



衛生福利部食品藥物管理署  
「109年公共事務管理服務委外採購案」  
需求說明書

中華民國108年10月

(二)空調、機電、水電及消防設備管理檢查維護

1. 空調設備管理檢查維護工作項目：

- (1) 熱泵系統：昆陽大樓 1 台每年保養 1 次。
- (2) 空調高效率同軸水泵：每一年維護清潔一次

A. 昆陽大樓：

- a. 30HP 2 台
- b. 20HP 3 台
- c. 15HP 6 台
- d. 10HP 3 台
- e. 5HP 1 台

B. 忠孝大樓：10HP 3 台、7.5HP 3 台

(3) 空調週邊設施：

A. 大型空調箱昆陽共 4 台(3 個月檢測及更換紙框濾網一次)

B. 預冷空調箱共 7 台(3 個月維護一次)

- a. 昆陽大樓 6 台 (每年更換不織布濾網 1 次)
- b. 忠孝大樓 1 台

(4) 空調定期保養項目維護內容如下：

A. 冰水主機：

- a. 檢查各安全及運轉控制器是否正常。
- b. 測試冷煤有無滲漏，必要時修理灌充。
- c. 檢查冷凍油，必要時補充或更換。
- d. 檢查安全釋氣閥。
- e. 檢查油過濾網，必要時清潔或更換。
- f. 紀錄各壓縮機運轉資料。

B. 熱泵系統：乾式清潔散熱鰭片。

C. 冷卻水塔：

- a. 清洗水槽(存水盤)及出水過濾網，換水。
- b. 檢查風扇迴轉情形。
- c. 檢查傳動箱及皮帶，必要時調整及更換。
- d. 檢查馬達及線路絕緣。
- e. 檢查潤滑油，必要時添加。
- f. 膨脹水箱浮球水位調整、外觀清理。

D. 泵浦：

- a. 檢查襯墊及漏水，必要時修換。

- b. 檢查進出水開關，必要時修換。
  - c. 檢查連軸器螺絲。
  - d. 軸封漏水檢查。
  - e. 運轉噪音及振動度檢查。
- E. 空調機、廁所排風扇、空氣過濾網、小型送風機、抽風機：
- a. 檢查及調整皮帶，必要時更換。
  - b. 檢查及清潔風車，銅管排及散熱片。
  - c. 檢查軸承及潤滑油，必要時添注。
  - d. 檢查馬達及線路絕緣，檢查及維護保養。
  - e. 測試及調整自動控制系統。
  - f. 各樓層之冷氣出風口等保養維護清潔一年施作 1 次。
- F. 配電箱、起動箱器、電熱器：
- a. 檢查各部位線頭及接觸是否良好。
  - b. 檢查及測試三線及控制線絕緣。
  - c. 以真空氣體清除各組件及箱內灰塵。
- G. 管路及其他
- a. 檢查有關管路之開關、軟管、溫壓表等配件是否良好。
  - b. 檢查過濾網淤塞情形並清洗。
  - c. 檢查各吊架及接頭是否良好及安全。
  - d. 檢查水處理設備、水質。
  - e. 空調設備之防銹處理。
- H. 分離式冷氣：
- a. 台數：昆陽 7 樓壁掛 1 台、吊隱式 1 台  
藥粧 1 樓開標室壁掛式 3 台  
忠孝 4 樓 1 對 2 吊隱式 2 組  
區管大樓(1 至 3 樓)四方吹 6 台、壁掛式 28 台
  - b. 半年一次濾網清潔(共 38 台)  
昆陽 7 樓壁掛 1 台  
藥粧 1 樓開標室壁掛式 3 台  
區管大樓(1 至 3 樓)四方吹 6 台、壁掛式 28 台
  - c. 機台清潔。
  - d. 冷媒檢查有無滲漏，必要時補充。
  - e. 排水清理疏通。
  - f. 外觀清潔。

I. 小型室內送風機共 194 台(每半年拆洗濾網 1 次，每年拆洗機器 1 次)

a. 昆陽大樓 B1 到 3 樓共 118 台

b. 藥粧大樓送風機 11 台：FC-1200、FC-1000、FC-800、FC-600

c. 忠孝大樓共 65 台：

B1-B2 45 台(B1-B2)：FC-1200、FC-1000、FC-800、FC-600

4F 20 台(4F)：FC-1400、FC-1200、FC-800、FC-600、FC-400

J. 低噪音冷卻水塔共 3 台(每 3 個月用高壓噴槍機除垢、除藻及滅菌，以藥水清洗並投氯錠 1 次，投錠時應知會本署人員，須提供清洗前後照片，每年 10 月份前須檢測三棟大樓冷卻水塔退伍軍人菌是否合於標準，水質抽樣時間須於水塔清洗 1 個月內，檢測報告須提供至本署備查。)

a. 昆陽大樓 2 台

b. 忠孝大樓 1 台

K. 空調冰水主機年度保養(每年 3 月份施作)

(含冷凍油、乾燥劑、R22 冷煤、134A 冷煤、乾燥濾心器、冷凝器管路清洗劑等)及冷凝管通管清洗(冷凝器側蓋需拆卸通洗，保養後需拍照，清洗乾淨後裝回，再施作藥水清洗)。

a. 昆陽大樓：200RT 冰水主機 1 台、

300RT 冰水主機 1 台 (需原廠保養)

b. 忠孝大樓：80RT 冰水主機 2 台

7.5RT 氣冷式 8 台 鋁鰭片清洗(含藥水)

(5) 須填報「派工單」(如附表 7)，若受損設備無法維修，須洽廠商詢價並回報。

(6) 空調人員須協助及支援機電人員執行、維修、保養、及更換零件或設備。

(7) 其他庶務修繕工作(例如：門窗、櫃子、電腦架、辦公椅等)。

(8) 設備管理檢查維護項目，上班以外時間(例假日、夜間)，若空調、水電發生故障，須配合處理。

(9) 負責所有電工室等相關業務維修及配合本署機電、水電人員差假時代理執行相關業務。

2. 機電、水電設備管理檢查維護工作項目：

(1) 600KW 和 150KW 共兩臺發電機，每臺每月保養內容：

項次	每月檢查項目	數量	單位	註
----	--------	----	----	---

1	機油有無滲漏，油質是否良好	1	式	
2	機油油位是否正常	1	台	
3	冷卻管路有無滲漏	1	式	
4	風扇，馬達是否震動過大	1	台	
5	散熱水箱有無滲漏	1	具	
6	燃油管路有無滲漏	1	式	
7	燃油油位	1	台	
8	電瓶充電表是否正常	1	式	
9	電解液是否足夠	2	個	
10	安全指示燈是否不亮(空氣濾清器)	1	台	
11	引擎油壓表是否正常	1	台	
12	引擎水溫表示否正常	1	台	
13	機頭線圈溫昇是否正常，是否有焦味	1	台	
14	發電機三相電壓是否平衡	1	台	
15	引擎轉運時數 HR	1	台	

(2) 600KW 和 150KW 共兩臺發電機每年保養內容(每年 7 月份施作)

項次	每年大保養項目
1	引擎機油 15w40
2	機油濾芯器
3	柴油濾芯器
4	水箱精
5	檢查電池水及補充
6	電池電壓數值檢測

(3) 每年確認本署滅火器有效期限，並更換屆期滅火器(含昆陽、忠孝、區管大樓及國家生技研究園區 F 棟滅火器，約 170 支)。

(4) 消防設備如有誤報，應先行檢查完確後再行復歸受信總機。

(5) 負責管理、檢查、維護、更換電力系統，項目羅列如下：

- A. 機房低壓設備(如：低壓電盤、一次側及二次側的溫度及電流)。
- B. 各樓層低壓配電盤，線路查修及復電。
- C. 更換燈管(燈具)。

(6) 負責管理、檢查、維護、更換水路系統，項目羅列如下：

- A. 漏水維修(如：水龍頭、排水管、馬桶、給水管、排水管)。
- B. 更換零配件及管件。

C. 排水管疏通。

- (7) 其他庶務修繕工作(例如：門窗、櫃子、電腦架、辦公椅等)。
- (8) 本署垃圾場及後山照明燈須隨季節調整照明時間控制器。
- (9) 須填報「派工單」(如附表 7)，若受損設備無法維修，須洽廠商詢價並回報。
- (10) 機電、水電人員須協助及支援空調人員執行、維修、保養、及更換零件或設備。
- (11) 設備管理檢查維護項目，上班以外時間(例假日、夜間)，若空調、水電發生故障，須配合處理。
- (12) 負責所有電工室等相關業務維修及配合本署空調人員差假時代理執行相關業務。

3. 中央監控管理系統：

- (1) 本署電信、廢氣排放、空調、燈源自動監控系統之管理。
- (2) 協助本署話務。

4. 消防安全檢查申報及建築物安檢申報：

- (1) 須於機關指定日前完成昆陽園區消防安檢申報。
- (2) 消防安檢包括一年 2 次消防講習。
- (3) 建築物安檢兩年一次：109 年 11 月前需完成國家生技研究園區 F 棟申報。
- (4) 請款需檢附向管轄單位申報文件。

5. 廠商提供之耗材項目：〈未列明者由機關自行購料，廠商協助更換〉

- (1) 空調冰水主機年度保養耗材：冷凍油、乾燥劑、R22 冷媒、134A 冷媒、乾燥濾心器、冷凝器管路清洗劑。
- (2) 大型空調箱：紙框濾網。
- (3) 低噪音冷卻水塔：清洗完畢須投氯錠，清洗藥劑。
- (4) 600KW 和 150KW 共兩臺發電機年度保養耗材：引擎機油 15W40、機油濾芯器、柴油濾芯器、空氣濾芯器、水箱精、電池水。