

機房與辦公室機電設備維護保養需求規範

一、 概要:

為建立東森電視機電設備(包含高低壓電力供電系統，發電機系統，UPS 系統)之定期巡檢查核及維修制度，及提供各樓層於維運期間內機電系統養護作業原則，以確保機電設備正常運作。

二、 工作範圍:

1. 乙方須於保養合約期限內，針對合約內所列電力系統進行維護保養及緊急搶修。
2. 乙方於進行巡檢作業前，須依保養合約內所涵蓋之電氣設備排訂巡檢作業時程表及提供巡檢作業計劃書，待甲方管理及相關部門所屬之單位審核通過後方可進行巡檢作業。
3. 乙方所屬之作業內容包含對各機房之高壓配電盤、低壓配電設備、ATS、電容器、配電變壓器、各分電盤、照明插座設備、發電機、UPS…等機電設備做定期巡檢。
4. 乙方須依甲方所要求之電氣保養、依台北市(台灣省)電氣技術人員管理規則所要求電氣高低壓設備之定期檢驗、報表製作、執照提供、申請作業及提供相關資料甲方審核。
5. 乙方執行機電(高低壓)設備保養維護時，須遵守職業安全衛生法等相關法令，如乙方為遵守職業安全衛生法等相關法令，如乙方為遵守法令造成個人、設備之損失，則由乙方為遵守法令造成個人、設備等之損失，則由乙方負責。

三、 一般說明:

1. 本工程乙方須就各機電設備維護保養，並於巡檢作業完成後開列巡檢表壹份交與甲方管理單位存查。如發現設備有劣化不良或損壞之狀況，應會同甲方管理單位追查原因，並向甲方管理單位提出書面之改善建議，以維持用電安全及穩定電力品質。
2. 乙方於每次進行巡檢作業須依據各系統之巡檢表格內容確實檢查，並將設備使用狀況詳細記載；巡檢作業完畢後巡檢表需甲方管理所屬之單位確認並存查後，始完成該機電設備之定期巡檢作業。
3. 乙方於每次進行巡檢作業須依據高低壓配電盤紀錄表格內容詳細記錄設備使用狀況，若有發現異常狀況則負責巡檢人員應主動告知甲方該所屬之管理單位人員，以利後續維修作業之進行。
4. 乙方於進行巡檢作業前一周(需於正常上班日)，應以電話及 MAIL 通知甲方管理部欲進行巡檢之機電，並確認進行巡檢之日期及時間。甲方管理單位人員應於約定之日期及時間，配合巡檢人員到現場會同進行巡檢以利工作進行。
5. 乙方於進行巡檢作業中若發現各系統有巡檢表內容以外之問題發生時應已設備異常報告表另行記錄之，並於巡檢作業完成後主動告知甲方機電

負責管理人員，以利後續維修作業之進行。

6. 因工程有保固期限之考量，保固期限內若發生設備故障，則仍由原工程承包廠商負責更換修理，保固期滿則以叫修方式進行修復。
7. 本工程須就各機電系統進行設備故障維修及緊急事故搶修，當前述機房發生機電設備故障時，乙方應於接獲甲方各區維運單位人員通知或設備報修通知單、緊急搶修通知單後，立即進行故障設備維修或緊急搶修作業。

四、 高低壓保養工作範圍事項：

低壓定期維護範圍：崇聖 B 1、B 2、9 - 1 4、1 9 樓及湯城各樓層開關箱，數量分別如下圖：

區塊	樓層	盤體數量	備註
崇聖	B 1 / B 2 發電機室	2 / 2	A T S 及發電機盤
崇聖	B 2 高低壓室	2	高低壓盤體
崇聖	9 樓	2	
崇聖	1 0 樓	1	
崇聖	1 1 樓	2 2	
崇聖	1 2 樓	1 5	
崇聖	1 3 樓	1 5	
崇聖	1 4 樓	1 0	
崇聖	1 9 樓	1 6	含 U P S 機房
湯城	全區	2 3	
崇聖備用電源	全區 B 1 - 1 4 樓	6	

PS:(每年需作 1~2 次電盤溫度檢測，使用紅外線感測器量測溫度最少需 1 次)

五、 發電機保養工作範圍事項：

1. 發電機保養每月期程（保養時間）以假日、夜間施作為優先，除配合甲方相關電力作業外須派員到場，並詳細記錄發電機功能（含充電電壓、排氣管、各項油管、控制閥、油溫、水溫、皮帶、過濾器、油量現存量等）。
2. 發電機不定期叫修處理，經接獲甲方電話通知後，60~90 分鐘內到達現場排除障礙。（如遇緊急狀況或停電時乙方須提供緊急發電設備以利甲方作業，其相關租賃費用依實報實銷）。
3. 發電機柴油由乙方負責依油耗狀況(不得低於 65%)填加，其費用依實際柴油價格加相關費用核算。（遇緊急狀況或停電時乙方須備妥柴油應變）。
4. 發電機配置及區塊：

區塊	設備名稱	安裝地點	小保養次數 /月	大保養次數 /年	備註
崇聖區塊	1000KW	B1 樓	11 次	1 次	
崇聖區塊	400KW	B2 樓	11 次	1 次	
湯城區塊	300KW	10 之 R 樓	11 次	1 次	

六、 UPS 保養工作範圍事項:

1. 維修保養機型:

區塊	設備名稱	安裝地點	小保養次數 /季	大保養次數 /年	備註
崇聖區塊	UPS/200KVA	13 樓	3 次	1 次	200KVA*2
崇聖區塊	UPS/30KVA	9 樓	3 次	1 次	
崇聖區塊	UPS/100KVA	13 樓	3 次	1 次	100KVA*2
崇聖區塊	UPS/120KVA	13 樓	3 次	1 次	
崇聖區塊	UPS/80KVA	13 樓	3 次	1 次	
崇聖區塊	UPS/120KVA	19 樓	3 次	1 次	
湯城區塊	UPS/160KVA	9 樓	3 次	1 次	160KVA*2
	UPS/30KVA	9 樓	3 次	1 次	
台中新聞中心	UPS/30KVA		3 次	1 次	
高雄新聞中心	UPS/30KVA		3 次	1 次	

2. UPS 維修分二種保養方式:

(1) 定期維護:時間為每 3 個月 1 次,保養內容有(1)外箱清潔、(2)檢查散熱風扇是否正常、(3)檢查各接線是否牢固、(4)電氣參數測量、(5)UPS 電池蓄電功能測試(含充放電測試)等,已減少設備故障含延長設備使用年限。(每年須作 1~2 次電容器量測以掌握電容狀態)。

(2) 不定期叫修(1)甲方發現 UPS 故障時,不論是以口頭或書面通知乙方須於接獲通知後 60~90 分鐘內到達現場進行維修,倘若無法在現場即時修復時,至少應啟動維護用旁路供電,以讓甲方能繼續使用。

(2)乙方於現場處理完畢 UPS 故障後,須將故障報告及損壞零件表給甲方人員簽認,由乙方攜回,作為下一次定期保養時之注意事項。

3. 本保養均已包含全年中所有人員之工時及所有損壞零件之費用,(但未包含消耗品電池組、電容)。

七、 高壓設備保養校正作業:

高壓保養分每年 1~2 次,配合大樓高壓設備保養時間一併施作保養,時間跟大樓協調,以保養日凌晨 1 點以後保養維原則,並須經相關單位做好準備工作後同意施作,方可進行作業,除了專業人員保養外,乙方必須通知相關設備廠商到達現場配合也房臨時狀況產生。

八、 保養材料:

1. 乙方提供部分零件備品,以備不時之須。

2. 所須更換零件或機件,乙方應提出材料明細經甲方核定後,由乙方提供材料負責安裝。

3. 因天災人力不可抗拒所發生之損害以及本合約工作範圍之外的異常狀況,而導致本保養系統之損壞者,所需實際耗材由甲方支付。