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 12 月 26 日起至 113 年 12 月 25 日止(合約共計二年)。

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)，如遇當月有 5 週也應依規定到場保養。

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 承攬方須配合本社區水電人員，換修現有設備之配件工作，不得索取任何費用為由而拒絕作業。

4.6 罰則：除天災、或人力不可抗拒之因素外，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，備品材料如無法再使用，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。

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 12 月 26 日至 113 年 12 月 25 日止(合約共計二年) 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

機電消防設備定期維護保養合約書　草約

提前解約需賠償乙方申報檢修費用做為補償。

註：本大樓年度申報檢查費用預估為捌萬元整(含稅)，乙方須免費為甲方提供貳次年度消防申報服務，服務年度為111年度消防申報及112年度消防申報。

2. 每半年消防自務編組、共同防護計畫書，乙方需負責於規定期限內申報完成，並轉交所屬轄區消防機關審核備查，無需計費。

第六條：付款方式：乙方於保養當月二十五日提出請款，甲方應於次月二十日前以現金或匯款方式支付，若甲方未依照約定履行維護費用給付達兩個月以上，經催告仍未給付時，乙方得逕行終止保養合約。

第七條：保養方式：

1. 定期巡檢：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)，如遇當月有5週也應依規定到場保養。
2. 定期巡檢日程：乙方應於保養日五天前通知甲方。
3. 維護保養完畢，乙方須填具保養紀錄表，並由現場主管人員簽認。
4.

第八條：緊急事故及一般叫修：

1. 緊急叫修：如大樓停電、停水、污/廢水溢水、水塔溢水、管路破裂出水量大、發生火災等，乙方於接獲通知後一小時內應派員前往處理進行搶修工作。
2. 受信總機誤報應於24小時內到場處理，且甲方大樓維護人員應當下立即確認是否為火災，若為火災，乙方需於一小時內內抵達，陪同消防隊後續相關處理等。
3. 其餘均屬一般叫修，應於二日內到場處理。

第九條：一般叫修處理：

1. 大樓燈管(泡)若有損壞，除有立即造成視覺障礙者外，將逾越保養時更

換(材料由甲方供應)，但若有照明器具安置過高需執行維修時，其工具之準備或費用由甲方支付(材料由甲方供應)。

2. 乙方須提供大樓，24 小時緊急叫修服務。
3. 大樓一般叫修及定期保養時，乙方及時修理零星損壞或其附加物，不另收費(材料另計)。
4. 乙方需配合甲方水電人員，換修現有設備之配件工作，不得以索取任何費用為由而拒絕作業。

第十條：乙方於巡檢保養及緊急事件處理時設備如需更換，乙方擁有優先報價權及議價權，且乙方應先行送報價單(含材料及工資)，經管委會同意後才始得施工，竣工時均應施工前、中、後拍照存證。完竣驗收完畢後應填具維修紀錄單，由甲方現場主管簽認存查，甲方亦可自行備料由乙方報價五金材料及及工資，經管委會同意後另行擇期施工，不得於巡檢保養時施作，除非事態緊急得由甲乙雙方協商施工期間。

第十一條：大樓設備如需更換因物價波動認為乙方報價頗高，甲方有權訪價及自行採購，乙方代為修繕時可請領工資，以方免附保固責任，設備損壞甲方自行負責。

第十二條：罰則：

1. 緊急叫修於規定期限內未派員到場處理，經甲方再行催促後，每逾一小時扣款 500 元，乙方不得異議，費用由保養費扣除。
2. 若乙方於規定時限未到達，且有二次以上之紀錄則甲方除擁有合約規定權利外，得逕行終止本契約。
3. 乙方指派保養維護人員在執行作業時，需配合大樓各項管理維護工作性質確實執行，如有偏頗、違背上項不能勝任職務時，甲方得通知乙方撤換及改善，如情節重大甲方得逕行終止保養合約。
4. 若乙方延遲四小時仍未到達，且二次以上之紀錄則甲方除擁有前兩項之

權利外，得逕行終止本合約。

第十三條：合約期間經甲方證實乙方有蓄意破壞或不正常之料件更換情形，可向乙方請求該月份維護費用及維修費用五倍金額之誠信違約金。

第十四條：本合約生效日起，設備因天災地變或人力不可抗拒及機器、管路、設備老化突發而損壞所導致知相關事宜，不在乙方責任範圍，甲方需立即通知乙方處理。

第十五條：乙方於巡檢或維護修繕時，乙方應依照勞工安全衛生法規之規定做好安全防護措施，若有發生工安意外，損害他人生命身體之事故，均由乙方自行負責。

第十六條：甲乙雙方因履約而衍生爭議者，應依法令及契約規定，考量公平和理，本誠信和諧盡力協調解決之。

第十七條：若循司法爭訟解決爭議，甲乙雙方合意由高雄市橋頭地方法院為第一審管轄法院。

第十八條：本合約書一式二份，甲乙雙方各執一份正本留存，其合約內容支應用印處甲乙雙方需確實用印含騎縫用印，以確保本合約之效力及完整性。

立合約書人：

甲　方：君毅正勤社區管理委員會
法定代理人：
地　址：高雄市前鎮區中華五路969巷10號
電　話：(07)537-5176

乙　方：
負責人：
地　址：
電　話：
統一編號：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日