國立嘉義高級家事職業學校太陽光電發電設備出租場域維護管理作業要點

中華民國115年8月13日行政主管會議訂定

一、目的：為健全本校設置太陽光電發電設備出租場域之日常管理、履約聯繫、安全維護、異常通報及文件保存機制，並兼顧校舍、師生及國有公用財產安全，特訂定本要點。

二、適用範圍：本要點適用於本校出租供廠商設置太陽光電發電設備之建築物屋頂、設備設置區域、附連圍繞場所、進出通道、電力及監控設備所在空間，以及其他與案場運作有關之校內區域。

三、管理原則：本校辦理案場管理，應以不代替廠商履行契約所定設備維護義務為原則，並透過定期巡查、資料檢核、履約聯繫及異常追蹤，確認出租範圍使用情形、校舍及人員安全與契約履行情形。

四、權責分工：

單位／人員	主要職掌	備註
總務處（或庶務組）	統籌案場管理、指定聯繫窗口、辦理巡查及紀錄、彙整廠商巡檢資料、追蹤缺失改善、管理契約及相關文件。	得依校內分工指定財產管理、營繕或事務承辦人。
使用或所在單位	協助觀察場域周邊異常情形，如漏水、異音、掉落物、異味、冒煙、設備傾斜或影響教學活動等，並立即通報。	不自行操作或拆卸光電設備。
校安／職安相關人員	協助重大災害、火災、感電、墜落物或其他危及人員安全事件之緊急處置及通報。	依本校既有校安及緊急應變程序辦理。
承租廠商	依契約辦理設備巡檢、維護保養、故障排除、保險、安全防護、災後檢查及改善，並依本校要求提供紀錄、照片及相關佐證。	廠商責任以契約約定為準。

五、專責聯繫窗口：本校應指定一名專責或兼任人員擔任案場聯繫窗口，負責與承租廠商聯繫、受理校內通報、彙整巡查及改善資料；人員異動時，應納入業務移交。

六、巡查頻率：

（一）例行目視巡查：原則每月一次，得配合校舍或校園安全巡檢辦理。

（二）履約資料檢核：原則每季一次，檢視廠商巡檢、維護、保險、發電監控或其他契約要求資料。

（三）會同巡查：原則每年至少一次，由本校會同廠商就案場及附連場所辦理檢視；契約另有較高頻率者，從其約定。

（四）特別巡查：遇颱風、豪雨、地震、火災、雷擊、校舍漏水、設備異常、民眾陳情或其他可能影響安全及履約之情形時，應視需要立即辦理。

七、巡查方式：

（一）由地面、鄰近建築物、樓梯間、頂樓出入口或其他可安全到達位置，觀察設備外觀、支架、電纜、排水、屋頂及周邊情形。

（二）查閱廠商提供之定期巡檢紀錄、具日期之現場照片、維修保養紀錄、故障及停機資料、發電監控畫面或其他可供查證資料。

（三）必要時要求廠商以無人機、攝影設備、遠端監控或其他適當方式輔助檢查。

（四）屋頂無固定安全通道、爬梯或防墜措施者，本校人員不得為巡查而自行攀爬；確有進入必要時，應由廠商或具專業能力人員完成風險評估並提供適當進出、防墜及安全措施後，再由本校視需要會同辦理。

（五）本校巡查係為管理及履約確認，不免除廠商依契約及相關法令應負之檢查、維護及安全責任。

八、巡查項目：

（一）出租範圍有無遭超出使用、占用、轉租、擅自增設設備或妨礙校方正常使用之情形。

（二）太陽光電模組、支架、基座、線槽、電纜、逆變器、配電箱及附屬設備外觀有無破損、鬆脫、傾斜、鏽蝕、裸露、積水、異音、異味、冒煙或其他異常。

（三）屋頂、防水層、排水孔、落水管、女兒牆、門鎖、圍籬、警示標誌及進出通道有無損壞、阻塞或安全疑慮。

（四）設備設置及維護是否影響消防、避難、校舍修繕、教學活動、師生動線或其他公共安全。

（五）廠商應提供之巡檢、維修、保險、發電監控及改善資料是否按期提出，所列缺失是否完成改善。

（六）其他依契約、場域特性或本校管理需要應檢查之事項。

九、異常通報及處理：

（一）發現一般性缺失者，由管理單位通知廠商限期改善，並列管追蹤至完成。

（二）發現可能危及校舍、設備或人員安全之情形，應立即管制現場、劃設警戒範圍，通知廠商到場處理，並依校內權責通報相關單位。

（三）發生火災、冒煙、感電、設備掉落或其他緊急危害時，應先依本校緊急應變及校安通報程序處理；非經專業人員確認安全，不得接近、碰觸或自行斷接設備。

（四）涉及契約違約、財產損害、逾期未改善或重大履約爭議者，應依契約約定辦理催告、扣款、求償、保險理賠或其他必要處置。

（五）異常事項之發現時間、通報對象、處理經過、改善期限、完成情形及佐證資料，均應留存紀錄。

十、文件建檔及保存：案場基本資料、契約、平面圖、聯絡名冊、巡查紀錄、廠商巡檢及維修資料、照片、保險文件、異常通報、改善追蹤及相關往來文件，應按案建檔，並納入業務移交。保存年限依檔案管理及本校相關規定辦理；未有明定者，得至少保存至契約終止後五年。

十一、定期檢討：管理單位應至少每年檢視本要點之執行情形及契約履約狀況，並依場域特性、設備狀況、災害風險及實務需要修正巡查頻率、方式或應變措施。

十二、施行：本要點經行政會議通過，於公布日起實施，修正時亦同。

附件一　太陽光電發電設備出租場域巡查紀錄表

案場名稱		巡查日期	年　月　日
巡查方式	□地面／安全位置目視 □廠商照片或紀錄 □會同廠商 □無人機／遠端監控 □其他：	天候	
巡查人員		廠商人員	

項次	巡查項目	正常	異常情形	處理／改善情形
1	出租範圍及周邊有無占用、擅增設備或妨礙使用	□		
2	模組、支架、基座有無破損、鬆脫、傾斜或鏽蝕	□		
3	電纜、線槽、逆變器、配電箱有無裸露、破損、異音、異味或冒煙	□		
4	屋頂、防水、排水、女兒牆及附連場所有無損壞、積水或漏水	□		
5	進出通道、門鎖、圍籬及警示標誌是否正常	□		
6	是否影響消防、避難、校舍修繕、教學活動或人員安全	□		
7	廠商巡檢、維修、保險及監控資料是否依約提供	□		
8	前次缺失是否完成改善	□		
9	其他	□		

巡查結論：□無異常　□有異常，已通知廠商／相關單位處理　□需持續追蹤

承辦人：　　庶務組長：　　單位主管：

附件二　太陽光電案場異常通報及改善追蹤表

案場名稱	
發現日期及時間	年　月　日　時　分
發現人／單位	
異常地點	
異常情形	
立即處置	
通報對象及時間	
改善期限	年　月　日
改善結果及完成日期	
佐證資料	□照片　□廠商報告　□維修紀錄　□其他：

承辦人：　　庶務組長：　　單位主管：