高雄市君毅正勤社區管理委員會

承攬工程施工說明書

1、工程名稱：高雄市君毅正勤社區消防設備維修保養工程

2、工程概述：為確保社區大樓住戶生命財產安全，視現有消防設備能夠發揮功能，並配合消防單位完成年度安檢，防範維護不當造成設備損壞，特簽定現有消防水電機具保養工程合約。

3、工程地點：高雄市前鎮區中華五路 969 巷 10 號；君毅正勤社區內全區域共四十棟大樓住戶及週邊店鋪九十一戶(正勤路、中華五路、939/969/991 巷)。

4、工程時間：

4.1 自民國 111 年 10 月 1 日起至 113 年 12 月 31 日止(合約共計二年三個月)。

4.2 例行保養日：訂定每週星期二，自上午 08:00~12:00 至下午 13:00~17:00 止(全日八小時)。

4.3 緊急出勤：接獲通知一小時內先到管理站報到後，再陪同到場施作。

4.4 一般修護：當接獲通知後 24 小時內先到管理站報到後，再派員到場施作。

4.5 罰則：除天災、人或不可抗拒之因素，逾時查修則扣除次月服務費 3%。

5、工程人員：

5.1 例行保養日維修保養不得少於二人，其中必有專業技師一員。

5.2 緊急出勤到場必有專業技師一員，得視實際情況增派人員。

5.3 一般通知修護，到場檢修必有專業技師一員，視實際情況增派人員。

6、工程材料：

6.1 先查詢管理站是否有備品，確認之後再做更換施工，備品料如無法再使用，請提出購置新品需求做更換處理。

6.2 急迫性緊急處理，材料必須要先到位後才能施工，請先提出報備允准之後，即可做更換處理，不可擅自作主。

6.3 所使用之材料均為市面上能取得國產一級品，非特殊外購品限歐美日等產品。

6.4 施工中拆卸更換之舊品，需在實體註記更換之棟別位置，並載至管理站前放置，檢視之後再作後續處理。

7、現有設備維修保養：

7.1 分為：消防器材設備、揚程泵浦轉動設備、緊急發電機、汙水管等。

7.1.1 消防器材設備：詳如設備統計表(附件一) 、消防安全設備分佈表(附件二)。

7.1.2 揚程泵浦轉動設備：包括清水、汙水、廢水轉動機械設備之運轉檢修。

7.1.3 緊急發電機：配合試運轉及水箱、潤滑油、柴油等液位、皮帶保養檢查及發電機電源切換等測試。

7.1.4 蓄水池液位之自動切換關閉、浮球等修護檢查。

7.1.5 汙水管每月用消防水沖洗 10 棟，消防水帶必須採取專用水帶，清洗之後帶至管理站前曬乾收藏下次再用，不可自消防箱內取用。

7.2 消防檢查預定時間表；詳如附件三

8、工安環保：

8.1 施工人員必須遵守勞工安全規範，如有違背概由承攬工程公司負責。

8.2 現場施工人員，必須要遵循承攬工程公司所訂定之安全規範，如有違規情事者，則通知承攬工程公司要求撤換，不得再繼續在本社區留用。

8.3 現場完工後必須清理乾淨，保持清潔則列入公司評鑑紀錄。

8.4 其他細則規定，則依承攬工程公司所訂定之規範。

9、年度消防檢查：

9.1 配合年度消防單位檢查，由承攬商每年 9 月負責向消防單位申報。

9.2 申報前承攬商必須將全區設備做全面盤點檢查，列出必須要改善的缺失，書面告知管理委員會，即行妥善處理。

9.3 申報年度檢查費用，則由承攬商負責辦理。

10、附註：

10.1 承攬本工程得標後辦理簽約，承攬商必須辦理產物保險 2,000 萬元之保險。

10.2 承攬商依本工程施工說明書擬定工作細則計畫書，經核定後依據實施。

10.3 合約書裝訂內容：

①本承攬工程施工說明書 ②承攬商擬定承攬合約工作計畫書 ③產物保險 2,000 萬元保單影印本 ④本工程報價單 ⑤承攬商工安環保規章 ⑥承攬商設備檢查紀錄表 ⑦承攬商施工人員名冊(包括姓名、人員證照、職稱、專長、連絡電話) ⑧承攬商合格登記證。

10.4 合約書裝訂成正本貳本，封面加蓋『正本』，甲、乙雙方各持一本。

10.5 如有未盡事宜，另再補充說明。

君毅正勤社區管理委員會

工程報價單

工程名稱：消防設備維修保養工程簽訂合約

報價廠商：

報價日期：

項次	名稱/規格	單位	數量	單價	金額	備註
1	簽訂消防設備每月保養維護工程合約金額	月	1			
說明: 1.合約期間:自 111 年 10 月 1 日至 113 年 12 月 31 日止(合約共計二年三個月) 2.請參閱承攬工程施工說明書 3.設備統計表(詳如附件一) 4.消防安全設備分布表(詳如附件二) 5.消防檢查預定時間表(詳如附件三) 6.承攬商報價前可至現場實際瞭解狀況.						
2	稅管	%				
3	合　計					

總金額(大寫)：　　報價廠商大小章：

君毅正勤社區管理委員會

附件一

消防設備統計表

項次	名 稱	規 格	單位	數量	備註
1.	ABC 乾粉滅火器	10P	只	2,746	113.7.7 到期
2.	消防泵浦	川源牌 AF-330-150 大同馬達 BBFC-HD	台	5	
3.	室內消防箱		只	570	
4.	測試出水口		只	40	
5.	撒水頭		只	3,960	
6.	蜂鳴器		只	103	
7.	自動警報逆止閥		只	103	
8.	末端查驗閥		只	103	
9.	撒水送水口		只	40	
10.	泡沫原液槽	500 公升	座	3	
11.	比例混和器		座	3	
12.	一齊開放閥		只	486	
13	泡沫噴頭		只	3,888	
14.	感知撒水頭		只	3,888	
15.	火警受信總機		座	41	
16.	手動報警機		只	570	
17	差動式探測器		只	7,520	
18.	定溫室探測器		只	1,480	
19.	偵煙式探測器		只	160	
20.	緊急廣播主機		台	3	
21.	揚聲器		只	920	
22.	出口標示燈		只	1,116	
23.	緊急照明燈		只	1,675	
24.	避難器具標示牌		只	1476	
25.	避難方向指示牌		只	560	
26.	避難梯		座	36	
27.	水帶箱		座	40	
28.	排煙機		台	40	
29.	排煙口		座	440	
30.	採水口		座	5	
31.	緊急電源插座		只	570	
32.	發電機		台	5	

君毅正勤社區管理委員會

附件二

消防安全設備分佈表

項次	名稱	B1F	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F	RF	合計
1	乾粉滅火器	826	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	0	2746
2	消防泵普	5	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	5
3	室內消防箱	90	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	~	570
4	測試出水口	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	40	40
5	撒水頭	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	1980	1980	~	3960
6	蜂鳴器	23	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	40	40	~	103
7	自動警報逆止閥	23	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	40	40	~	103
8	末端查驗閥	23	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	40	40	~	103
9	撒水送水口	~	40	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	40
10	泡沫原液槽	3	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	3
10	比例混和器	3	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	3
11	一齊開放閥	486	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	486
12	泡沫噴頭	3888	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	3888
13	感知撒水頭	3888	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	3888
14	火警受信總機	~	41	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	41
15	手動報警機	90	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	~	570
16	差動式探測器	120	440	440	640	840	840	840	840	840	840	840	~	~	~	7520
17	定溫室探測器	~	80	80	120	160	160	160	160	160	160	160	0	0	80	1480
18	偵煙式探測器	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	40	40	80	160
19	緊急廣播主機	~	3	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	3
20	揚聲器	~	40	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	~	920
21	出口標示燈	36	120	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	1116
22	緊急照明燈	115	80	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	160	1675
23	避難器具標示牌	36	~	160	160	160	160	160	160	160	160	160	~	~	~	1476
24	避難方向標示牌	60	60	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	~	560
25	緩降機	~	~	160	160	160	160	160	160	160	160	160	~	~	~	1440
26	避難梯	36	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	36
27	連接送水口															
28	水袋箱	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	40	~	~	40
29	排煙機	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	40	40
30	排煙口	~	~	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	~	440
31	採水口	~	5	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	5
32	緊急電源插座	90	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	~	570
33	緊急發電機	5	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	~	5

君毅正勤社區管理委員會

附件三

消防檢查預定時間表

序號	工作內容	預定辦理時間（月份）												備註
		111年						112年						
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	
1	辦理新合約		◎											
2	消防申報安全檢查			◎										配合檢查
3	定期保養檢查；詳如註1	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	每週二保養日
4	每月定期保養；詳如註2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	每月定期
5	緊急照明標示燈放電	◎				◎				◎				四個月一次
6	下水道監測孔檢查	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	每月檢查一次
7	汙水管路消防水沖管	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	每月通10棟
8	發電機電源自動切換			◎						◎				全年二次
9	一般臨時叫修													配合辦理
10	緊急叫修(60分鐘內到達)													配合辦理

註1:公共照明及清水設備.廢水設備.汙水設備.筏基設備.及所有控制盤保養檢查.

註2:消防機組.受信總機.緊急照明.安全門燈.排煙設備.中繼迴路.所有消防控制盤做維修檢測.

序號	工作內容	預定辦理時間（月份）												備註
		112年						113年						
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	
1	定期保養檢查；詳如註1	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	每週二保養日
2	每月定期保養；詳如註2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	每月定期
3	緊急照明標示燈放電	◎				◎				◎				四個月一次
4	辦理滅火器到期檢查												◎	7月到期
5	下水道監測孔檢查	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	每月檢查一次
6	汙水管路消防水沖管	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	每月通10棟
7	發電機電源自動切換			◎						◎				全年二次
8	一般臨時叫修													配合辦理
9	緊急叫修(60分鐘內到達)													配合辦理
10	消防申報安全檢查			◎										配合檢查
11	辦理新合約(預定8月)													合約二年期