

## 台灣奧的斯電梯股份有限公司

### 電梯保養合約 (OM)

業主名稱：	衛生福利部疾病管制署
合約編號：	76- ME01615
機械編號：	76- E01615
合約期限：	109/01/01 ~ 109/12/31

# GMP大樓電梯保養合約書

衛生福利部疾病管制署

(以下簡稱甲方)

立合約書人：

台灣奧的斯電梯股份有限公司



(以下簡稱乙方)

第一條：合約期間：合約期間自民國109年1月1日起至民國109年12月31日止。

第二條：機械編號：76-E01615

第三條：保養地點：台北市南港區昆陽街161號

第四條：工作內容：

## 1、定期維護：

本合約定期維護為每月保養，每季開立發票請款核銷。乙方應依建築法第77-4條本合約之規定，指派領有中央主管建築機關核發登記證且有經驗之專業技術人員至甲方現場，經甲方確認後，視為完成保養。各項工作內容、注意事項及填報文件如下：

- (1) 乙方應於本合約生效前，檢具109年進行維護保養之專業技術人員名冊及登記證影本送甲方備查，人員更換亦同。
- (2) 乙方應每個月依「建築物升降機維護保養紀錄表」（如附件一）之項目就甲方所裝設現有之各項電梯設備保養實施一次維護保

服務業務(1)

養，以保持設備之安全正常運轉，且保養前應出具專業技術人員登記證以供甲方核對。

- (3) 乙方專業技術人員於每次保養完成後，應製作「建築物升降機維護保養紀錄表」一式二份，並簽名代替蓋章，須在紀錄表上填註保養人員證件號碼，甲、乙雙方各執一份留存，另乙方應將升降設備組件耐用基準參考表（附件二）連同該次維護保養紀錄表，檢送台北市政府建管處，並上傳交換系統。

2、電梯安全檢查：依建築法第77-4條第一項及第二項規定，升降設備應取得使用許可證，並定期申請安全檢查，故甲方委託乙方向代檢機關申請安全檢查，工作內容如下：

- (1) 依「建築物升降設備設置及檢查管理辦法」規定，甲方每年得委託乙方向代檢機構申請安全檢查，以取得「建築物升降設備使用許可證」。乙方應配合代檢機構檢查員實施檢查，含每半年一次許可證申請及檢查，檢查時乙方應派員陪同，並要求檢查機構提供安全檢查紀錄表影本或副本備查，以上之相關費用由乙方支付。

- (2) 乙方應注意甲方升降設備之使用許可證期限，提前申請安全檢查，以免甲方之升降設備使用許可證過期。

3、故障修護：

當電梯發生異狀或故障時，乙方接獲甲方通知後，應於2小時內儘速派遣技術人員到場處理，電梯若出現關人現象，應於1小時內到場處理，費用已計入本合約中，甲方不需另付費用。

#### 第五條：材料、零件：

- 1、 甲方電梯各項既有之所有機件在正常運轉情況下損耗，乙方應視必要性予以主動換修，以確保良好之運轉，費用已計入本合約中，甲方不需另付費用；但車廂、裝潢、門框、門檻、ARED蓄電池、刷卡機、冷氣、Otis EMS及多媒體播放系統不包括於乙方付費換修之範圍。
- 2、 前述所稱之乙方所使用材料、零件，其品質或等級有爭議時，至少應以現今(於本合約訂立之時)市面(一般業界)上等材質之材料所具備之品質為準。
- 3、 乙方所使用之材料、零件，應依據本合約檢附之建築物升降設備組件耐用基準參考表之年限作為更換參考，凡屆使用年限之組件，以方保養專業人員須加強檢查，並評估其堪用性，所評估之結果及採取之行動須列入保養紀錄表中，如甲方擬更換未屆參考表所列年限之機組件，乙方酌收材料費用。
- 4、 乙方所使用之材料、零件應無減少或減失其價值或其通常效用或合約預定效用之瑕疵，有關瑕疵擔保責任，如本合約有特別

規定者，應依本合約之規定優先適用，如本合約無明確規定者，依民法規定辦理。亦得依不完全給付請求損害賠償。

第六條：安全及衛生措施：

- 1、 乙方應採取適當安全措施（不得低於乙方業界之一般保護措施方式、亦不得違反相關法令規定），以避免於保養時發生足以影響任何人之生命、身體、健康或財產受有損害之事故，亦不得造成甲方營業損失。遇有緊急事故，乙方應立即採取緊急處理行動防止損失，並於事發後三十分鐘內通知甲方，並於翌日提出書面處理報告。除因可歸責於甲方之事由外，如因此造成甲方任何損害或損失時，乙方應負一切賠償及法律責任；如乙方怠於通知或未採取任何緊急處理措施，甲方有權隨時終止本合約。
- 2、 乙方應遵守勞工安全衛生法及施工細則相關法規及甲方營業處所之相關規定，並投保意外責任保險（每一個人身體傷亡：新台幣300萬元、每一事故身體傷亡：新台幣3000萬元、每一事故財損失：新台幣200萬元、保險期間總保險金額：新台幣6400萬元）。
- 3、 除因可歸責於甲方之事由外，於保養期間，如任何人因乙方之事由，致發生意外死亡或受傷、或於財產上受有損害，概由乙方負責（含賠償及法律責任），與甲方無關；如係乙方人員所致

者，乙方應與其指派之人員負連帶責任。以上各情形，如甲方依法應賠償第三人時，於賠償後，仍得向乙方求償。

第七條：維護費用：

本合約總價款共計新台幣玖萬玖仟玖佰陸拾元整(含稅)。

付款方式：

- 1、 保養結束後於每季30日前，開立發票且檢附已經甲方確認之「建築物升降機維護保養紀錄表」、上傳紀錄交寄甲方核銷。每季核銷金額為新台幣貳萬肆仟玖佰玖拾元整(含稅)。
- 2、 甲方以即期、劃線、抬頭、禁止背書轉讓之行庫支票掛號寄達乙方(地址：220新北市板橋區中山路一段156號15樓)，或以銀行直匯方式直接撥入華南商業銀行圓山分行(帳號：107166202331)等方式付款。

第八條：未包含於合約之費用：

- 1、 乙方之例行保養工作僅限於正常辦公時間內，若甲方要求乙方在夜間或例假日實施保養者，其加班費由甲乙雙方另行議定之。
- 2、 若因當年度法規或政府機關業務執行之要求有所變更，致甲方之電梯需進行有關之改善工程，或致乙方須負擔額外之成本，

以符合該項法規規定或政府機關之要求時，乙方應以書面通知甲方並闡明前述事項，甲方需予以配合並負擔所需費用。

- 3、 如因使用者之疏忽或使用不當，或天災及不可抗力與其他不可歸於乙方因素而發生電梯損壞，甲方應負擔修理及更換之零件、工程費用。
- 4、 乙方若有申請安全檢查而衍生非歸責於乙方之改善項目，改善後申請再驗之費用，由甲方另行支付乙方。
- 5、 昇降設備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，甲方應在乙方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，甲方須自行負責。
- 6、 除昇降設備機件保養不良之原因外，甲方未能取得使用許可證者，而產生相關罰款、賠償或刑罰，由甲方自行負責。
- 7、 如乙方為甲方維護標的物時，除應遵守甲方規定外，不得影響甲方及甲方人員之正常作業。
- 8、 乙方在維護期間，如因乙方之疏忽或甲方雖依照乙方意見改善，而仍生事故時，應由乙方負責修繕；如有損害時，乙方應負賠償責任。
- 9、 乙方及乙方人員因執行本合約所知悉、見、聞、獲得之甲方任何資訊(無論以任何方式呈現者)，或因此而持有甲方之任何資

訊者，乙方、乙方人員均應負保密責任，不得以任何方式洩露予任何第三人，亦不得侵害該等資訊上所含之權利（包含但不限於專利權、著作權、營業秘密等智慧財產權）。如乙方員工違反本款規定者，乙方亦應負連帶賠償責任。

- 10、 乙方保證其員工絕未因擬進行商業交易事宜，而以任何方法向甲方所屬員工期約、賄賂、饋贈禮物、招待或為其他不正當行為。若有違反一經發現，乙方無條件同意甲方得不經催告逕行終止本合約，乙方並應賠償雙方約定之懲罰性違約金新台幣壹仟萬元整，乙方絕無異議。如因乙方違反本承諾致甲方受有其他損害，乙方須負損害賠償責任。

#### 第九條：獨立合約商：

甲乙雙方應各自互為獨立合約商。雙方之活動或本合約規定，均不意味任何合資、合夥、僱用、代理或其他法律關係。任何本合約賦予之甲方代表權力，僅限於本合約明文規定授予之部分，不得逾越。

#### 第十條：合約終止：

- 1、 合約之一方有不履行或違反本合約任一條款之情事時，他方得限期催告其履行或改善，逾期拒不履行或改善，他方得以書面



逕行解除或終止本合約，並請求因此所受之損害賠償，惟應於解約1個月前通知。

- 2、 若乙方有重整、清算、解散、合併、破產、主要資產被查封、喪失償債能力、被債權人接收時，甲方得不經催告逕行終止本合約。
- 3、 本合約終止或解除後三日內，乙方應自行負擔費用，將其因本合約而持有甲方之任何資料文件及物品返還甲方。
- 4、 本合約期限內，為電梯安全責任歸屬，甲方不得拒絕乙方人員進行保養工作並應予以簽認。若甲方有自行或委請其他廠商維修電梯或換（加）裝其他電梯設備等情形，乙方得請求甲方支付合約剩餘期間所有維修保養費用以作為違約金，並得終止合約，甲方不能異議。
- 5、 合約期限內，如無第九條第一至四項之情形，而單方要求終止合約者未經他方同意者，應支付合約剩餘期間保養費用作為違約金。

#### 第十一條：罰則：

- 1、 如乙方違反本合約之任一規定時，應依相關規定對甲方負賠償責任，甲方得自應付維護費內扣除，不足之數乙方應立即再賠償，乙方絕無異議。
- 2、 如經公正單位認定電梯傷亡事故為歸責於乙方及乙方人員之

事由，致甲方或第三人受有生命、身體損傷，或財產受有損害者時，乙方應依相關法令負一切損害及法律責任。

- 3、如乙方有第三條第一項之延遲或未到期等情形，視情況得部分或全部扣除當次保養費用。
- 4、如乙方有第三條第三項之延遲情形，每超過一小時罰款新台幣500元整，罰款上限不得超過當月維護保養費用（新台幣捌仟叁佰叁拾元整），若有可歸責於乙方因延遲而導致之損失，得視情況向乙方請求賠償。

#### 第十二條：其他：

- 1、若因本合約所發生之爭議，雙方同意先以誠意協商解決，如爭議無法解決而涉訟，雙方同意以中華民國法律為準據法，並以新北地方法院為第一審管轄法院。
- 2、如遇天災地變及其他不可抗力事由致甲方發生損害或損失時，乙方不負違約責任。
- 3、如本合約有未盡事宜，應由雙方授權之代表協商並經書面簽署後，增列為本合約之附件。
- 4、本合約正本一式二份，甲乙雙方各執正本一份為憑。

(以下空白，無主文)

本合約經甲乙雙方親閱、確認無誤後，用印於下：

立合約書人：

甲 方：衛生福利部疾病管制署

代 表 人：周志浩

地 址：台北市林森南路6號

電 話：(02)2395-9825



乙 方：台灣奧的斯電梯股份有限公司

法定代理人：董事長 何祖彥

連 絡 處：新北市板橋區中山路一段156號5樓

電 話：02-8964-3777



中 華 民 國 一〇八 年 十 二 月 三 十 一 日

## 建築物昇降設備組件耐用基準參考表

起造人(或管理人)：

昇降設備統一編號：B11507400082

建築物名稱：行政院衛生署疾病管制局

建築物地址：台北市南港區昆陽街161號

專業廠商：台灣奧的斯電梯股份有限公司

專業技術人員：

(簽章)

竣工檢查通過日期：74年 月 日

項次	組件項目	耐用基準年限(年)	建議使用年限	備註
1.	安全裝置組件			
1-1	馬達電磁制動器	20年	109年1月至109年12月	剎車來令片 除外
1-2	車廂門/乘場門閉鎖裝置	25年	109年1月至109年12月	
1-3	車廂緊急停止安全夾(安全鉗)	25年	109年1月至109年12月	
1-4	調速機	20年	109年1月至109年12月	
1-5	車廂緩衝器(彈簧式、油壓式)	25年	109年1月至109年12月	
1-6	機坑停止開關	20年	109年1月至109年12月	
1-7	車廂超載防止及警報裝置	20年	109年1月至109年12月	
1-8	上部及下部極限開關	15年	109年1月至109年12月	
2.	牽引系統			
2-1	馬達(電動機)	25年	109年1月至109年12月	CNS 2866 --4.1.1.3
2-2	牽引機(曳引機、捲揚機) 蝸桿或齒輪	30年	109年1月至109年12月	
2-3	牽引機驅動輪	25年	109年1月至109年12月	CNS 2866 --4.1.1.3
2-4	轉向輪(導向輪)	25年	109年1月至109年12月	
2-5	主鋼索(皮帶)	10年	109年1月至109年12月	
3.	一般項目			
3-1	車廂外部聯絡緊急呼叫裝置	15年	109年1月至109年12月	
3-2	車廂緊急照明電源設備	7年	109年1月至109年12月	電池類：耐用2年
3-3	調速機鋼索	20年	109年1月至109年12月	
3-4	車廂門驅動馬達	25年	109年1月至109年12月	
3-5	控制盤主接觸器	20年	109年1月至109年12月	
4.	其他(如油壓式升降機、自動樓梯或其他類似之升降設備請於本項增列)			
4-1		年	年 月至 年 月	
4-2		年	年 月至 年 月	
		年	年 月至 年 月	
		年	年 月至 年 月	
表單說明	1. 專業廠商應考量昇降設備使用條件(例如建築物用途、樓層數、使用環境、機種、荷重、速度及使用頻率等)填列耐用基準參考年限。 2. 組件項目如國家標準已有相關規定者，應從其規定辦理；未規定者，則參考產品設計之耐用年限填列。 3. 組件項目得依實際使用需求增列。 4. 表內所列組件項目進行更換時，耐用基準參考年限應配合更新，並重新製作本表。 5. 主管機關或管理人對耐用基準參考年限如有疑問，專業廠商應出具相關佐證資料，詳予說明。 6. 專業廠商變更時，接任之專業廠商得重新檢討本表，依實際需求重新制定。 7. 組件更換頻率及耐用基準參考年限如差異過大，專業廠商應向管理人詳加說明。 8. 本表所稱之專業廠商於申請竣工檢查時指製造商，專業技術人員指其製造商之專案技師或技術主管，保養階段專業技術人員為保養廠商人員。 9. 本耐用基準表所載年限為參考數值，並非年限到期有絕對更換之必要，專業廠商將依實際使用狀況，提供更換建議。			

台灣奧的斯電梯股份有限公司		建築物升降機維護保養記錄表__月份		用途	<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 緊急 <input type="checkbox"/> 其他
管理人姓名		地址	□□□□□□		
建築物名稱		建築物地址	□□□□□□		
升降機統一編號		維護編號			
維 護 保 養 項 目					
機 械 室	1 主電源開關與電壓檢查 2 ( )		2.牽引機與原動機檢查 4 ( )		3.電磁煞車器檢查 4 ( )
	4.轉向槽輪檢查 4 ( )		5.PPT/SPPT 檢查 4 ( )		6.控制盤檢查 1 ( )
	7.變頻器檢查 1 ( )		8.特殊功能(EQO/EPO/EFO/REM) 1 ( )		9.調速機與鋼索檢查 2 ( )
	10.鋼索頭檢查 7 ( )		11.機房環境整理 2 ( )		12.緊急電源(ARED 或 UPS) 2 ( )
*主機滑行距離之測試:滑行距離配合安檢( )月					
車 廂 及 昇 降 路	13.車頂環境整理 10 ( )		14.立柱與框架檢查 10 ( )		15.車廂上吊輪檢查 7 ( )
	16.安全夾裝置檢查配合安檢( )月		17.導鞋、導輪檢查 5/11 ( )		18.內門與門機檢查 5/11 ( )
	19.主鋼索與鋼索末端配件檢查 7 ( )		20.SPT & 終端減速開關檢查 8 ( )		21.慢車裝置與安全開關檢查 7 ( )
	22.緊急逃生孔 & 開關檢查 7 ( )		23.接線盒檢查 7 ( )		24.頂部及安全標誌檢查配合安檢( )月
	25.升降路環境檢查 10 ( )		26.每樓外門設備檢查 3/9 ( )		27.SILL & 出入口檢查 3/9 ( )
	28.運行電纜檢查 8 ( )		29.誘導板檢查 8 ( )		30.極限開關檢查 8 ( )
	31.終端減速保護裝置檢查 8 ( )		32.配重與槽輪檢查 8 ( )		33.導軌與托架及承載與水平檢查 10 ( )
	34.分隔板檢查 10 ( )		35.外叫按鈕與指示器檢查 10 ( )		36.車廂內部設備檢視 12 ( )
37.叫車操作面板檢查 12 ( )		38.安全門線、門偵測器檢查 5/11 ( )			
換 坑	39.換坑環境檢查配合安檢( )月		40.安全開關測試與照明檢查 6 ( )		41.極限開關檢查 6 ( )
	42.車廂底與安全夾裝置檢查配合安檢( )月		43.載重裝置檢查配合安檢( )月		44.調速機張力輪及鋼帶輪檢查 6 ( )
油 壓 昇 降 機	47.油閥 ( 2_6_10 )		48.Power unit ( 2_6_10 )		49.水平修正裝置及油壓幫浦 ( 2_6_10 )
	50.柱塞止擋板及柱塞 ( 2_6_10 )		51.防空轉裝置及油溫控制裝置 ( 2_6_10 )		52.柱塞上部槽輪 ( 2_6_10 )
	53.頂部安全距離及極限開關 ( 2_6_10 )		54.主鋼索鬆弛檢出裝置 ( 2_6_10 )		55.油管 ( 2_6_10 )
緊 急 昇 降 機	56.車廂召回避難裝置配合安檢 ( )月				57.緊急運轉功能 配合安檢 ( )月
	58.緊急用標誌 3 ( )				
使 用 昇 降 機 供 行 動 不 便 者	59.點字 12 ( )				60.語音系統 12 ( )
	61.殘障操作盤 12 ( )				
其 他 例 行 保 養	1.掛上「電梯保養中」牌。( )				
	2.檢查門保護設備。(如安全門履、電眼、電子門)。( )				
	3.檢查電梯內樓層指示燈,及內叫按鈕。( )				
	4.檢查警鈴、緊急燈光操作是否正常。( )				
	5.檢查電梯車廂設備(如日光燈、風扇等)。( )				
	6.檢查緊急對外連絡電話。( )				
維 護 報 告 養 欄	維護員: _____ 主任: _____		維護日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日		
	證 號: _____		客 戶 簽 章		
	<input checked="" type="checkbox"/> Check 正常 <input type="checkbox"/> 待改善項目 <input type="checkbox"/> 完成更換、潤滑及清理 <input type="checkbox"/> 無此項目				
	<input type="checkbox"/> 昇降設備組件耐用基準參考表未變更,沿用上次表格,不再重複檢附。 <input type="checkbox"/> 無已屆耐用基準之組件。 <input type="checkbox"/> 嚴重缺失建議停換 <input type="checkbox"/> 已屆耐用基準組件之處理情形如下:				
<input type="checkbox"/> 已確實核對專業技術人員及證照					

本表一式三份：第一份送管理人(白) 第二份送業務(紅) 第三份保養存查(黃)

註：1.本表所稱之管理人員為建築物升降設備設置及檢查管理辦法第2條第2項規定人員。  
 2.保養紀錄表應包含設備之清潔、潤滑、檢修及更新等維護作業項目說明。  
 3.本條維護保養範本僅供各專業廠商參考使用，各專業廠商應依各類型式之升降設備一般維護保養作業程序增訂維護保養項目，但維護保養項目不得少於本類型式之昇降設備安全檢查項目。  
 4.本條維護保養紀錄表每份僅得填寫一組昇降設備，專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成紀錄一式二份，並應簽章及填註其證照號碼，由管理人員及專業廠商各執一份。  
 5.保養項目後面數字代表保養月份

內政部訂定