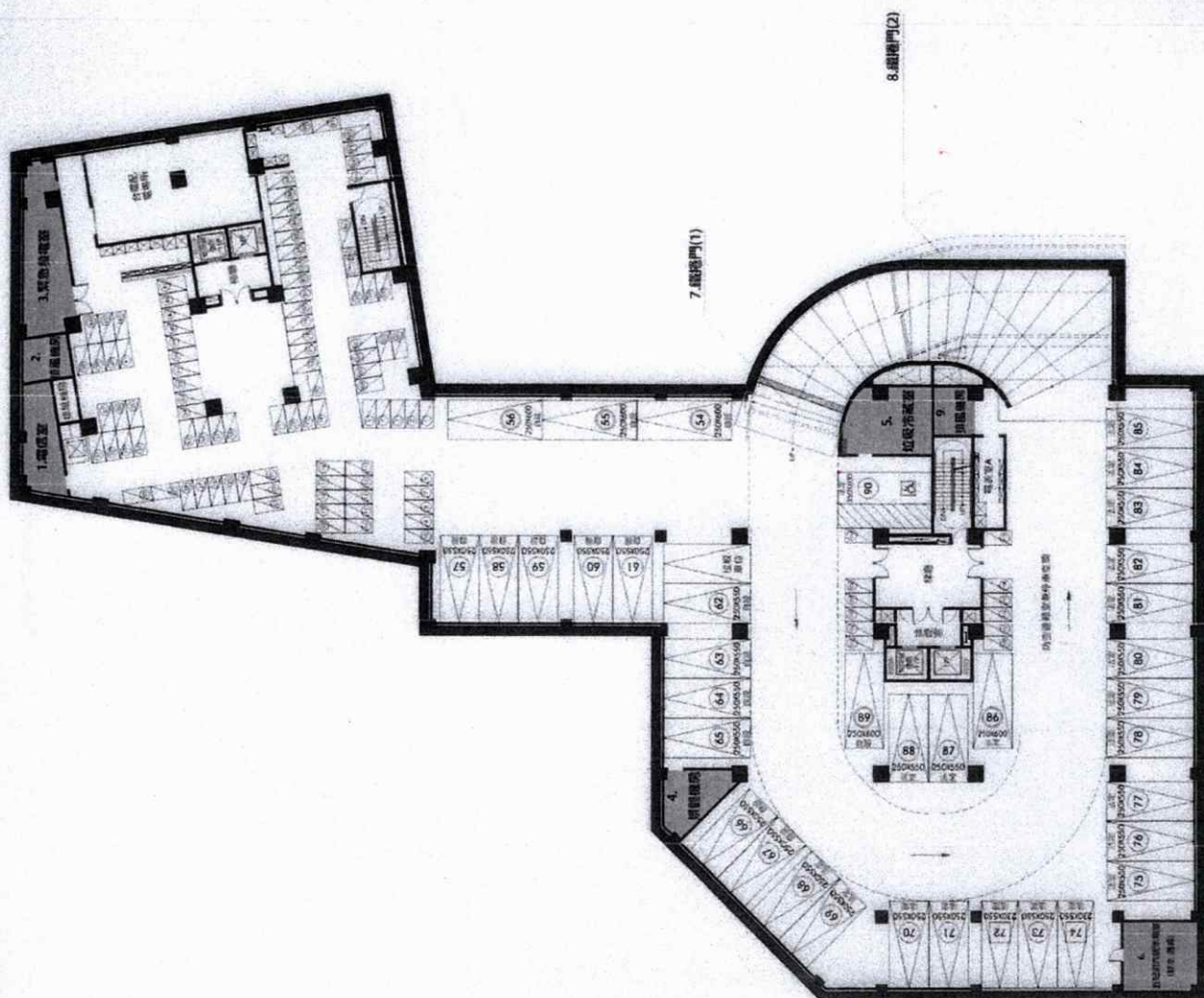
台中(04)23110559

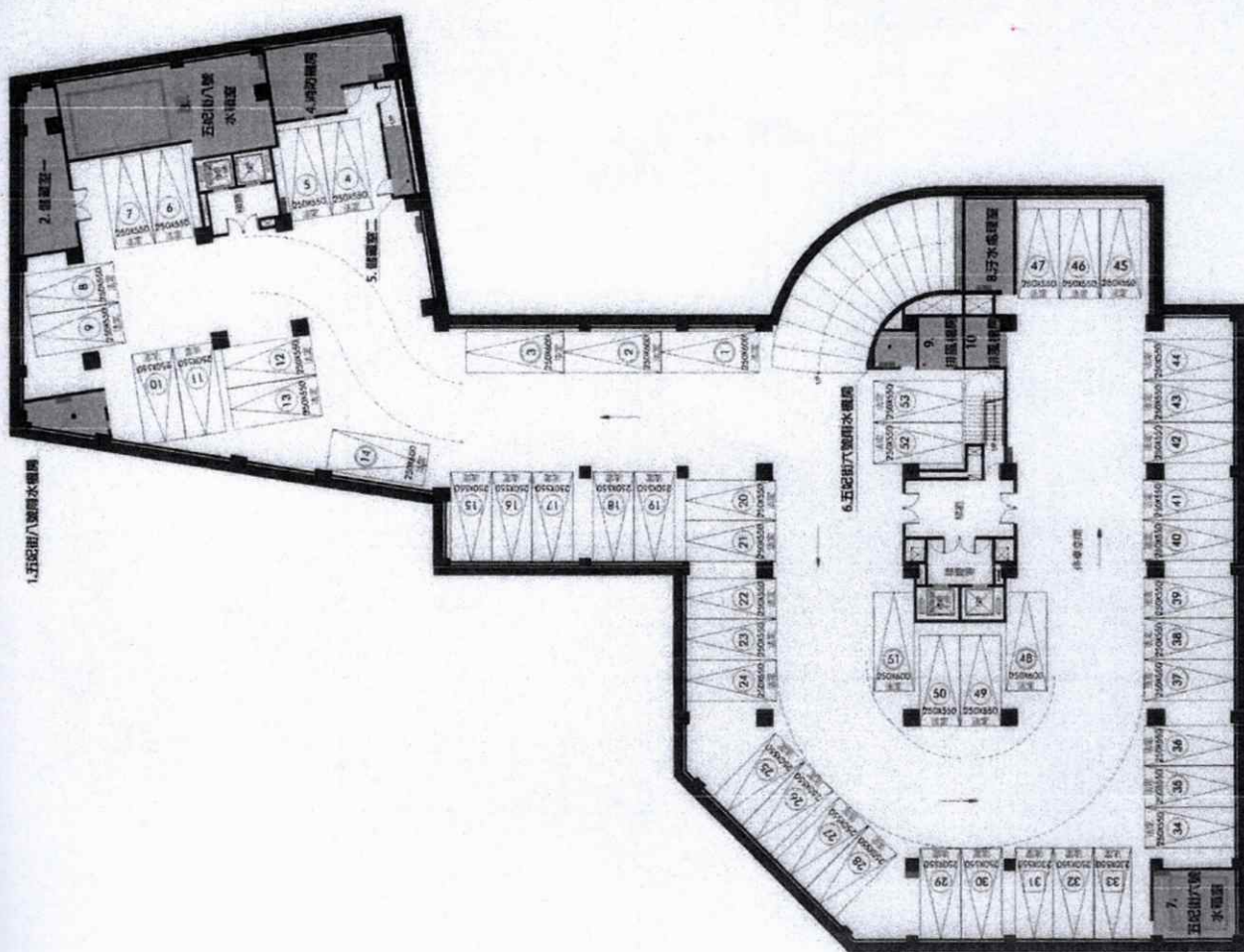
客戶：誠美樸真社區管理委員會		日期： 年 月 日	
項目	狀況	項目	狀況
紅外線溫度量測		設備電壓電流檢測	
箱體漏電量測		外觀及開關接點檢視	
狀況表符號	√：良好 △：劣化 X：不良 /：不受檢		
大 公 電	電壓值____V 電流值____A ____A ____A 室內溫度____℃		
	電容器電流 ¹ ____A ² ____A ³ ____A ⁴ ____A ⁵ ____A ⁶ ____A		
	電容器溫度 ¹ ____℃ ² ____℃ ³ ____℃ ⁴ ____℃ ⁵ ____℃ ⁶ ____℃		
A 小 公 電	電壓值____V 電流值____A ____A ____A 室內溫度____℃		
	電容器電流 ¹ ____A ² ____A ³ ____A		
	電容器溫度 ¹ ____℃ ² ____℃ ³ ____℃		
B 小 公 電	電壓值____V 電流值____A ____A ____A 室內溫度____℃		
	電容器電流 ¹ ____A ² ____A ³ ____A		
	電容器溫度 ¹ ____℃ ² ____℃ ³ ____℃		
修 改 建 議 欄			

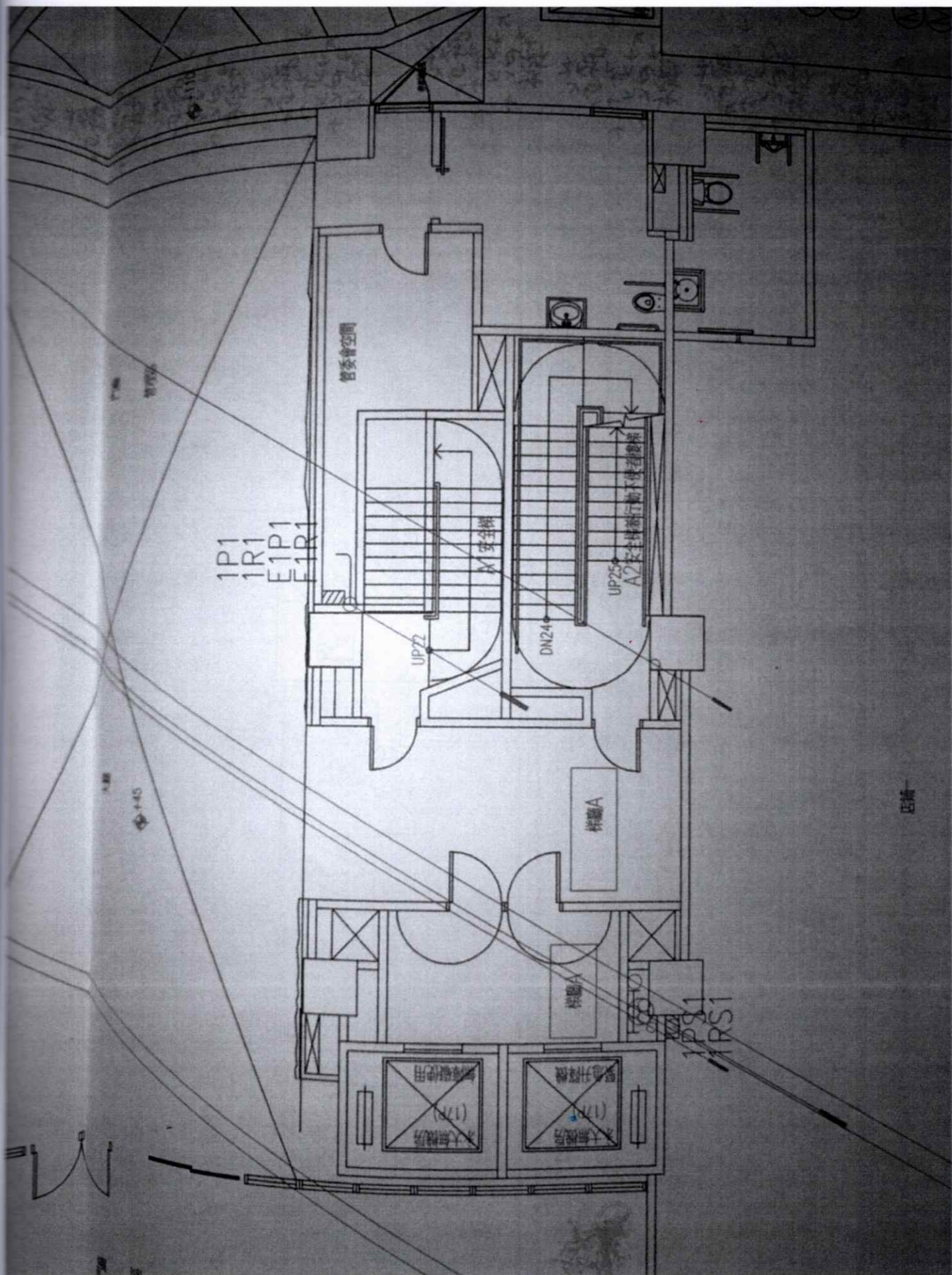
審核：

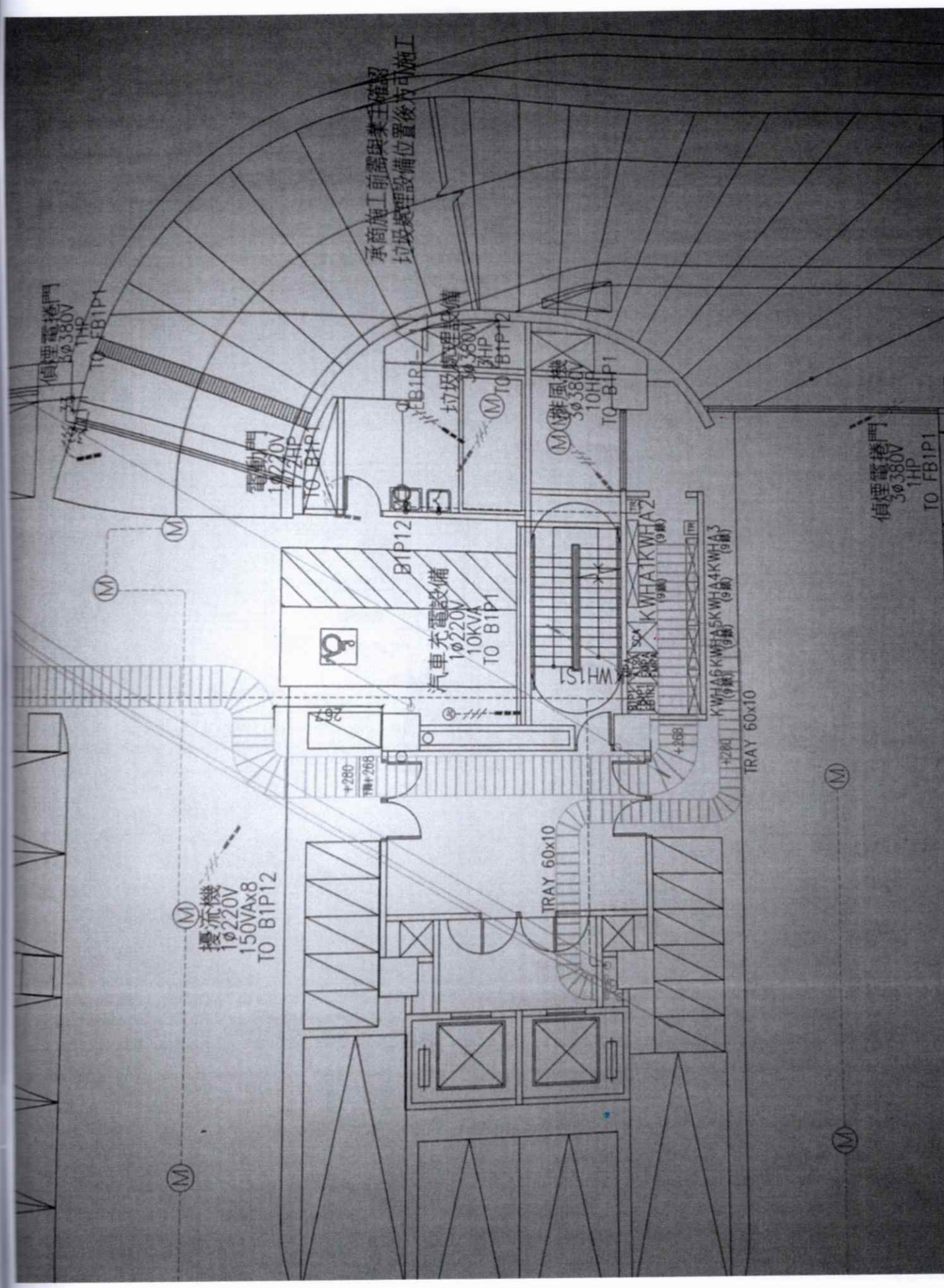
會同：

檢驗：









承商施工前需與業主確認
垃圾處理設備位置後方可施工

偵煙電捲門
3Ø380V
1HP
TO FB1P1

電動門
1Ø220V
2HP
TO B1P1

垃圾處理設備
3Ø380V
3HP
TO B1P+2

排風機
3Ø380V
10HP
TO B1P1

汽車充電設備
1Ø220V
10KVA
TO B1P1

擾流機
1Ø220V
150VAx8
TO B1P12

偵煙電捲門
3Ø380V
1HP
TO FB1P1

避雷針系統接地
避雷專用同軸下導線 UP RF

電梯控制電源
1ø110V
400VAx2
TO FR2RA1

緊急電梯
3ø380V
15HP
TO FR2PA1

消防梯機
3ø380V
20HP
TO FR2PA1

直排煙風機

FR2PA1
FR2RA1

FR2PA1

消防倉庫風機
3ø380V
20HP
TO FR2PA1

FR2RA1-2
FR2RA1-3
FR2RA1-4

機房風機

罐壓泵
1ø220V
1HP
TO FR2PA1

噴灑馬達
1ø220V
1HP
TO R1PA1

水位電極棒
(2.0mm-5 #20) DN B2F