

衛生福利部食品藥物管理署

109 年度「電梯維護保養」

需求說明書

壹、計畫背景說明：

本大樓電梯(客梯 2 台及貨梯 1 台)，因使用頻繁，為持續確保電梯正常運作與異常故障之排除，擬辦理「109 年電梯維護保養」。

貳、採購標的規格內容說明：

一、維護保養標的與數量：

(一)B1 至 8 樓 1000KG 9 停之客梯 1 台

(二)B1 至 7 樓 1000KG 8 停之客梯 1 台

(三)B1 至 8 樓 600KG 9 停之貨梯 1 台

二、定期維護保養工作內容：

(一) 工作內容：

作業項目	維護保養範圍	維護保養內容
C 作業	機械室	(1)運轉情形(電源)。
		(2)控制盤。
		(3)電磁煞車器動作狀態。
		(4)牽引機軸承點檢。
		(5)牽引機驅動輪點檢。
		(6)牽引機齒輪(油量)點檢。
		(7)牽引機轉向輪點檢。
	車廂及昇降路	(1)長、短階床走行狀態、著床水平。
		(2)各樓層著床水平及門關閉狀態。
		(3)車廂風扇確認、清潔。
		(4)車廂照明、車廂操作盤面板確認。
		(5)車廂操作盤各開關、按鈕功能。
		(6)車廂門門框、側板確認。
		(7)車廂門、乘場門橡皮條(檔)確認。
		(8)安全履、門反射功能、清潔。
		(9)車廂門安全履(光電管)裝置動作。
		(10)車廂上車廂門手動開關。
		(11)車廂上門關閉裝置。

作業項目	維護保養範圍	維護保養內容	
T 作業		(12)車廂上各部品點檢、清潔。	
		(13)車廂上各油壺給油狀況點檢。	
		(14)各樓層門溝清掃。	
		(15)各樓層門框、按鈕面板確認。	
		(16)乘場叫車應答各項功能檢查。	
		(17)查樓聯絡裝置(管理室對講機)。	
		(18)乘場按鈕和點燈狀態。	
	殘障用	(1)點字、語音系統及供其使用之操作盤點檢。	
		(2)各樓層浮凸及殘障用標誌點檢。	
		(3)車廂扶手固定狀態點檢。	
		機械室	(1)運轉情形(電源)。
			(2)控制盤。
			(3)電動機運轉狀態。
			(4)電磁煞車器動作狀態。
			(5)調速機。
			(6)牽引機驅動輪點檢。
		車廂及昇降路	(1)載重開關及用途標示確認。
			(2)各樓層著床水平及門開閉狀態。
(3)對講機、非常燈確認。			
(4)車廂風扇確認、清潔。			
(5)車廂照明、車廂操作盤面板確認。			
(6)車廂操作盤各開關、按鈕功能。			
(7)車廂門手動開放。			
(8)車廂門安全履(光電管)裝置動作			
(9)車廂上門開閉裝置。			
(10)乘場按鈕和點燈狀態。			
(11)乘場門開閉狀態。			
(12)乘場門、踏板。			
(13)主鋼索、調速鋼索點檢。			
(14)位置檢出器點檢。			
(15)導軌支撐架點檢。			
(16)配重器裝置。			
(17)乘場門閉鎖裝置。			
(18)各安全裝置、極限開關確認。			
(19)移動電纜。			
機坑		(1)機坑整潔各 SW 動作確認點檢。	
		(2)緩衝器應固定妥當及有無生鏽點檢。	
	(3)緩衝器安全距離及安全標誌點檢。		
	(4)張力輪固定座與迴轉狀態點檢(調速機)。		
	(5)調速機配重安全距離點檢。		

作業項目	維護保養範圍	維護保養內容
		(6)機坑照明良否點檢。
	殘障用	(1)點字，語音系統及供其使用之操作盤點檢。
		(2)各樓層浮凸及殘障用標誌點檢。
		(3)車廂扶手固定狀態點檢。

(二)頻率：依上述所列項目，每月 2 次例行性定期維護保養，確定時間由雙方以電話聯繫。如逾期未維護而致儀器損壞，廠商應付維修之所有費用。

(三)定期報請檢驗，廠商並應負責取得使用執照。

- 1、依「建築物昇降設備管理辦法」作業規定；廠商每年協助機關向代檢機構申請「昇降設備使用許可證」，並應負責取得使用執照；且執照之相關費用含於契約價金內。
- 2、「昇降機安全檢查報告」中若有屬於昇降設備機件以外之缺失時（例如機坑積水、機房堆放雜物等），機關應在廠商送件前依規定完成改善，如逾期未改善導致許可證未能核發時，由機關自行負責。
- 3、政府其他主管機關（如建管處、勞檢所、消防聯核小組等）至大樓抽檢時，廠商應配合檢查，但所需工料費用由機關另行支付廠商。

(四)於決標日起 15 日內(工作天)履約前應檢具昇降梯專業技術人員名冊併附技術人員登記證影本送本署備查，人員異動時亦於異動後 15 日內(工作天)技術人員登記證影本送本署備查，得標廠商若違反相關規定則按季扣罰電梯保養費 1000 元且採連續扣罰方式處理至改善為止。

三、臨時叫修服務：

- 1、如遇電梯故障，接到電話通知後，應儘速派技術人員至現場處理，一般故障應於 1 小時內到場排除；若未能依上述時間到達，則按次扣罰當季該台電梯保養費 200 元(每逾 1 小時為 1 次)，且採連續扣罰方式處理，至當季該台電梯保養費扣罰完畢為止，如遇天災地變、人力等無法抗拒因素除外。
- 2、故障而關人，應於 40 分鐘內至現場排除障礙；若未能依上述時間到達，則按次扣罰當季該台電梯保養費 400 元(每逾 1 小時為 1 次)，且採連續扣罰方式處理，至當季該台電梯保養費扣罰完畢為止，如

遇天災地變、人力等無法抗拒因素除外。

四、其他：

- (一)至本署維護保養人員須具備專業技術人員登記證，並受聘於該保養公司。
- (二)維護保養人員進行保養時，應出示建築物昇降設備技術人員登記證。
- (三)維護保養人員應確實於保養紀錄表簽名及填寫登記證字號。
- (四)電梯維護保養時，保養人員應出示建築物昇降設備專業技術人員登記證，如由未具有專業證照者來署作保養維護，按次扣罰保養費 500 元，且採連續扣罰方式處理至改善為止。
- (五)電梯維護保養費已含許可證申請，乙方應依規定於許可證到期日前申請安全檢查，若違反相關規定則由保養公司負責。
- (六)故障原因於修復後 30 天內重覆發生，廠商應負責維修至正常運轉為止，且不得有再次收費情形，若相同故障原因重覆發生，本署除有權要求撤換保養人員外並按次扣罰保養費 200 元，且採連續扣罰方式處理至改善為止(如有故障狀況不明顯或偶發情形則不在此罰則內)。
- (七)依據建築法第 77 條之 4 第 5 項第 3 條規定應依中央主管建築機關指定之最低金額常時投保意外責任保險，得標廠商應於 109 年履約起 20 日內(工作天)將保險相關資料影本送本署備查，屆時若未送達按日扣罰電梯保養費 500 元，且採連續扣罰方式處理至改善為止。

五、半責免費項目：(以下項目零件為免費更換項目)

序	位置	部品名稱	序號	位置	部品名稱
1	機 械	主接觸器線路線	41	車 廂 部 品	緊急呼叫警鈴
2		主接觸器碳刷	42		主鋼索鑄鐵磨擦座
3		主接觸器主接點	43		鋼帶輪張力檢出彈簧
4		主接觸器石棉蓋	44		鋼帶輪檢出開關
5		接觸器補助接點	45		照明開關及插座
6		主電源指示燈泡	46		超載開關
7		保險絲	47		按鈕樓層貼片
8		雜訊消除電容器	48		門開關保護蓋
9		火花消除器	49		24V 指示燈泡
10		繼電器清潔劑	50		指示燈座
11		電氣部品、安全標示貼紙	51		指示燈罩
12		走行計時器	52		部 面 板 螺 絲

13		樓控盤鏈條	53		外門橡皮檔
14		樓控盤補助張力惰輪	54	品	標示貼紙
15	室	樓控盤移動電纜	55		乘場門開放拉繩
16		樓控盤減速機油標尺	56		導軌導油板
17		馬達風扇啟動電容器	57	升	活動電纜防勾鐵絲
18		馬達旋轉把手	58	降	配重側導滑器
19		捲揚機油標尺	59	路	導滑器油蒸
20	部	煞車開放把手	60	部	導滑器木棉
21		剎車片固定螺絲	61	品	導軌油
22		剎車器日盛板、壓縮彈簧	62		導軌拖架油漆
23		電磁煞車器日立專用潤滑油	63		極限開關搖擺輪
24		剎車片專用螺絲固定劑	64	機	油壓緩衝器油
25	品	調速機磨擦片	65	坑	油壓緩衝器保護套
26		馬達、機械設備專用油漆	66	部	緩衝器彈簧
27		齒輪油	67	品	點檢燈
28		日光燈管	68		機坑安全開關
29		起動器	69		導軌底座油皿
30	車	日光燈座	70		絕緣電木
31		天井國民燈泡	71		各部使用之不織布
32		緊急照明燈泡	72		撐把、畚斗、垃圾袋、手套
33	廂	對講機喇叭	73	其	螺絲、螺帽、墊片
34		操作盤提桿把手	74		黃油、煤油、潤滑油
35		安全履橡皮檔	75		瞬間接著劑、強力膠
36	部	車廂門橡皮檔	76		保養用注油器
37		車廂馬達阻檔器橡皮	77	他	砂布、膠布、抹布
38		車廂門馬達碳刷	78		震動計記錄紙
39	品	廂門馬達碳刷座	79		喇叭端子、壓著端子、束結帶
40		超載蜂鳴器	80		保養點檢用燈泡、燈座、延長線