

統包管理實務 關鍵問題及因應對策



副處長 李仲昀
新建工程處
Construction

專業資格

水利工程技師



訓練證書

97公共工程品質管理訓練班

97採購專業人員基礎訓練班

98採購專業人員進階訓練班



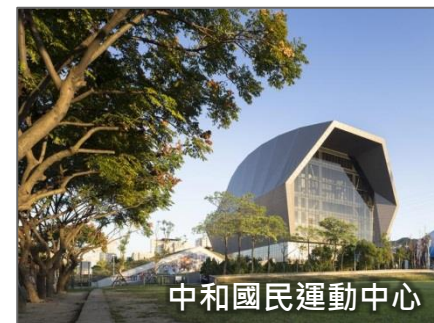
兼任工作

市府採購稽核小組稽核委員

市府工程查核委員

台大BIM聯盟諮議委員

營建管理協會BIM委員會委員



執行案例

中和地政事務所與稅捐稽徵處中和分處聯合辦公大樓暨地下公共停車場興建工程(98年)

99年10月完成基礎版

11/10/2010



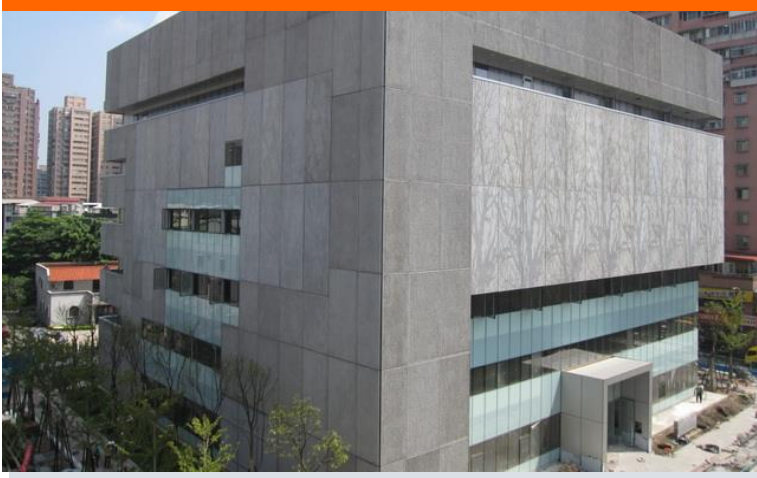
100年3月完成RF版

03/03/2011



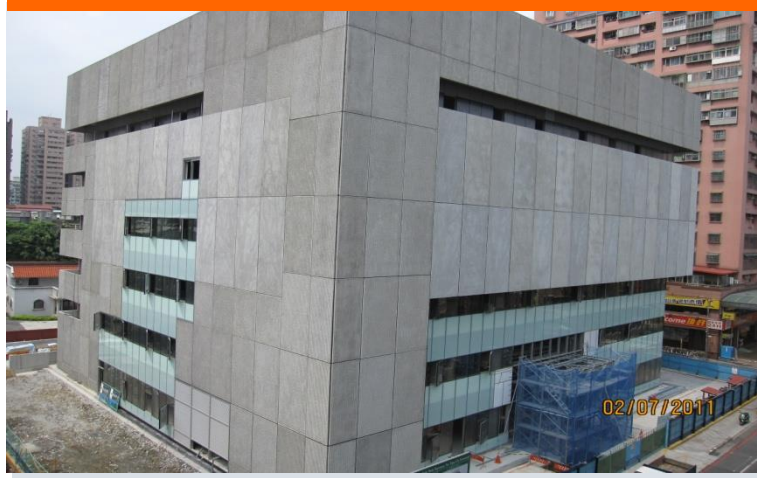
100年10月取得使用執照

11/09/2011



100年06月外牆下架

02/07/2011



執行案例

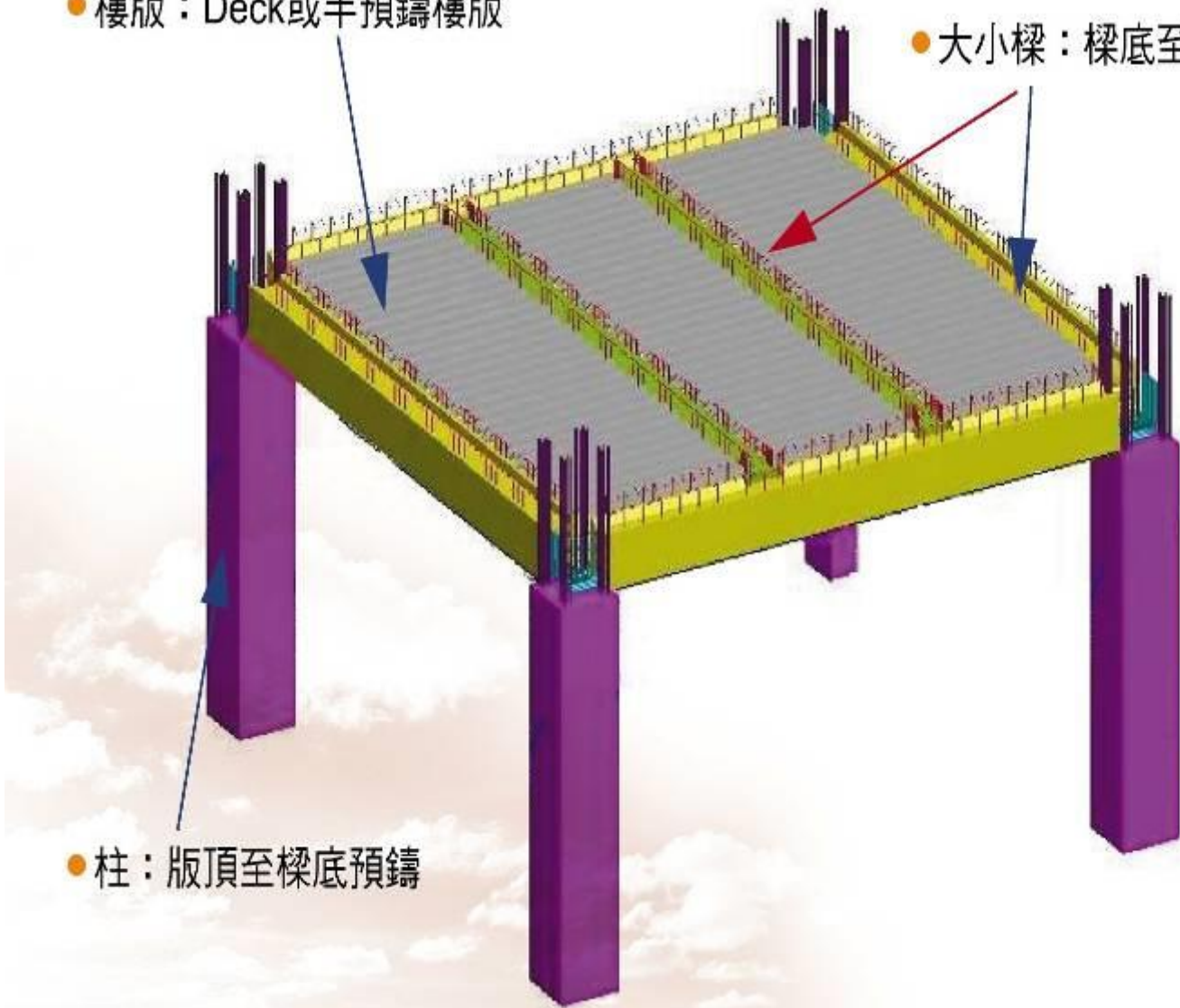
中和地政事務所與稅捐稽徵處中和分處聯合辦公大樓暨地下公共停車場興建工程(98年)

●樓版：Deck或半預鑄樓版

●大小樑：樑底至版底預鑄

●柱：版頂至樑底預鑄

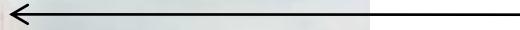
預鑄樑柱系統



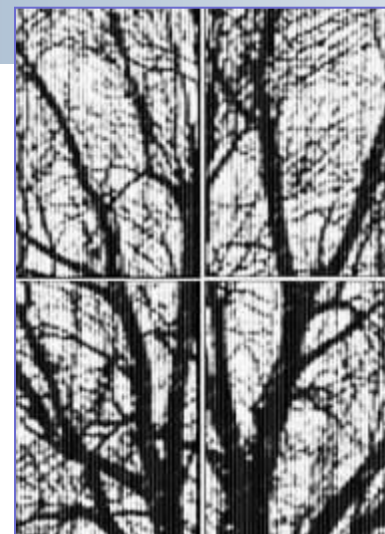
建築立面與材質計畫



劈裂紋預鑄版質感示意圖



樹影質感示意圖



執行案例 新北市國民運動中心



三重運休中心



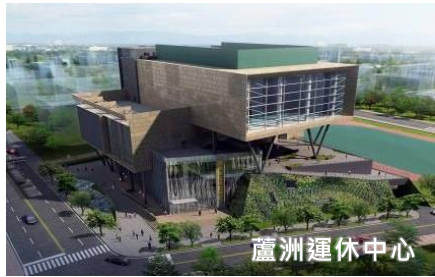
板橋運休中心



中和運休中心



永和運休中心



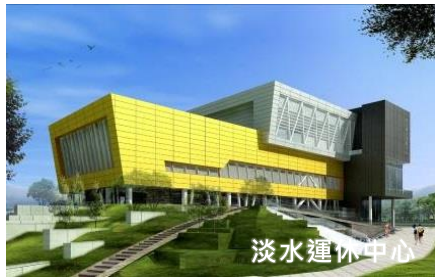
蘆洲運休中心

名稱	啟用日期	名稱	啟用日期
新莊國民運動中心	102.01.11	新五泰國民運動中心	104.07.19
蘆洲國民運動中心	103.08.31	永和國民運動中心	105.11.26
淡水國民運動中心	103.09.12	汐止國民運動中心	105.09.24
三重國民運動中心	103.09.29	樹林國民運動中心	105.06.25
土城國民運動中心	103.10.19	新店國民運動中心	109.12.01
中和國民運動中心	103.10.31	林口國民運動中心	108.11.30
板橋國民運動中心	104.03.24	三鶯國民運動中心	108.06.30

名稱	啟用日期	名稱	啟用日期
新莊國民運動中心	102.01.11	新五泰國民運動中心	104.07.19
蘆洲國民運動中心	103.08.31	永和國民運動中心	105.11.26
淡水國民運動中心	103.09.12	汐止國民運動中心	105.09.24
三重國民運動中心	103.09.29	樹林國民運動中心	105.06.25
土城國民運動中心	103.10.19	新店國民運動中心	109.12.01
中和國民運動中心	103.10.31	林口國民運動中心	108.11.30
板橋國民運動中心	104.03.24	三鶯國民運動中心	108.06.30



汐止運休中心



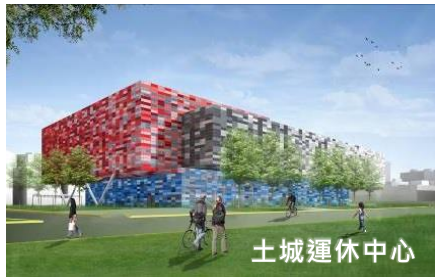
淡水運休中心

名稱	啟用日期	名稱	啟用日期
新莊國民運動中心	102.01.11	新五泰國民運動中心	104.07.19
蘆洲國民運動中心	103.08.31	永和國民運動中心	105.11.26
淡水國民運動中心	103.09.12	汐止國民運動中心	105.09.24
三重國民運動中心	103.09.29	樹林國民運動中心	105.06.25
土城國民運動中心	103.10.19	新店國民運動中心	109.12.01
中和國民運動中心	103.10.31	林口國民運動中心	108.11.30
板橋國民運動中心	104.03.24	三鶯國民運動中心	108.06.30

名稱	啟用日期	名稱	啟用日期
新莊國民運動中心	102.01.11	新五泰國民運動中心	104.07.19
蘆洲國民運動中心	103.08.31	永和國民運動中心	105.11.26
淡水國民運動中心	103.09.12	汐止國民運動中心	105.09.24
三重國民運動中心	103.09.29	樹林國民運動中心	105.06.25
土城國民運動中心	103.10.19	新店國民運動中心	109.12.01
中和國民運動中心	103.10.31	林口國民運動中心	108.11.30
板橋國民運動中心	104.03.24	三鶯國民運動中心	108.06.30



樹林運動中心



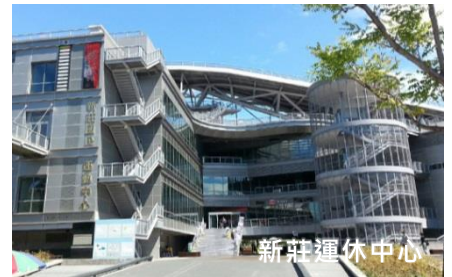
土城運休中心



新五泰運休中心



新店運休中心



新莊運休中心

執行案例

除了運動中心以外，還有...



活動中心為另一城市意象，期許可突破傳統做法，透過與民意的溝通，結合統包的優勢，使其成為城市地標開啟新北市活動中心新的里程碑。



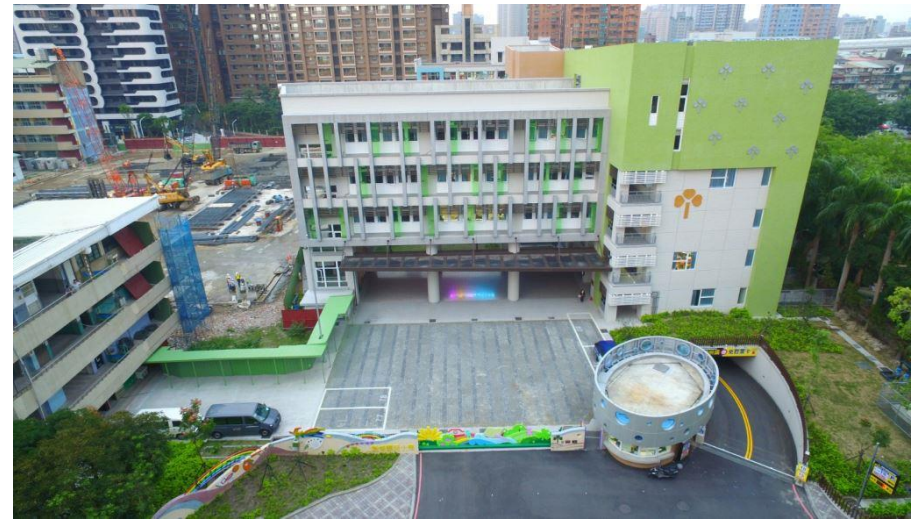
執行案例

除了運動中心以外，還有...

佳和公園新建幼兒園與公托中心暨共構地下停車場



新埔國小廳舍整建工程



光榮國小校舍整建工程



碧華國小老舊校舍整建工程



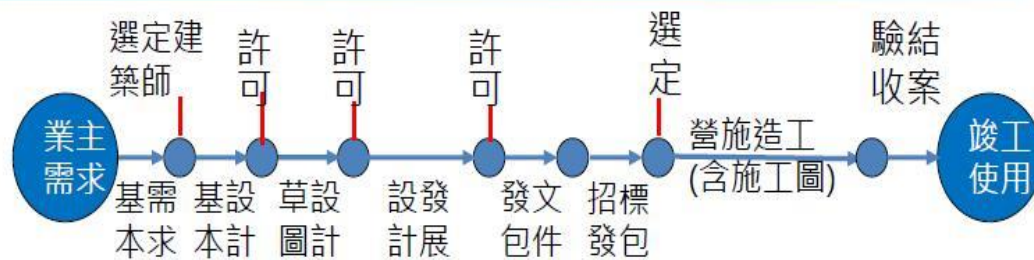
採行統包策略原因

原文「Turn key」直接翻譯為「移交鑰匙」，亦即「**交付直接使用**」之意，
比如：購買預售房屋、自家委託室內裝修、**筵席訂餐**等。
其實統包行為存在日常生活中。

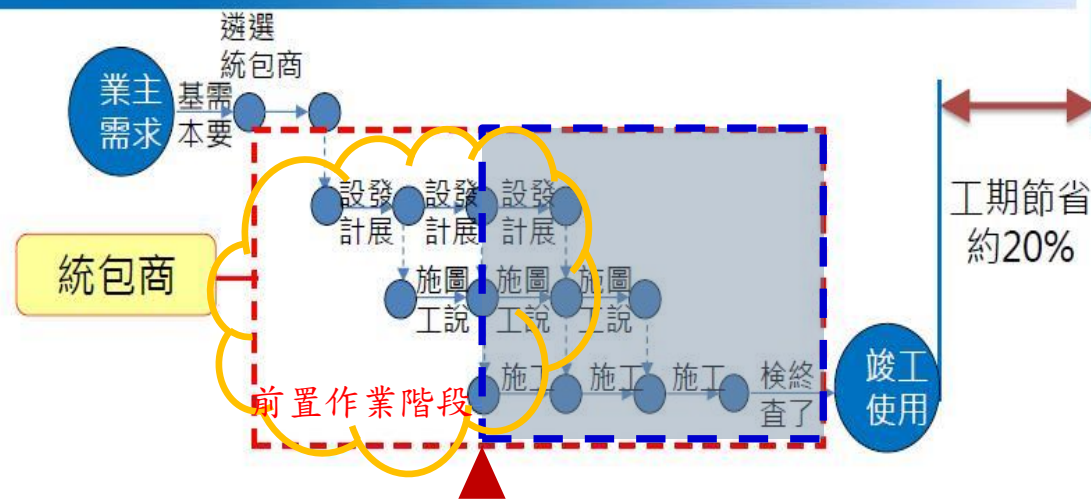
1. 採用統包策略縮短計畫時程
2. 落實設計施工併行管理作業
3. 階段目標里程碑管制工程進度
4. 建立預警機制提升管理成效

相較傳統設計/施工發包作業，
從設計開始約1年完成圖審及建
照請領後，再行工程採購發包
併計施工期約需2.5年，推估若
採統包推動至少可縮短1年以上
時間。

傳統工程執行流程：線性作業方式

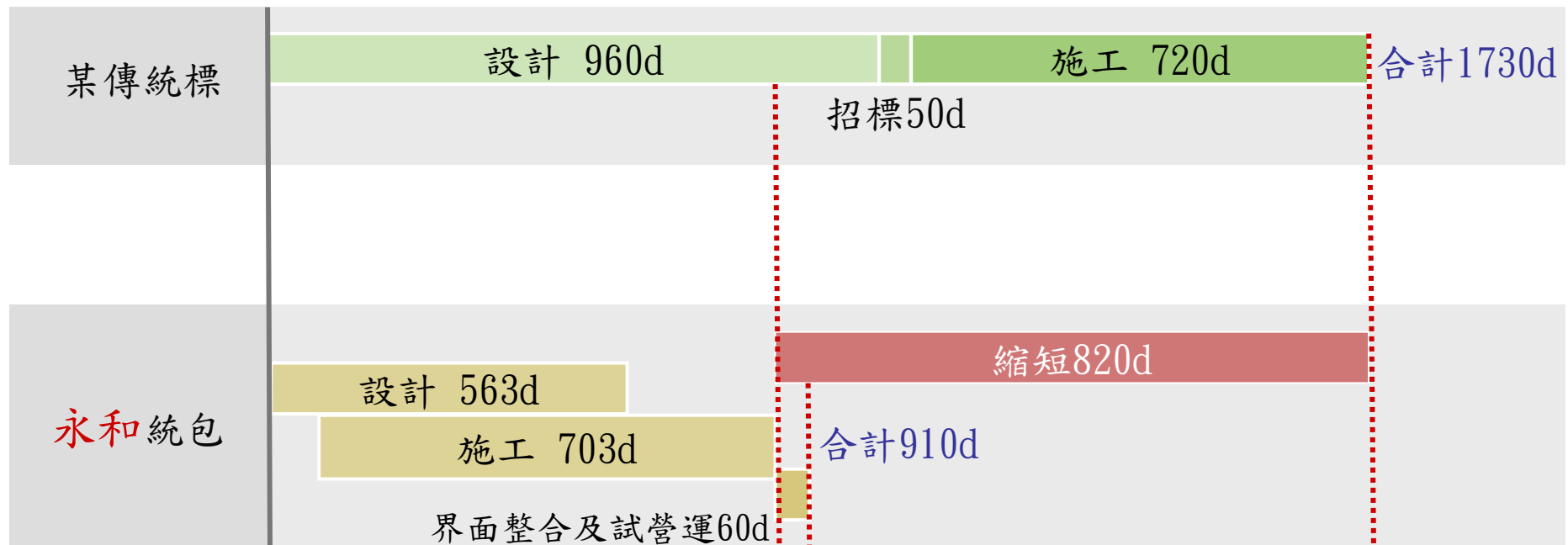


統包工程執行流程：重疊作業方式



快捷工法(Fast Track)

從設計到施工完成所需時間：
永和統包比某傳統標：縮短820天



統包定義

✓ 採購法24條：

機關基於**效率**及**品質**之要求，得以統包辦理招標。

將工程或財物採購中之**設計與施工**、供應、安裝或一定期間之維修等併於同一採購契約辦理招標。

✓ 相關規定：一、統包實施辦法

【可提升**採購效率**、確保**採購品質**、
縮減工期且**無增加經費**之虞】

二、統包作業須知

三、統包招標前置作業參考手冊

四、共同投標辦法

壹、思考什麼專案適合統包?

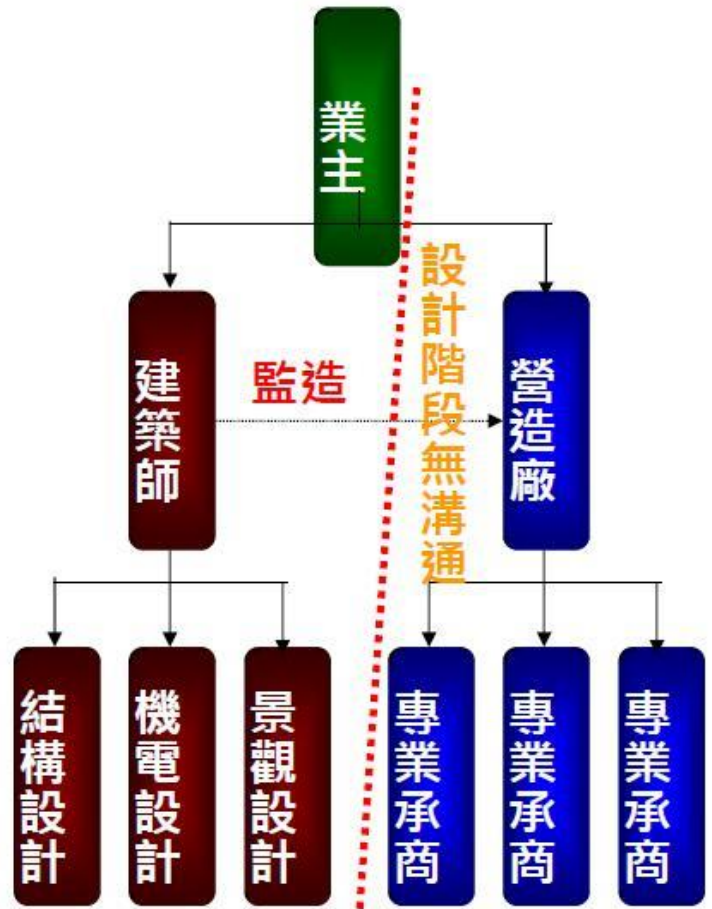
1. 期程壓力
2. 政策目標
3. 組織文化
4. 需求相對明確
5. ?

貳、辨識組織的分工與責任

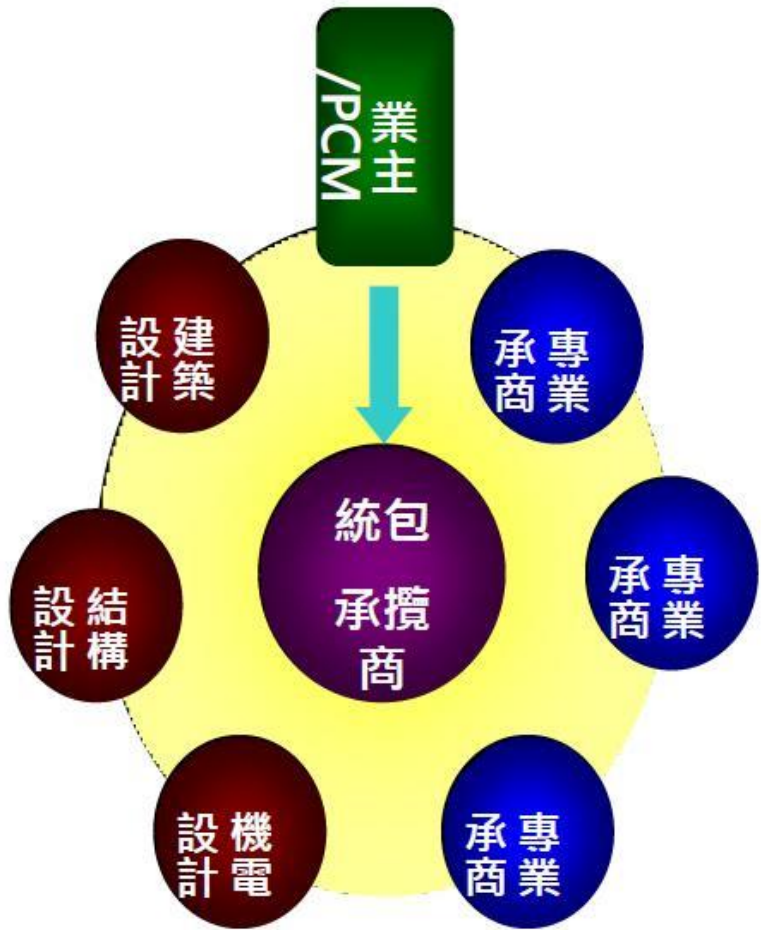
1. 規劃
2. 專案管理
3. 監造
4. 設計
5. 營造(施工)

組織架構

傳統工程

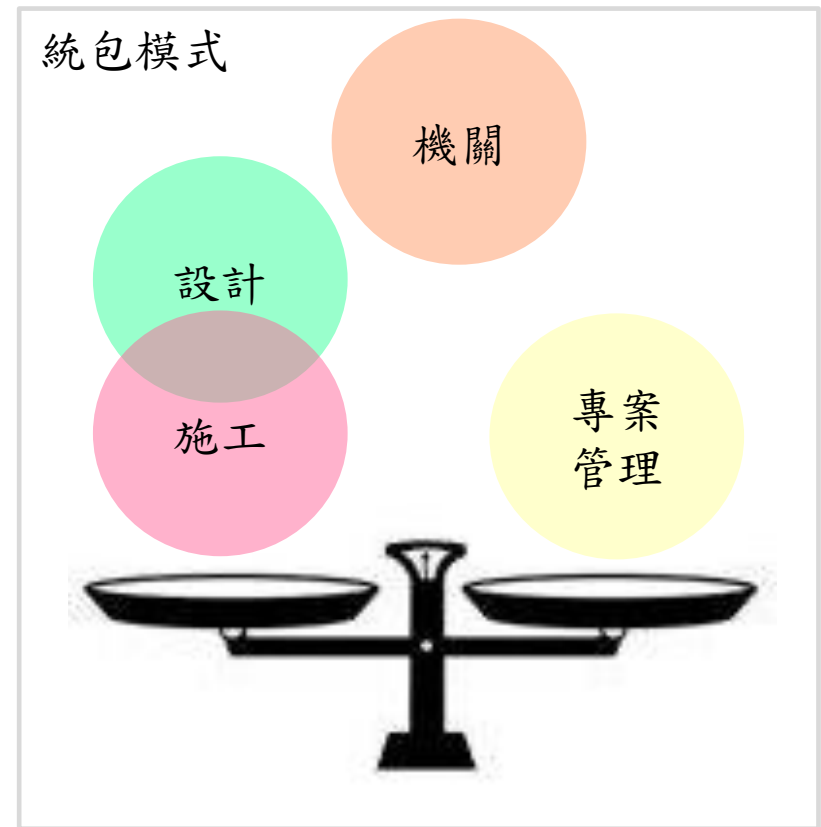
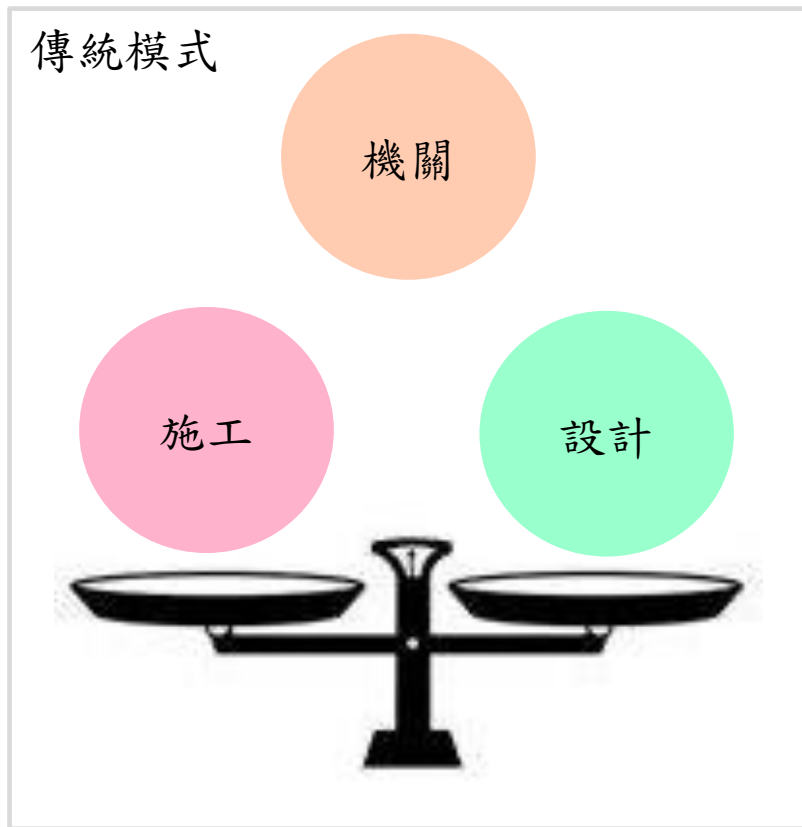


統包工程



案例、委託專案管理課題？

統包因設計與施工併案委託後，與傳統設計、施工分立的平衡關係不同，更引發機關對於委託專案管理的需求以及範疇問題…



Q1：如何讓PCM有效協助機關推動統包？

專案管理-範疇

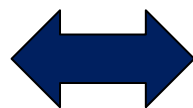
- 規劃與可行性評估之諮詢及審查
- ✓ 設計之諮詢及審查
- 招標發包之諮詢及審查
- 施工督導與履約管理之諮詢及審查



專案管理-定位

- 在主辦機關的授權下整合協調各單位間之工作，以使工程推動順利，同時監督各單位的工作品質，以發揮其功能彌補業主在工程專業人力或能力之不足。
- ✓ 須將技術面問題轉化為主辦機關可瞭解之訊息，以供行政決策之參考。

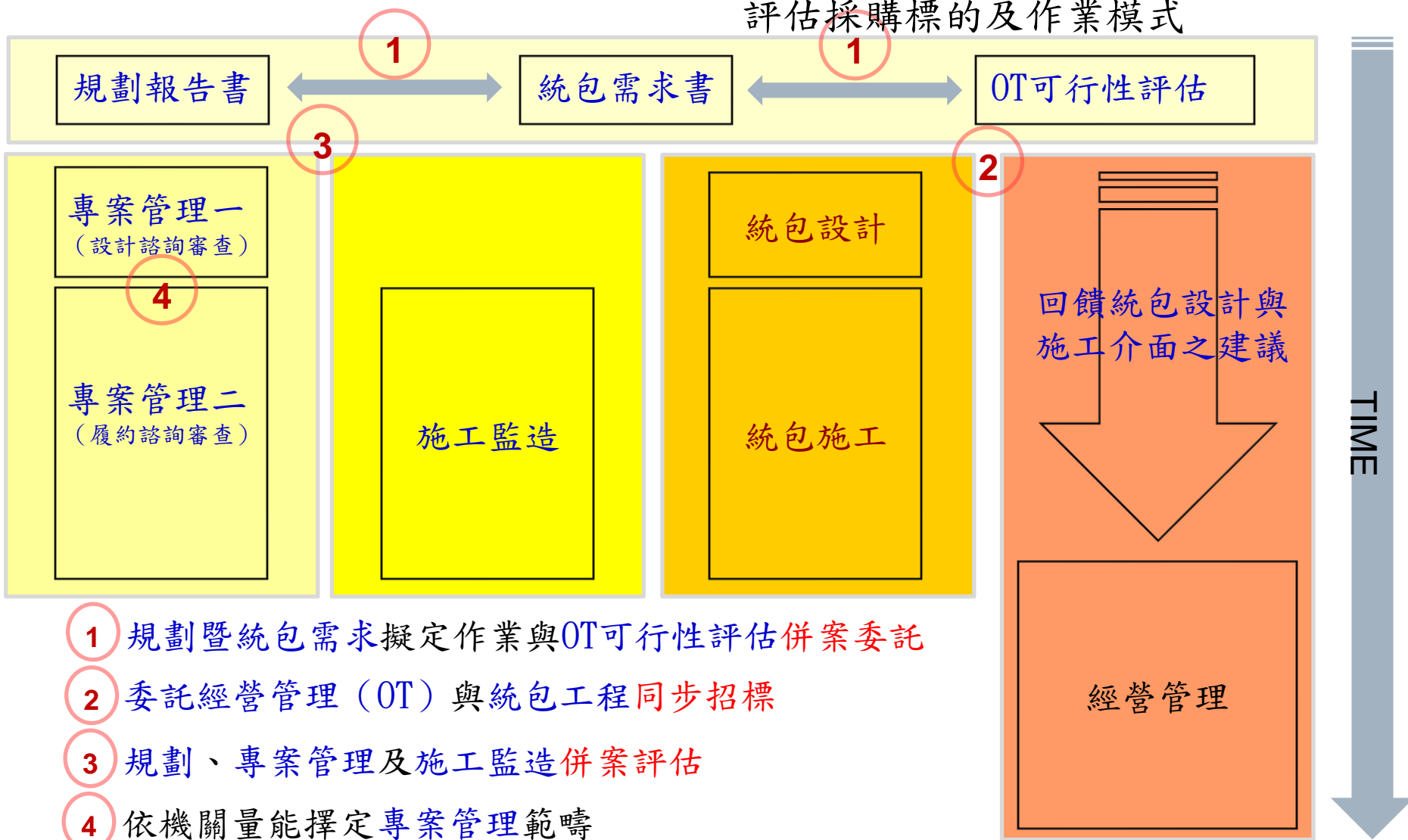
有能力提出品質進度問題



第三公正單位代表協助

採購標的與策略

因應個案特性及機關專業程度
評估採購標的及作業模式



案例、專案管理及監造權責不明

- (三) **專案管理暨**監造單位/工程司於履約期間發現廠商設計品質或進度不符合契約規定者，機關得通知廠商限期改善或改正。廠商逾期未辦妥時，機關得要求廠商部分或全部停止履約，至廠商辦妥並經**專案管理暨**監造單位/工程司審查及機關書面同意後方可恢復履約。廠商不得為此要求展延履約期限或補償。
- (四) 廠商分段提送設計審查時，應提送該階段之細部設計圖說、詳細價目表、單價分析表、數量計算書及施工規範等，報請**專案管理暨**監造單位/工程司及機關審查核可後始得據以施工或供應安裝。設計如不符機關需求而有修正之需要，由機關指定修正項目及期限，並通知廠商進行修正。同一項目設計內容之修正次數逾__次者（由機關於招標時載明，未載明者為1次），依第5款規定計算懲罰性違約金。
- (八) 廠商於各項工程項目施工前，應將其施工方法、施工步驟及施工中之檢（試）驗作業等計畫，先洽請**專案管理暨**監造單位/工程司同意，並在施工前會同**專案管理暨**監造單位/工程司完成準備作業之檢查工作無誤後，始得進入施工程序。施工後，廠商亦應會同**專案管理暨**監造單位/工程司或其代表人對施工之品質進行檢驗。另應辦理下列事項：
1. 廠商應於品質計畫之材料及施工檢驗程序，明定各項重要施工作業（含假設工程）及材料設備檢驗之自主檢查之查驗點（應涵蓋監造單位明定之檢驗停留點）。另應於施工計畫（或安全衛生管理計畫）之施工程序，明定安全衛生查驗點。
 2. 廠商應確實執行上開查驗點之自主檢查，並留下紀錄備查。
 3. 有關監造單位監造檢驗停留點（含安全衛生事項），須經監造單位派員會同辦理施工抽查及材料抽驗合格後，方得繼續下一階段施工，並作為估驗計價之付款依據。如擅自進行下階段施工，應依契約敲除重作並追究施工廠商責任。

專案 管理

監造 單位

人員應分離
作業應明確

計畫書送審核章表

工程名稱：新北市立聯合醫院三重院區急重症大樓新建統包工程

計畫書名稱：價金詳細表 第一階段細部設計圖說、工程詳細表、單價分析表

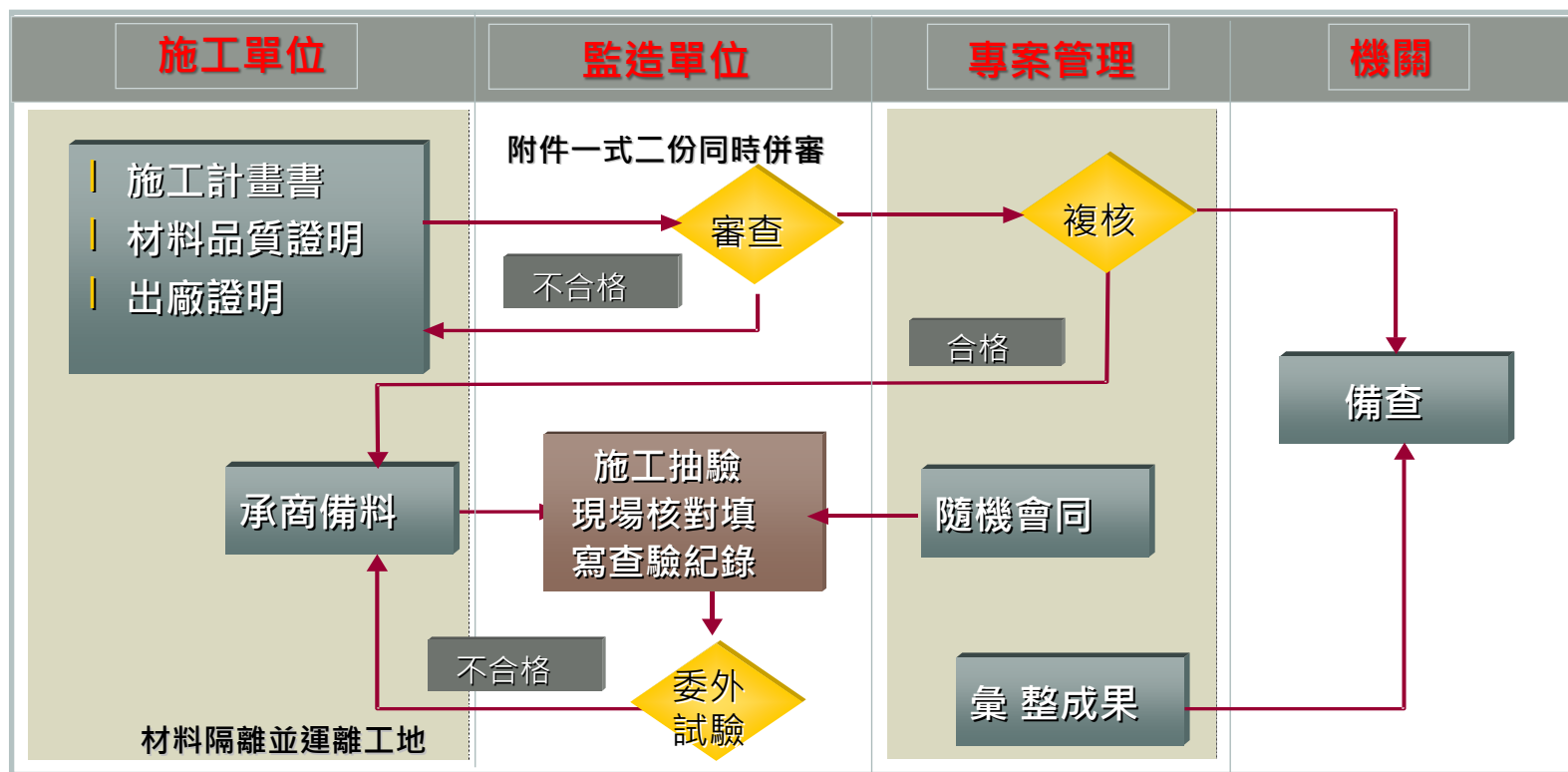
承攬廠商	三星營造股份有限公司	提報次數：第 2 次 提報日期：102/05/29 提報文號：三星三重字第 1020527 號 【蓋公司章】	簽章欄
專案管理廠商	亞新工程顧問股份有限公司	審查結果： <input type="checkbox"/> 依審查意見重新提報（限定提報日期： ） <input type="checkbox"/> 同意審定 審定日期： 審定文號： 【蓋公司章】	
核定機關	新北市政府工務局	<input type="checkbox"/> 依修正意見重新提報（限定提報日期： ） <input type="checkbox"/> 准予核定 核定日期： 核定文號： 機關戳章：	

有專案管理核章表

設計之諮詢及審查

有專案管理核章流程(表單呈現四個單位)

履約之諮詢及審查(核章表應該有四個單位)



依據[委託專案管理模式之工程進度及品質管理參考手冊]

參、統包的前置作業

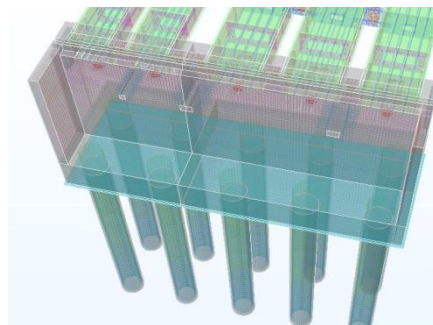
統包招標前的規劃與需求書擬定作業

依據:統包招標前置作業參考手冊

傳統工程階段作業內容



- ◆ 配置
- ◆ 量體
- ◆ 動線
- ◆ 材質
- ◆ 界面處理



- ◆ 材料
- ◆ 品質
- ◆ 進度
- ◆ 估驗計價

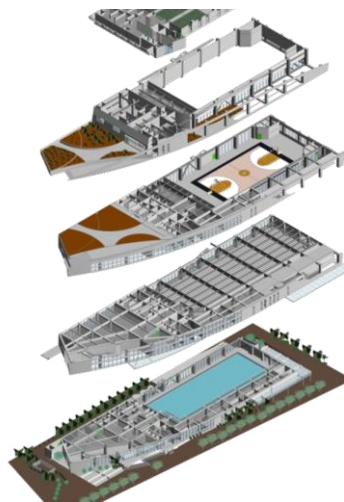
規 劃
可行性評估

基本設計

細部設計

施工

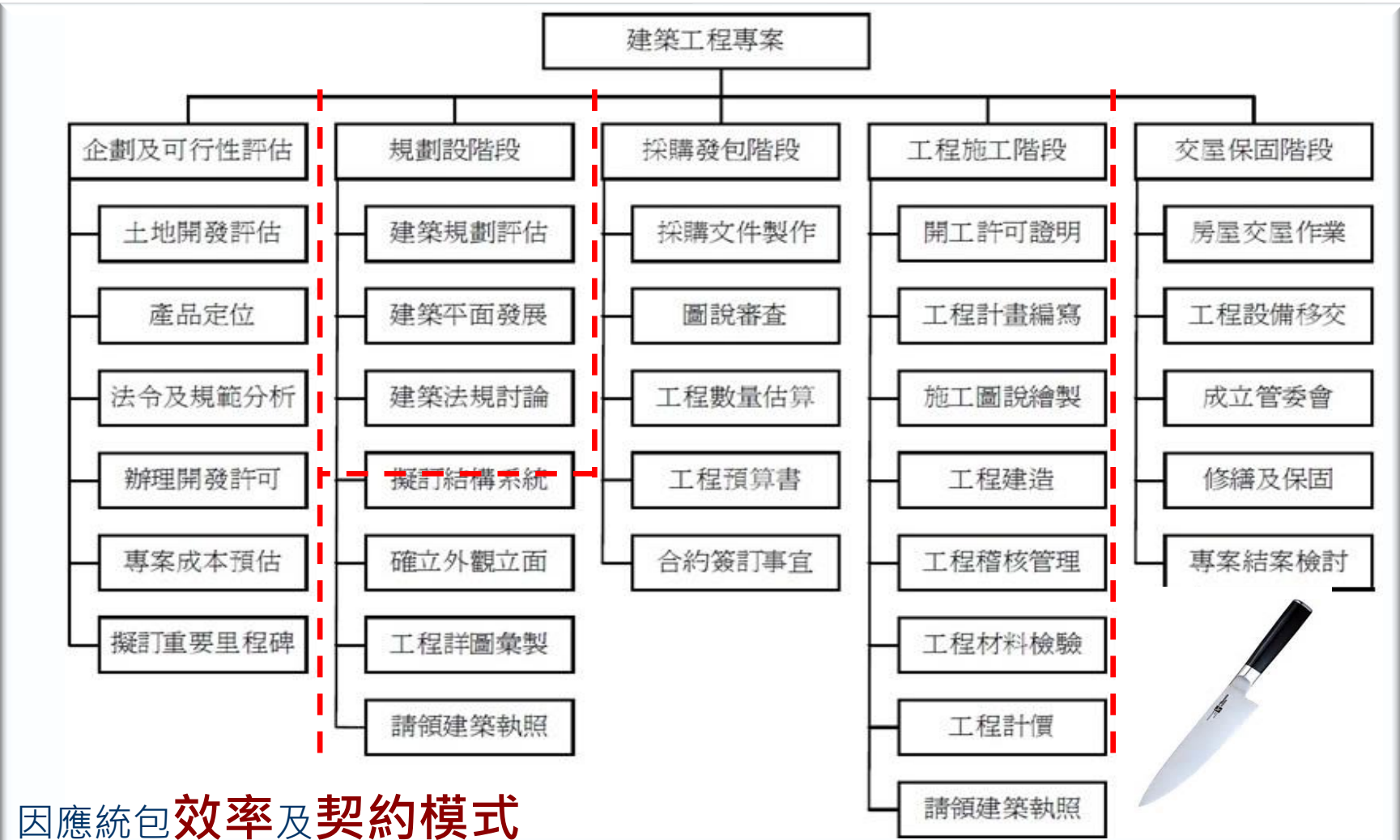
- ◆ 整合需求
 - 公益、必要
 - 使用目的
 - 地方建議
- ◆ 證明可行
 - 法令規定
 - 土地取得
 - 造價經費



- ◆ 結構計算
- ◆ 數量計算
- ◆ 詳圖
- ◆ 規範
- ◆ 明細表
- ◆ 許可申請



重新劃分管理階段作業要項



因應統包效率及契約模式

，必須更清楚掌握個案建築特性，以及重新劃分管理每個階段的作業要項。



統包招標前為第一階段的先期作業，需在基地環境及法令限制等基礎下，以**規劃**作業確認計畫經費的合理性與可行性，並擬定的**統包需求書**，以應招標需求。

第一階段
先期作業

初期規劃
需求文件

第二階段
統包招標

契約擬定
招標發包

第三階段
統包設計/施工

介面整合
協調管控

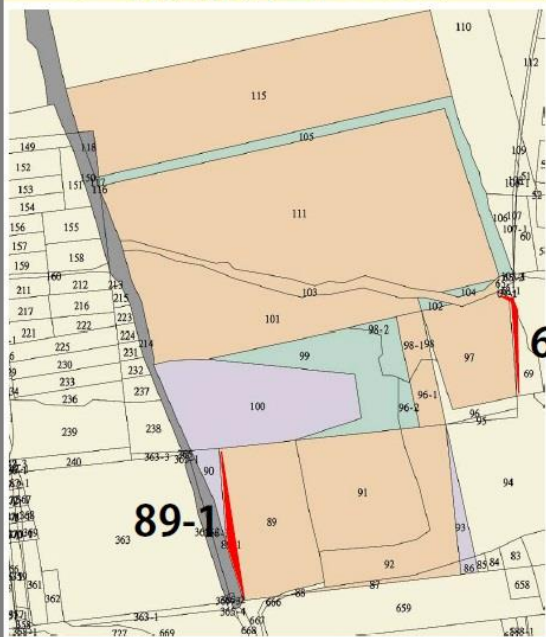
第四階段
竣工點交

點交驗收
維護管理

後續說明辦理統包招標前置作業工作內容，與評估要件。

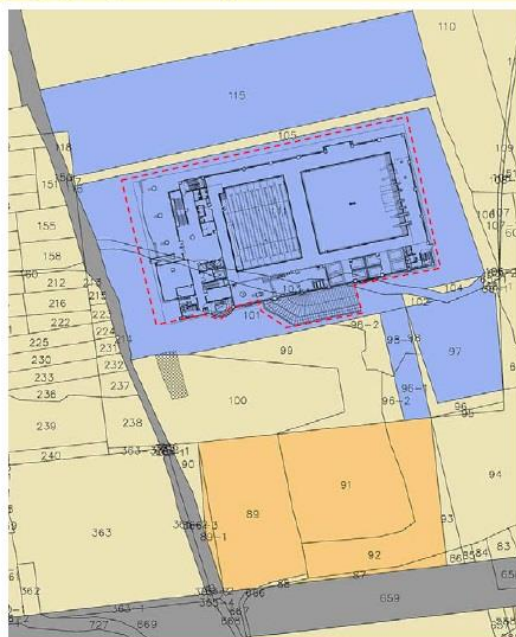
法規檢核：檢討都市設計審議、建築管理、停車交通等法令政策

- ◆ **基地範圍**：三峽區文化段69-1、87、89等，共11筆土地。
- ◆ **綠化範圍**：三峽區文化段89-1及115，共2筆土地。
- ◆ **基地面積**：10,401.7m²，**綠化面積**：3149.36m²
- ◆ **使用面積**：約10,401.7m² (扣除89-1地號面積；加入69-1地號面積)
- ◆ **使用分區**：體育場用地、廣場暨停車場用地



土地產權圖

基地範圍



使用分區圖



體育場用地

廣場暨停車場用地

規劃發包作業

(二) 規劃邀標內容

委託規劃招標作業

初擬需求原則及概估預算

計畫內容： 三鶯運動中心一棟 戶外槌球場+戶外停車場	
B2	機房空間、停車空間
B1	更衣區、淋浴區、機房空間、停車空間
1F	游泳池、跳水池、販賣部、運動傷害防護室、辦公室
2F	兒童遊戲室、棋藝閱覽區、按摩小站、行政管理辦公室
3F	體適能中心、飛輪教室、桌球室
4F	撞球室、韻律教室
RF	屋頂花園
工程經費：4億9500萬元	

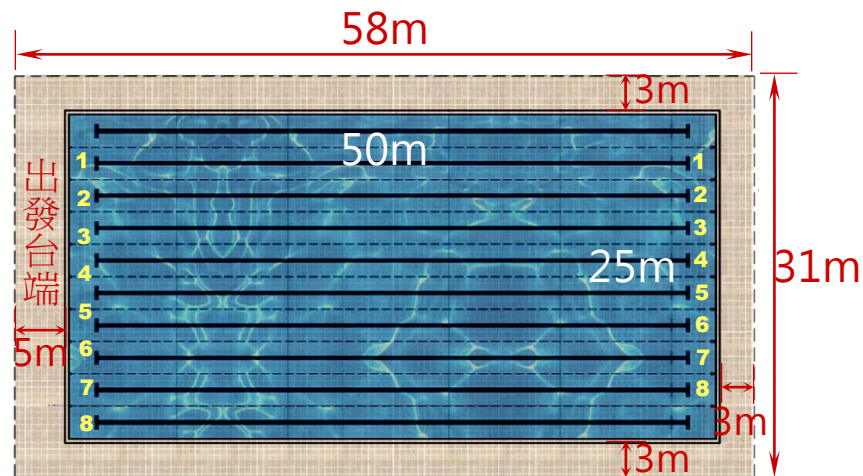
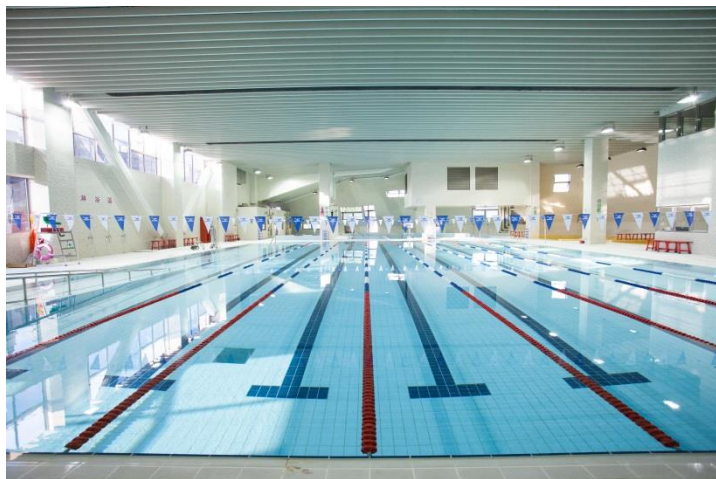
設施名稱		基本需求樓地板面積 (m ²)	備註	必要設施
核心運動設施	室內游泳池	1,800	1.設置於1樓，含更衣室、救生員休息區、SPA池、烤箱室、蒸氣室、熱水池、冷水池及兒童池。 2.25公尺*8道泳池。 3.應設置電子溫度顯示器。 4.入口處設置服務臺。	◎
	體適能中心	400	含飛輪教室。	◎
	韻律教室	300	可區分2間使用，每間應可容納30-40人。	◎
	桌球室	150	可容納5桌，且緩衝距離應符合國內競賽規格。	◎
	撞球室	100	可容納5桌，且緩衝距離應符合國內競賽規格。	◎
地方特色	跳水池	1,100	1. 須設10米跳水臺，其跳板及高臺等相關設置須符合國際標準規定設置，本案規模係為練習使用。 2. 水深須至少5公尺，並符合跳水功能使用。 3. 池畔須設置陸上暖身區。 4. 應設置電子溫度顯示器。	◎
附屬設施	兒童遊戲室及棋藝閱覽室	200	1. 設置時應使用隔間區隔遊戲室及閱覽室。 2. 兒童遊戲室設置之地墊應為綠波墊，其遊具設置應符合規範。	◎
	販賣部	150		◎
	茶水間、會議室	100		◎
	服務臺	30		◎
	運動傷害防護室	50		◎
	器材室	150		◎
	行政管理辦公室	150		◎
	按摩小站	30		◎
	停車位	依規定設置法定停車位		◎
法定附屬空間	依法令及需求設置	含走道、樓梯、電梯、廁所、哺乳室、清潔間及管道間等，依規定設置。	◎	
1. 本案設置須符合經營服務動線規劃及於大廳設置服務臺。 2. 每樓層應搭配運動空間設置飲水機、淋浴間及廁所。 3. 依法設置相關附屬設施。 4. 所附各必要設施之運動空間樓地板面積為最低下限，可依實際規劃需求調整。 5. 應於戶外設置體健設施，及木槌球場空間。 6. 配合設置U-bike停放空間。				

併招標文件完成後，進行委託規劃發包作業

STEP 1

空間及設施功能界定

探討個別需求空間尺度要求及規格條件

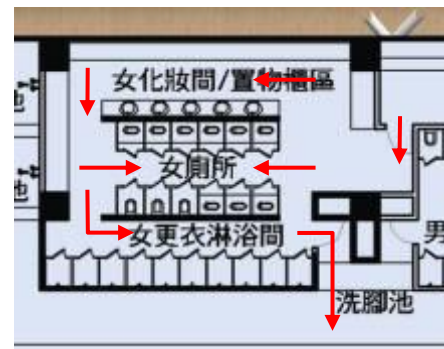


出發台端5m，其餘池岸空地 $\geq 3m$

池體規劃原則

- 50m \times 25m 泳池，8水道。
- 國際標準泳池水深 $\geq 2m$ ，建議1.1~1.5m。
- 一般池壁貼白色馬賽克或專用磁磚，池底貼白色釉面磚，泳道標誌線為黑色釉面磚。(建議池體以不鏽鋼板貼面磚，為獨立結構)
- 設置無障礙入池設施。
- 泳池設計符合體委會規範。

動線規劃原則



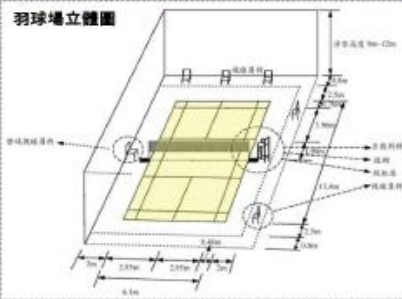
管制 ▶ 更衣 ▶ 如廁 ▶ 淋浴 ▶ 入池

定量評估-尺度

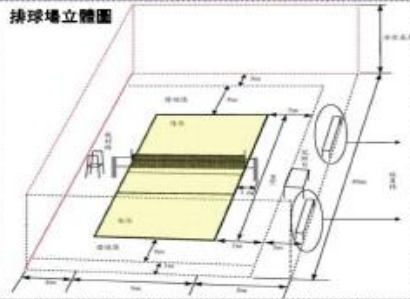
淨高定義：地上層：天花板至樓地板高度。地下層：樑柱或無樑版結構至樓地板高度。

項次	空間類型	空間淨高度 (MIN)
1	車道入口	淨高 2.3 公尺
2	IF 門廳及其主要空間	淨高 3.4 公尺 (部分需挑高 6.5m 以上)
3	跳水池	「10 公尺高跳台」之上方空間淨高度 5.0 公尺 「10 公尺高跳台」區域離水面高度 15.0 公尺
4	溫水游泳池	6.5 公尺(三管運動中心淨高不得低於 15 米)
5	兒童池、SPA 池、冷熱水池	3.5 公尺
6	烤箱室、蒸氣室	2.5 公尺
7	游泳池男女更衣淋浴空間	淨高 2.7 公尺
8	販賣部	2.7 公尺
9	綜合球場 (可供籃球場、排球場地等綜合使用)	籃球場地上方淨高 9.15 公尺 排球場地上方淨高 12.5 公尺
10	壁球室	場地上方淨高 5.64 公尺
11	桌球室	場地上方淨高 4.2 公尺
12	體適能中心 (含飛輪教室)	3.0 公尺
13	韻律教室	3.0 公尺
14	兒童遊戲室	2.7 公尺
15	撞球室	3.0 公尺
15	棋藝閱覽室	2.7 公尺
16	行政辦公室及會議室	2.7 公尺
17	室內射擊館	「安全天花板」下方 2.65 公尺 1.2.3 公尺 (可依停車設計檢討調整), 需考量相關管線容納高程; 若設置機械式停車, 應考量機械設備高度。 2. 若裝卸車位設置於地下室, 則車進出入口 ≥ 2.7 公尺。
18	停車場	
19	羽球場	場地上方淨高 9.15 公尺
20	教室	3.0 公尺
21	派出所辦公空間	2.6 公尺
22	派出所寢室空間	2.9 公尺

羽球場立體圖



排球場立體圖



定性評估-功能

二、如何避免於泳池空間跌倒

- 池體**：池體因水中含有消毒藥劑，且長期承受水壓(靜態荷重)及波浪拍打(動態荷重)等，其硬度或品質不良，易導致材料疲乏、破裂，為防止意外，泳池體應採用歐洲共同標準 EN 1211 同級之專用磚加不鏽鋼專用黏著劑黏著；池體建議採用歐洲共同標準 EN 14411 AI (ISO 13006) 同級之游泳池專用磚 B 類。
- 池畔**：池畔周邊泳池專用地磚，止滑性建議須通過 DIN 51097 測試 (C 級類)，或通過 ASTM 1028、英國 B. C. R. A. 兩者擇一之相對應測試。另泳池周邊池岸與池壁交接處，配置泳池專用扶手磚。
- 泳池浴廁地坪**：整體空間動線應考量乾、濕分離，且浴廁地坪材料須有止滑功能，建議採用與池體、畔相同等級地磚。



浴廁空間鋪貼止滑磚



池畔空間採用 C 級磚



池體採用泳池專用磚 B 類

三、如何保持泳池水質

1. 水質標準建議

◆ 生菌數

- 總生菌數在 35°C 環境下培養 48 小時後，每 1 公撮 (ml) 含量，應低於 500 CFU。
- 大腸桿菌每 100 公撮 (ml) 水之含量，應低於 1 CFU (或 1.1MPN)。

◆ 酸鹼值

PH 值：介於 7.2~7.6。

◆ 餘氯量

- 游離氯(有效氯)含量：1~3ppm。
- 結合氯(無效氯)含量：≤ 1ppm 或自由餘氯的 1/2。

◆ 濁度

於水中之能見度可達二十五公尺以上(即濁度為 0.5NTU 以下)。
(以上水質酸鹼值及餘氯量或其他相關物質，應符合衛生局公告之規定)

2. 設備系統建議

為維持水質，建議採用臭氧合並加氯消毒，配合過濾系統(過濾器採石英砂壓力方式)、臭氧設備、抽水循環泵浦每四小時循環一次等設備，及水質自動管控系統—PH 值、生菌數……等，設計全自動反洗系統及水質監測，以確保水質。

3. 泳池動線建議

(1) 動線安排

空間規劃以「脫鞋→更衣→(如廁)→淋浴→浸腳→入池」動線安排為原則。池畔冰客休息、走動空間留設，不小於游泳池池面空間。

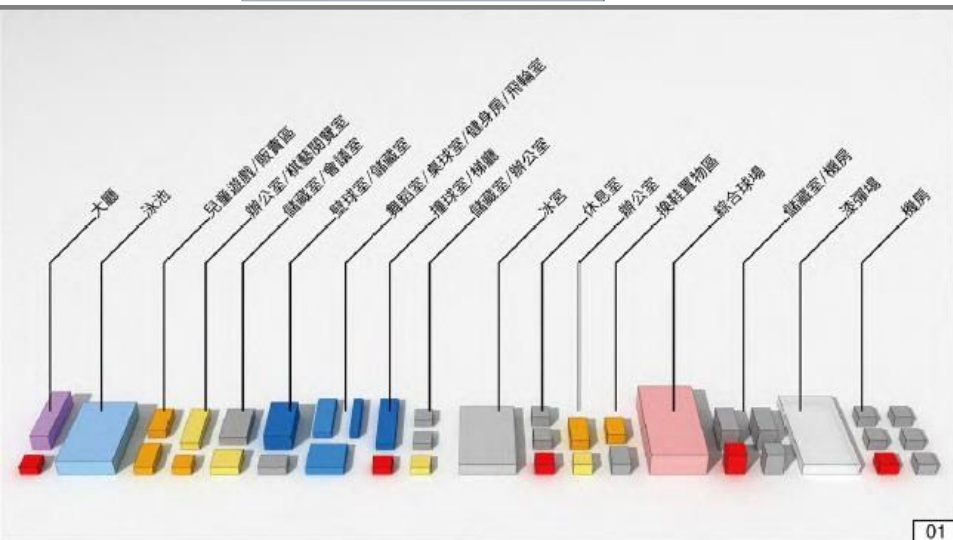
(2) 泳池視野

結構柱或其它妨礙救生員監看之構造物應與游泳池邊保有適當距離，池壁外緣四週淨寬度，靠近泳池入口處一邊 ≥ 2.5M，其餘三邊 ≥ 2.0M，中間不得有視障物。

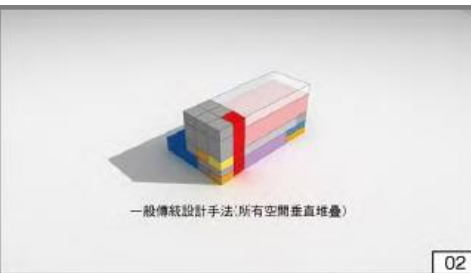
STEP 2

建築空間配置

整合各各需求空間基本尺度後，進行量體堆疊評估



01



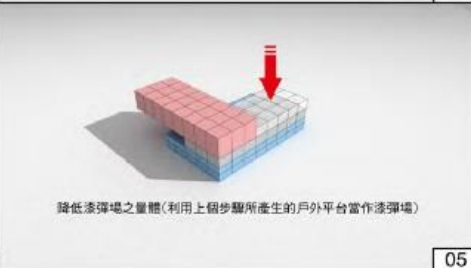
02



03

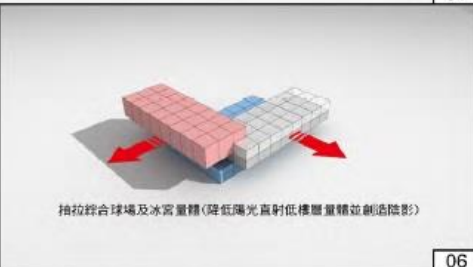


04



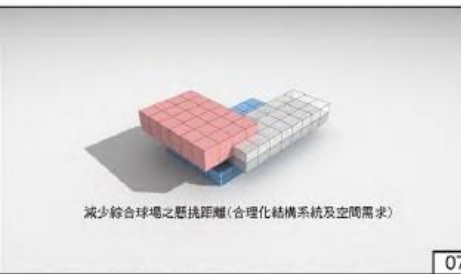
05

設計說明：一般當設計運動中心時，大部分的設計方法有可能是直接把各空間需求垂直堆疊起來(圖2)。然而，此方法所衍生出來的結果，建築物本身缺乏生機，所有的活動也都會被各層樓地板阻絕。人與人，球類與球類之間的互動都將僅止於當層，其他許多的可能性似乎都被降到最低。本案為了減少建築量體對環境的影響，同時增加人與人、球類與球類之間的互動關係，透過一系列的設計手法(如圖)，成功的將量體高度減至最低，同時亦增加了看與被看的運動樂趣。



06

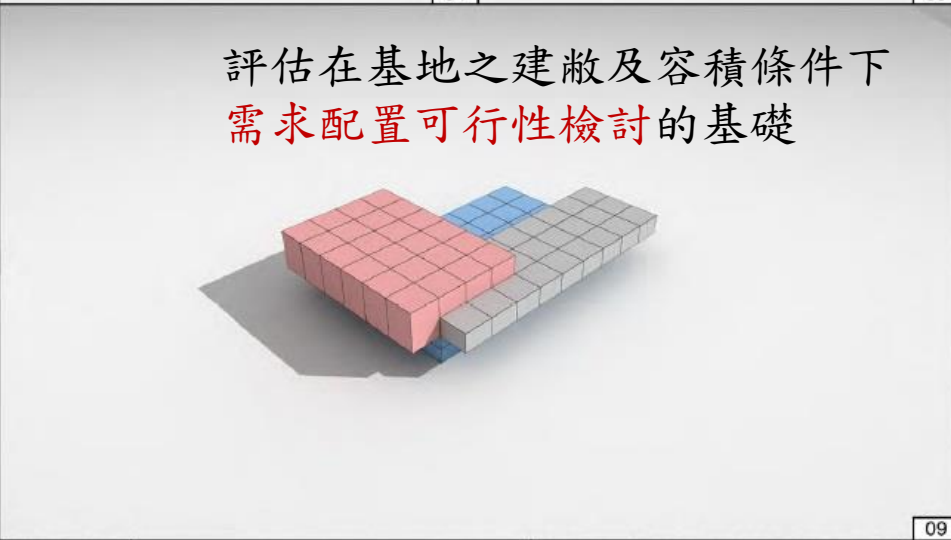
評估在基地之建蔽及容積條件下
需求配置可行性檢討的基礎



07



08

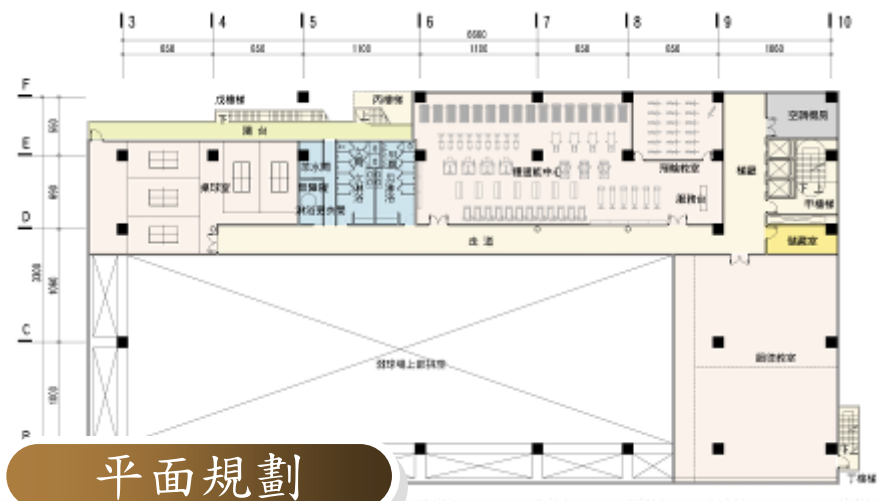


09

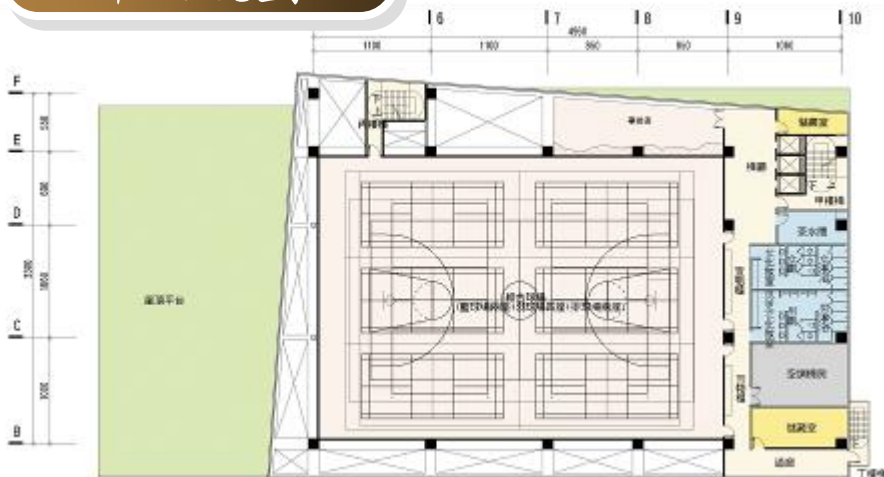
STEP 3

需求空間檢核

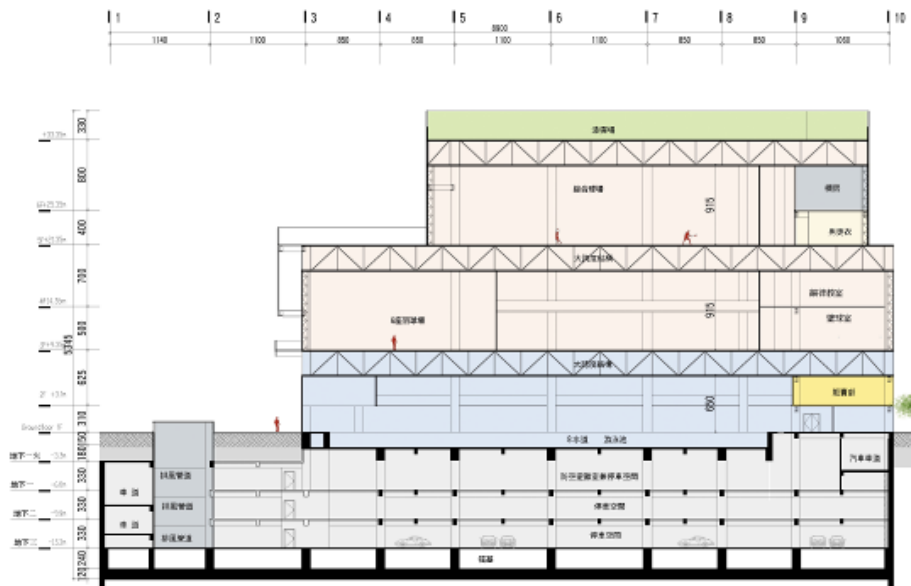
檢討需求空間配置的合理性，並完成規劃的基本圖說



平面規劃



橫向剖面



STEP4

外觀概念模擬

進行配置外觀概念模擬，檢視量體規模與週邊環境關係，並提作計畫說明會的素材，蒐集民眾及界面單位建議。



外觀概念模擬



本階段基本精神為確認需求可行，故該模擬原則不作為拘束統包的條件，以保留後續設計發揮及創意空間



永和案2次說明會(102年1月、2月)

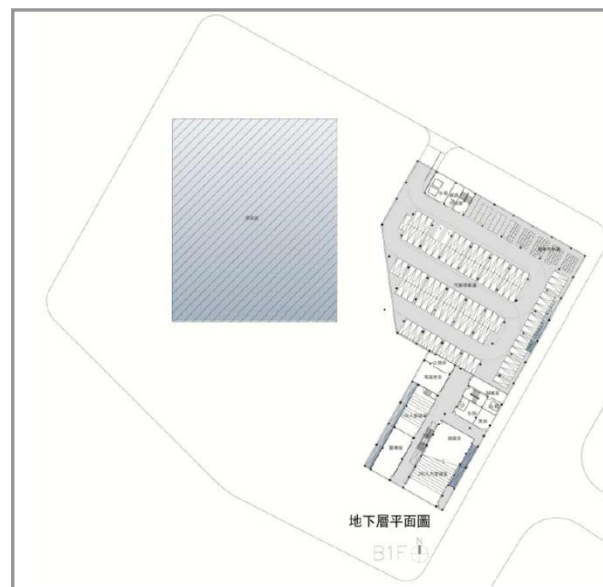
- 回饋開放式運動空間→ 四周開放空間，作為半室內慢跑區。
- 未來都市更新新增大樓後，勢必增加停車之需求
- 臨開放空間一側一方面爭取建築物內對外較佳的視野，同時亦避免量體太靠近住宅所。

項次	民眾意見	答覆說明
1	建物量體龐大，在不能減少圍運中心應設置空間條件下，應如何以設計手法降低對於鄰宅之日照權影響及視覺景觀衝擊。	已重新規劃，盡量加大主體建築物與西側民房之距離，第二層樓即距離 24 公尺並以逐層退縮及圓弧角隅之設計手法，降低對於鄰宅之日照權影響及視覺景觀衝擊。
2	未開挖地下室，僅於地面層挑高落柱支撐上部結構，應如何提升結構安全性及地震力之制振、減振、免振。	1.本基地因有地下排水箱涵，未避免影響原有排水路徑，規劃採落柱入岩層支撐基礎，並以挑高落柱支撐上部結構，並可免去居民無法觀測地下排水箱涵水位高低之恐懼。 2.有關地震力之「減振」，就是「制振」，即以減振設計來減弱、吸收地震的能量，以減少震度對建築物的直接衝擊；「免振」即所謂的「隔振」，是抗振設計中的最高等級，作法通常是在建築底層設置隔振系統，以隔離的概念將能量吸收，僅有少部分會傳到建築的上部結構，目前所見之「隔振系統」和圓軸隔振器、斜撐制振結構、鉛心橡膠隔振系統，因施工所費不貲，多為豪宅或高精度手術的醫院才會設置，本工程經費應無法負荷隔振系統所需經費，然因大跨距須採鋼骨結構，對於地震是有一定程度的擺動，可採「斜撐制震」以改善前述問題，並達到制振、減振的效果。
3	本基地地勢較低，應補充調查海平面高程與基地防淤、滯洪(含下方排水箱涵)排水性能，以消弭民眾疑慮。	經調查本基地高程約為海平面 16 公尺，臨鐵道之道路高程約為海平面 17-18 公尺，自員山子分洪連開通後，基地已無淹水現象，為避免影響排水性能，目前規劃並未改變基地高程及原有地下排水箱涵。
4	基地周邊鄰宅屋齡較久，應如何避免施工階段噪音、振動對鄰宅之影響。	1.施工噪音將於施工階段要求環境監測，確保工地整體噪音量符合「營建工程噪音管制標準」外，且盡量避免於晚上7時至翌日上午7時施工，以將影響降至最低，但是基樁(不含撞擊式打樁工程)混凝土灌築之屬連續性必要工項執行時除外。 2.本工程除基樁及基礎地作時會有部分振動，為免除鄰宅疑慮，於施工前先行對鄰房現況鑑定，必要時應完成鄰房補強才能施工，此節將於統包招標文件規範之。施工期間並做好鄰房觀測，避免震動產生影響。

STEP 5

經費概算與造價分析

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
壹	直接工程成本					
一	建築工程費	式	1	395,065,228	395,065,228	
二	水電消防工程	式	1	48,200,000	48,200,000	
三	空調工程	式	1	25,000,000	25,000,000	
四	景觀工程	式	1	17,400,000	17,400,000	
	小計				485,665,228	
五	勞工安全衛生費(0.6%)	式	1	2,913,991	2,913,991	
六	營造保險費(0.2%)	式	1	971,330	971,330	
七	工程品質管制執行費(0.8%)	式	1	3,885,322	3,885,322	
八	環保清潔費(0.16%)	式	1	777,064	777,064	
九	包商利潤及管理費(5%)	式	1	24,283,261	24,283,261	
	小計				32,830,968	
十	稅什費 5%	式	1	25,924,810	25,924,810	
	小計				544,421,006	
貳	機關自辦工程間接費用					
一	空污費(0.24%)	式	1	1,165,597	1,165,597	
二	工程行政管理費(含規費)	式	1	4,363,617	4,363,617	委託專案管理按70%提列
三	PCM+規劃+鑽探	式	1	18,518,598	18,518,598	固定費用
四	統包設計費	式	1	14,722,716	14,722,716	
五	工程監造費	式	1	14,722,716	14,722,716	
六	BIM	式	1	3,500,000	3,500,000	
七	外管線費用(含規費)	式	1	6,000,000	6,000,000	
	小計				62,993,244	
參	公共藝術設置費(1%)	式	1	5,444,210	5,444,210	
肆	家具及教學設備費	式	1	18,985,054	18,985,054	
	總工程費合計				631,843,514	



STEP 6 統包需求文件擬定

【統包招標前置作業參考手冊】

★空間需求面積表

課室	使用名稱	原需求面積 (約)	
		M2	坪
主任室	主任室	75	22.69
	協談室	70	21.18
	小計	145	43.86
秘書室	秘書室	60	18.15
	小計	60	18.15
登記課	審查區	210	63.53
	登校室	150	45.38
	單一窗口	165	49.91
	服務中心及觸控查詢	70	21.18
	收件發狀區	90	27.23
	民眾書寫區及等候區	150	45.38
	地籍資料庫	500	151.25
	小計	1335	403.84

★主要建材與設備功能表

材料名稱	規格
地坪鋪面	石材、陶磚、彩色高壓混凝土磚、植草磚、 <u>透水磚</u> 等。
花台	洗石子、斬石子、石材、原木等。
座椅	石材為主。
景觀照明	<u>植栽投光燈</u> 、 <u>步道投光燈</u> 、 <u>地底投光燈</u> 、庭園燈、特殊照明燈等。
景觀雕塑	視需要配置。
喬木	優先保留基地現有喬木，並以樟樹、小葉欖仁等喬木為主。
灌木	具花期、色彩鮮明之灌木花卉，以黃金榕、射干、杜鵑等為主。
地被	地被類或草皮類植物視需要配置，以狗牙根為主。
街道傢俱、設施	選擇線條簡單、具現代感、材質堅固、易維修、更換為主。
自動噴灌系統	依植栽範圍及種類選擇最合適之噴灌系統，定時定量，人工或自動均可切換操作。
號誌、標誌、路燈	造型以簡單、具現代感，材質堅固、易維修更換為主，並能清楚辨識。
垃圾桶	<u>桶蓋須具遮雨功能</u> 。

原則上，面積採定量，建材及功能採定性描述

案例、主要建材與設備功能表

1	辦公服務空間…等	550~650	
2	大廳、休息區…等	300~500	
3	變電室、電氣室、機械機房…等	200~300	
4	儲藏室、走廊、停車場…等	150~200	
5	樓梯間、廁所、更衣室、車道…等	100~200	
6	中央監控機房	550~650	
7	淋浴室（永和、汐止、樹林）	≥100	
8	體適能中心、韻律教室（永和、汐止、樹林）	≥600	
9	兒童遊戲室及棋藝閱覽室（永和、汐止、樹林）	≥500-700	
10	棒球練習場（汐止）	≥700	
11	羽球場（永和、汐止、樹林）	≥700	室內側邊垂吊照明或間接照明的方式，直接式的投光則須以斜照方式以避免眩光，採獨立回路控制設計。
12	撞球室（樹林、汐止、樹林）	≥600	燈光投射至球台的任一地方
13	桌球室（永和、汐止、樹林）	≥600	
14	壁球室（永和、汐止、樹林）	≥500	
15	跆拳道教室（樹林）	≥750	
16	綜合球場（永和、汐止、樹林）	800 Lux及1000 Lux二迴路	以體委會運動場地設施規範參考手冊標準設置

- 永和及樹林設置 50mx8 水道之室內泳池 1 座，含入口處服務臺、更衣室、救生員休息區、SPA 池、烤箱室、蒸氣室、水療池及兒童池，設置於 1 樓。
- 單斜式泳池，長度 50 公尺×寬度 19 公尺(8 水道各 2 公尺+外側水道各增加 0.5 公尺+無障礙入水道 1.1 公尺)，水深一側 120CM、一側 150cm (依體育處意見)。
- 池畔周邊之游泳池專用磚，止滑性須通過「DIN 51097」測試(池畔空間為 C 級)，或通過「ASTM 1028」、英國「B.C.R.A.」兩者擇一之相對應測試；池體應採用歐洲共同標準 EN 14411A1 (ISO13006) 同級之游泳池專用磚，並須通過上述規範 B 類。

1	花崗石	1. 品質需符合 CNS6300 A1028 表 6 一級品之規定，其物理性質並應符合 CNS14448 M1023 之規定。 2. 應揀除石英瘤華過多及石理裂縫過寬之石材。 3. 厚度≥3 公分。 4. 填縫劑之品質須符合 CNS 標準。
2	拋光石英磚	須符合 CNS3299 及 CNS9737 R1018 規定
3	石英磚	須符合 CNS3299 及 CNS9737 R1018 規定
4	磁磚	須符合 CNS3299 及 CNS9737 R1018 規定
5	半明架防菌礦纖天花板	1. 材質：長纖岩棉，無石棉(CNS 13970) 甲醛釋出0.3mg/L以下(CNS 1349) 2. 板材規格尺寸為2'×2'×15mm，密度≤280kg/m ³ (CNS 10994)。 3. NRC吸音率≥0.6，耐燃一級 (CNS 14705)，耐候測試達2000小時以上(CNS 11231)。 4. 防火等級：0 級。(ATSM G21-09) 5. 骨架規格：T-BAR輕鋼架採用搭接式防震輕鋼架，規格厚度0.35mm烤漆鋼板，主副架高度41mm*寬度14mm，主、副架交接採45度夾角，骨架之載重需達23.8kg/M以上及懸吊系統主副架在施以80kgf以上之拉力及壓力下，其接頭構造不得破壞以符合耐重震之需求。
		板材規格尺寸為2'×2'×12mm以上，採用非大陸地區製品。 2. 依CNS3657岩棉板密度≤150kg/m ³ ，落塵量經試驗≤0.75 mg/m ² 。 3. 吸音性依照CNS 10994為0.7。 4. 明架輕鋼架採用搭接式防震輕鋼架，面板採用烤漆熱浸鍍鋅鋼板，厚度為0.3mm，背面材質採用熱浸鍍鋅鋼板，厚度為0.35mm，主副架高度高度38mm*寬度24mm。副架兩邊交接之接頭為倒勾卡榫之防震軟鋼插銷，以防地震時脫落，卡榫須與副架接頭一體成型。重載23.8kg/M 以上，懸吊系統主副架在施以80kgf以上之拉力及壓力下，其接頭構造不得破壞以符合耐重震之需求。
7	暗架纖維板天花	1. 板材厚度為12.7mm防潮石膏板 (GB-S) (依cns11984建築用暗架式) 2. 彎曲破壞載重：依CNS 4458，乾燥時長度方向須大於51.1kgf，濕潤時長度方向須大於30.9 kgf。 3. 吸水時之耐剝離性：依CNS 4458測試須未剝離，全吸水率須符合CNS 4458規定小於10%。

視需要另補充包括說明：

✓ 規劃補充

✓ 設計準則

完成後併招標文件進行統包發包作業

案例、小型活動中心建築統包

可行性評估

土地開發條件

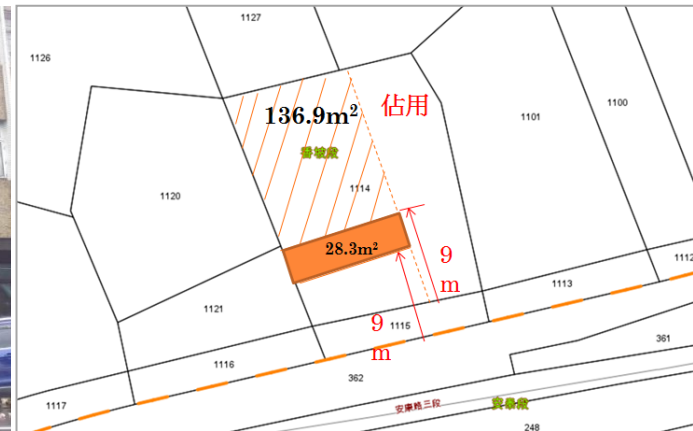
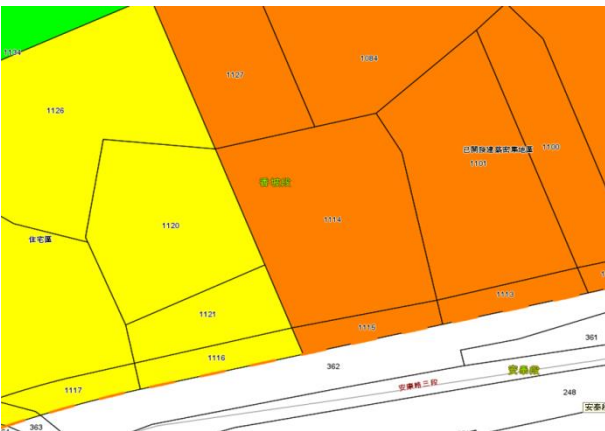
建築法令限制

概念需求

財務評估

透過使用目的分析與相關背景資料的蒐集，檢核基地環境與法令的限制條件，描述**概念性需求原則**，並以粗略的量體規模結合單位造價概算，擬定**計畫預算規模**。

- 土地使用分區為已開發建築密集地區，現況占用影響執照請領，應辦理**分割作業**。
- 占用分割後面積約242.92平方公尺，依**建蔽率(50%)**計可建面積121.46平方公尺。
- 依退縮規定及法定停車位（前院淨深度為3.52公尺，停車位應設置2位，停車位長5.5公尺）配置，估計可建築物面積約為136.9平方公尺。
- 用地未鄰接建築線，須取得1115地號同意書，作為**連接建築線**之私設通路使用。
- 位於山坡地，後續**水土保持設施申請及費用**，一併考量評估。



案例、小型活動中心建築統包

規
劃
需
求

建築量體規劃

法規條件討論

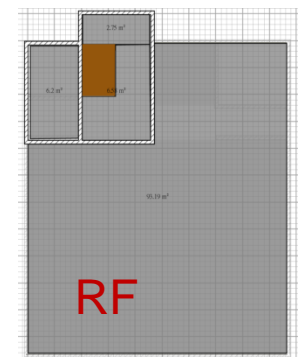
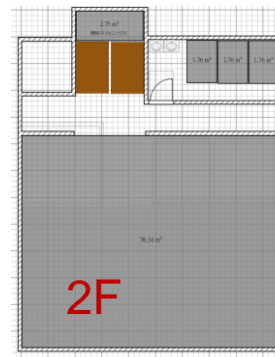
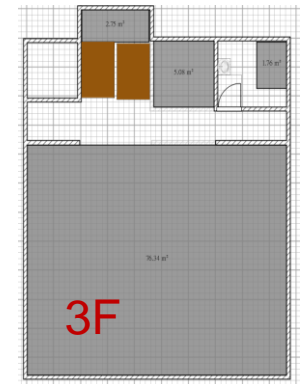
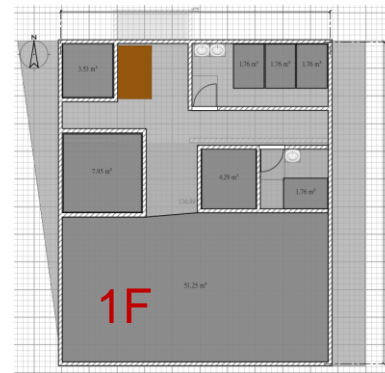
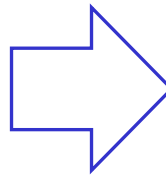
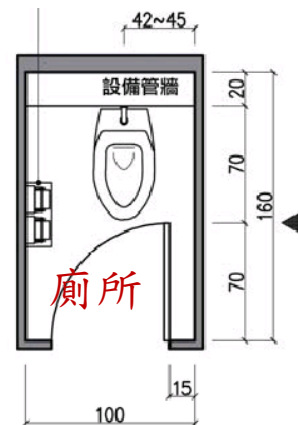
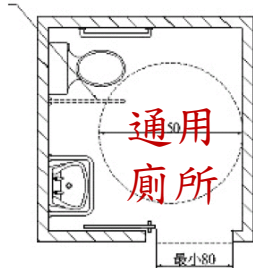
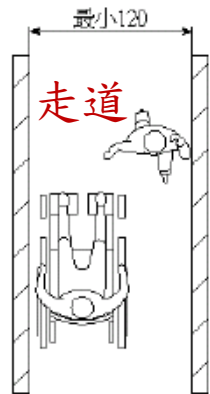
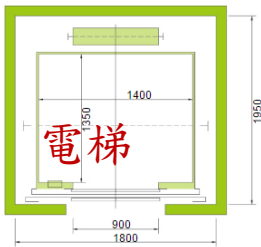
需求定義

造價評估

以使用性擬定**需求規格等級**，並具體化空間規模尺度，藉由分區極量體配置結果，評估整體面積規模，並以分區、系統及設備之規模等級，**檢討合理造價**。

單層最大配置121平方公尺規劃平面

【升降路平面圖】



案例、小型活動中心建築統包

規 劃 需 求

建築量體規劃

法規條件討論

需求定義

造價評估

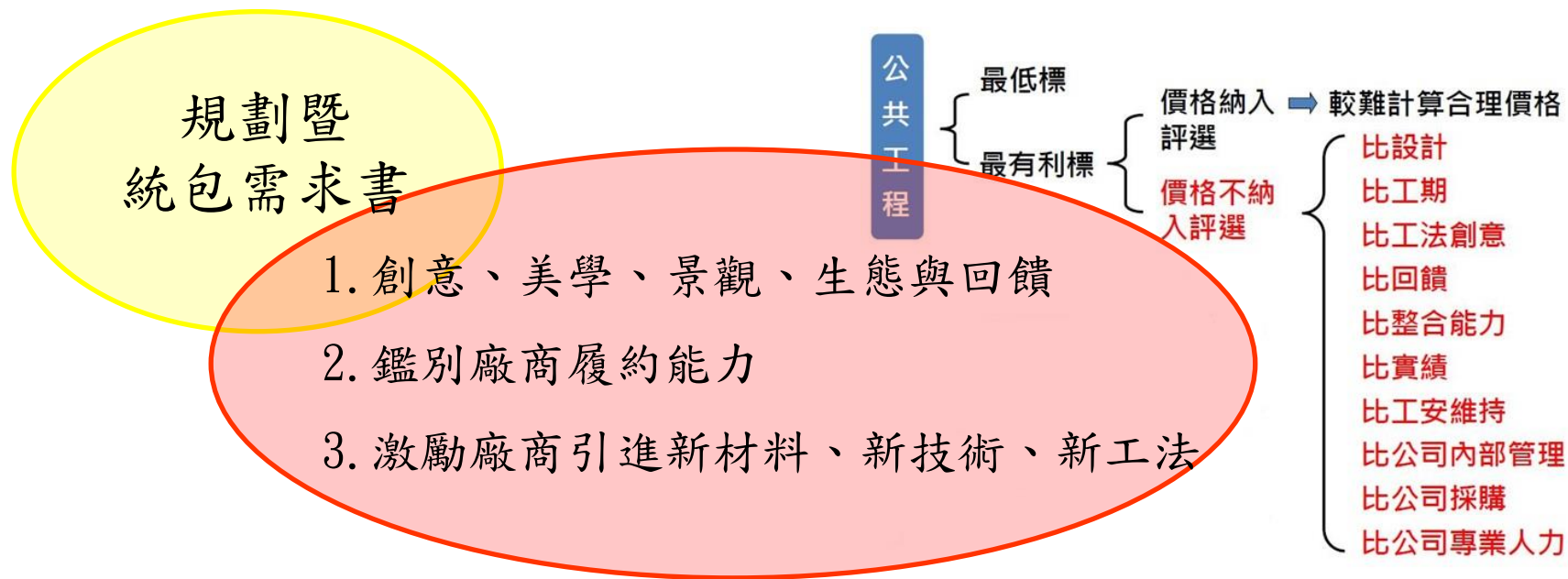
以使用性擬定**需求規格等級**，並具體化空間規模尺度，藉由分區極量體配置結果，評估整體面積規模，並以分區、系統及設備之規模等級，**檢討合理造價**。

1. 外觀及結構採簡單、清潔、易維護管養為原則。
2. 內裝採一般式照明，平頂天花水泥漆，地板以耐磨、防滑、易保養維護之材料，牆面水泥漆。
3. 冷氣採分離式空調且各空間獨立控制。
4. 設置電梯及樓梯。
5. 室內除必要隔間外(梯間、廁所、個案特殊需求及門禁管制等)，採開放式空間配置。
6. 以3層樓設置總面積373平方公尺建築為原則，視建築法令規定及基地條件微幅調整。
7. 適當樓層位置設置活動中心內部使用廁所。
8. 1樓配置10平方公尺管理室，兼做為倉庫使用。
9. 適當樓層、位置設置給排水系統，以應未來廚房使用之擴充。

量體及預算

建築面積(m ²)	121.46
建築容積(m ²)	373
建築造價(元)	10,094,760
其他經費(元)	1,009,476
	112,164
小計(元)	11,216,400
水保設施(元)	1,000,000
總預算(元)	12,216,400

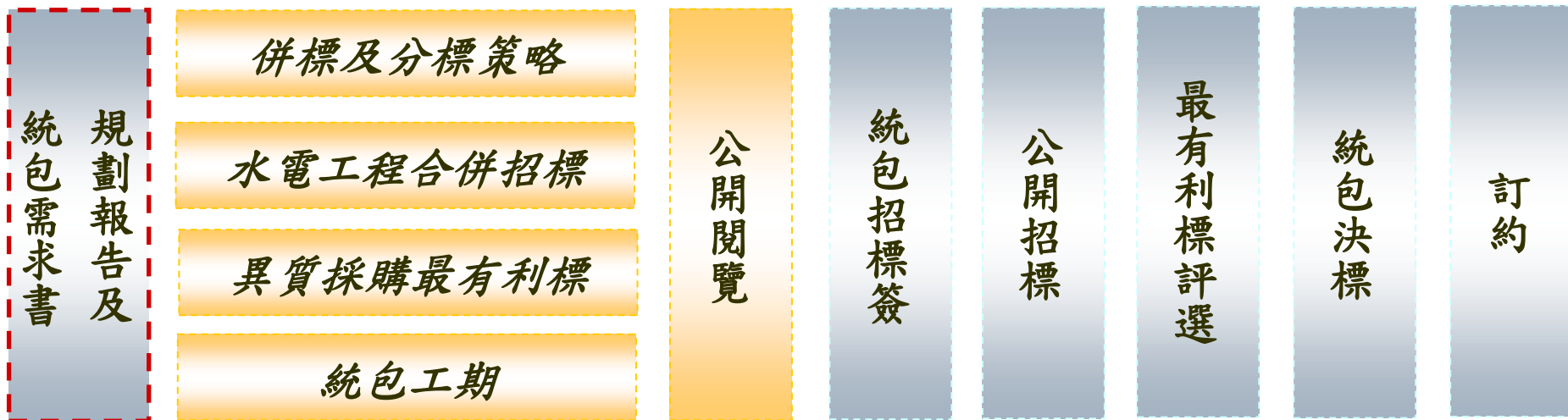
建築常被賦予滿足使用需求的功能，雖然功能是建築很重要的目的，但建築是只有一個功能的答案而已，它還有很多社會性的面向，包括：**都市美學**、**環境融合**... 等等



以建築統包案來說，由**規劃擬定需求書**，通案上足以統包招標需求。搭配最有利標評選的機制下，可以由機關擇選出發揮設計創意方案的統包商。目前，台北市、新北市及桃園市等公營住宅均以此原則進行統包招標。

統包招標

最有利標評選辦法
採購評選委員會組織準則
採購評選委員會審議規則



- ✓ 依據政府採購法第19條、第52條第1項第3款及「機關異質採購最有利標作業須知」辦理。
- ✓ 依採購法第52條、第56條、第94條規定，以最有利標決標需辦理評選，並應成立5至17人之評選委員會。
- ✓ 依最有利標評選辦法第15條第1項第1款規定「價格納入評比，以序位第一，且經機關首長或評選委員過半數之定者為最有利標。」

規格表/個人建議非必要

附表八：主要建材及設備廠牌、規格明細表

臺南市永康區成功里立體停車場新建工程及臺南市北區成德里停四立體停車

場新建工程(統包)

主要建材及設備廠牌、規格明細表

填表須知

1. 投標廠商得參考本表格式(需求項目應至少包含本表所列之項目)填寫所報品牌-型號至少3家(種),所填品牌須符合本統包工程準則計畫書及施工綱要規範,並無礙於系統功能之運作,若不敷使用可依本表格式自行繕打或影印。
2. 投標廠商同意本表提列廠牌型號(至少3種)之先後順序,為未來送審及使用之順序。若未能依序提送審查時,應提具預定使用材料或設備品牌與排序在前者之規格、使用於本工程之功能及效益之比較表,經機關審查預定使用材料或設備品牌確實較排序在前者優時,始能採用。
3. 廠商提送審查及使用之主要建材及設備項目,非屬本表列示之任一項時,應依據本契約第21條「契約變更及轉讓」規定辦理。
4. 本工程建材、設備由投標廠商自行選定,投標廠商在填寫擬使用之建材或設備時,應自行負責該建材或設備之可取得性。
5. 投標廠商於決標後,應依投標階段「主要建材及設備廠牌、規格明細表」提出之品牌,依契約規定提出詳細規格、廠牌型錄等文件資料送審(如依投標階段所提出之廠牌型號於送審階段採同等品,應依本填表須知第3點辦理,並提報機關同意後方可採用),後續品牌之選擇須機關擇定之。
6. 履約階段,廠商若擬變更品牌,於不影響原有建材或設備之功能規格及總進度之前提下,應依本填表須知第3點辦理,並提報機關同意後,依相關程序辦理,並就品牌市價之差異辦理減帳,不得追加。

臺南市永康區成功里立體停車場新建工程及臺南市北區成德里停四立體停車

場新建工程(統包)

主要建材及設備廠牌、規格明細表

項目	需求	投標廠商提具資料	
		品牌-型號	備註
1.	預拌混凝土	(1) (2) (3)	
2.	鋼筋(供應廠商)	(1) (2) (3)	
3.	電梯	(1) (2) (3)	
4.	防火門	(1) (2) (3)	
5.	瓷質地(壁)磚	(1) (2) (3)	
6.	乳膠漆	(1) (2) (3)	
7.	廁所設備(座式馬桶、蹲式馬桶、小便斗、面盆等)	(1) (2) (3)	
8.	外牆塗料(油漆、仿石漆等)	(1) (2) (3)	

報價表/個人建議有效性僅作為評分參考

臺南市政府交通局

報價總表

工程名稱	臺南市永康區成功里立體停車場新建工程及臺南市北區成德里停四立體停車場新建工程				會計科目		
施工地點	臺南市北區小北段998-058、998-466地號 臺南市永康區中興段208-2地號				工程編號		
項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註	
壹	設計費用						
壹.一	臺南市北區成德里停四立體停車場設計費用						
壹.一.1	基本設計作業費	式	1				
壹.一.2	建照及相關審查審議作業費	式	1				
壹.一.3	細部設計作業費	式	1				
壹.一.4	使照、綠建築、消檢、安檢等各項證(執)照申辦作業	式	1				
壹.一.5	BIM作業費	式	1				
	壹.一項小計						
貳	施工費用						
貳.一	臺南市北區成德里停四立體停車場施工費用						
貳.一.1	假設工程	式	1				
貳.一.2	結構工程	式	1				
貳.一.3	屋頂及外牆工程	式	1				
貳.一.4	裝修工程(停車場空間)	式	1			不包含多目標空間	
貳.一.5	門窗工程	式	1				
貳.一.6	防水隔熱工程	式	1				
貳.一.7	電梯設備工程	式	1				
貳.一.8	指標系統工程	式	1				
貳.一.9	雜項工程	式	1				
貳.一.10	機電消防工程						
貳.一.11	景觀植栽及鋪面工程	式	1				
貳.一.12	空調設備工程(停車場空間)	式	1			不包含多目標空間	
	貳.一項小計						
參.一	品質管制作業及材料檢驗費	式	1				
肆.一	職業安全衛生及環保清潔費	式	1				
伍.一	廠商利潤及管理費	式	1				

第 1 頁

臺南市政府交通局

詳細價目表

工程名稱	臺南市永康區成功里立體停車場新建工程及臺南市北區成德里停四立體停車場新建工程				會計科目		
施工地點	臺南市北區小北段998-058、998-466地號 臺南市永康區中興段208-2地號				工程編號		
項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註	
壹.一	臺南市北區成德里停四立體停車場新建工程設計費用						
壹.一.1	基本設計作業費						
壹.一.1.1	地質鑽探及試驗費	式	1				
壹.一.1.2	測量費	式	1				
壹.一.1.3	建築、結構、機電設計、簽證作業費	式	1				
壹.一.2	建照及相關審查審議作業費	式	1				
壹.一.3	細部設計作業費	式	1				
壹.一.4	使照、綠建築、消檢、安檢等各項證(執)照申辦作業	式	1				
壹.一.5	BIM作業費	式	1				
	壹.一項 合計						
貳.一	臺南市北區成德里停四立體停車場新建工程施工費用						
貳.一.1	假設工程						
貳.一.1.1	基地整地及清理	式	1				
貳.一.1.2	施工測量、放樣	式	1				
貳.一.1.3	安全圍籬(含美化)	式	1				
貳.一.1.4	工程告示牌	式	1				
貳.一.1.5	施工鷹架	式	1				
貳.一.1.6	雜項設施、器具	式	1				
貳.一.1.7							
	小 計						
貳.一.2	結構工程						
貳.一.2.1	結構用混凝土含澆置	式	1				
貳.一.2.2	SD420W 鋼筋連繫工組立	式	1				
貳.一.2.3	普通模板	式	1				
貳.一.2.4	清水模板	式	1				
貳.一.2.5							

第 1 頁

招標策略重點

- ◆ 履約期限(起算契約時間、設計完成、開工完工)
- ◆ 廠商資格(主要資格、合作協議代替、共同投標)
- ◆ 水電併標上級機關核准(未達規模免)
- ◆ 最有利標作業手冊
- ◆ 價格VS標價組成評分
- ◆ 契約價金流用原則
- ◆ 契約價金給付條件(設計、施工)



樹林藝文新工處裝修經驗

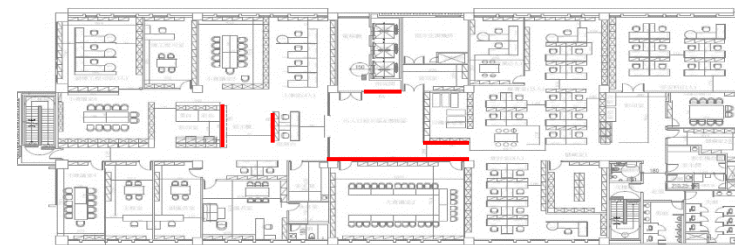
案例、樹林藝文新工處裝修

項次	項目名稱	需求說明	單位	單價	數量	複價
1	機關形象LOGO設計	以簡約圖形或文字，設計機關識別形象，並提交機關成果電子檔及智慧財產權。	式	19,000	1	19,000
2	5F電梯門廳識別牌面	結合機關形象及識別元素進行施作	式	14,500	1	14,500
3	6F電梯門廳識別牌面	結合機關形象及識別元素進行施作	式	14,500	1	14,500
4	5A 展示牆設計及施工	325W*300H*40D cm (1)牆面美化 (2)局部展示層架 (3)展示燈光	式	81,000	1	81,000
5	5B 牆面裝飾美化	780W*300H cm (1)具平面(照片、圖像)展示功能及美化牆面 (2)呈現工程識別元素設計 (3)展示燈光	式	171,000	1	171,000
6	5C 牆面美化	780W*300H cm (1)於高系統櫃背面進行裝修美化 (2)得採貼磚、貼皮或粉刷方式呈現，或結合工程意象圖面裝飾	式	38,000	1	38,000
7	5D 牆面美化	480W*280H cm (1)於高系統櫃背面進行裝修美化 (2)得採貼磚、貼皮或粉刷方式呈現，或結合工程意象圖面裝飾	式	47,500	1	47,500
8	6A 展示牆設計及施工	310W*300H*40D cm (1)牆面美化 (2)局部展示層架 (3)展示燈光	式	81,000	1	81,000
9	6B 牆面裝飾美化	780W*300H cm (1)具平面(照片、圖像)展示功能及美化牆面 (2)呈現工程識別元素設計 (3)展示燈光	式	171,000	1	171,000
10	6C 牆面裝飾美化	370W*280H cm (1)於高系統櫃背面進行裝修美化 (2)得採貼磚、貼皮或粉刷方式呈現，或結合工程意象圖面裝飾	式	38,000	1	38,000
11	6D 服務台背板設計及施工	323W*280H*7.5D cm 造型背板含展示陳列功能	式	76,000	1	76,000
12	6E 展示牆設計及施工	470W*280H*50D cm (1)具展示、陳列擺設功能 (2)展示燈光	式	162,000	1	162,000
13	營業稅	5%	式	45,675	1	45,675
總計(元)						959,175

1. 契約價金計新臺幣95萬9,175元，固定價格
2. 廠商亦得於契約總價範圍內提報分項規劃及價金流用分析，報經機關同意後依核可之「分項價金明細表」執行給付。
3. 履約期限：廠商於機關通知後12工作日內提出各履約項目設計圖說(含平面尺寸、材料及色彩計畫等)，報經機關審查核可後，並於機關通知開工日起28工作日內於施作完成，若有分批辦理之情形，期日依前述辦理。



五樓平面配置圖 S:1/200



六樓平面配置圖 S:1/200

108/3/18

第2次設計圖說

108/3/27

設計圖說審查會議

108/4/23

第4次設計圖說

108/4/29

核定設計圖說

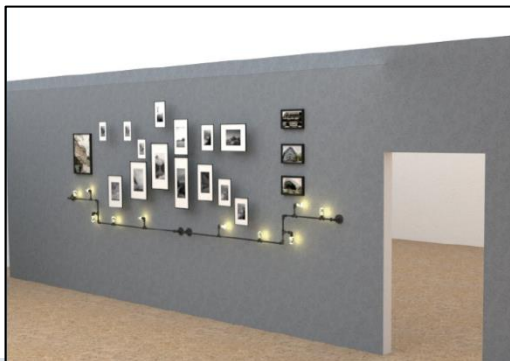


28工作天



108/3/6

第1次設計圖說



108/4/11

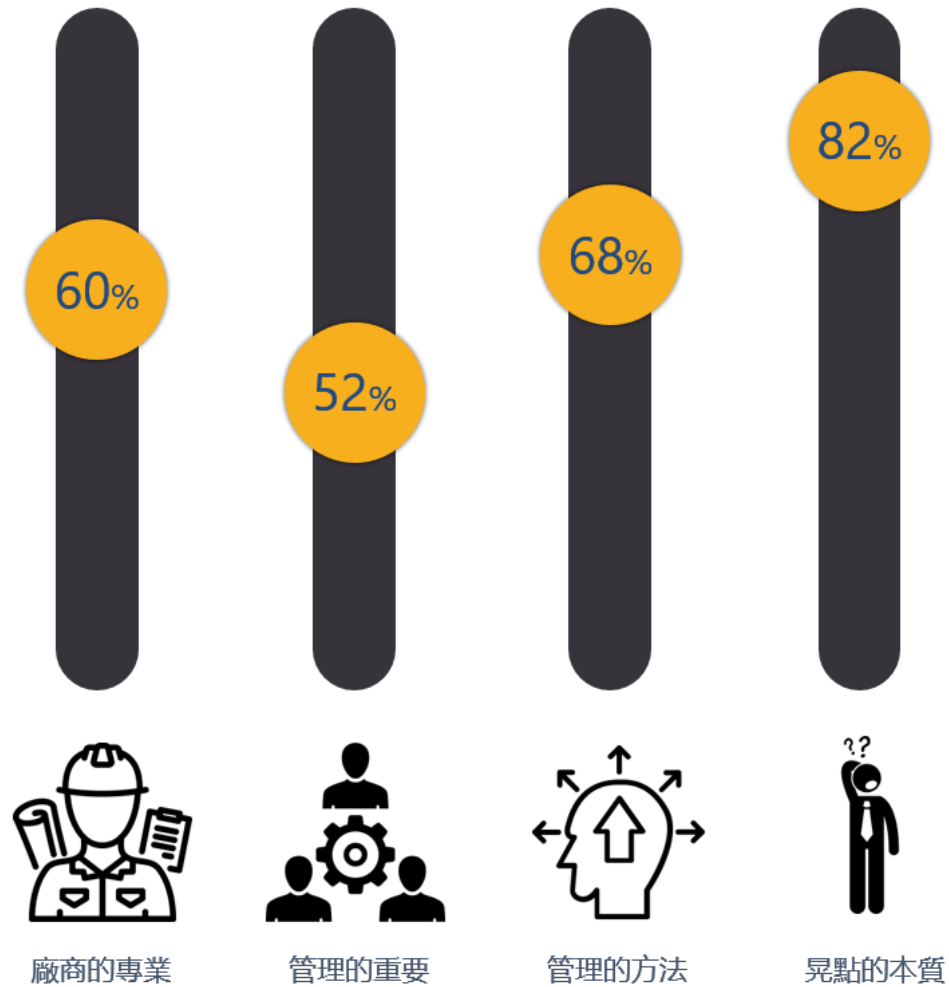
第3次設計圖說



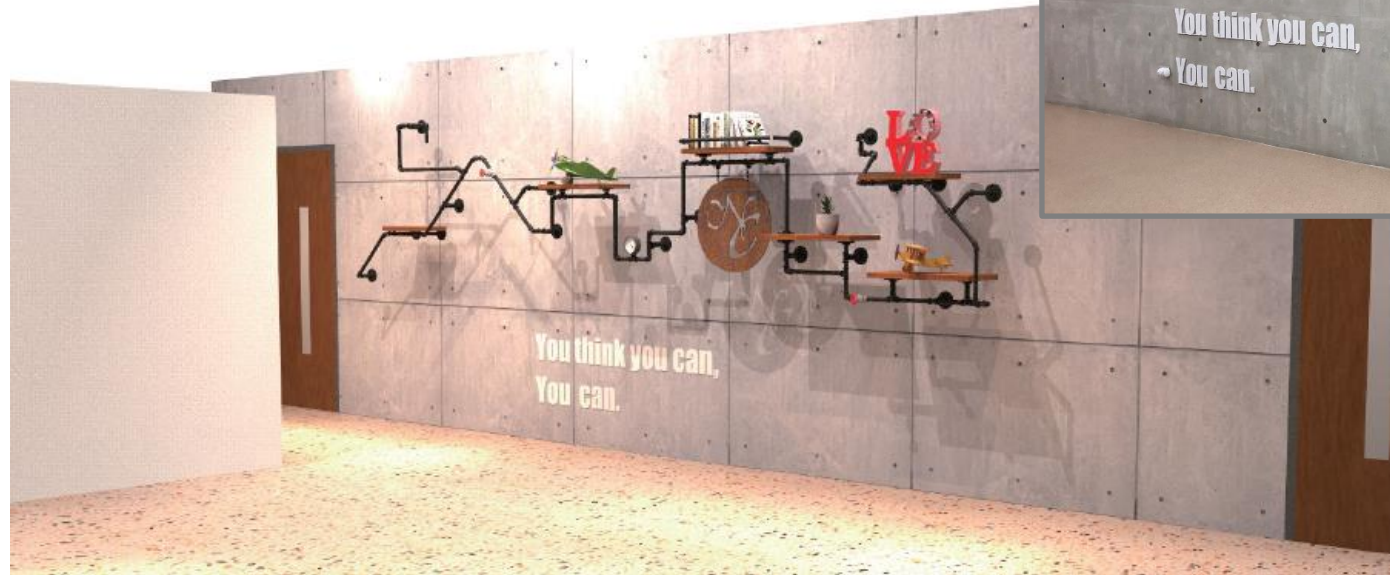
108/5/6

開工









統包履約階段

第一階段
先期作業

初期規劃
需求文件

第二階段
統包招標

契約擬定
招標發包

第三階段
統包設計/施工

介面整合
協調管控

第四階段
竣工點交

點交驗收
維護管理

成本、品質、工期

肆、統包**更需要**高度的設計管理作為

統包履約階段

強化履約管理措施提昇分工團隊效率



- 需求
- 設計
- 預算
- 進度
- 品質

統包



Cost Down

Over Design



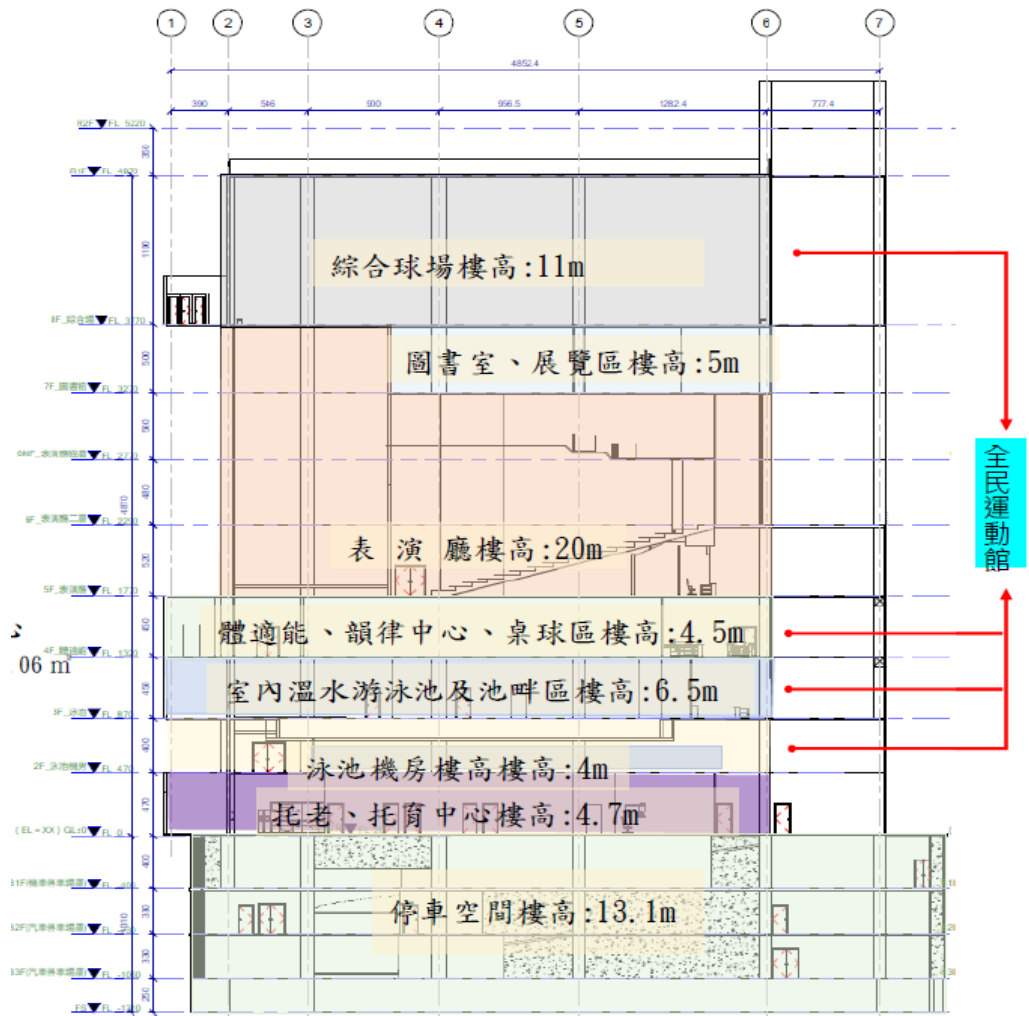
1. 規劃需求
2. 服務建議內容
3. 基設設計發展

新北市政府新建工程處
新北湧蓮寺慈善公益大樓
新建統包工程

111年8月11日

1

規劃報告書/統包需求書

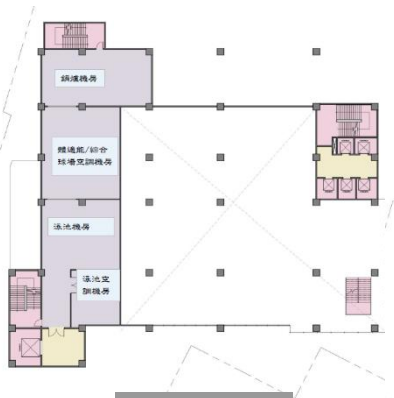


樓層	空間名稱
八樓	綜合球場
七樓	圖書室 藝文展覽區
六樓	演藝廳
五樓	演藝廳
四樓	體適能中心 韻律教室
三樓	游泳池
二樓	泳池機房
一樓	托老托育中心
地下一樓	機車停車場(500部)
地下二樓	汽車停車場
地下三樓	汽車停車場 (B2+B3=85部)

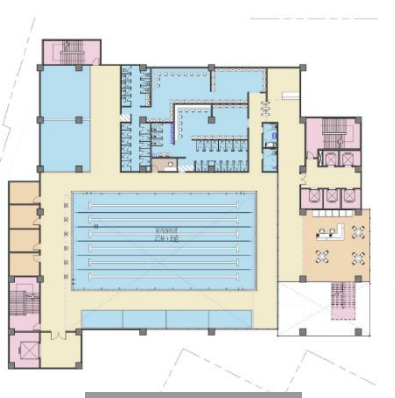
1 規劃報告書/統包需求書



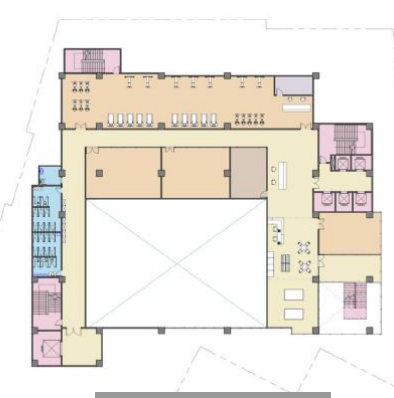
1F托老托幼



2F機房



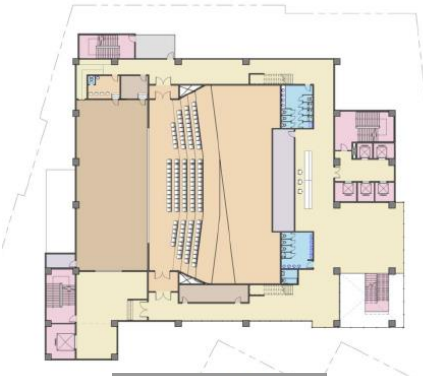
3F游泳池



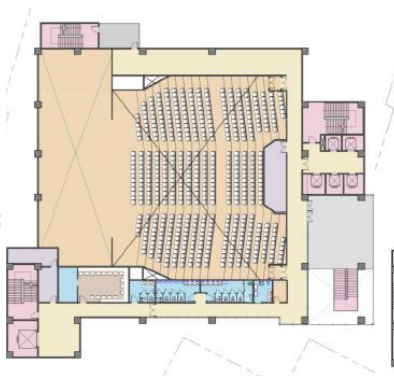
4F體適能中心



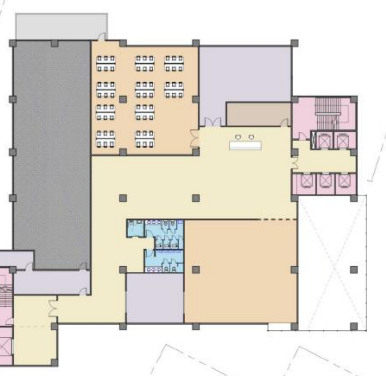
地下一層



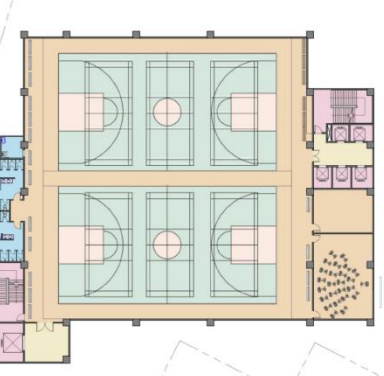
5F表演廳



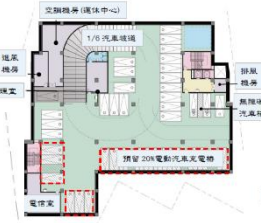
6F表演廳



7F圖書館



8F綜合球場

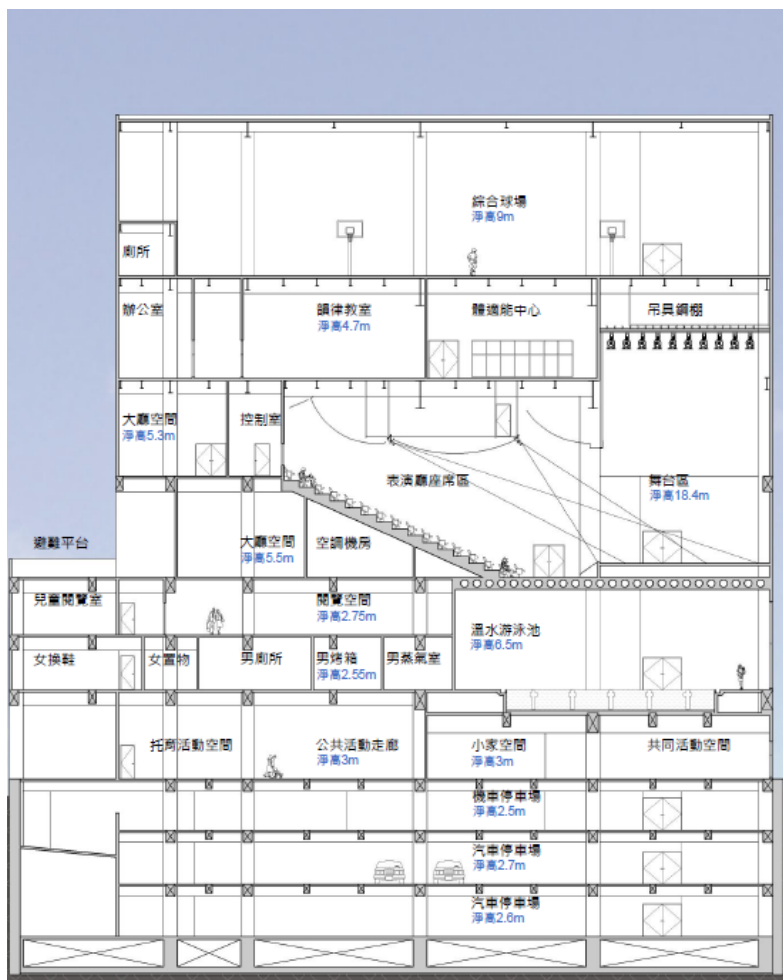


地下二層



地下三層

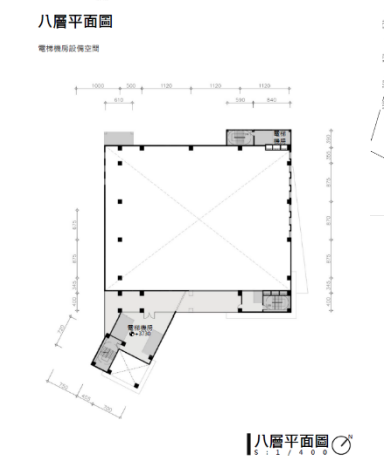
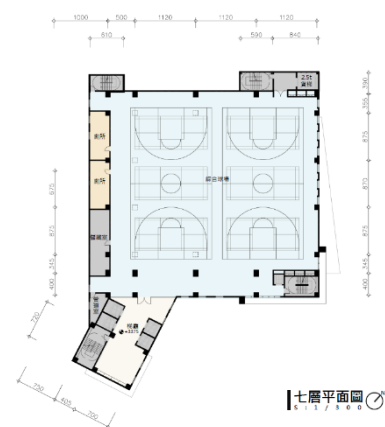
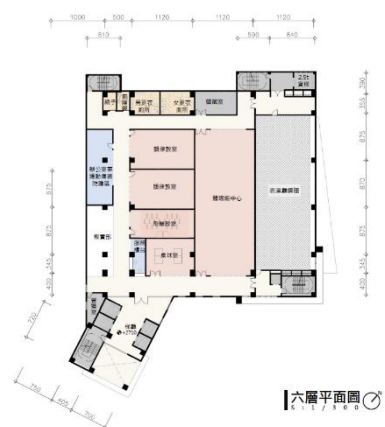
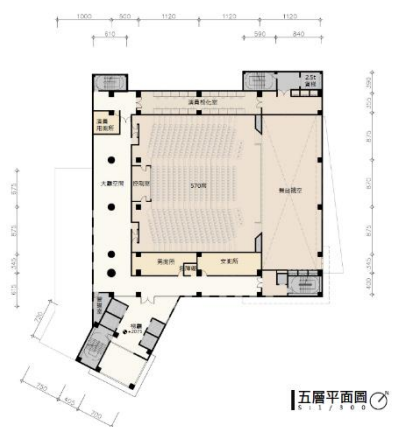
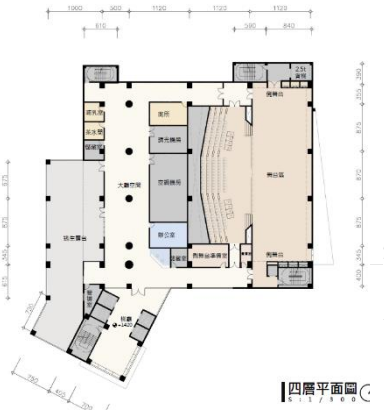
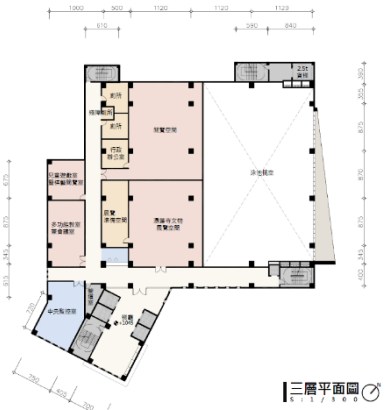
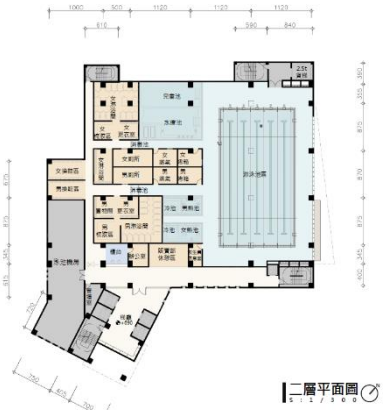
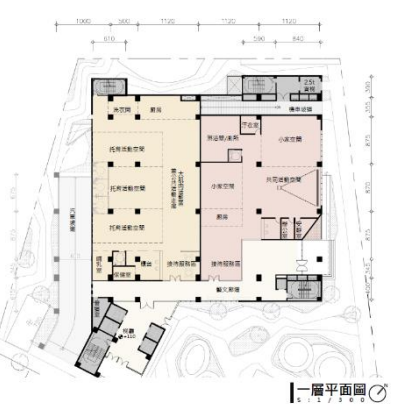
2 統包商服務建議書



樓層	空間名稱
八樓	機房
七樓	綜合球場
六樓	體適能中心 韻律教室
五樓	演藝廳
四樓	演藝廳
三樓	圖書室 藝文展覽區
二樓	游泳池
一樓	托老托育中心
地下一樓	機車停車場(500部)
地下二樓	汽車停車場(41部)
地下三樓	汽車停車場(44部)

2

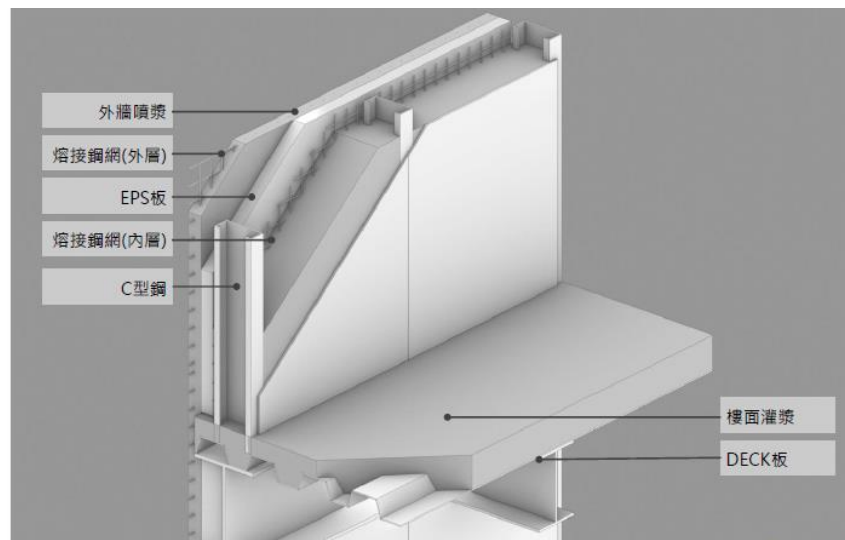
統包商服務建議書



2 統包商服務建議書



外牆設計材質EPS及二丁掛磚



複合式鋼筋混凝土牆細部

外牆採用複合式鋼筋混凝土:以C型鋼為骨架，矽酸鈣板圍內模板，隔熱鋼網牆為外模板，再以混凝土灌漿而成。

一、EPS保溫板的優點

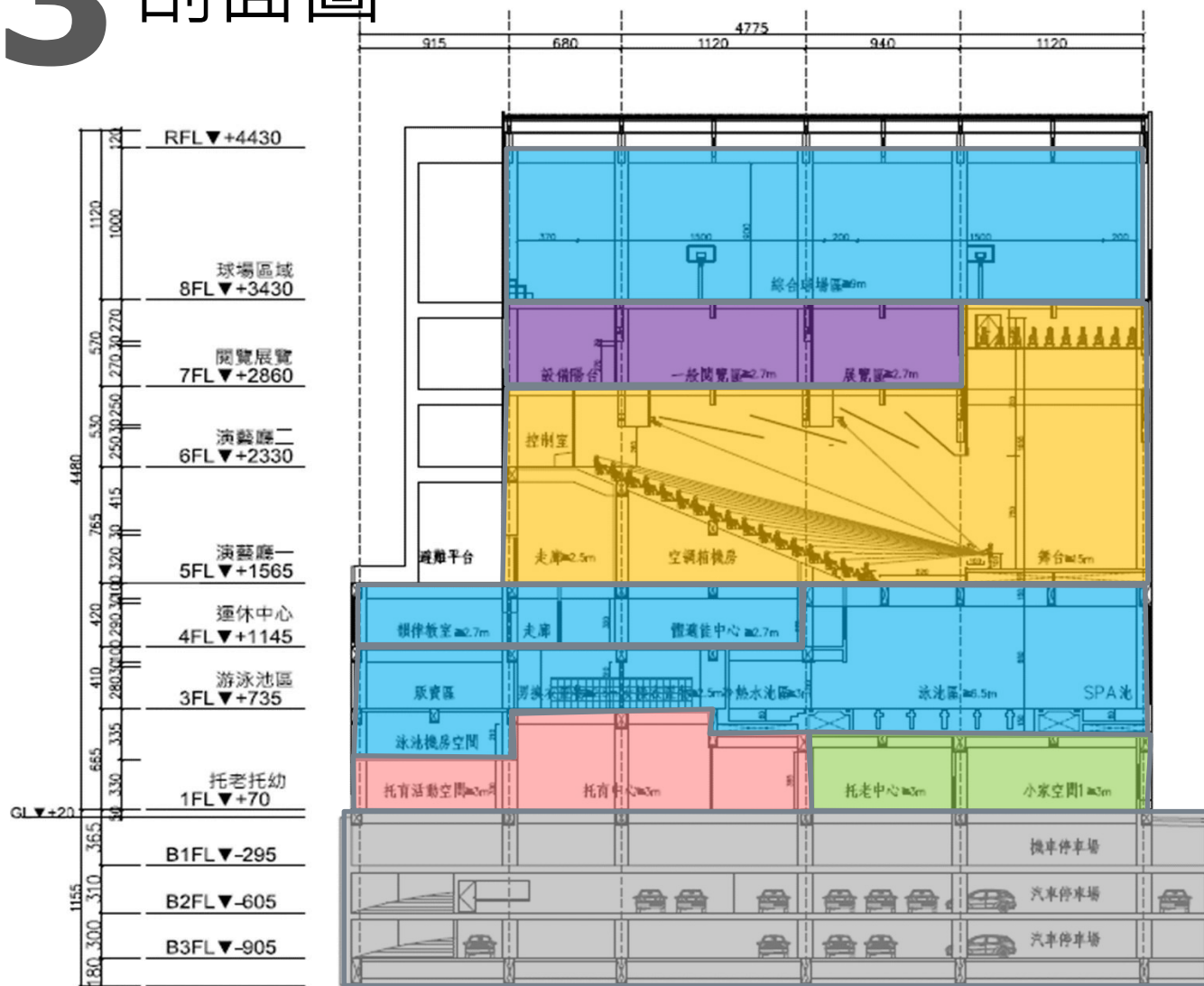
- 1、無須木模板，安全清潔及施工快速。
- 2、隔音及隔熱效果好，具防火時效。
- 4、可搭配靈活外飾材，外牆噴漿粉刷後可以貼面磚、抵石子或塗料。

二、EPS保溫板的缺點

- 1、由於板材自身的性質問題，其強度不高，承重能力較低，外貼面磚時需要進行加強處理。
- 2、板材出廠時要經過一段成熟期，熟化時間不足，板材的品質不能得到保證，施工後板材收縮，使系統開裂。

資料來源，服務建議書及 <https://www.imynest.com/content/228870.html>

3 剖面圖



建築物高度44.8公尺
地下室開挖深度11.55公尺

8F 綜合球場

7F 圖書室/展覽室

5~6F 演藝廳

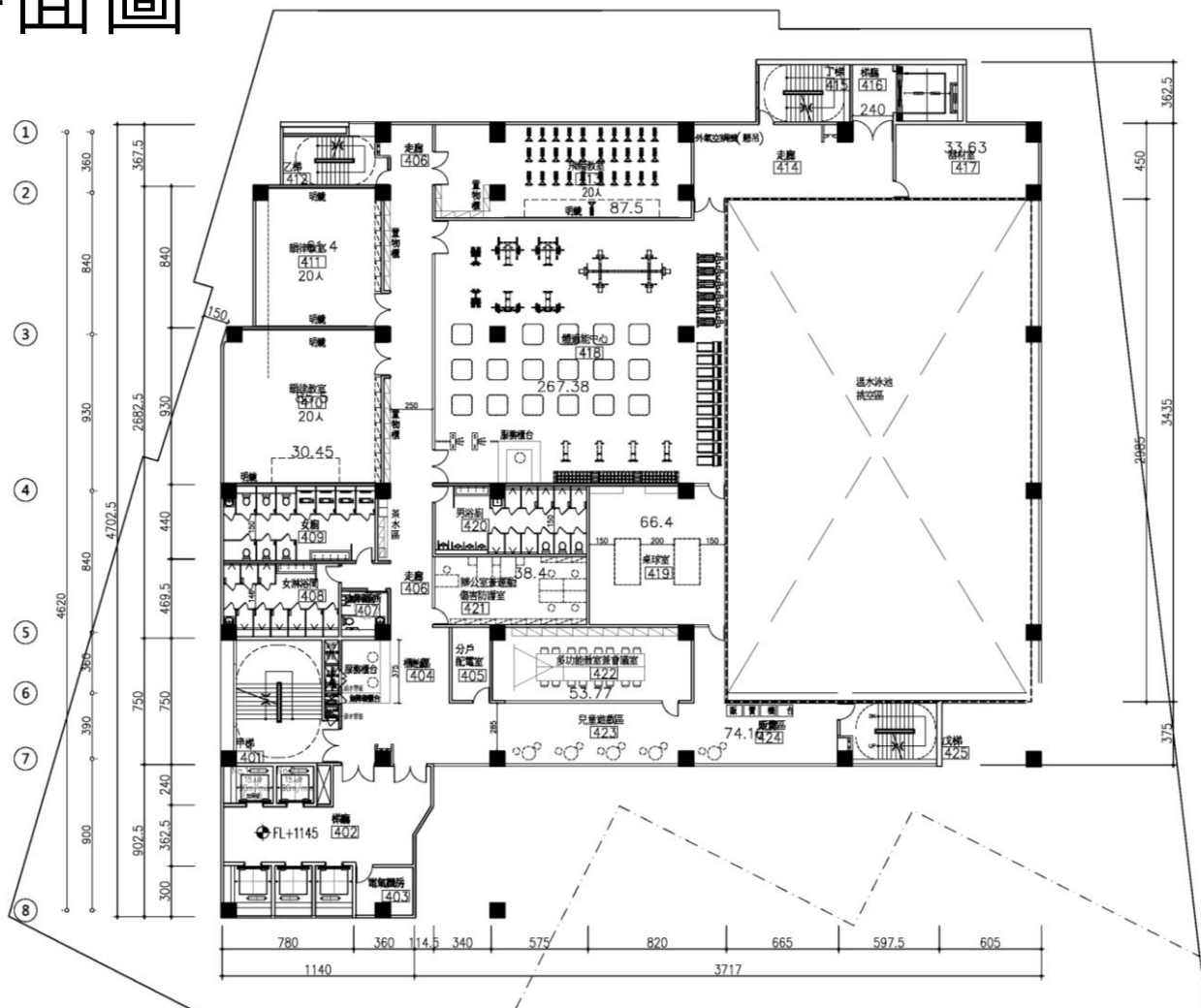
4F 體適能中心

2~3F 游泳池

1F 托育/托老

B1~B3 地下停車場

3 四層平面圖



3 一層平面圖

建議

1. 三民路側建議型塑門廳並優化提升人行動線。
2. 建議整合捷運站出口廣場及後續維管

處置

1. 檢討調整結構系統，取消1樓半戶外門廊之結構柱，並延伸門廳配置，增設三民路側之入口意象，提升大樓整體具雙門廳效果，兼顧復興路及三民路之人行進出動線需求及大樓整體。
2. 調整建築配置及開放空間之高程規劃，採緩坡順接方式，融合捷運廣場高程及鋪面，另調整本案植栽及綠化設施，持續優化人行、廣場、建築及相關附屬設施介面之相容。



3 基設辦理歷程

1. 本案統包工程於111年5月6日決標；統包商平面圖說及立面設計於6月中旬優化完成，為再次確認及釐清參建單位需求，邀參建單位研商。
2. 各平面區劃及配置原則，本處前於111年6月28日邀請各參建單位確認配置方案原則，(除湧蓮寺外)參建單位研商獲致共識。
3. 湧蓮寺委員當日未參與基設研商會議；本處另配合湧蓮寺7人小組時間，研商會議分別訂於7月11日及7月28日，並於於7月28日獲致共識。

3 立面透視效果

建議

- 1.建議公共藝術採牆面方案設置並打造大樓宏偉外觀
- 2.建議大樓名稱位置應考量臨三民路之顯眼視角，另外牆設置具湧蓮寺。

處置

- 1.考量公共藝術推展及評選，設計建築師為當然委員，本案已協請設計建築師參與相關會議，納入建議本案公共藝術之牆面區位及意象概念，俾納入委員會擇選考量。另建築外觀部分，已調整設計，兼融帷幕外牆及各專業空間使用性開窗等需求，後續再依都市設計審議進行優化。
- 2.已調整大樓名稱設計於三民路顯眼區位，並考量穿越車流視角，採垂直放大方式。另評估步行人流將以復興路為出入口為主，該區位半戶外之外牆延伸到地下室空間，評估可結合湧蓮寺意象建議，設置民眾視角之識別。



4 後續重要議題

建議

1. 捷運1號出口 通風井
綠美化。

處置

1. 涉及台北市政府捷運工程局土地及台北市大眾捷運公司維管作業，倘有需求於連通道計畫書送審時須載明；因不屬本案 倘有需求另籌編經費予統包商 統包工程範圍。



肆、統包契約變更模式

1. 統包宜視為帶有設計服務的工程契約
2. 設計完成前採需求變更(價金詳細表)
3. 設計完成後採設計變更(工程詳細表)

五、統包變更模式

情境：菜色更動



訂餐階段



九孔換鮑魚

履約階段



增加酒水或菜色

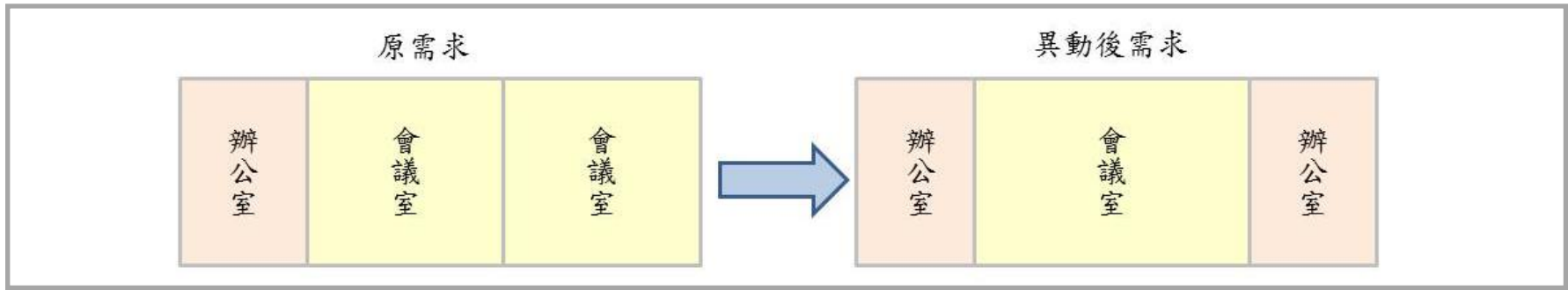
餐廳主動更動

買方要求提升



五、統包變更模式

需求變更的概念



D/B模式的設計變更程序及檢討要件

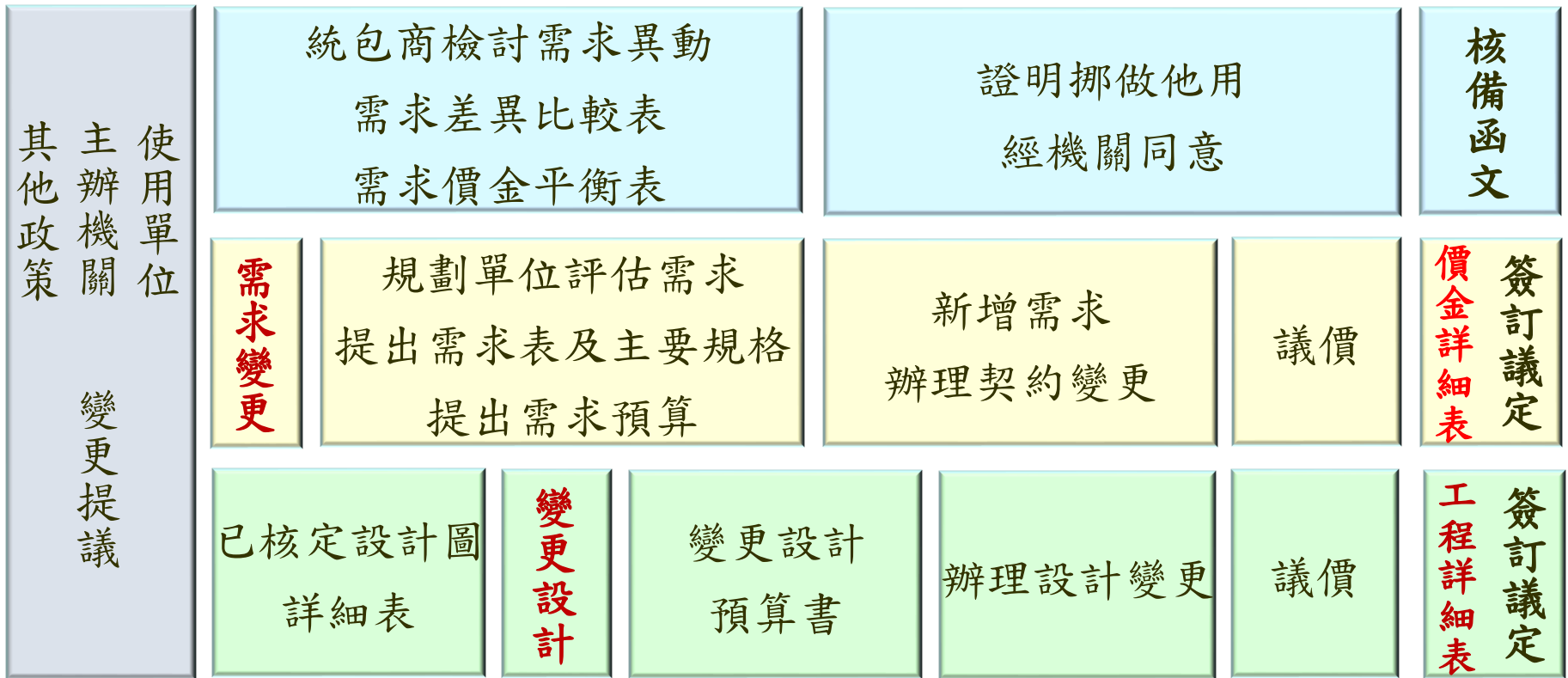
- 原契約已經原規模的設計圖
- 由圖面計列工程詳細表之鋼筋、模板、混凝土、泥作、粉光、油漆及設備等數量，乘計各單價後，計算原價金。
- 變更之價額計算，是以變更後的設計圖重行計算相應工項數量後，比對各工項增減乘計單價後計算。

課題：如果在設計階段面臨變更議題，是否需要發展兩套設計圖：變更前、變更後，因應價量檢討需要。

統包需求變更的原則

- 工程契約第三條附件（價金之給付辦理方式）第五條規定：『經甲方核定之契約價金詳細表，為契約文件之一部分，如有變更，經雙方同意者，得於契約總價不變下調整流用。』
- 廣義的統包契約，解釋為帶有**技術服務（設計）的工程契約**。其中，包括設計作業的技術服務；以及按圖施作的工程承攬，所以在設計核定前，理應參採技術服務特性，以**需求造價（單位成本）**的概念，評估需求變更的價格異動。

五、統包變更模式



- 一、從無到有：新增需求（機關新增、情事變更、網路架構）：需求變更
- 二、一加一減：增減差異（智慧照明）：需求變更
- 三、加加減減：平衡挪用（車位異動、面積平衡）：證明挪用機關同意
- 四、從有到減：數量減少：變更設計：工程詳細表減量辦理設計變更
- 五、從有到增：數量增加：變更設計：工程詳細表增量辦理設計變更

【需求變更】及【設計變更】

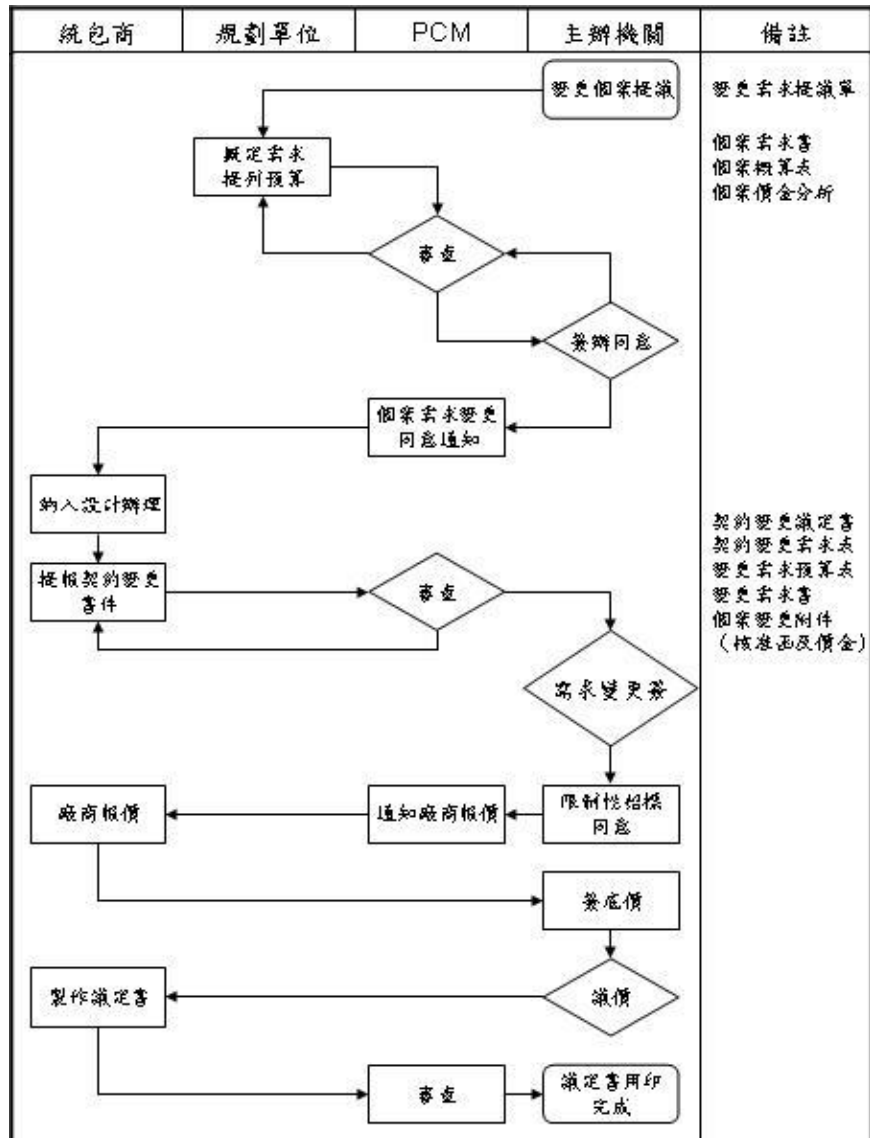
案例、以吸音牆取代障版天花

躍上國際 入圍世界建築節大獎-中和運動中心



五、統包變更模式

需求變更的內容



「(案名)」契約書第(N)次契約變更議定書
 新北市政府工務局(以下簡稱甲方)委託(承商名稱)
 (以下簡稱乙方)承造「(案名)」,經雙方協議第(N)
 次契約變更,議定條款如下:

第一條 本次契約經雙方合意辦理(N)項契約需求項目變更(詳附件一、需求表),個案需求變更如下:

- 一、
- 二、

第二條 契約條款變更

- 一、
- 二、
- 三、

第三條 附件說明

- 一、附件一契約變更價金議定表(含議價紀錄)、契約總價金詳細表
- 二、附件一契約變更需求書
- 二、附件二契約變更個案同意函及價金檢討

立議定書人

甲 方:新北市政府工務局

代 表 人:

地 址:新北市板橋區中山路一段161號13樓

乙 方:(統包商)

負 責 人:

統包商

案例、需求變更議定書

第一條 本次契約雙方合意辦理十項契約需求項目變更(詳附件一、契約變更需求表)，個案需求變更如下：↵

- 一、三重、蘆洲及淡水單元空間需求面積調整。↵
- 二、三重、蘆洲及淡水地下停車場停車需求數量調整。↵
- 三、三重、蘆洲及淡水地下停車場增設智慧照明設備工程。↵
- 四、三重、蘆洲及淡水增設 WiFi 無線上網環境預留管線工程。↵
- 五、三重、蘆洲及淡水地下室外牆防水工程。↵
- 六、三重、蘆洲及淡水地下室天花板平頂水泥粉光工程。↵
- 七、三重、蘆洲及淡水 SAP 池、冷熱水池、兒童池磁磚工程。↵
- 八、三重、蘆洲及淡水球場障板天花工程。↵
- 九、蘆洲地下箱涵拆除工程。↵
- 十、淡水汙水管線復舊工程。↵
- 十一、三重、蘆洲及淡水游泳池初次充水時間需求調整。↵

第二條 契約條款變更：↵

- 一、原契約第三條附件(價金之給付辦理方式)之「二、本契約總價預計新台幣 1,378,800,000 元正；設計費 24,567,189 元正、施工費 1,350,232,811 元正、BIM 費用 4,000,000 元正。」變更為「二、本契約總價預計新台幣 1,458,744,022 元正；設計費 24,567,189 元正、施工費 1,358,176,833 元正、BIM 費用 4,000,000 元正。」，計加帳新台幣 7,944,022 元正。(未議價)↵
- 二、原契約「統包需求書」、「服務建議書」內容依個案契約變更需求書修正。↵

第三條 契約履約期限：↵

- 一、原契約第七條附件(履約期限規定)之二「(二) 蘆洲區：應於決標日起 765 日曆天內竣工(含取得使用執照)」變更為「(二) 蘆洲區：應於決標日起 775 日曆天內竣工(含取得使用執照)」，計增加工期 10 日。↵

第四條 附件說明：↵

- 一、附件一：契約變更需求表。↵
- 二、附件二：契約變更價金預算表(議定後調整，議價後補附議價紀錄及契約總價金詳細表)。↵
- 三、附件三：契約變更需求書。↵
- 四、附件四：契約變更個案同意函及價金檢討。↵

需求變更項目
個案變更名稱

原契約條款變更
價金總額

其它條款變更
履約期限

個案佐證資料
需求價金與函文

五、統包變更模式

需求變更的內容

第一次契約變更需求表 (個案成立列表控管)

項次	項目	內容	備註
1	(個案名稱)	(說明)	(核准文件)
...

統包商

規劃單位

PCM

第一次契約變更需求預算表 (變更提列、議定調整)

項次	項目	單位	數量	第一次契約變更		備註
				加帳	減帳	
壹	直接工程成本					
1	(個案名稱)	式	—	(金額)	(金額)	附件一
...
貳	間接工程成本					
...
變更(增/減)統包工程費總計						

統包商

規劃單位

PCM

檢討是否調整項目：保險、BIM、設計費

第一次契約變更變更需求書

統包商

規劃單位

PCM

附件 (個案同意函及個案價金檢討)

統包商

規劃單位

PCM

價金詳細表：納入議定金額後平衡調整

項次	項目	單位	數量	單價	複價
壹	直接工程成本				
一	建築工程	式	1	663,738,618	663,738,618
(一)	前期作業	式	1	6,939,500	6,939,500
(二)	假設工程	式	1	9,415,420	9,415,420
(三)	連續壁工程	式	1	44,214,250	44,214,250
(四)	開挖及支撐工程	式	1	41,967,200	41,967,200
(五)	主體結構工程	式	1	225,910,450	225,910,450
(六)	建築裝修工程	式	1	307,621,249	307,621,249
(七)	昇降設備工程	式	1	17,821,804	17,821,804
(八)	景觀工程	式	1	9,848,745	9,848,745
二	機電工程	式	1	194,877,975	194,877,975
(一)	電力設備工程	式	1	78,215,571	78,215,571
(二)	弱電工程	式	1	18,606,020	18,606,020
(三)	給排水設備工程	式	1	23,699,285	23,699,285
(四)	消防設備工程	式	1	33,909,579	33,909,579
(五)	機電特殊工程	式	1	23,115,219	23,115,219
(六)	一般中央監控系統	式	1	2,049,186	2,049,186
(七)	會議室、演講會議室視聽 音響會議設備工程	式	1	9,879,653	9,879,653
(八)	機電雜項工程	式	1	5,403,462	5,403,462
三	空調工程	式	1	75,918,098	75,918,098
(一)	空調工程	式	1	71,791,318	71,791,318
(二)	空調雜項工程	式	1	4,126,780	4,126,780
(壹一-壹三)小計					934,534,691
貳	間接工程成本				
一	勞工安全衛生費	式	1	5,607,208	5,607,208
二	營造保險費	式	1	1,869,069	1,869,069
三	工程品質管制執行費	式	1	5,607,208	5,607,208
四	包商工地管理費、利潤	式	1	74,762,776	74,762,776
(貳一-貳四)小計					87,846,261
五	營業稅	式	1	51,119,048	51,119,048
[(壹一-壹三)+(貳一-貳五)]合計					1,073,500,000
參	統包設計費	式	1	30,000,000	30,000,000
肆	BIM	式	1	6,500,000	6,500,000
(壹+貳+參+肆)合計					1,110,000,000

納入議定變更(增/減)統包工程費

統包商

PCM

案例、個案議定書價量檢討

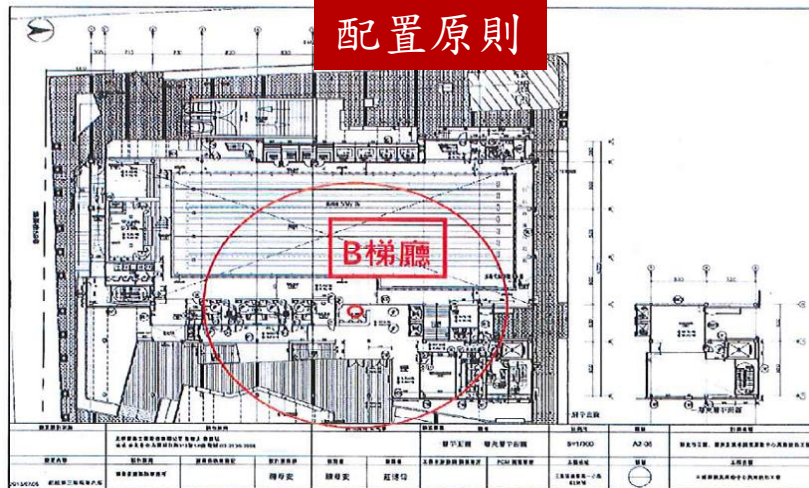
◆ 機關新增「預留WiFi無線上網設備之管線」需求，議定書實質檢討內容：

案、會議結論：

會議研商

- 一、綜合體育處對六區運休中心之需求，經各與會單位逐樓逐項討論後，六區運休中心各樓層空間無線網路的配置點位規劃詳如附件一。
- 二、請統包商考量網路覆蓋率、使用者安全性及管理之便利性，規劃無線網路點位配置位置及模式，妥適預留無線網路相關設備安裝空間。有關穿線之規格，經體育處 OT 廠商表示，考量品質及未來相容性，業界普遍採用 CAD 6 規格，故六區運休中心統一採用 CAD 6 規格配置，其他需安裝之相關設備請參考資訊中心提供之資料預留裝設空間(如附件二)。
- 三、本案請規劃單位提報無線網路相關需求及價金分析後，納入契約需求變更辦理。

配置原則



擬定需求

變更前後需求對照表。									
變更前。(無此規劃需求)。									
增列 WiFi 無線上網環境需求：									
1. 考量網路覆蓋率、使用者安全性及管理之便利性，規劃無線網路熱點配置位置及模式。									
2. 妥適預留無線網路相關設備安裝空間。									
3. 線材採 CAT 6 規格。									
4. 終端設備預留空間 L40*W30*H10cm。									
5. 三案規劃熱點如下表：									
	B1FL	1FL	2FL	3FL	4FL	5FL	6FL	7(R)FL	小計
三重	0	1	2	1	2	1	0	1	8
蘆洲	0	1	1	1	1	2	0	1	7
淡水	1	2	2	2	2	0	0	0	9
合計設置 24 處熱點。									

價量檢討

項次	項目	金額	數量	項目	預算價
一	三重區	88000	8處	電管	1300
二	蘆洲區	77000	7處		
三	淡水區	99000	9處		
	合計(一~三)	264000		電線電纜	1600
四	工程品管費	3186		插座	100
五	勞工安全衛生費用	2943		零星材料、工資、運雜費	8000
六	環境清潔費	538			
七	管理費利潤	10608			
					1處1,100元整

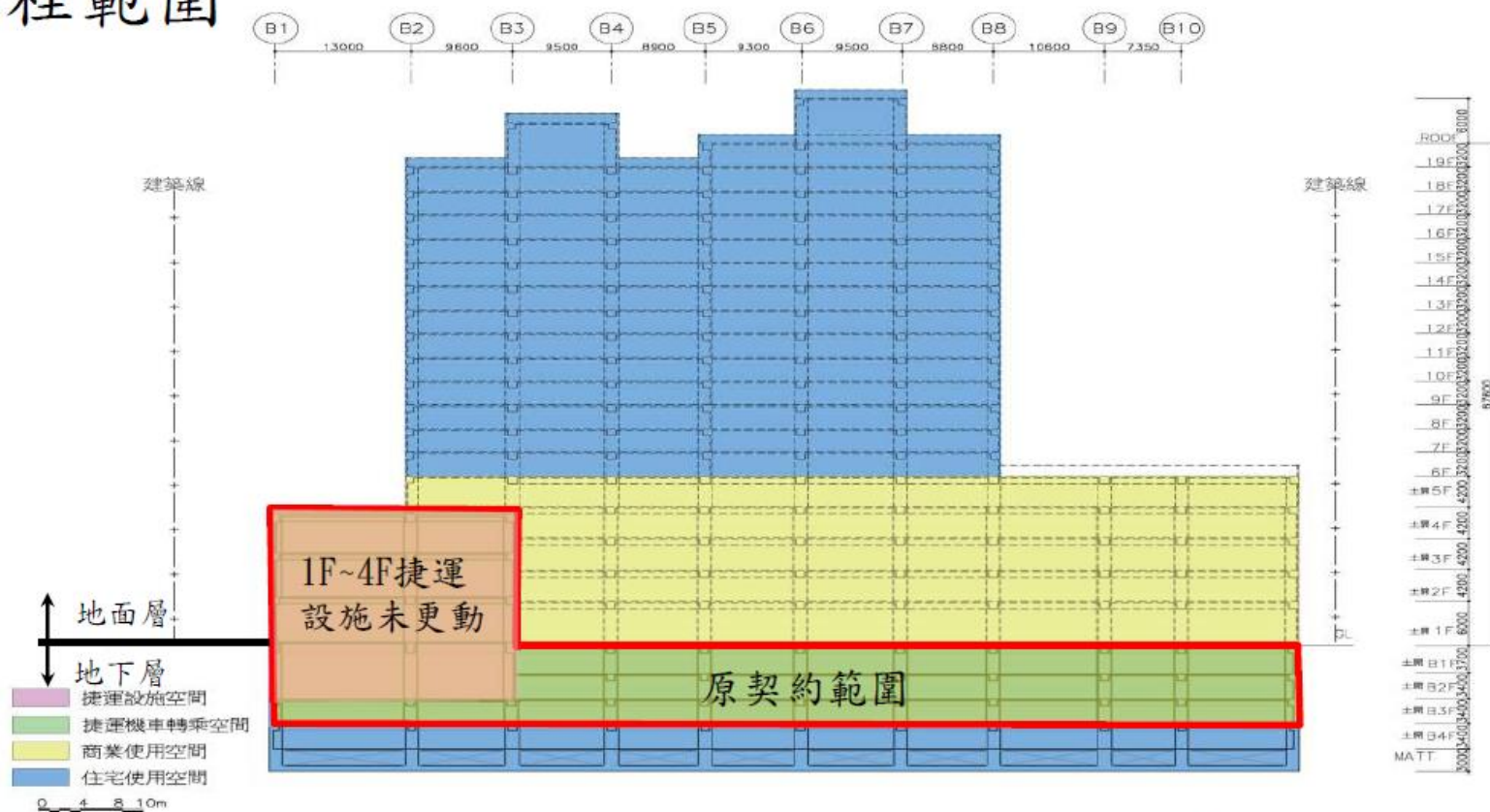
案例、個案議定書價量檢討

◆ 機關新增「預留WiFi地下停車場智慧照明」需求，價量分析檢討：

新北市府三重、蘆洲、淡水、中和、土城及板橋等6區國民運動中心地下室停車場變更為智慧照明經費概算																
項次	項目	單價	三重	蘆洲	淡水	中和	土城	板橋	小計	三重	蘆洲	淡水	中和	土城	板橋	小計
一	智慧照明建置直接費用									NT\$2,672,900	NT\$1,540,900	NT\$1,713,500	NT\$2,309,100	NT\$2,424,200	NT\$5,345,800	NT\$16,006,400
1	可調光單管燈具	NT\$2,400	51	62	91	0	0	261	465	NT\$122,400	NT\$148,800	NT\$218,400	NT\$0	NT\$0	NT\$626,400	NT\$1,116,000
2	可調光雙管燈具	NT\$4,700	109	38	43	162	165	231	748	NT\$512,300	NT\$178,600	NT\$202,100	NT\$761,400	NT\$775,500	NT\$1,085,700	NT\$3,515,600
3	調光控制器	NT\$3,800	33	23	29	71	86	138	380	NT\$125,400	NT\$87,400	NT\$110,200	NT\$269,800	NT\$326,800	NT\$524,400	NT\$1,444,000
4	吸頂紅外線	NT\$2,200	45	29	56	71	91	164	456	NT\$99,000	NT\$63,800	NT\$123,200	NT\$156,200	NT\$200,200	NT\$360,800	NT\$1,003,200
5	遮斷紅外線	NT\$2,700	14	9	8	31	31	35	128	NT\$37,800	NT\$24,300	NT\$21,600	NT\$83,700	NT\$83,700	NT\$94,500	NT\$345,600
6	RS485 主控端	NT\$15,000	4	2	2	2	2	12	24	NT\$60,000	NT\$30,000	NT\$30,000	NT\$30,000	NT\$30,000	NT\$180,000	NT\$360,000
7	中央控制台	NT\$50,000	3	2	2	2	2	5	16	NT\$150,000	NT\$100,000	NT\$100,000	NT\$100,000	NT\$100,000	NT\$250,000	NT\$800,000
8	智慧照明設備連接施工	NT\$250,000	2	1	1	1	1	3	9	NT\$500,000	NT\$250,000	NT\$250,000	NT\$250,000	NT\$250,000	NT\$750,000	NT\$2,250,000
9	智慧控制設計與規劃	NT\$100,000	2	1	1	1	1	3	9	NT\$200,000	NT\$100,000	NT\$100,000	NT\$100,000	NT\$100,000	NT\$300,000	NT\$900,000
10	智慧控制面板	NT\$36,000	6	3	3	3	3	9	27	NT\$216,000	NT\$108,000	NT\$108,000	NT\$108,000	NT\$108,000	NT\$324,000	NT\$972,000
11	智慧照明控制管理軟體	NT\$250,000	1	1	1	1	1	1	6	NT\$250,000	NT\$250,000	NT\$250,000	NT\$250,000	NT\$250,000	NT\$250,000	NT\$1,500,000
12	雜項及五金另件、另料...	NT\$50,000	2	1	1	1	1	3	9	NT\$100,000	NT\$50,000	NT\$50,000	NT\$50,000	NT\$50,000	NT\$150,000	NT\$450,000
13	場勘及顧問諮詢等費用	NT\$150,000	2	1	1	1	1	3	9	NT\$300,000	NT\$150,000	NT\$150,000	NT\$150,000	NT\$150,000	NT\$450,000	NT\$1,350,000
二	統包直接工程費追減									(NT\$136,300)	(NT\$64,200)	(NT\$109,800)	(NT\$99,000)	(NT\$146,700)	(NT\$411,600)	(NT\$967,600)
1	T5單管燈具追減	NT\$800	-50	-51	-90	0	0	-258	-449	(NT\$40,000)	(NT\$40,800)	(NT\$72,000)	NT\$0	NT\$0	(NT\$206,400)	(NT\$359,200)
2	T5雙管燈具追減	NT\$900	-107	-26	-42	-110	-163	-228	-676	(NT\$96,300)	(NT\$23,400)	(NT\$37,800)	(NT\$99,000)	(NT\$146,700)	(NT\$205,200)	(NT\$608,400)
三	統包直接工程費追加									NT\$520,000	NT\$270,000	NT\$270,000	NT\$310,000	NT\$310,000	NT\$770,000	NT\$2,450,000
1	配合加設埋設暗管(含工料)	NT\$250,000	2	1	1	1	1	3	9	NT\$500,000	NT\$250,000	NT\$250,000	NT\$290,000	NT\$290,000	NT\$750,000	NT\$2,330,000
2	行政作業費	NT\$20,000	1	1	1	1	1	1	6	NT\$20,000	NT\$20,000	NT\$20,000	NT\$20,000	NT\$20,000	NT\$20,000	NT\$120,000
	統包直接工程費追加減小計(一~三)									NT\$3,056,600	NT\$1,746,700	NT\$1,873,700	NT\$2,520,100	NT\$2,587,500	NT\$5,704,200	NT\$17,488,800
四	工程品質費(2%)	NT\$0	1	1	1	1	1	1	6	NT\$61,132	NT\$34,934	NT\$37,474	NT\$50,402	NT\$51,750	NT\$114,084	NT\$349,776
五	勞工安全衛生費(0.6%)	NT\$0	1	1	1	1	1	1	6	NT\$18,340	NT\$10,480	NT\$11,242	NT\$15,121	NT\$15,525	NT\$34,225	NT\$104,933
六	環保清潔費(0.02%)	NT\$0	1	1	1	1	1	1	6	NT\$6,113	NT\$3,493	NT\$3,747	NT\$5,040	NT\$5,175	NT\$11,408	NT\$34,978
七	管理費利潤(5%)	NT\$0	1	1	1	1	1	1	6	NT\$152,830	NT\$87,335	NT\$93,685	NT\$126,005	NT\$129,375	NT\$285,210	NT\$874,440
	統包施工費小計(一~七)		0	0	0	0	0	0	0	NT\$3,295,015	NT\$1,882,943	NT\$2,019,849	NT\$2,716,668	NT\$2,789,325	NT\$6,149,128	NT\$18,852,926
八	統包商設計服務費(含於顧問諮詢費內)	NT\$0	1	1	1	1	1	1	6	NT\$0	NT\$0	NT\$0	NT\$0	NT\$0	NT\$0	NT\$0
	統包施工費+設計服務費合計(一~八)									NT\$3,295,015	NT\$1,882,943	NT\$2,019,849	NT\$2,716,668	NT\$2,789,325	NT\$6,149,128	NT\$18,852,926
九	加值營業稅	NT\$0	1	1	1	1	1	1	6	NT\$164,751	NT\$94,147	NT\$100,992	NT\$135,833	NT\$139,466	NT\$307,456	NT\$942,645
	統包發包費合計(一~九)									NT\$3,459,766	NT\$1,977,090	NT\$2,120,841	NT\$2,852,501	NT\$2,928,791	NT\$6,456,584	NT\$19,795,571

案例思考？

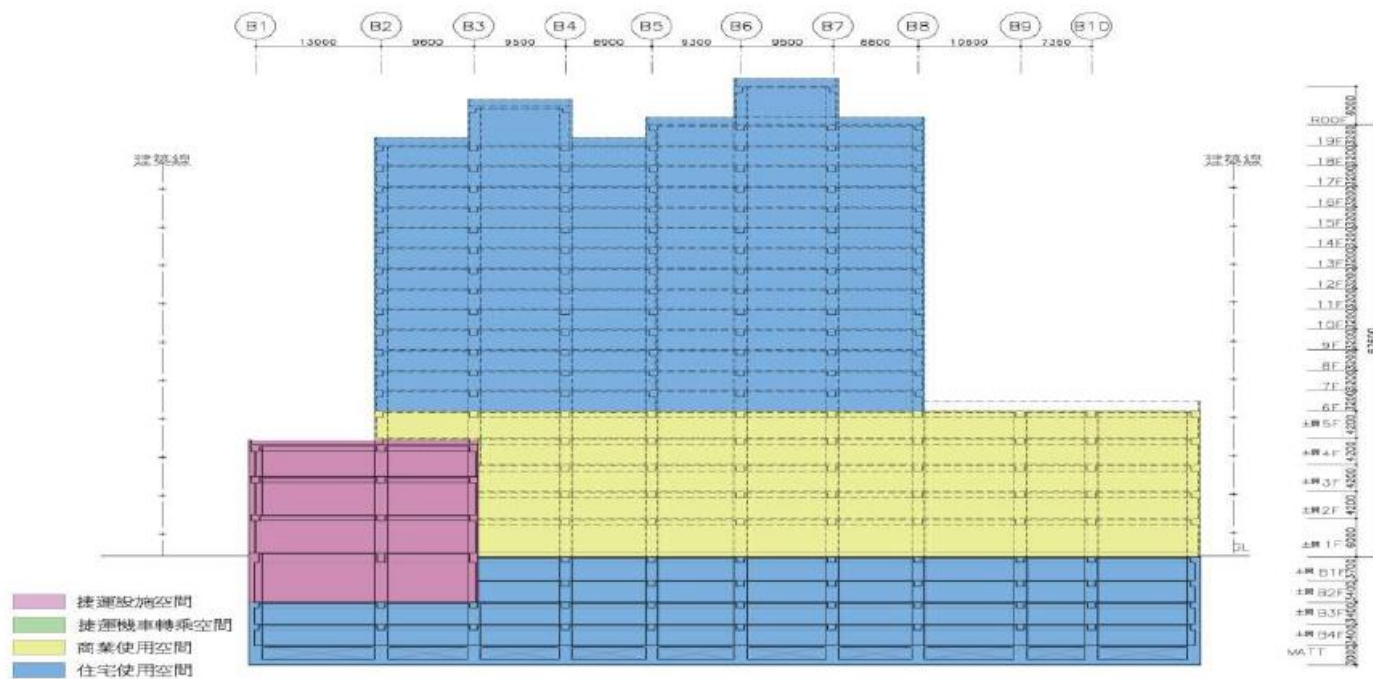
工程範圍



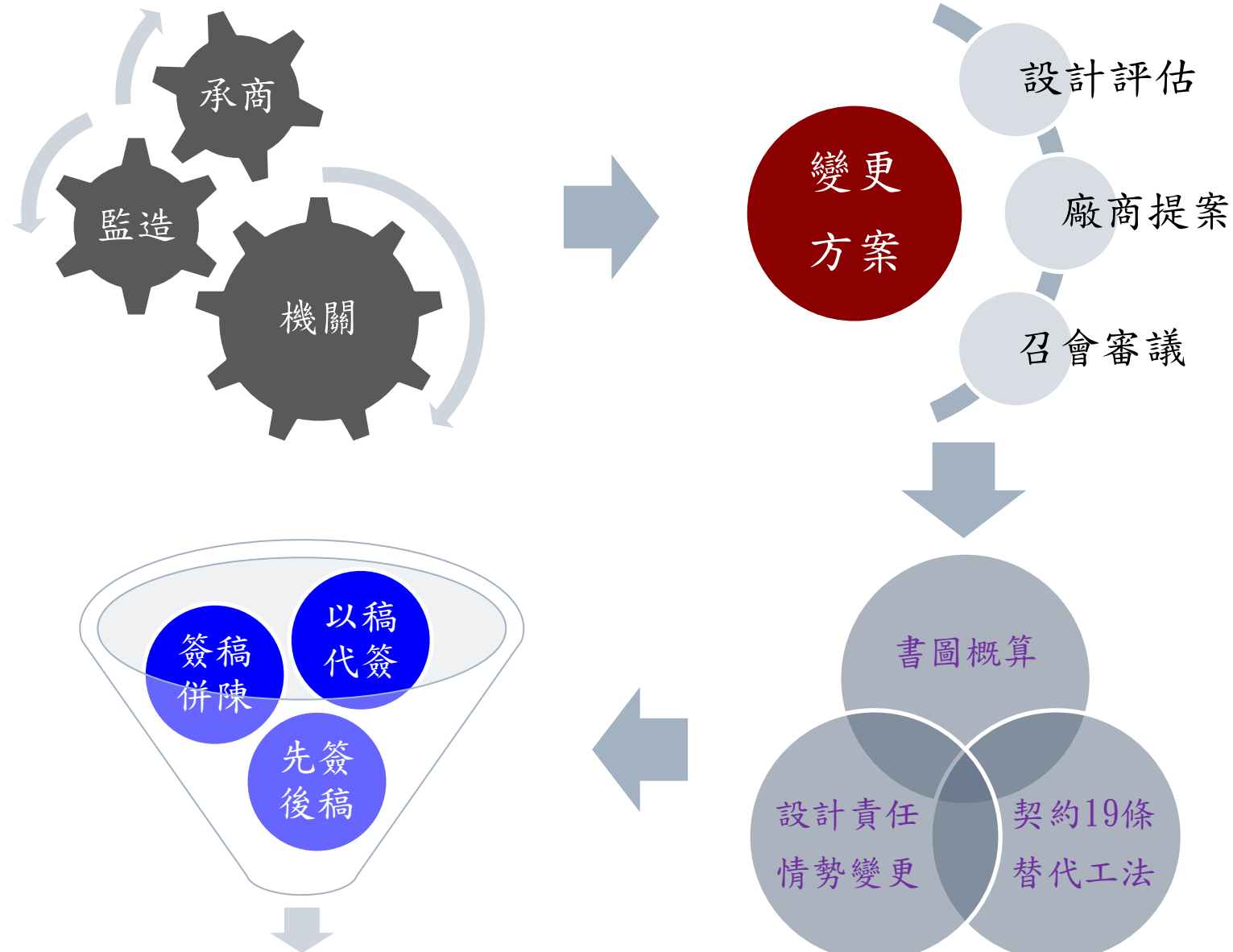
1. 依據 108 年 4 月 1 日發布實施「變更土城(頂埔地區)都市計畫(配合捷運三鶯線建設計畫)(部分住宅區為捷運開發區)案」規定，LB07 出入口 2 土開大樓實際容積率由原 357% 提高至 449.4%，相關增作土建工程之細部設計費及施工費。
2. 原契約土開大樓為地下3層且於地面層預留興建地上14層的結構，變更為地下4層且於地面層預留興建地上19層的結構，惟地面層(1F~4F)捷運設施空間未更動，故本次變更案評估範圍範圍僅為地下層部分(地下3層→地下4層)。

案例思考？

數量說明 (「LB02、LB06、LB07土地開發概念設計報告」I版)



位置	面積(m ²)	
B1F	4,614.5	合計9,229.00
B2F	4,614.5	
B3F	4,614.5	合計9,229.00
B4F	4,614.5	
總計	18,458.00	



通知廠商先行施做

變更案追蹤管制表

區段標 (施工標)	變更 次序	CPN NO.	變更案內容說明	會辦日期	修正案總價表 (預算完成日期)	報 日 期 (預計)	議價日期 (預計)	議價總額已妥約 總價表在內的完 成日期	是否先行施工	變更設計案已 辦理之期限	備註
土一所											
CK570G	13	CK240A-008	大橋國小永久復舊游泳池變更	95.03.30	98.09.04	—	(98.10.30)	(98.11.28)	是	A	980527 批示修正預算控制項目, 980610 再簽, 980619 綜簽, 980623 批示預算費用科目論, 980703 開會討論, 980805 綜簽再簽, 980811 批示確認為變更預算案核, 980904 簽准, 準備議定中。
		CK240A-011	捷運車站月台門進出位置增設箭頭及型式等設置變更案	97.09.12	98.03.31		98.06.26	98.07.21	是	D	980406 簽准980527 第 1 次議價未成, 980626 第 2 次議價論成, 調整後資料980721 核定已送工務所製作契約書。
		CK240A-012	捷運車站增設螢光逃生指標變更案	97.09.12	98.03.31		98.06.26	98.07.21	是	D	980406 簽准980527 第 1 次議價未成, 980626 第 2 次議價論成, 調整後資料980721 核定已送工務所製作契約書。
		CK240A-013	捷運在建工程各車站樓梯增設止滑設施變更案	97.09.12	97.03.31		98.06.26	98.07.21	是	D	980406 簽准980527 第 1 次議價未成, 980626 第 2 次議價論成, 調整後資料980721 核定已送工務所製作契約書。
		CK240A-014	車站詢問處及簡易詢問處調整變更	98.04.03	(99.01.31)		(99.03.31)	(99.05.15)	是	D	預算調整中
		CK240A-016	捷運系統無障礙設施通案變更	98.06.08	(99.01.31)		(99.03.31)	(99.05.15)	是	D	預算調整中
		CK240A-015	捷運博物館契約變更	98.03.20	—	—	—	—	是	D	局通知暫緩辦理。
		CK240A-017	復舊管線變更	98.06.09	98.10.19		不需議價	98.10.30	是	D	簽准核定, 送工務所製作契約書。
		CK240A-018	路平專案變更	98.04.06	(99.02.28)		(99.04.30)	(99.05.15)	是	D	99.01.05 收到 DDC 修正預算, 99.01.08 簽核, 土木科有 3 點意見, 99.01.13 預算退回澄清。
土三所											
CK570B			C 出入口連牆壁與養工處人行地下道銜接處接頭遭週障礙處理(O11)	94.12.12	(98.02.01)		(99.02.10)	(99.02.28)	是	A	工務所預算調整製作中
CK570B		CPN032	松江民生人行地下道配合捷運 CK570B 標 O11 站 C 出入口總體復舊變更案	98.03.18	(98.02.22)		(99.03.01)	(99.03.15)	是	C	DDC 預算編製中

A: 二年以上未結件數 B: 一至二年內未結件數 C: 一年內未結件數 D: 六個月內未結件數

Q：統包工程於履約階段能否更換材料設備之品牌？

案例、車道上方原大梁設計淨高不足，提案更改為2支小梁施作，藉由小梁之梁深降低效果，達成增加淨高以符相關規範。

- 契約第4條第2款：『為完成履約標的所必須具備或提供之工程、財物及勞務，只要符合原招標文件之範圍，乙方應負責設計、施工、供應或安裝，不得要求增加契約價金或補償』。
- 契約第19條本契約變更及轉讓第3項：『本契約約定之採購標的，其有下列情形之一者，乙方得敘明理由，檢附規格、功能、效益及價格比較表，徵得甲方書面同意後，**以其他規格、功能及效益相同或較優者代之**。但不得據以**增加本契約價金**。其因而**減省乙方履約費用者**，應自本契約價金中扣除。

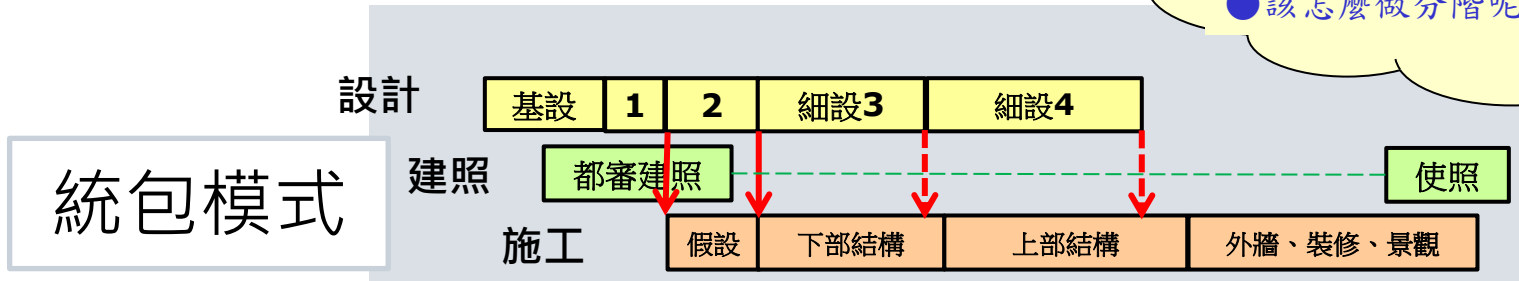
伍、面對統包設計管理的**程序與方法**

1. 結合**建管程序**訂定里程碑
2. **分階設計**理論
3. 善用工具發展**參與式設計**

邊設計、邊施工的方法

設計及施工的重疊度高，縮短計畫時程效果越佳

●工程是一整體，分階設計可行嗎？
●該怎麼做分階呢？

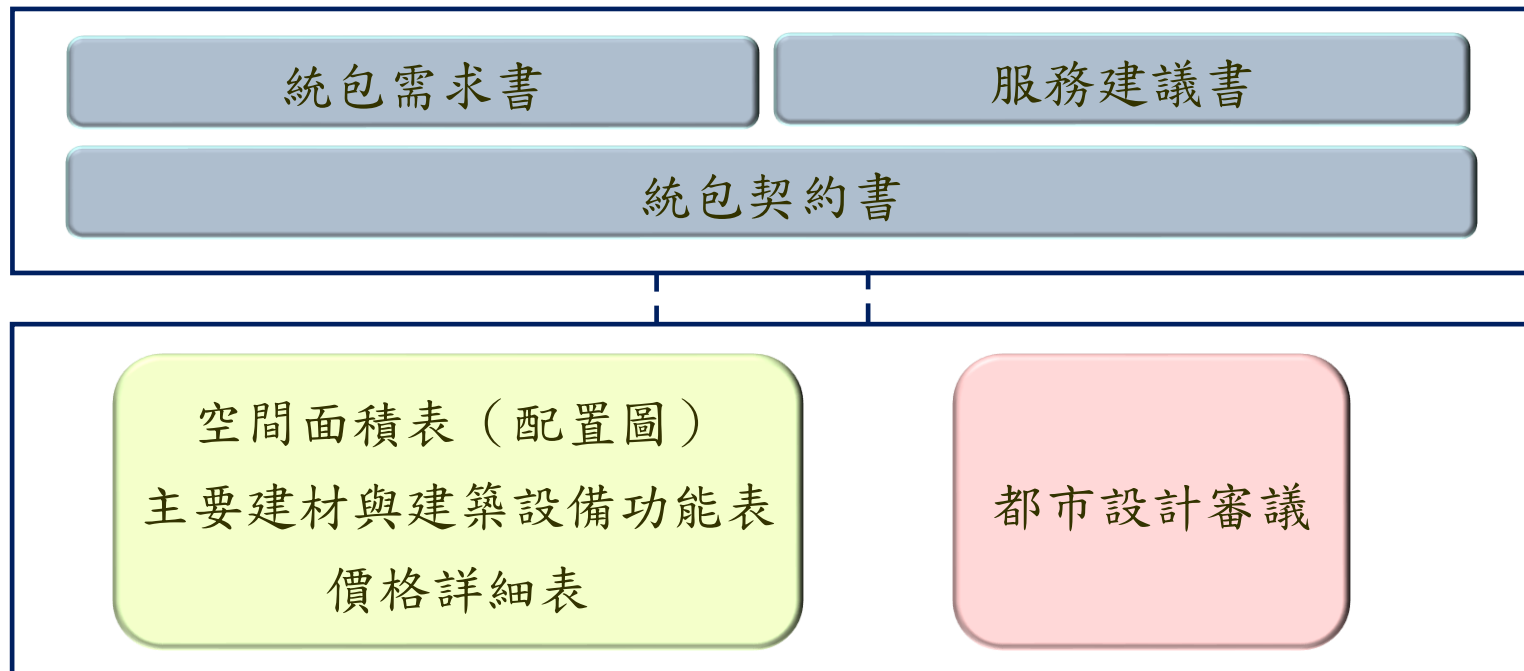


統包案名	經費	統包期程 (決標 ~ 竣工)
<p>三重、蘆洲、淡水運休中心</p>	14億	101/2/14~102/7/23(525天) 101/8/2~103/8/5 (733天) 903天
<p>土城、中和運休中心</p>	9億	101/4/25~103/9/15(873天) 101/11/7~103/10/6 (638天) 894天
<p>永和、汐止、樹林運休中心</p>	19億	103/3/7~105/1/27 (691天) 103/8/14~105/9/30 (778天) 938天

每一座約**2年半**完成，至少縮短一年時間

課題 統包的困惑與不安

統包一改過去按圖施工、按表計價的觀念，轉為發包一個尚未具體成形的招標文件、需求計畫。

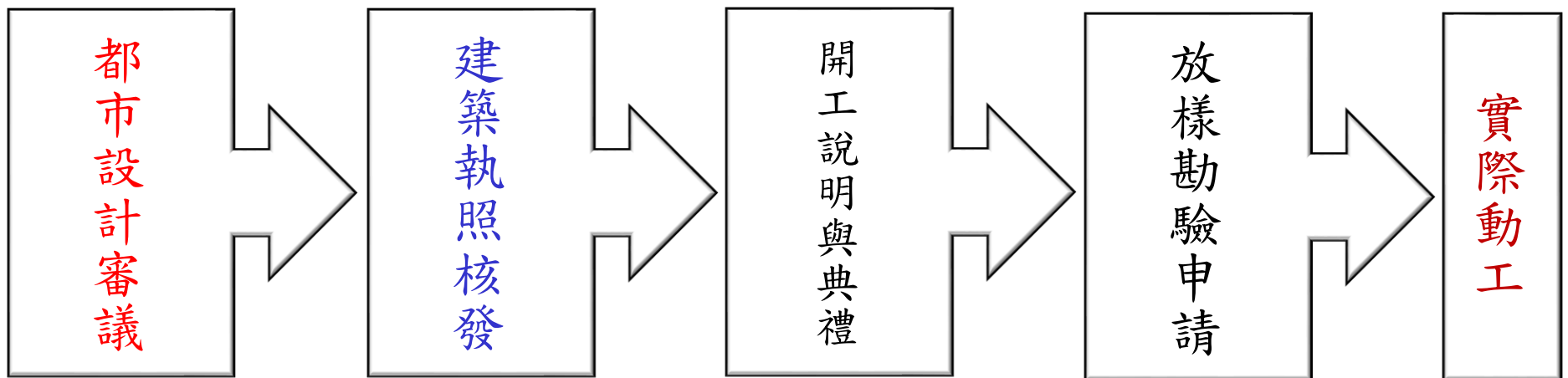


思考

- ◆ 如何避免因配合外審作業結果，須辦圖面修正，衍生爭議？
- ◆ 如何避免統包商執行過程為符合契約所謂功能或效益，致履約延遲？
- ◆ 如何增進機關履約管理效益(Fast Track)？

案例、取得建照與實質開工

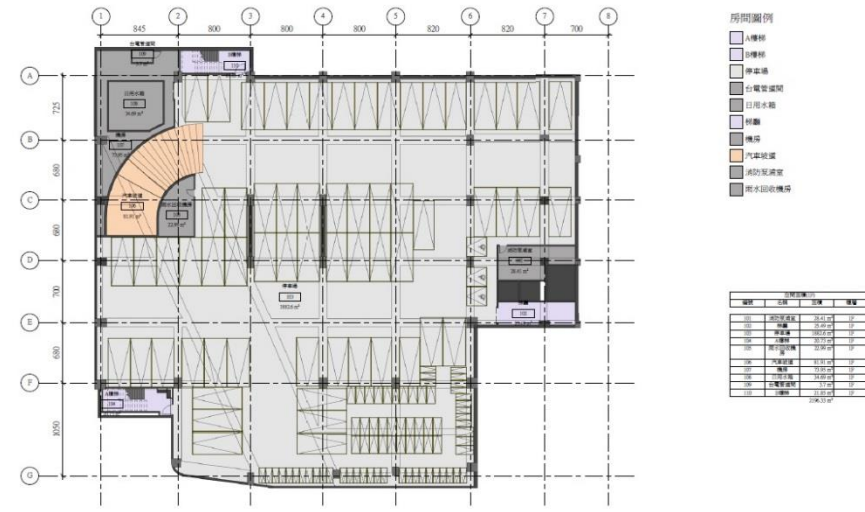
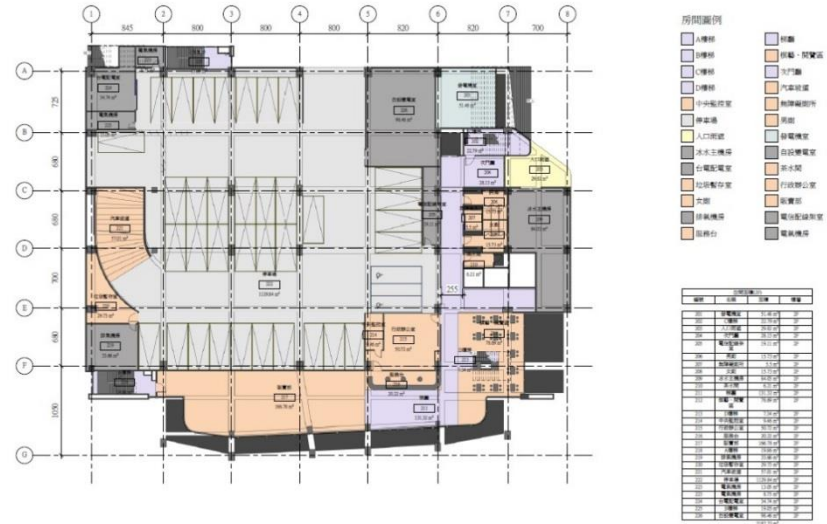
工程名稱	新五泰	三重醫院	永和	汐止	樹林
模擬圖示					
決標日期	102.03.06	102.03.18	103.03.07	103.03.07	103.03.07
建照取得	102.07.03	102.07.18	103.08.28	103.07.01	103.07.01
開工日期	102.07.05	102.07.23	103.08.26	103.07.28	103.07.08
作業期程	4個月	4個月	5個月	5個月	4個月



問題分析

傳統上：

經基本設計完成量體配置、外牆造型、景觀動線後，再邀各權管或界面單位聯合審議，這時候因為參與的單位很多，各方意見容易交疊或互斥，如果涉及的大幅度的配置內容調整，將嚴重影響設計發展的時程，以及後續執照請領作業。

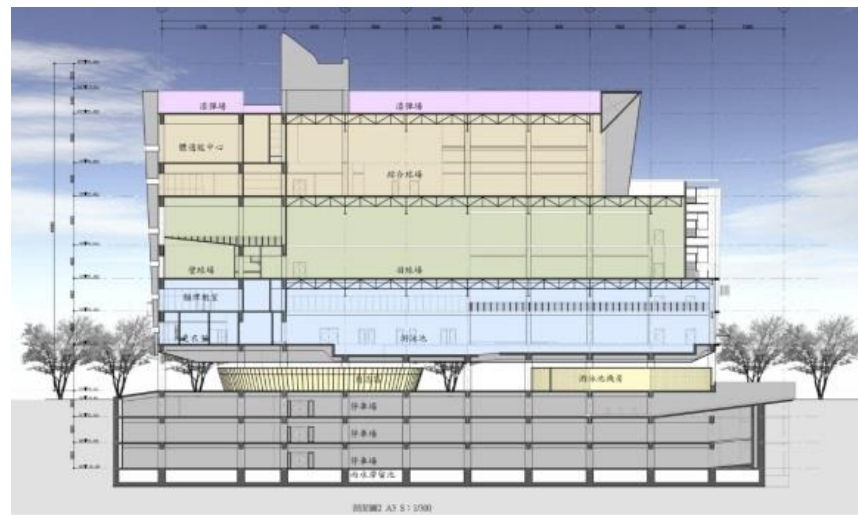
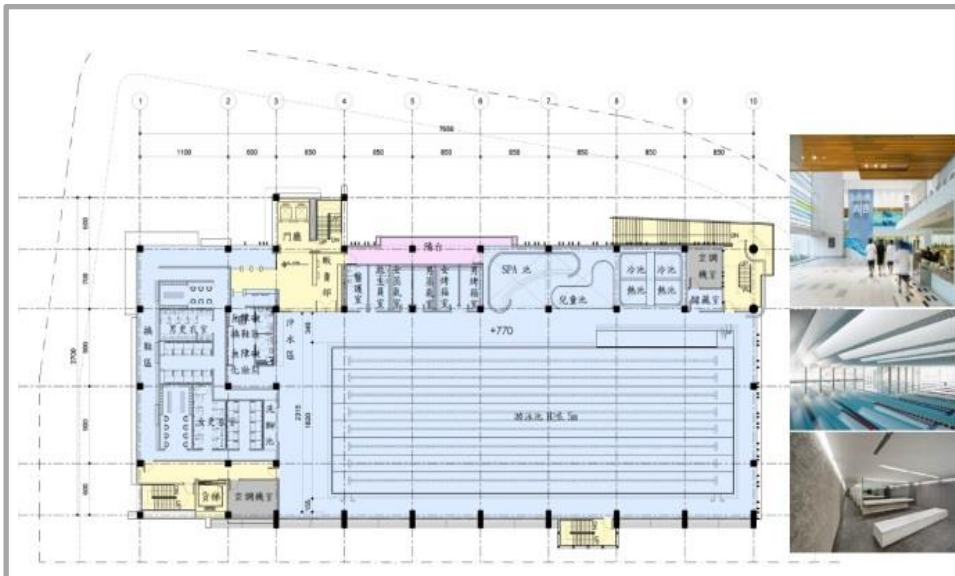


概念上，統包得標廠商經最有利標擇選出的最適方案，因應後續實質審議需求，分有**使用需求面**及**設計審議面**等議題需整合，可以透過工作會議方式，邀集權管單位分別研商，提早凝聚共識。

使用需求面

未來管理者關注的使用性問題，主要在建築的空間配置、動線等實質內容，是影響建築結構發展的要因，實務上可以由廠商的服務建議所提的配置方案逕行討論，故決標後即可進行。

空間配置之平面、立面案例

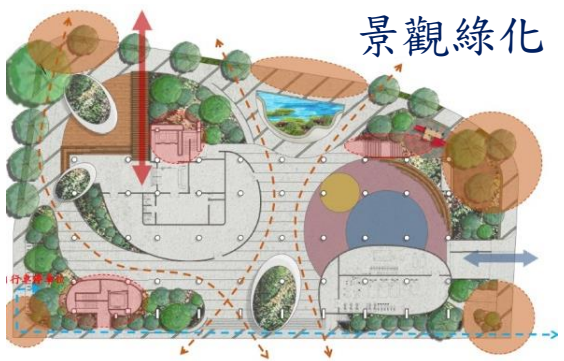


設計審議面研商

為都市設計及建築管理審議有關要項，排除一般性法規檢核條件（如退縮、建蔽、容積等）外，因應**個案特殊條件**，涉及機關權管及議題舉例如次，可透過機關之工作會議，先行凝聚共識。

城鄉發展局權管議題

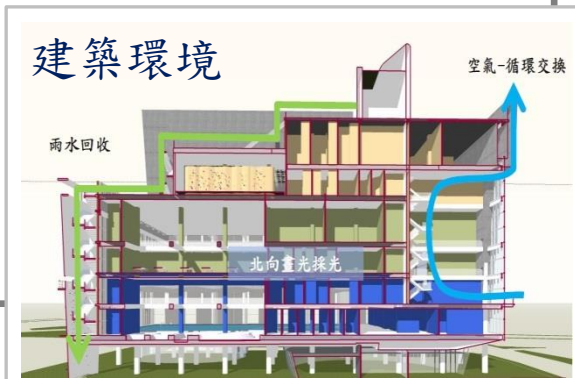
景觀綠化



外觀造型

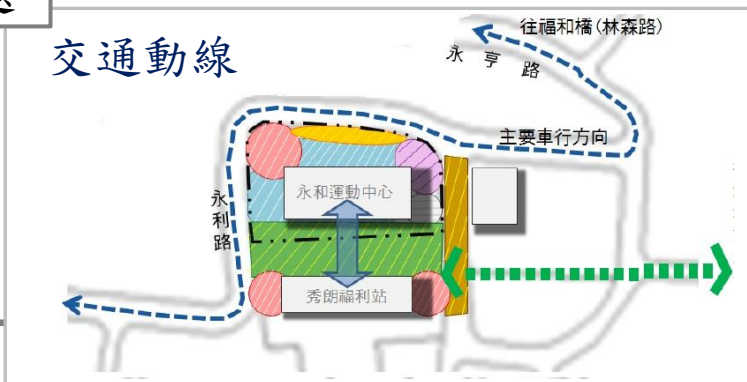


建築環境

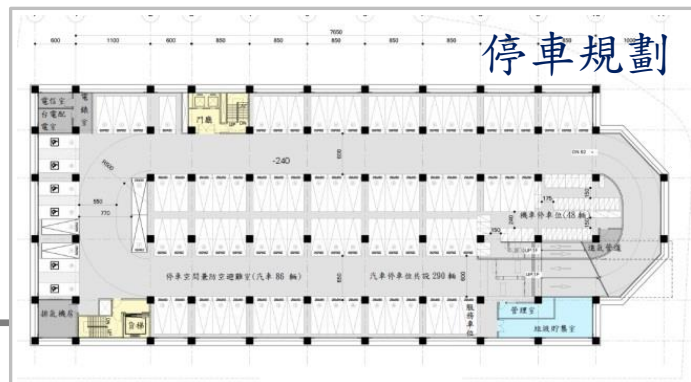


交通局議題

交通動線



停車規劃



先後順序

基本設計

都市設計審議

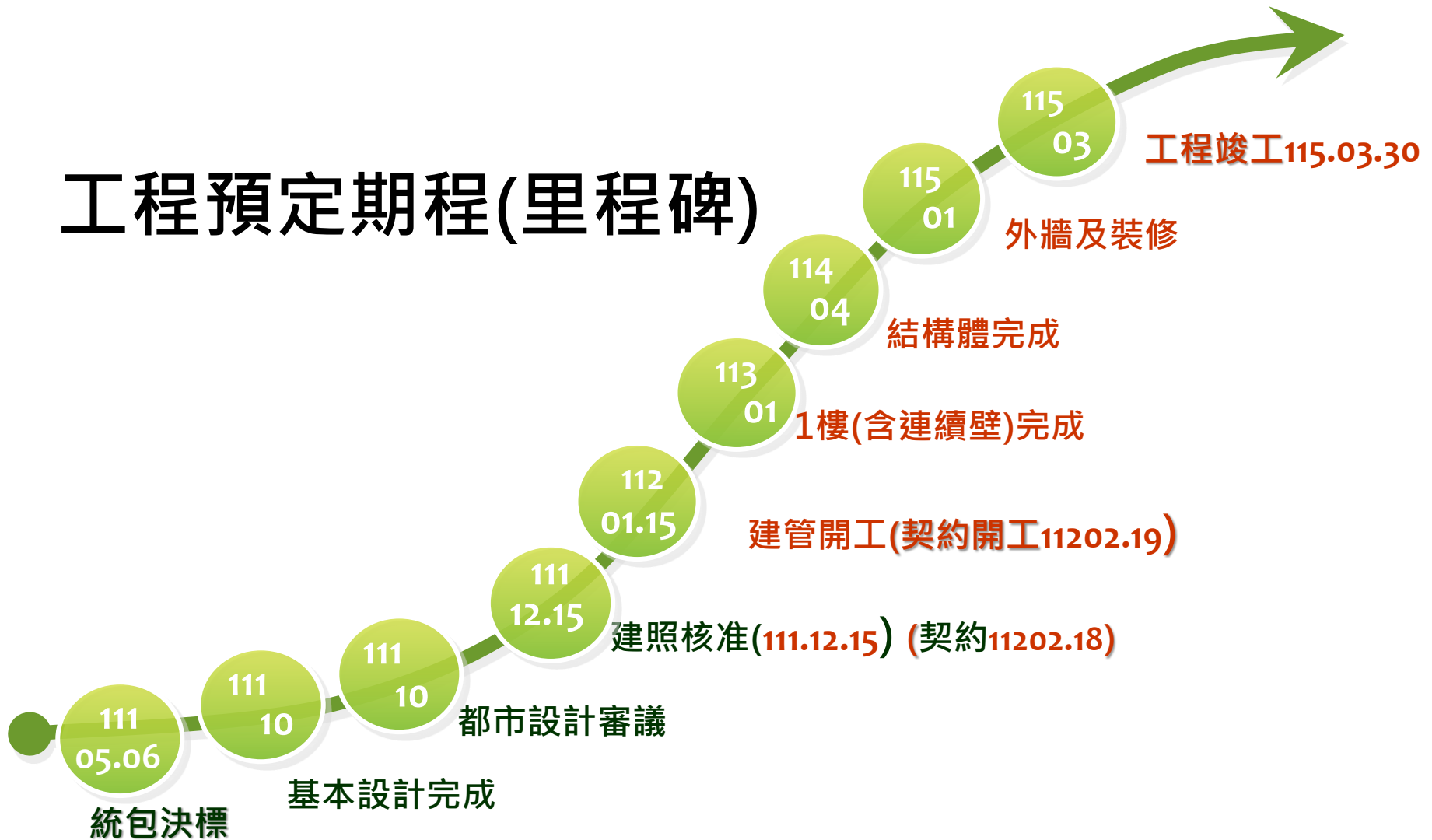


細部設計

智慧建築、綠建築
、出流管制

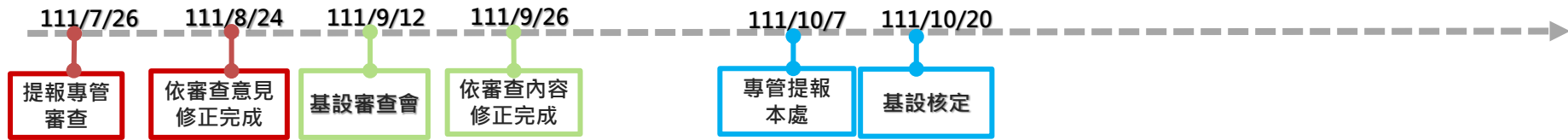
建築執造申請

工程預定期程(里程碑)

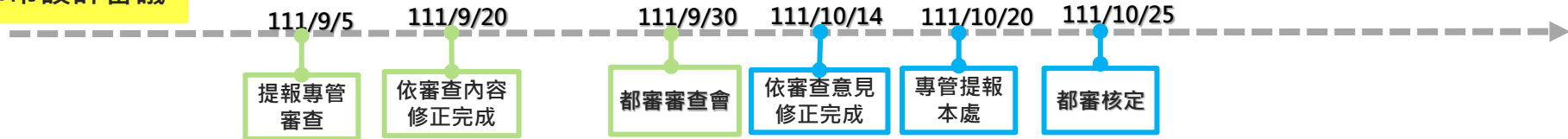


案例、建管里程碑 (續湧蓮寺案)

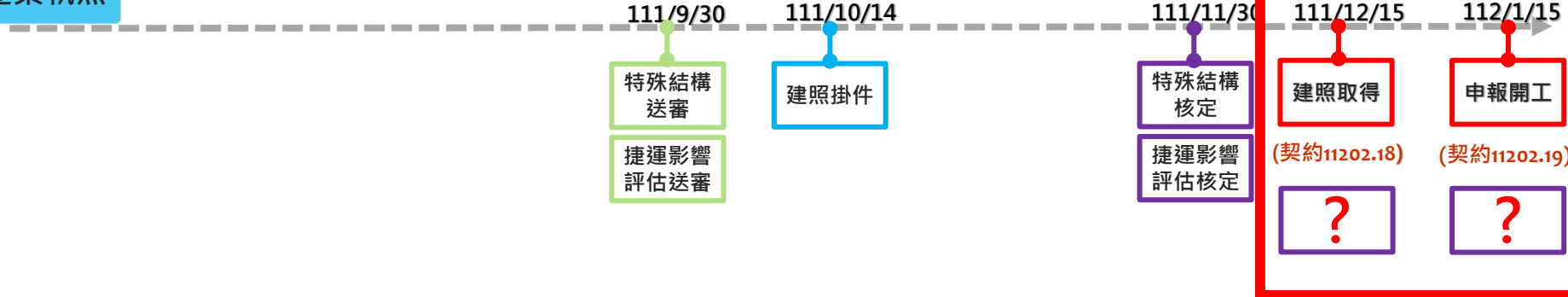
基本設計



都市設計審議



建築執照



案例、設計時程契約如何訂定

思考

2. 廠商應完成本工程各項設計及施工作業里程碑期限如下，廠商應寬估機關及其授權單位之審查時間，若廠商未能準時提送圖說及書表文件或品質不佳，導致無法如期履約，廠商應負完全責任，不得據以要求延展工期或增加給付。

(1) 提出工作執行計畫書(廠商若需分段提送細部設計成果時，應於提送工作執行計畫書時，一併提報各分段細部設計內容及時程計畫，並報經機關同意後始得為之)：決標日次日起 20 日內。

(2) 提送基本設計報告：決標日次日起 45 日內。

(3) 細部設計提送：基本設計報告核准後次日起 60 日內，或基本設計報告核准後依機關另通知期限提送。

執行計畫書(涵概服務範圍及工作項時程與經費控管計劃、工作組織與人員書圖文件、BIM 執行工作計畫等)。

(二) 應於決標日起 60 日內提送基本設計。

(三) 應於決標日起 220 日內取得建造執照。

(四) 應於基本設計核定後 60 日內提送細部設計書圖文件，可依工程施工進度分批完成及送審；並需於決標日起 360 日內完成本工程所有細部設計書圖文件，並經專案管理單位審查通過及需甲方核定。細部設計書圖文件內容包含：細部設計圖、施工規範、詳細總表、各分項工程詳細(價目)表、單價分析表等。

二、工程之施工應於甲方通知日(甲方發文，文內註明日期)起 10 日內開工，並於決標日起 1. 永和：860 日曆天內竣工(含取得使用執照)。2. 汐止：770 日曆天內竣工(含取得使用執照)。3. 樹林：760 日曆天內竣工(含取得使用執照)。

三、本工程設計及施工應採用快捷工法，分項逐步設計、施工方式作業進行。乙方並應依據契約規定時程，規劃下列事項之工作進度：

分階設計管理

- 以**工程進度**推展為目標，完成分階段設計圖說核定
- 考量圖說核定後，分項計畫及材料送審所需時程

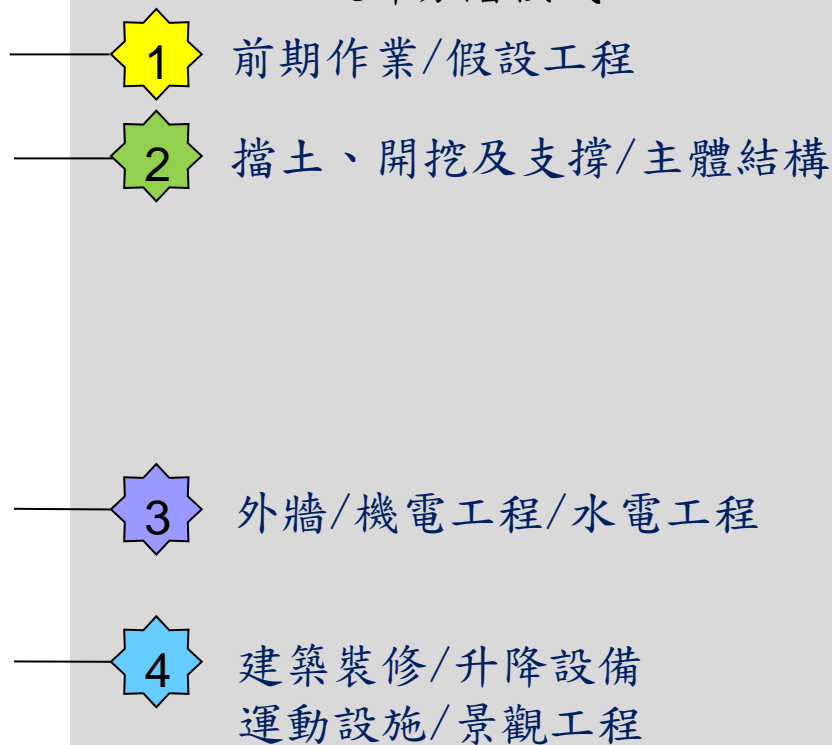
項次	項目	第一階段	第二階段	第三階段	第四階段
一	前期作業	●			
二	假設工程	●			
三	擋土、開挖及支撐		●		
四	主體結構		●		
五	機電工程			●	
六	水電工程			●	
七	建築裝修				●
八	升降設備				●
九	運動設施				●
十	景觀工程				●

國民運動工程里程碑

項次	作業名稱	工期
一	前期作業及假設工程	30
二	擋土、開挖及支撐	120
三	筏式基礎	40
四	地下結構體 (B2FL)	60
五	地上結構體 (5FL)及機電	120
六	外牆、室裝及設備	180
七	景觀	60
合計		610

工程與設計時程連動關係示意圖

設計分階模式



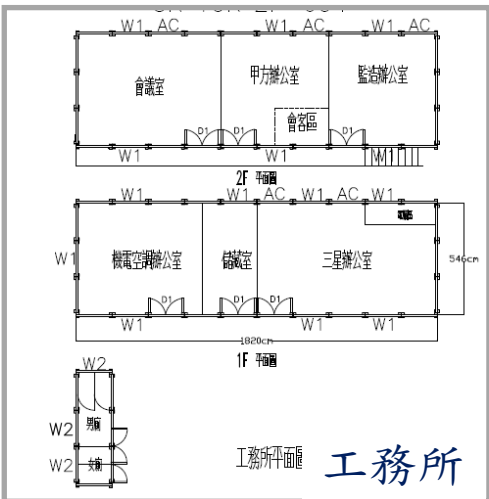
- 早期階段時程短，設計發展圖說少
- 後期階段時程長，設計發展圖說多
- 滿足設計界面研商作業需求

案例、細設第一階段：假設工程(基地整理、植栽遷移、工務所、圍籬)

基本設計配置定案後，即可著手發展，
同步進行基地整理與執照送審作業

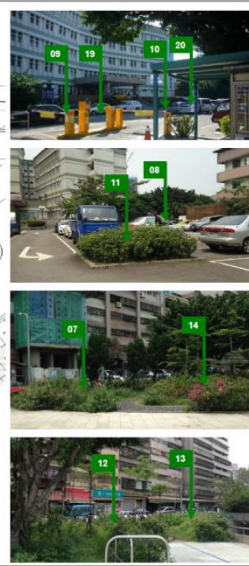


實質內容簡單



建管開工前施作

工期1~3個月

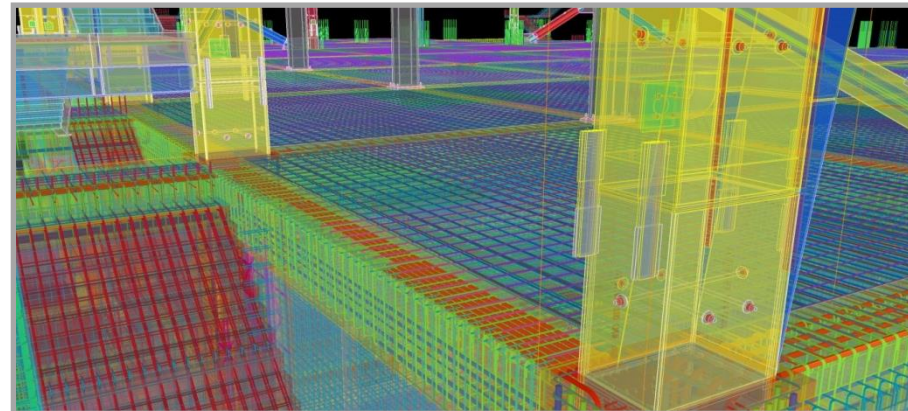
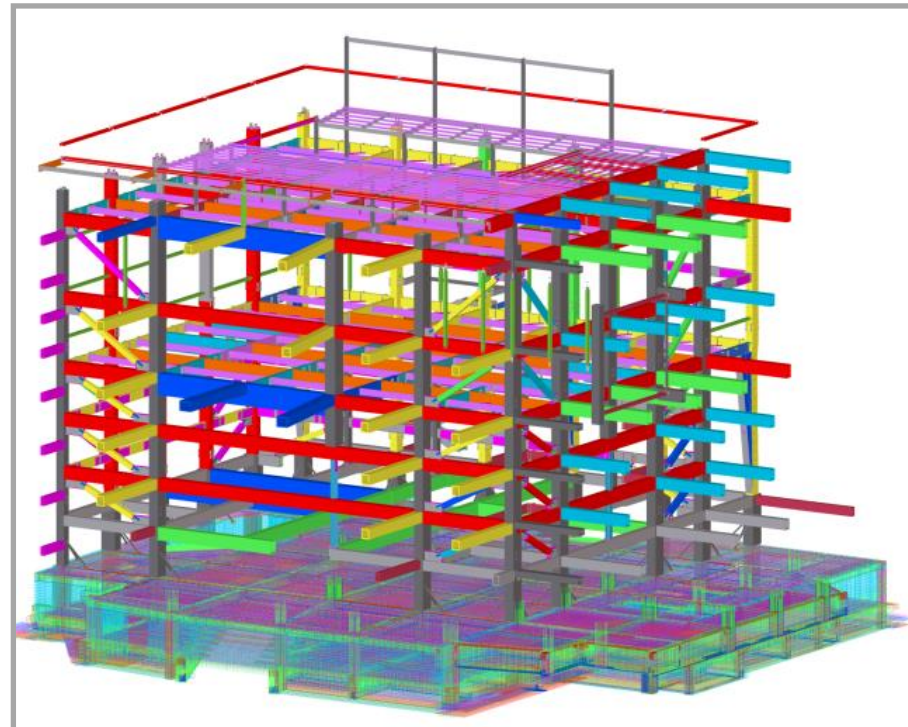


案例、細設第二階段：擋土、支撐、結構工程

基設及都審完成後，配合建造執照請
領發展結構計算書及相關施工圖



申報開工後施作
工期約12個月



以達成階段工作里程碑為前提，完成分階段工程設計作業

基設及執照請領階段完成假設及結構工程細部設計，進入實質施工後，約有一年期可發展專業設備裝修之細部設計。

- 1** 前期作業/假設工程
- 2** 擋土、開挖及支撐/主體結構

國民運動工程里程碑

項次	作業名稱	工期
一	前期作業及假設工程	30
二	擋土、開挖及支撐	120
三	筏式基礎	40
四	地下結構體 (B2FL)	60
五	地上結構體 (5FL)及機電	120
六	外牆、室裝及設備	180
七	景觀	60

- 3** 外牆/機電工程/水電工程
- 4** 建築裝修/升降設備
運動設施/景觀工程

因室內裝修、運動設施及機電設備複雜度高、影響使用品質，通常需要更**細緻切分討論議題**及細部設計實質審議內容

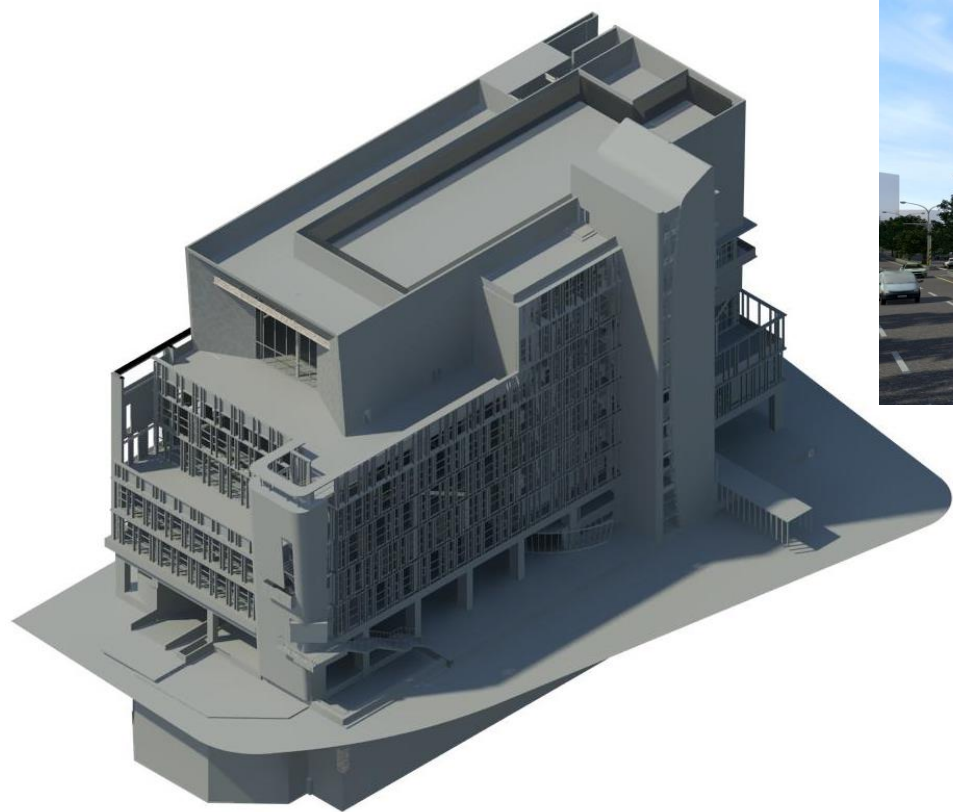
項次	項目名稱	執照管理送		專業管理審查		備註	
		送審日期	核決日期	發文日期	審查日期		發文日期
1	基本設計	102-03-29	102-04-02	102-04-02	102-04-02	審查通過	
		102-04-12	102-04-16	102-04-16	102-04-16	102-04-24	竣工日期1021490779號
2	基本設計	102-04-09	102-04-16	102-04-16	102-04-16	收到審議結果	
		102-04-19	102-04-23	102-04-23	102-04-23	收到審議結果	
		102-06-05	102-06-11	102-06-11	102-06-11	102-06-20	102-06-05基礎審查會議紀錄
		102-07-03	102-07-10	102-07-10	102-07-10	102-07-10	102-07-03基礎審查會議紀錄
3	基本設計	102-09-02	102-09-06	102-09-06	102-09-06	102-09-10	北工新字第1022832409號
4	基本設計	102-10-04	102-10-09	102-10-09	102-10-09	102-10-16	北新總字第1024523903號
5	基本設計	102-09-11	102-09-14	102-09-14	102-09-14	102-09-26	北工新字第1022713026號
6	基本設計	102-08-23	102-08-28	102-08-28	102-08-28	102-09-13	北工新字第1022397131號
1	機電工程	102-05-16	102-05-23	102-05-23	102-05-23	102-05-23	審查通過
		102-05-29	102-05-30	102-05-30	102-05-30	102-07-10	北工新字第102233230號
2	地下室	102-07-12	102-07-16	102-07-16	102-07-16	102-07-16	審查通過
		102-07-18	102-07-19	102-07-19	102-07-19	102-10-15	北工新字第1024523699號
3	地下室-機電細部及相關圖	102-08-16	102-08-22	102-08-22	102-08-22	102-08-22	審查通過
		102-08-29	102-09-05	102-09-05	102-09-05	102-09-11	北工新字第1022646691號
		102-09-11	102-09-12	102-09-12	102-09-12	102-09-16	北工新字第1022646591號
		102-09-17	102-09-27	102-09-27	102-09-27	102-09-27	102-09-27
4	地下室-機電細部及相關圖(B1F)	102-10-03	102-10-08	102-10-08	102-10-08	102-10-08	102-10-08
		102-10-18	102-10-25	102-10-25	102-10-25	102-10-25	102-10-25
		102-10-18	102-10-30	102-10-30	102-10-30	102-10-30	102-10-30
5	地下室-機電細部及相關圖(第三階段第二次提送)	102-11-15	102-11-19	102-11-19	102-11-19	102-11-26	北新總字第1024327743號
6	地下室-機電細部及相關圖	102-10-16	102-10-25	102-10-25	102-10-25	102-10-25	102-10-25
7	地下室-機電細部及相關圖	102-11-17	102-11-19	102-11-19	102-11-19	102-11-19	102-11-19
8	地下室-機電細部及相關圖	102-11-26	102-11-27	102-11-27	102-11-27	102-12-24	北新總字第1024523610號
9	地下室-機電細部及相關圖(含階段審查代辦-BS機電/BS機電相關圖)(1F-2F)	102-11-17	102-11-21	102-11-21	102-11-21	102-11-21	102-11-21
10	地下室-機電細部及相關圖(含階段審查代辦-BS機電/BS機電相關圖)(1F及2F相關圖)	102-12-2	102-12-13	102-12-13	102-12-13	102-12-13	102-12-13



程序 VS 實質



引自 <http://www.appledaily.com.tw/realtimenews/article/new/20161011/965857/>

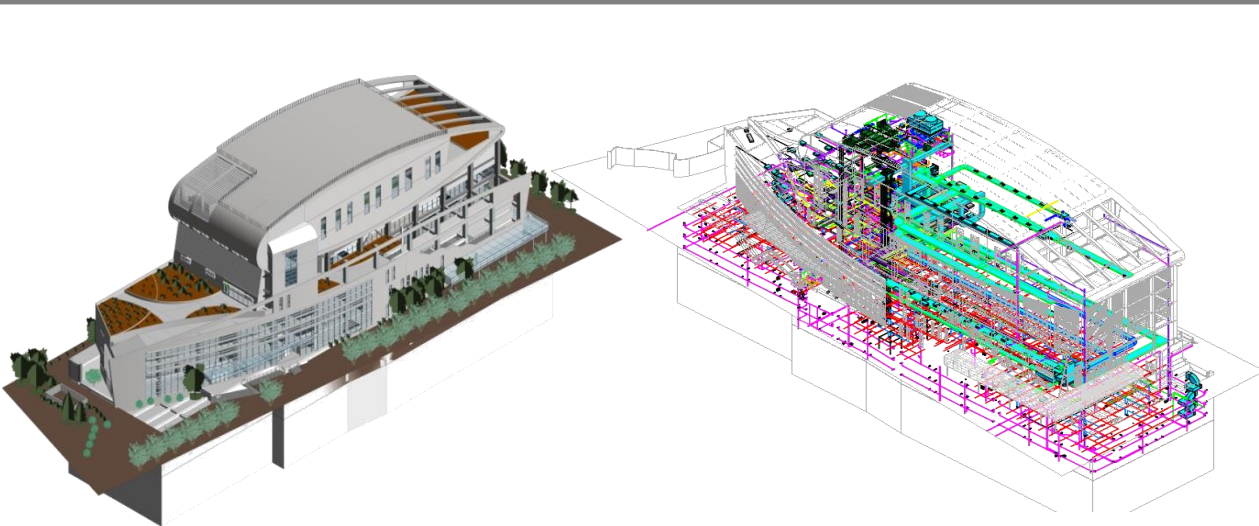
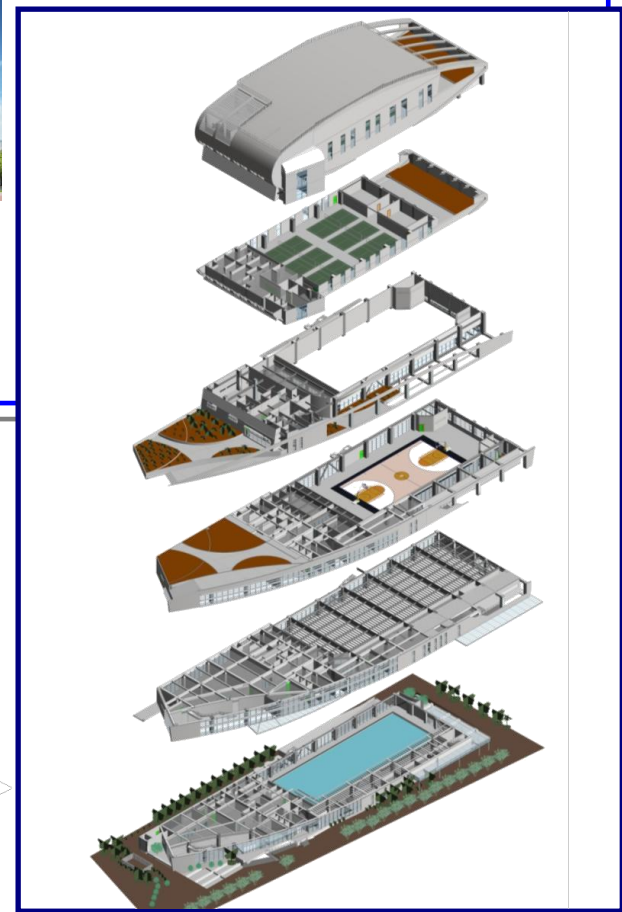


哪一個是虛

哪一個是實

BIM 導入

藉由BIM的視圖解析及資訊管理功能
達到有效溝通及整合應用



對於營建管理的優勢

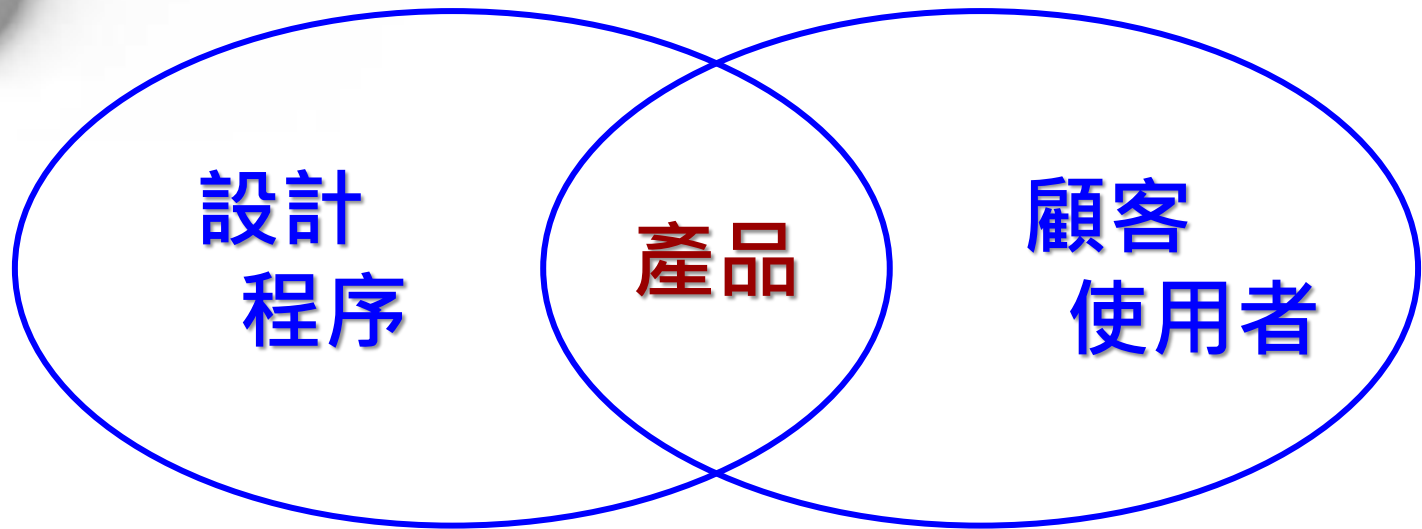
減少認知誤差、縮短檢討時間



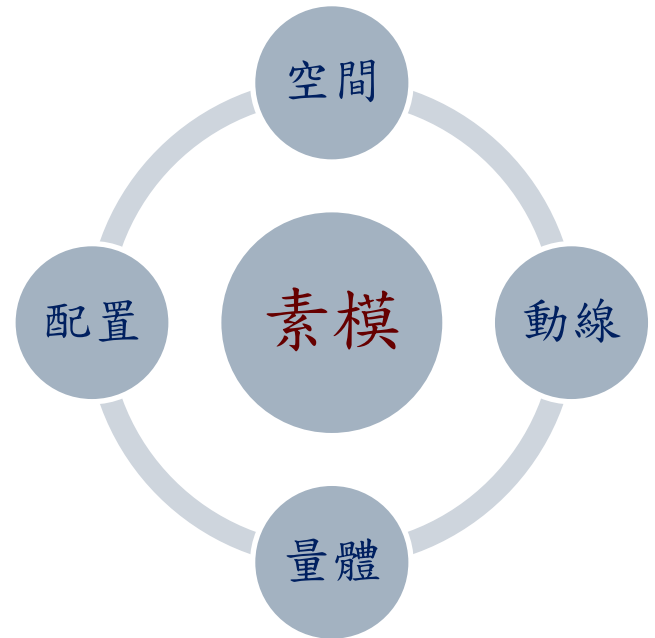
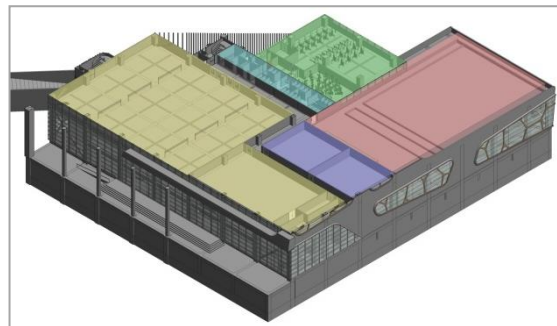
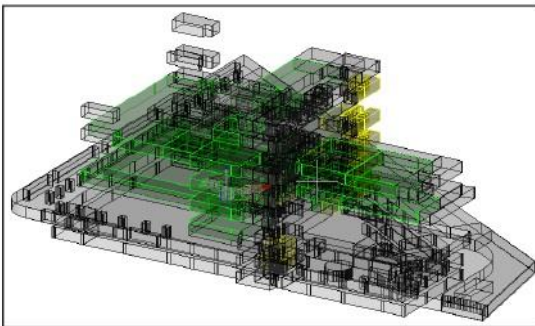
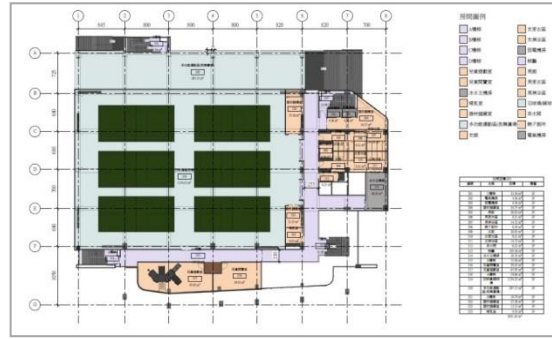
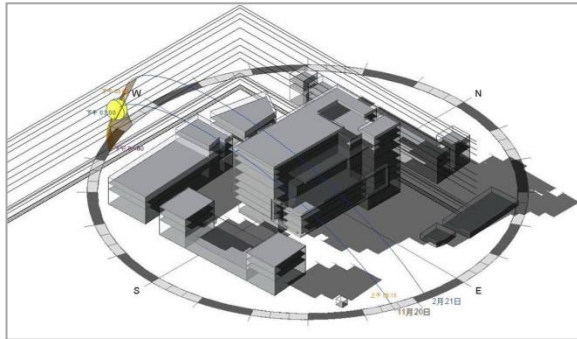
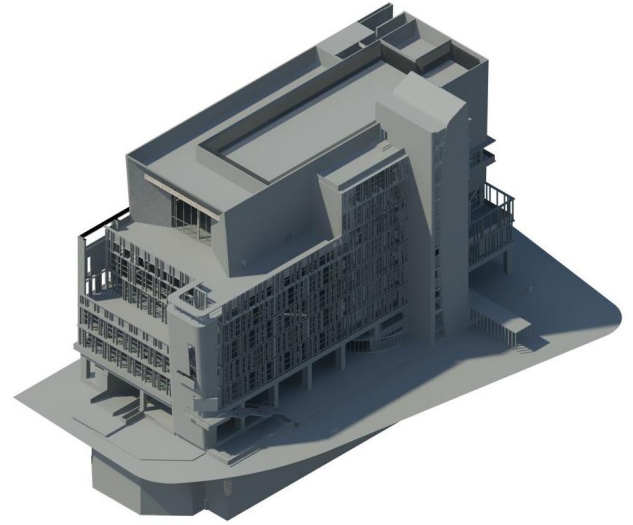
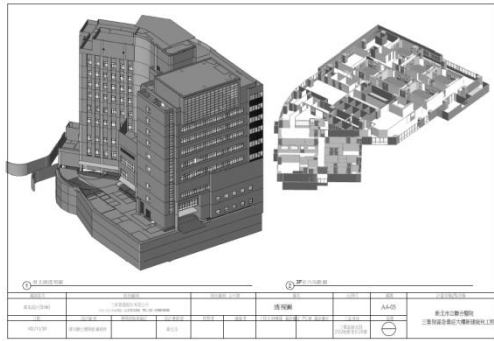
以圖面為基礎的流程
效能低下、容易出錯



BIM模型為基礎的流程有如親臨
現場、達到有效溝通

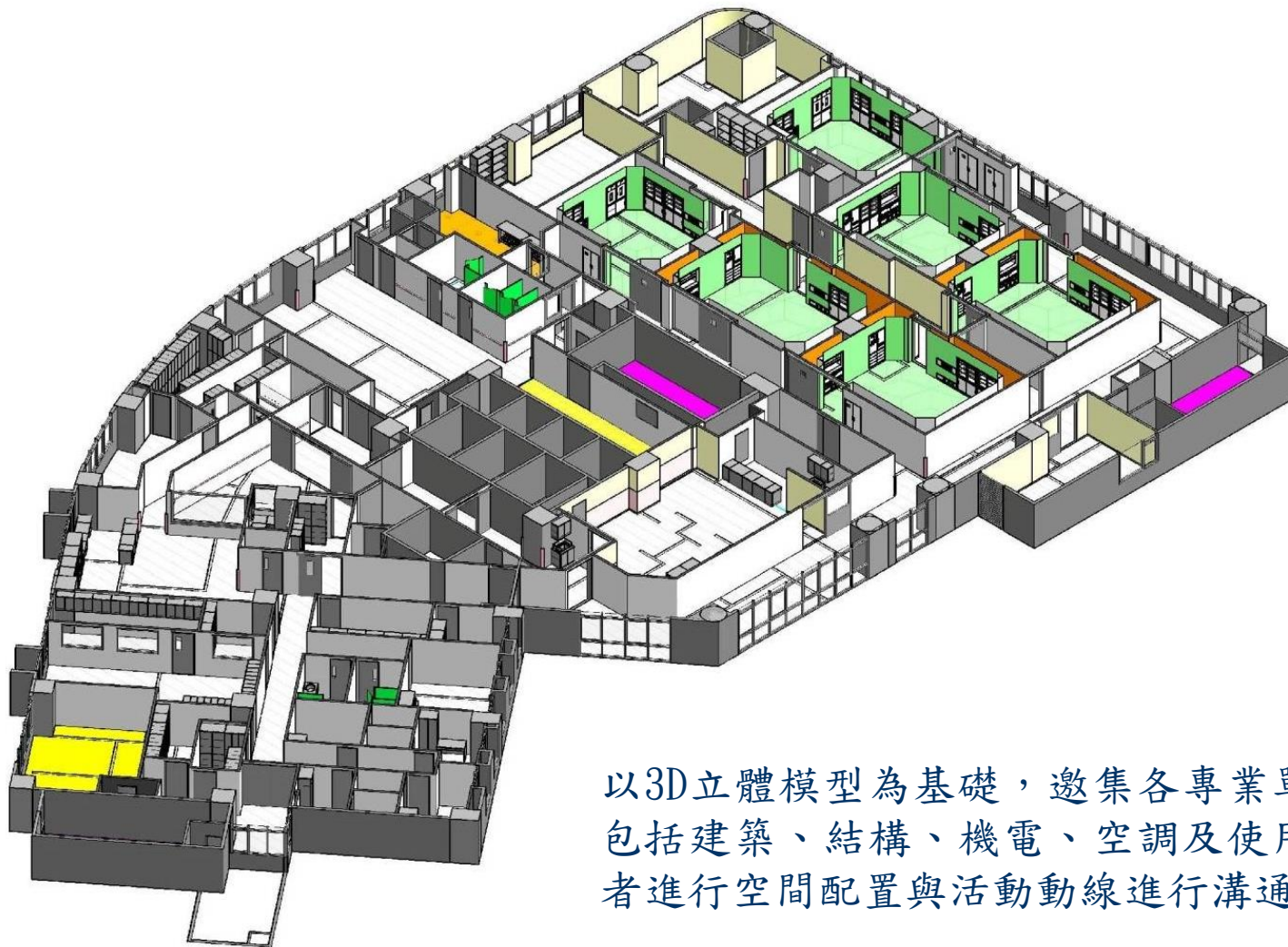


基設模型概念

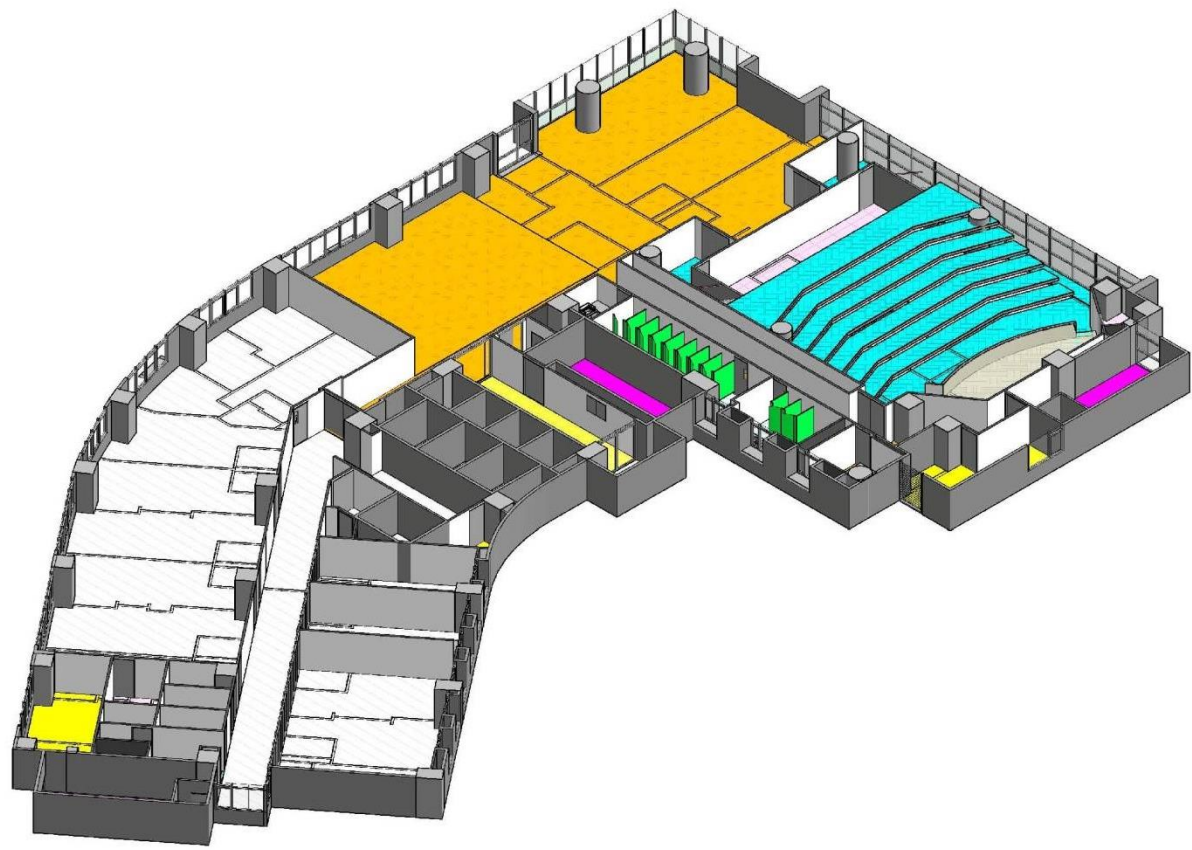


案例：建築裝修設計發展

步驟一：發展可視化3D立體模型



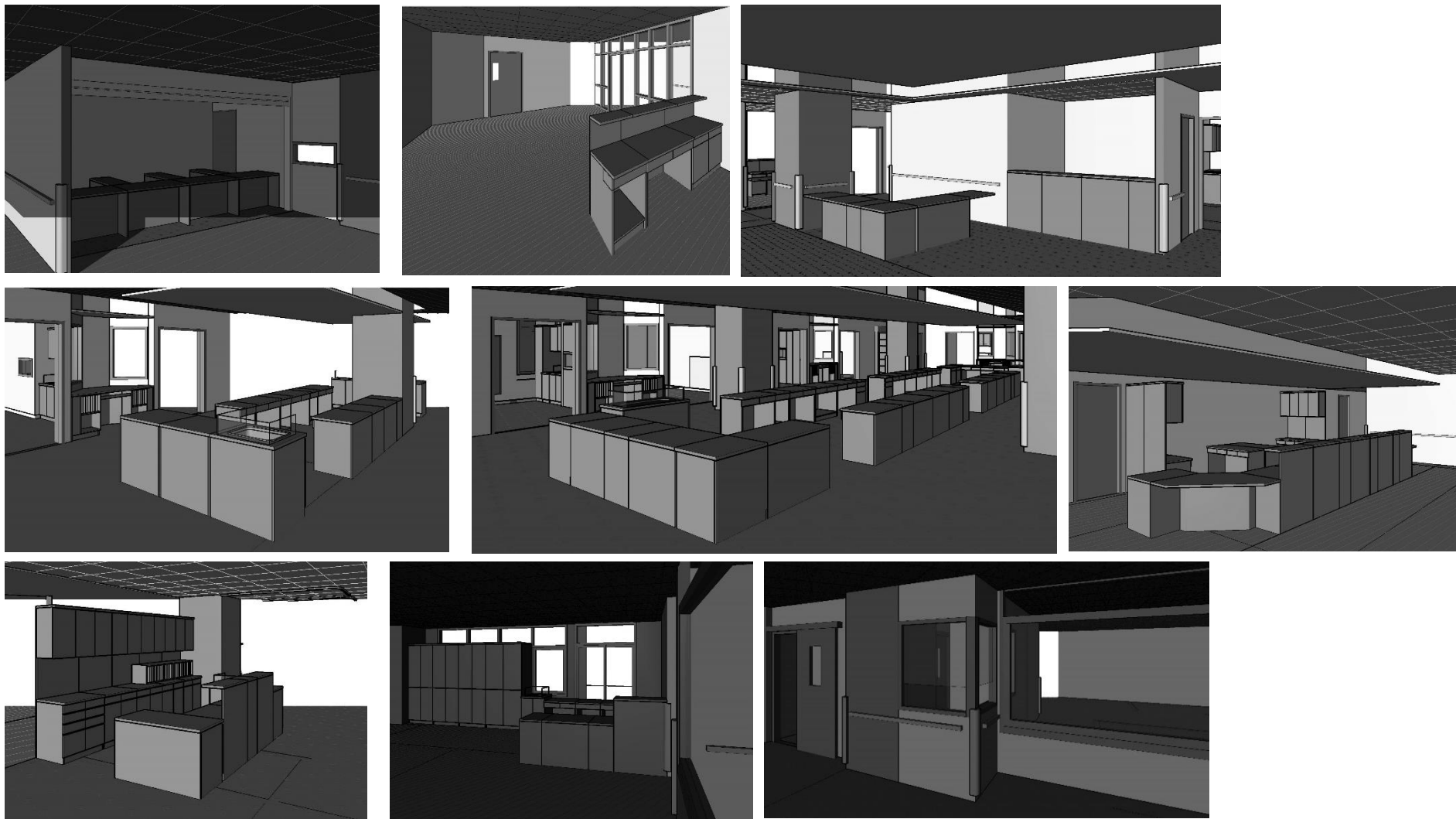
以3D立體模型為基礎，邀集各專業單位，包括建築、結構、機電、空調及使用需求者進行空間配置與活動動線進行溝通。



圖說取次	統包廠商	統包廠商 公司章	圖名	比例尺	圖號	計畫名稱/工程名稱	
核定版	三星營造股份有限公司 <small>住址: 台北市東區南京路232號3樓 TEL: 02-25855890</small>		9F透視圖		BIM	新北市立聯合醫院 三重院區急重症大樓新建統包工程	
日期	設計廠商	建築師執業圖記	設計建築師	校對者	繪圖者		工程主辦機關 圖說審定 PCM 圖說審定
	境向聯合建築師事務所		蔡元良				工區地址: 三重區過口段 202地號等共23筆

案例一：建築裝修設計發展

步驟二：細化主要家具及設備配置與尺寸



取決於使用者需求的櫥櫃設備，運用BIM輔助確認

案例一：建築裝修設計發展

步驟三：手術室MOCK UP實體尺寸模型



□ 細設模型(深化基設模型)≡施工模型

室內裝修

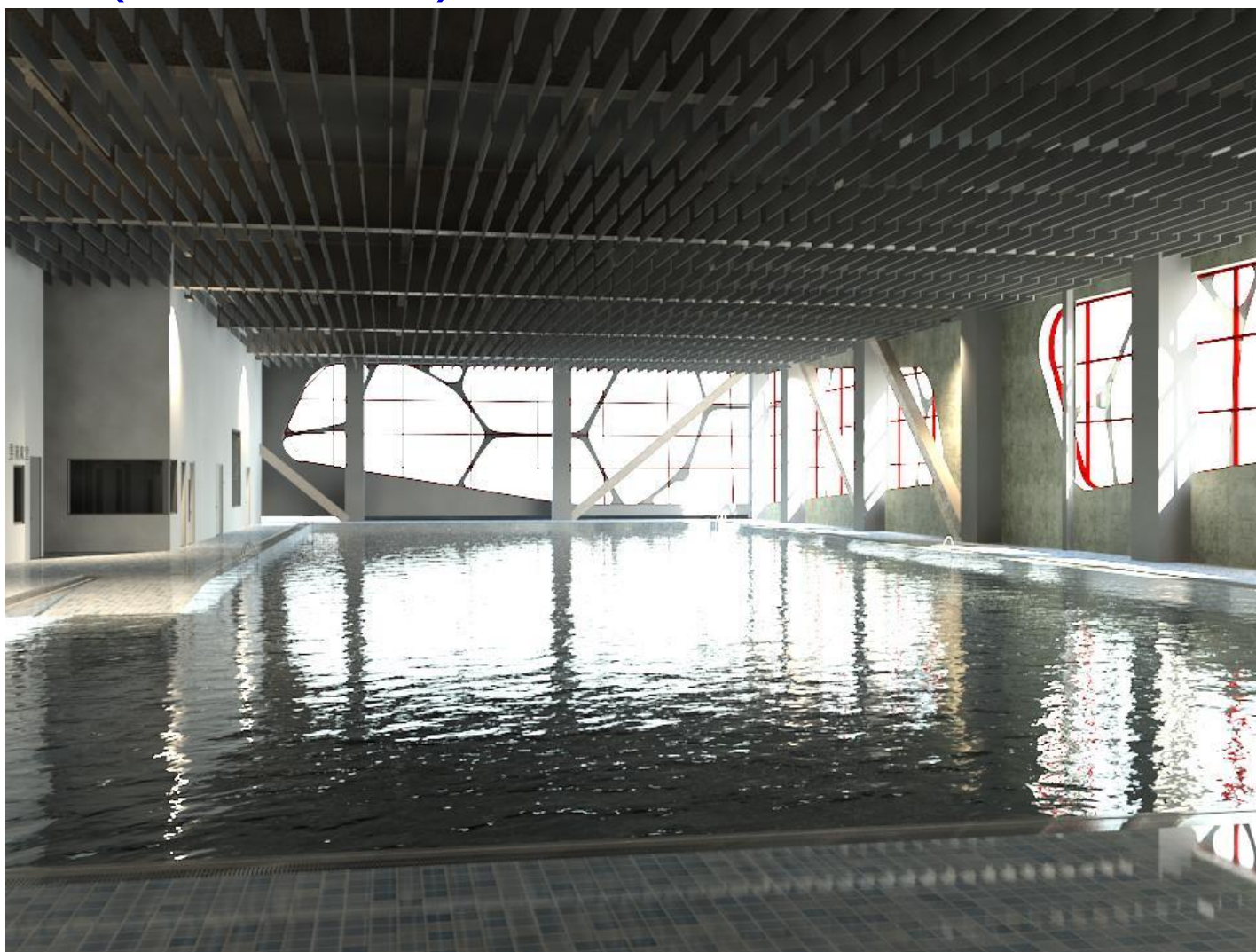
汐止綜合球場



□ 細設模型(深化基設模型)≡施工模型

室內裝修

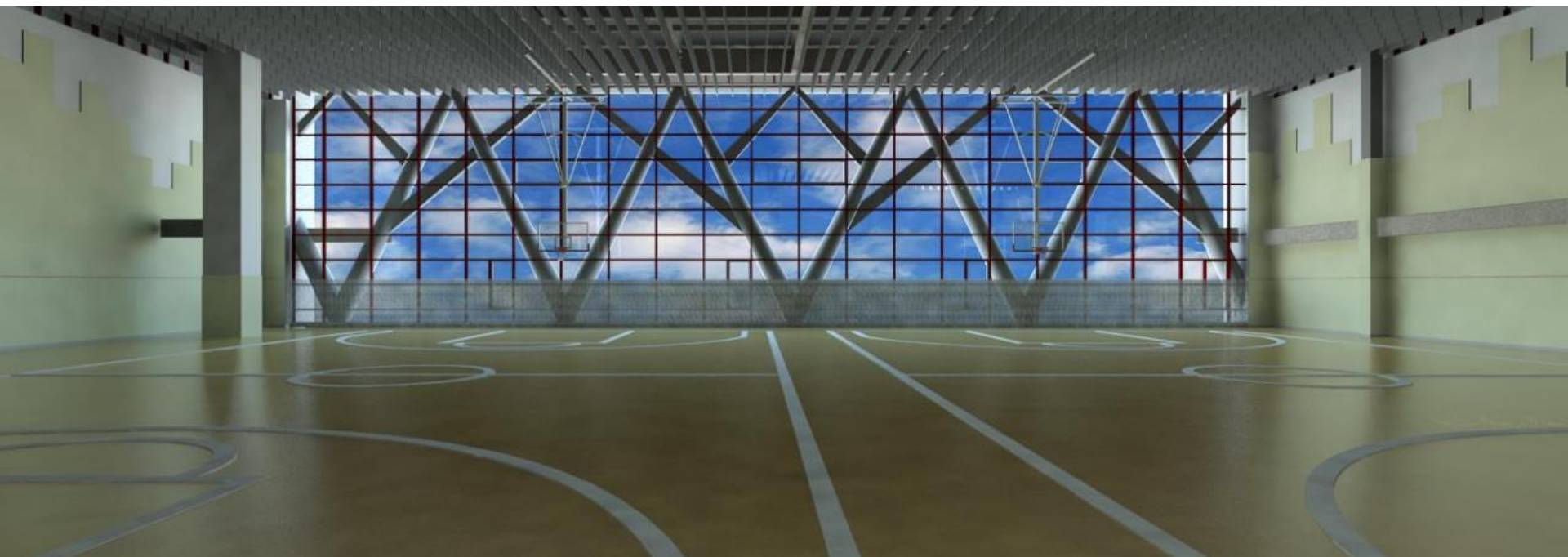
樹林游泳池



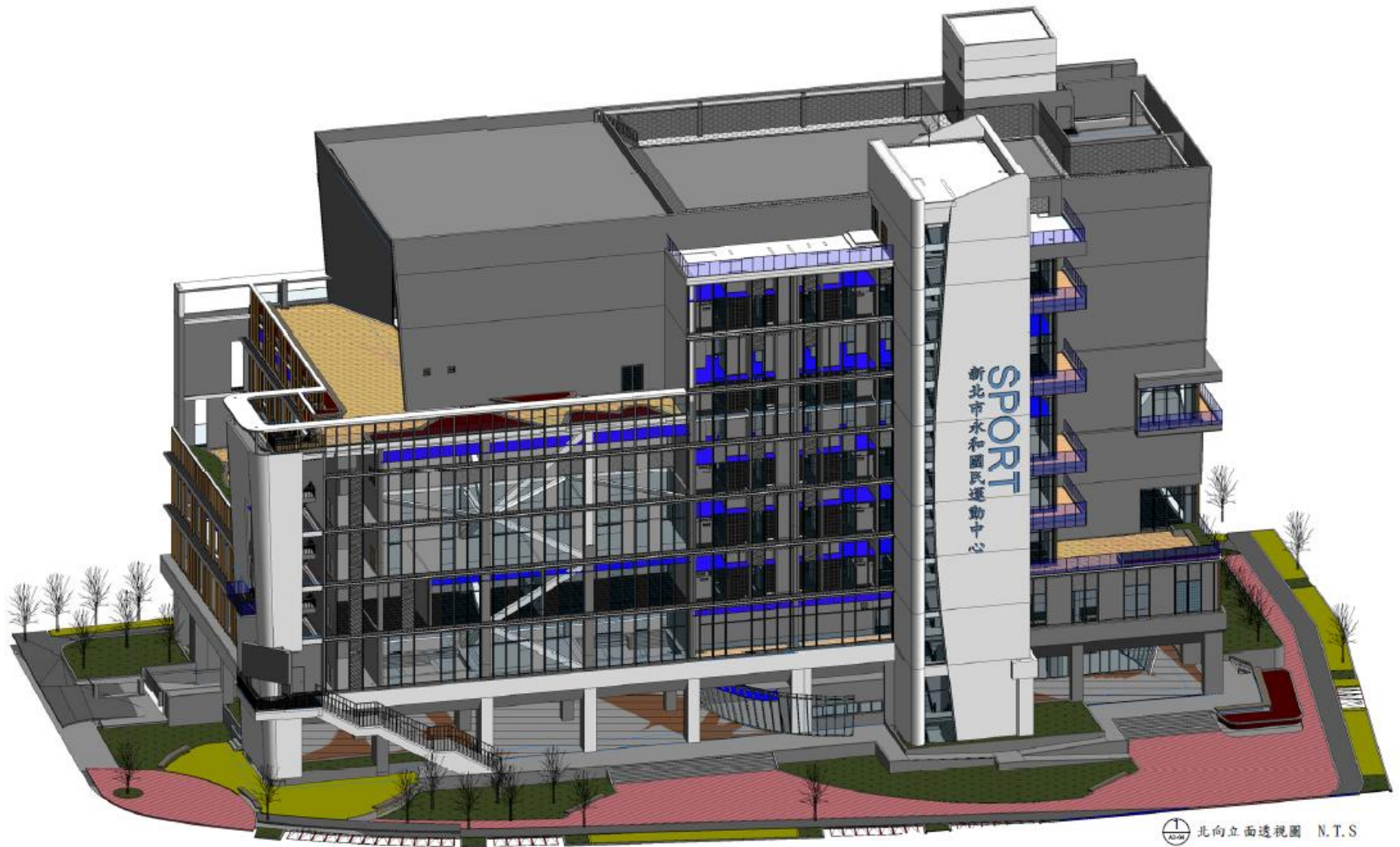
□ 細設模型(深化基設模型)≡施工模型

室內裝修

樹林綜合球場



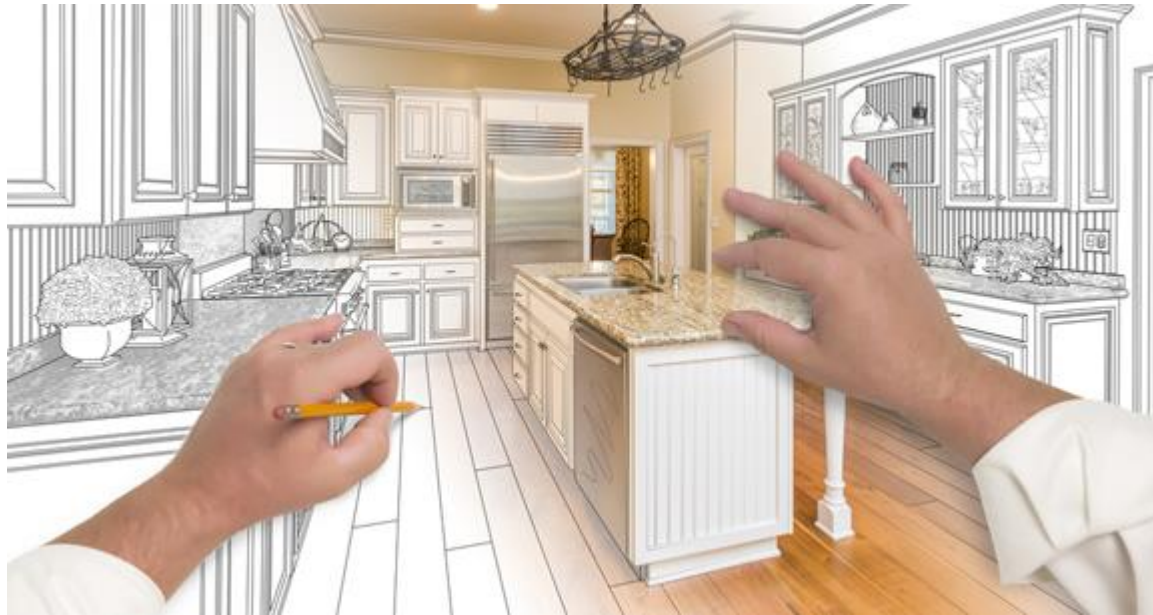
基設外觀模擬



項次	項目名稱	統包商提送		專業管理審查		業主核定		備註
		送審日期	提送文號	發文日期	審查文號	發文日期	核定文號	
壹	基本設計							
1	工作執行計畫/BIM工作執行計畫審	102/03/29	三星三重字第1020316號 三星三重字第1020317號	102/04/02	亞新13(工管)字第01439號	---	---	審查退件
		102/04/12	三星三重字第1020411號	102/04/16	亞新13(工管)字第01680號	102/04/24	北工務字1021690779號	核定完成
2	基本設計	102/04/09	三星三重字第1020407號	102/04/16	亞新13(工管)字第01678號	---	---	依都審結果修正
		102/04/19	三星三重字第1020421號	102/04/23	亞新13(工管)字第01806號	---	---	依都審結果修正
		102/06/05	基本設計審查會議	102/06/11	亞新13(工管)字第1020002650號	102/06/20	102/06/05基設審查會議記錄	審查退件
		102/07/03	三星三重字第1020711號	102/07/10	亞新13(工管)字第1020003156號	---	---	併外審單位意見辦理
		102/09/02	三星三重字第1020905號	102/09/06	亞新13(工管)字第1020004194號	102/09/10	北工新字第1022632409號	基本設計審查會議記錄 (基設面積寫報核)
		102/10/04	三星三重字第1021012號	102/10/09	亞新13(工管)字第1020004750號	102/10/16	北新建字第1024522903號	核定完成
3	基本設計面積調整說明報核	102/09/11	三星三重字第1020931號	102/09/14	亞新13(工管)字第1020004306號	102/9/26	北工新字第1022713026號	核定完成
4	公共藝術設置計畫審	102/08/23	三星三重字第1020840號	102/08/28	亞新13(工管)字第1020003948號	102/9/3	北工新字第1022597131號	核定完成
貳	細部設計圖說							
1	假設工程	102/05/16	三星三重字第1020518號	102/05/23	亞新13(工管)字第02329號	---	---	審查退件
		102/05/29	三星三重字第1020527號	102/05/30	亞新13(工管)字第02452號	102/07/10	北工務字第1022232230號	核定完成
2	地工細設圖	102/07/12	三星三重字第1020712-1號	102/07/16	13CMD-M0151號	---	---	審查退件
		102/07/18	三星三重字第1020741號	102/07/19	亞新13(工管)字第1020003251號	102/10/15	北工新字第1024522699號	核定完成
3	地下層-結構細設及相關圖	102/08/16	三星工字第1020816-1號	102/08/22	13CMD-M0180號	---	---	審查退件
		102/08/29	三星三重字第1020857號	102/09/05	亞新13(工管)字第1020004095號	102/09/11	北工新字第1022649691號	技師未檢章退件
		102/09/11	三星三重字第1020932號	102/09/12	亞新13(工管)字第1020004241號	102/09/16	北工新字第1022686591號	核定完成
4	地下層-機電細設及相關圖(核基/B3F/B2F)	102/09/17	三星三重字第1020940號	102/09/27	亞新13(工管)字第1020004534號	---	---	轉賴朝俊事務所續辦
		102/10/03	三星三重字第1021010號	102/10/08	亞新13(工管)字第1020004802號	---	---	審查退件
		102/10/18	三星三重字第1021031號	102/10/25	亞新13(工管)字第1020005210號	---	---	審查退件
		---	---	102/10/30	亞新13(工管)字第1020005279號	---	---	轉賴朝俊事務所續辦
	地下層-機電細設及相關圖(第三階段第二次提送)	102/11/15	三星三重字第1021116號	102/11/19	亞新13(工管)字第1020005649號	102/11/26	北新建字第1024527743號	核定完成
5	地上層-結構細設及相關圖	102/10/16	三星工字第1021016-1號	102/10/25	13CMD-M0235號	---	---	審查退件
		102/11/7	三星工字第1021107-1號	102/11/19	13CMD-M0273號	---	---	審查退件
		102/11/26	三星三重字第1021127號	102/11/27	亞新13(工管)字第1020005822號	102/12/4	北新建字第1024528610號	核定完成
	地上層-機電細設及相關圖(分階段送審代號:4B 建築/機電/空調相關圖)(1F-RF)	102/11/7	三星工字第1021107-2號	102/11/21	13CMD-M0290	---	---	依審查意見修正為第五階段細部設計圖
	地上層-機電空調細設及相關圖(分階段送審代號: 4B-1 機電/空調 1F及2F相關圖)	102/12/2	三星工字第1021202-1號	102/12/13	亞新三重字第102-0112號	---	---	依審查意見修正為第五階段細部設計圖

以達成階段工作里程碑為前提，完成分階段工程設計作業

細部設計管理

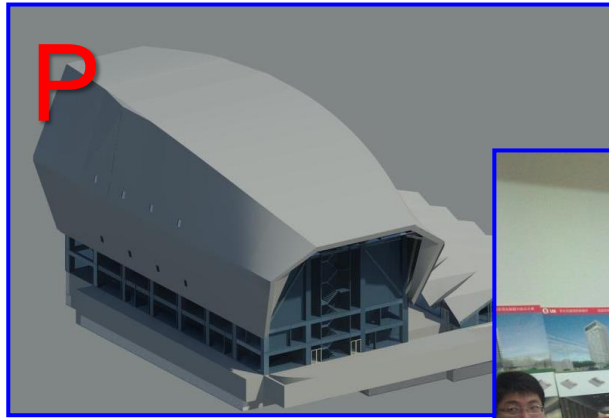


解決未來施工性問題

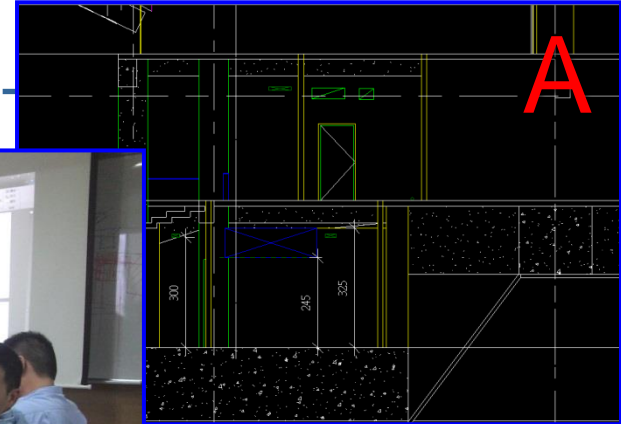
設計管理的藝術

- ◆ 管理學上有很多對設計管理的解釋，包括：為了實現共同目標，對現有的可資利用的設計資源進行有效的調用(Peter Gorb)
- ◆ 是完成設計合作計畫的核心部分，它是運轉設計資源的一套知識體系，包括設計計畫、組織系統、設計人員、評估機構等等 (Kono Noboru)
- ◆ 設計管理實際上就是以設計師為核心並協調其與設計、客戶、文化和市場關係的行為系統。
- ◆ 設計管理目標認為 **Good Design = Good process = Art**，所以設計管理是對設計過程的控制，好的設計是產生好的過程的前提，而當程式控制達到「美妙」的境界，設計管理就成了一個**藝術行為**
- ◆ 不管是站在設計師的角度，還是客戶的角度，對好的設計品質似乎沒有爭議。好的設計管理包括：目標-完成既定的設計計畫，使設計價值最大化
- ◆ **方式**-計畫（專案）、組織（結構）、協調（資源）、控制（進程）、評估（績效）
- ◆ **內容**-協調設計資源(管人，主要是設計師)、管理設計過程的財務(理財)
- ◆ **標準**-設計管理的最高境界就是讓所有的問題在當時的環境下圓滿解決。

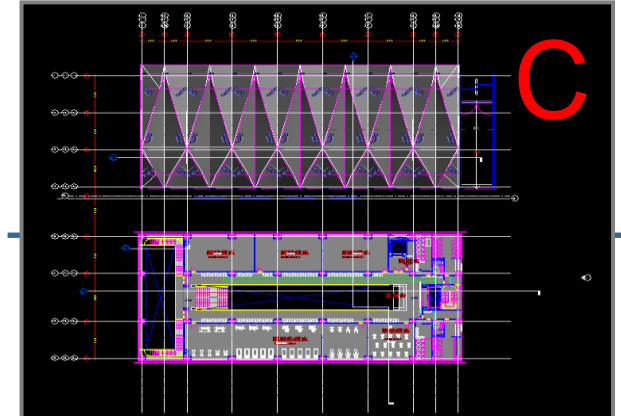
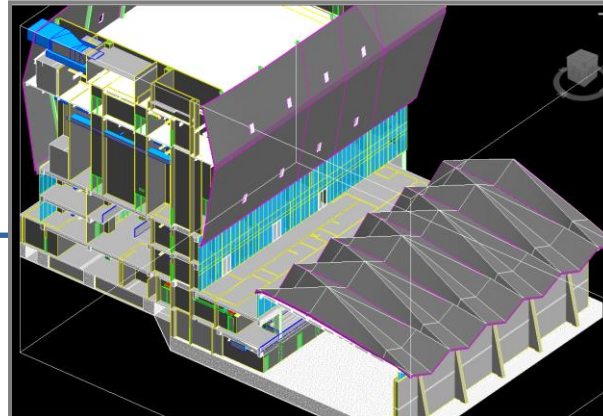
落實溝通機制



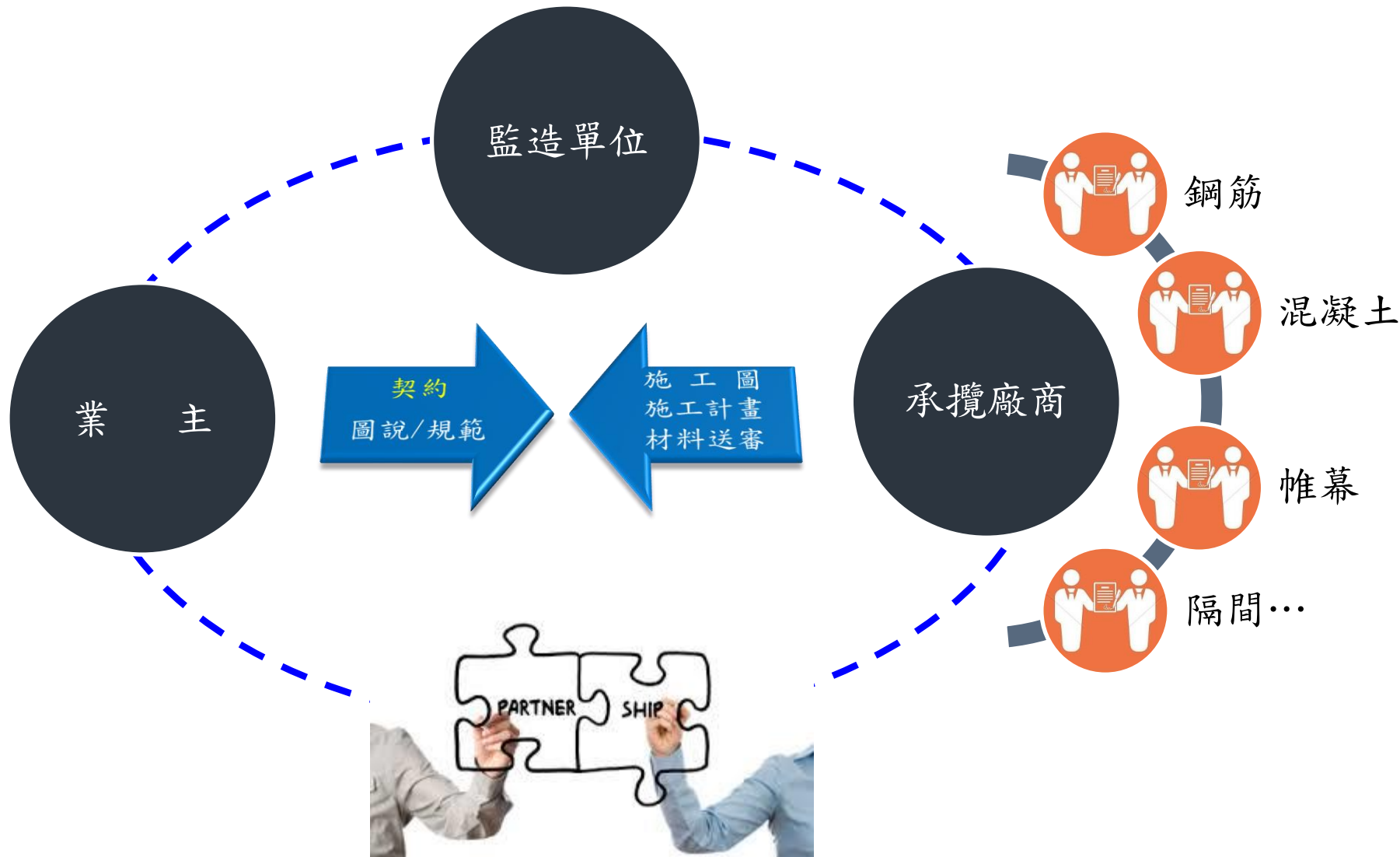
— 界面問題回饋與整合 —



— 視覺化呈現設計空間 —

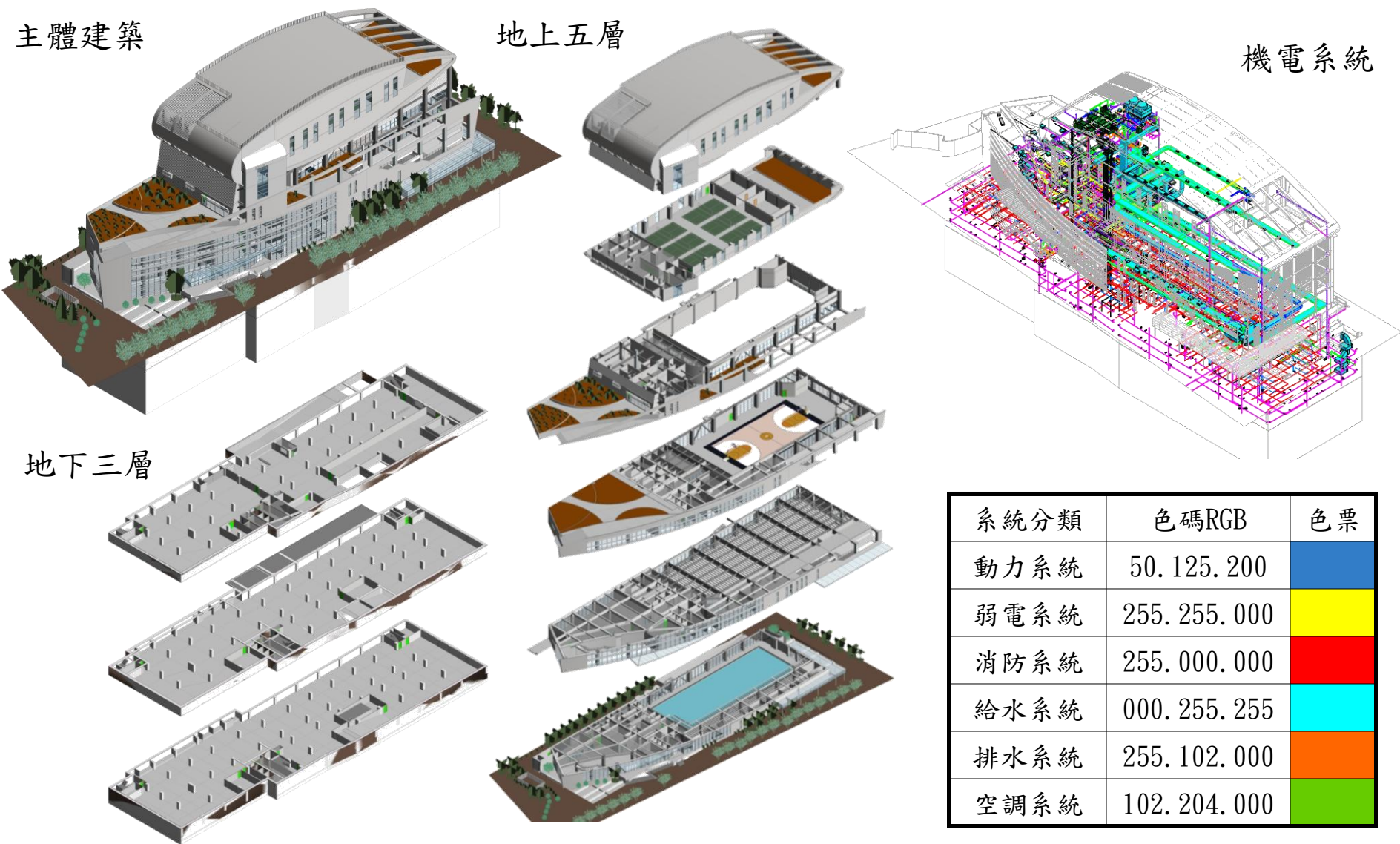


外部關係內部化



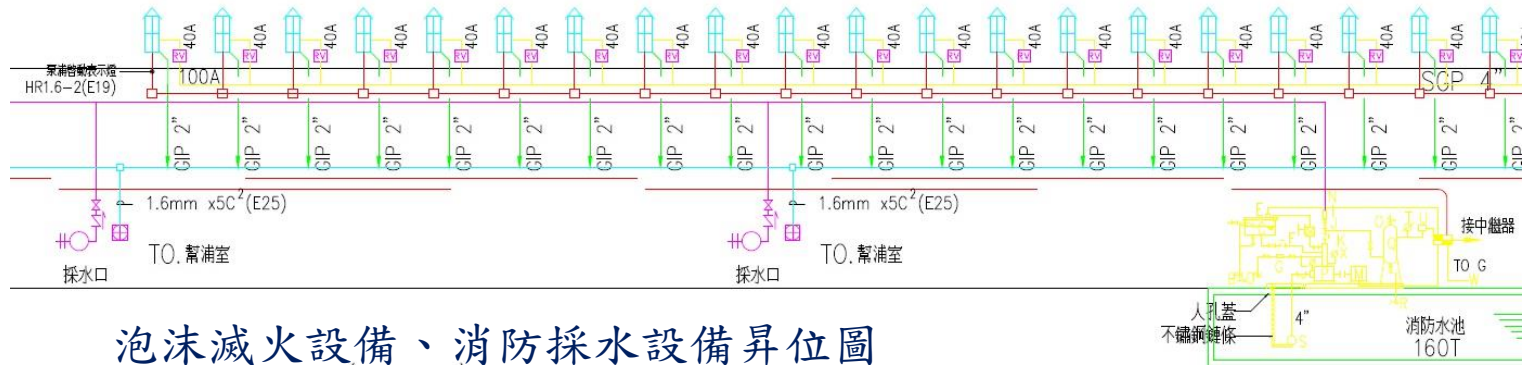
二、細部設計

(三) BIM管線設備昇位圖及平面圖

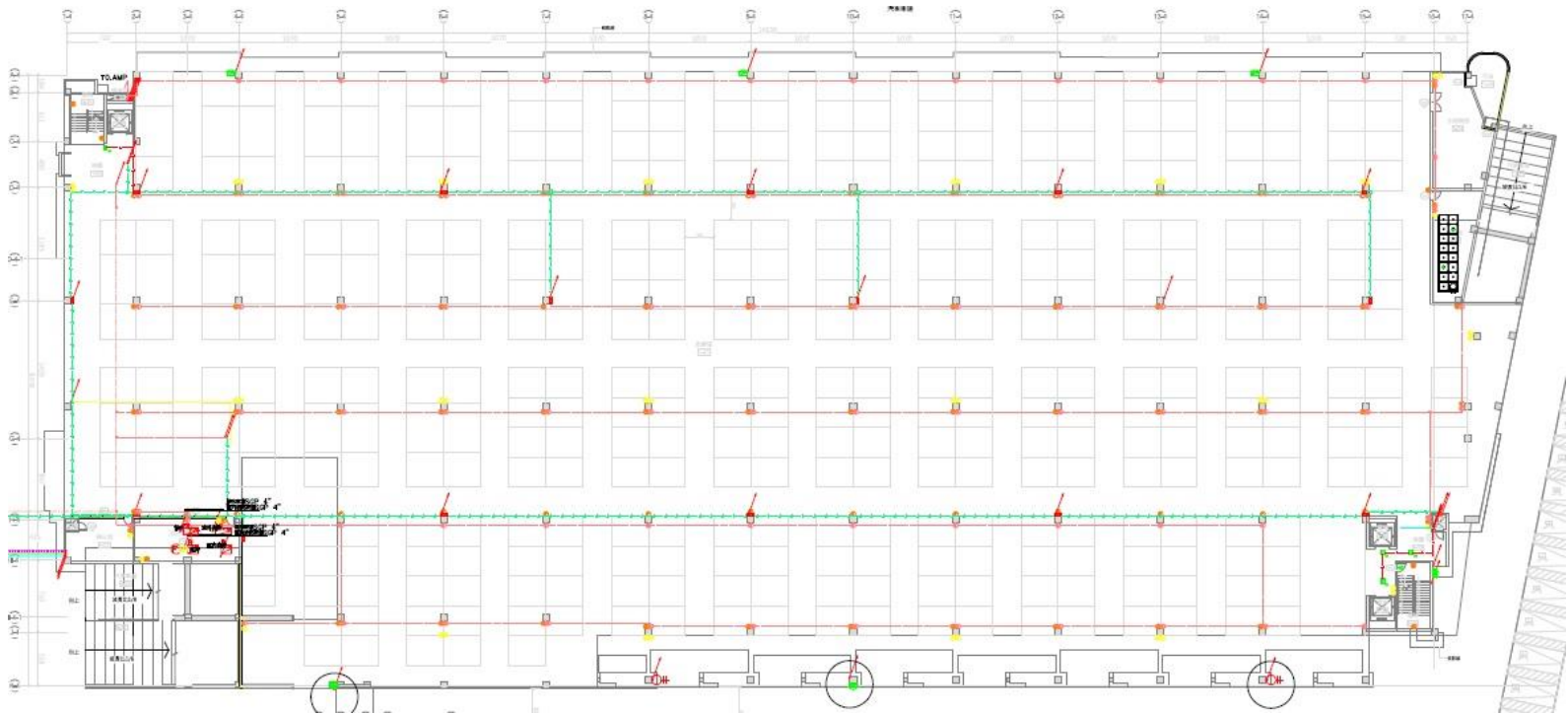


板橋國民運動中心設計成果

案例二、管線設備昇位圖及平面圖

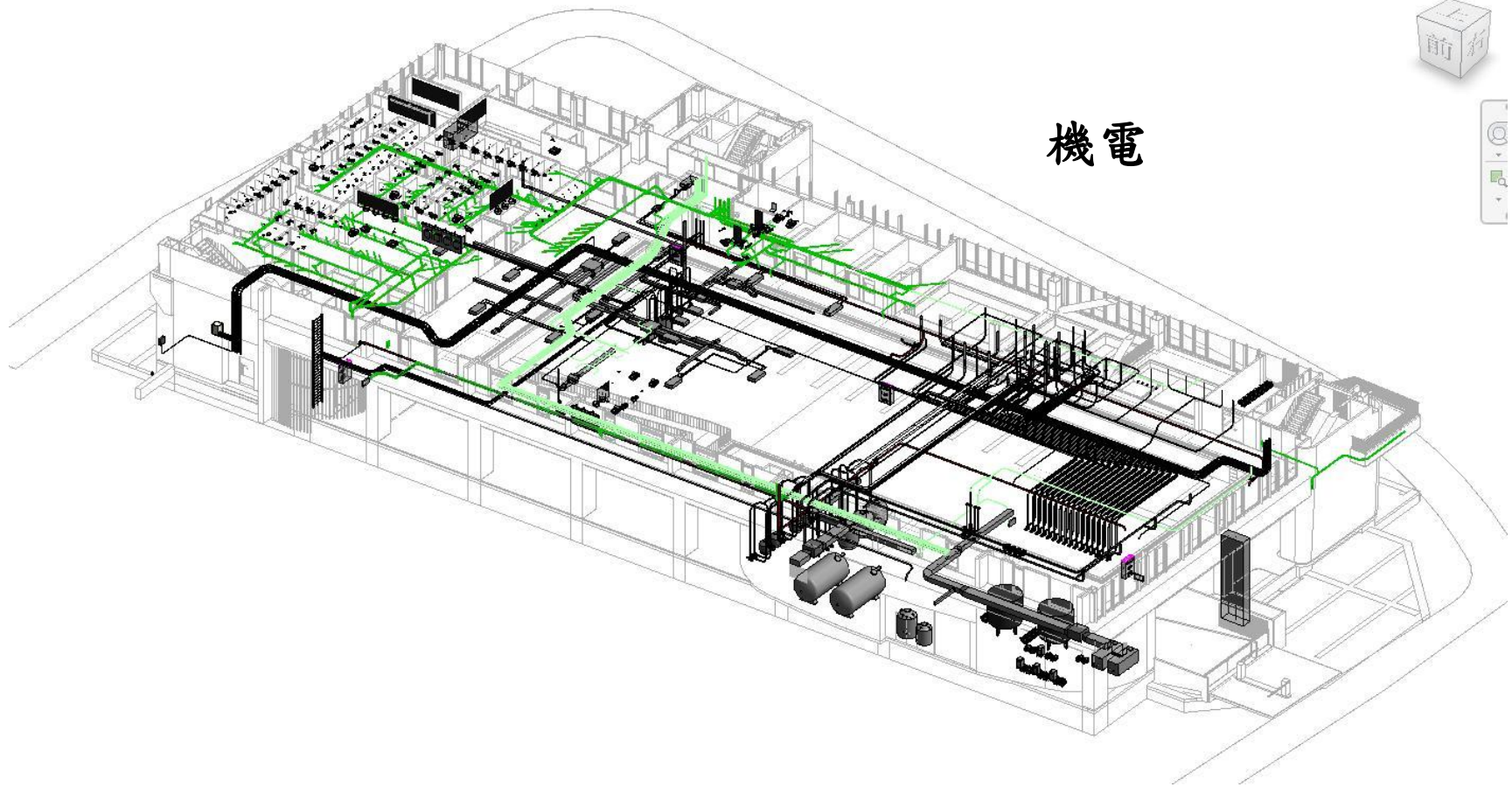


泡沫滅火設備、消防採水設備昇位圖



泡沫滅火設備、消防採水設備平面圖

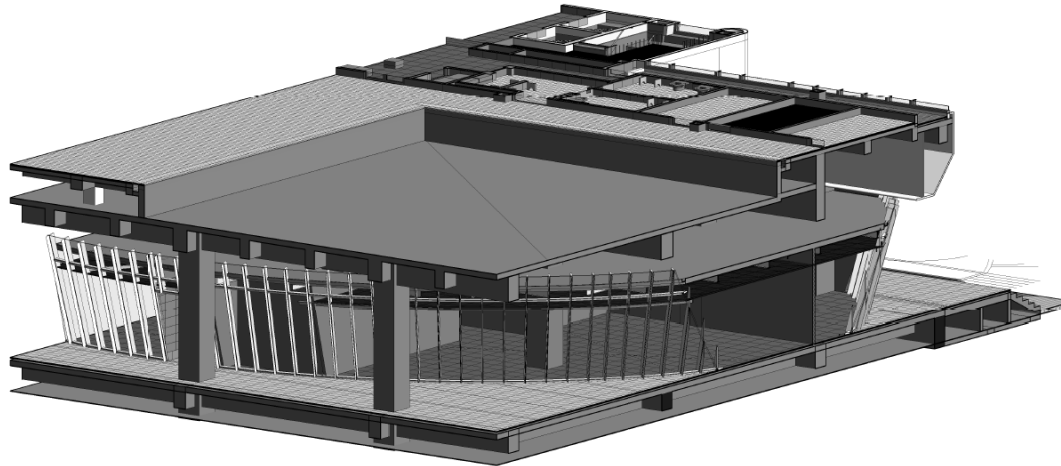
細設模型(深化設備管線模型)≡施工模型



案例三、建築與管線設備整合應用

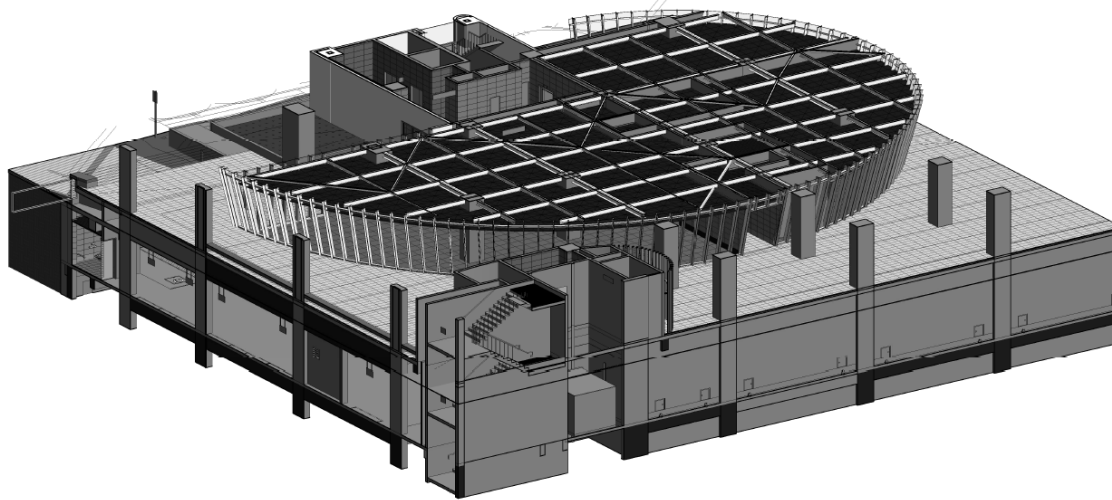
● 結構機電界面 (SEM) 案例-游泳池管線 vs 1F大廳天花板

2F游泳池



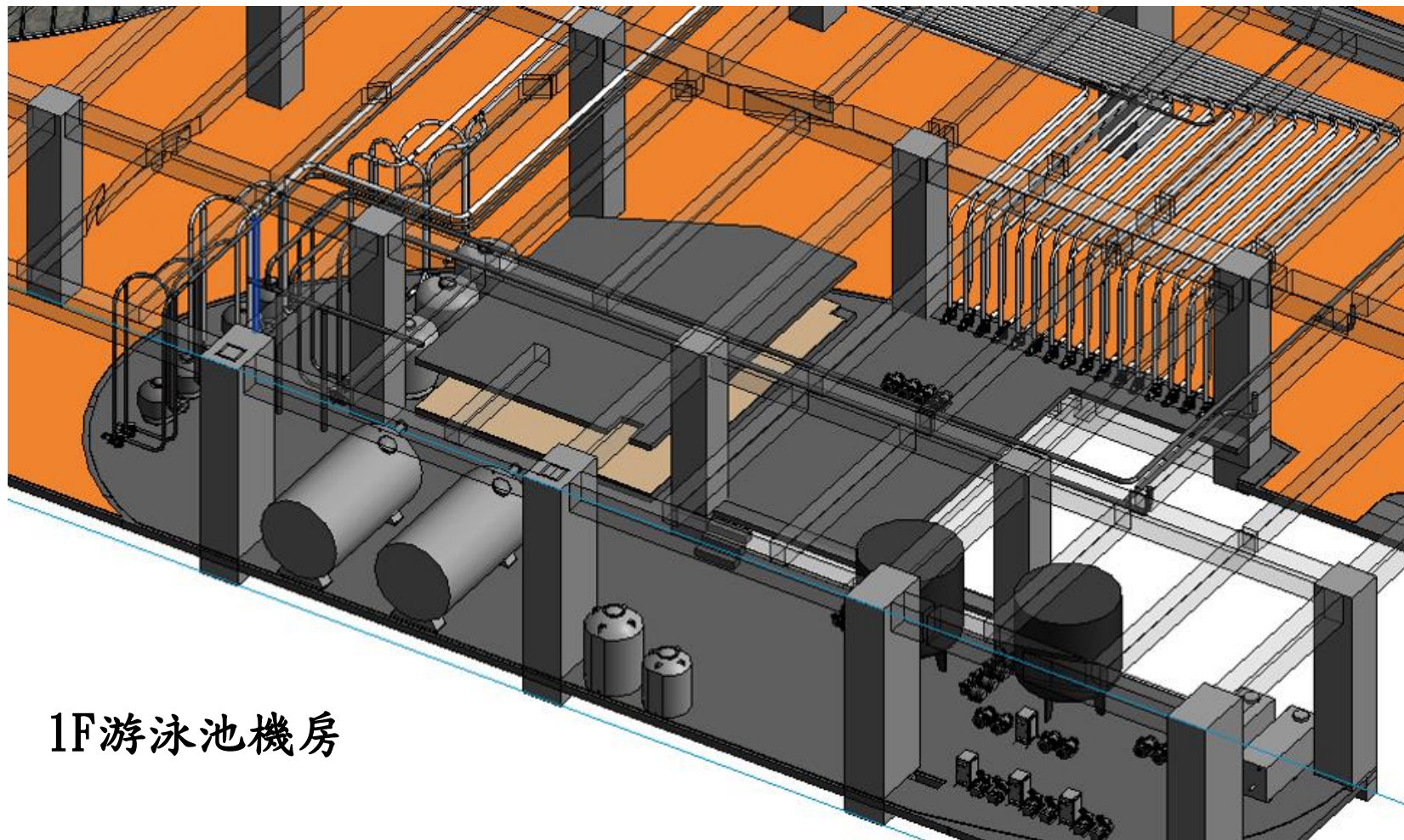
⊕ 一層樓基(-) N.T.S

1F大廳



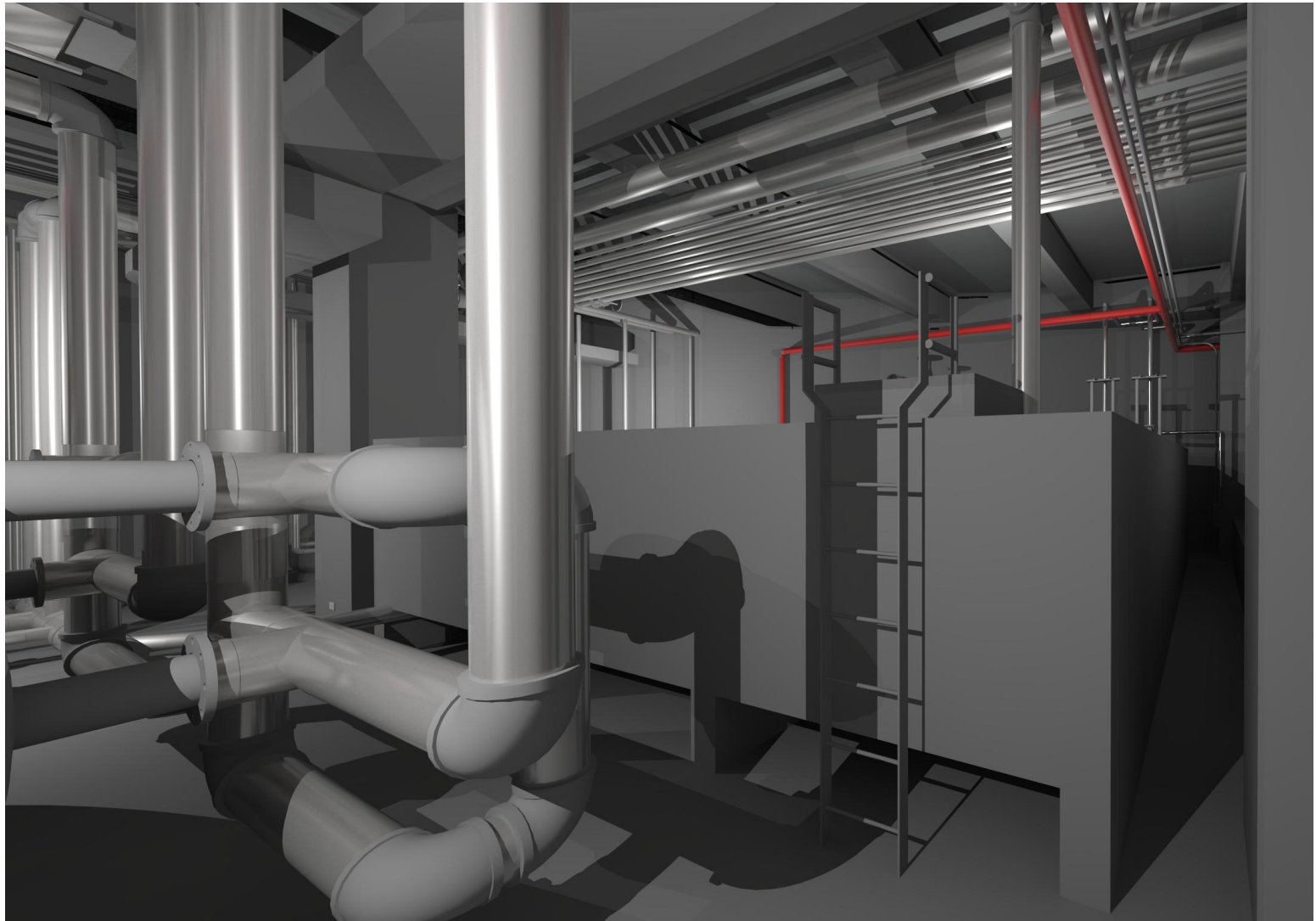
⊕ 一層樓基(二) N.T.S

永和國民運動中心



1F游泳池機房

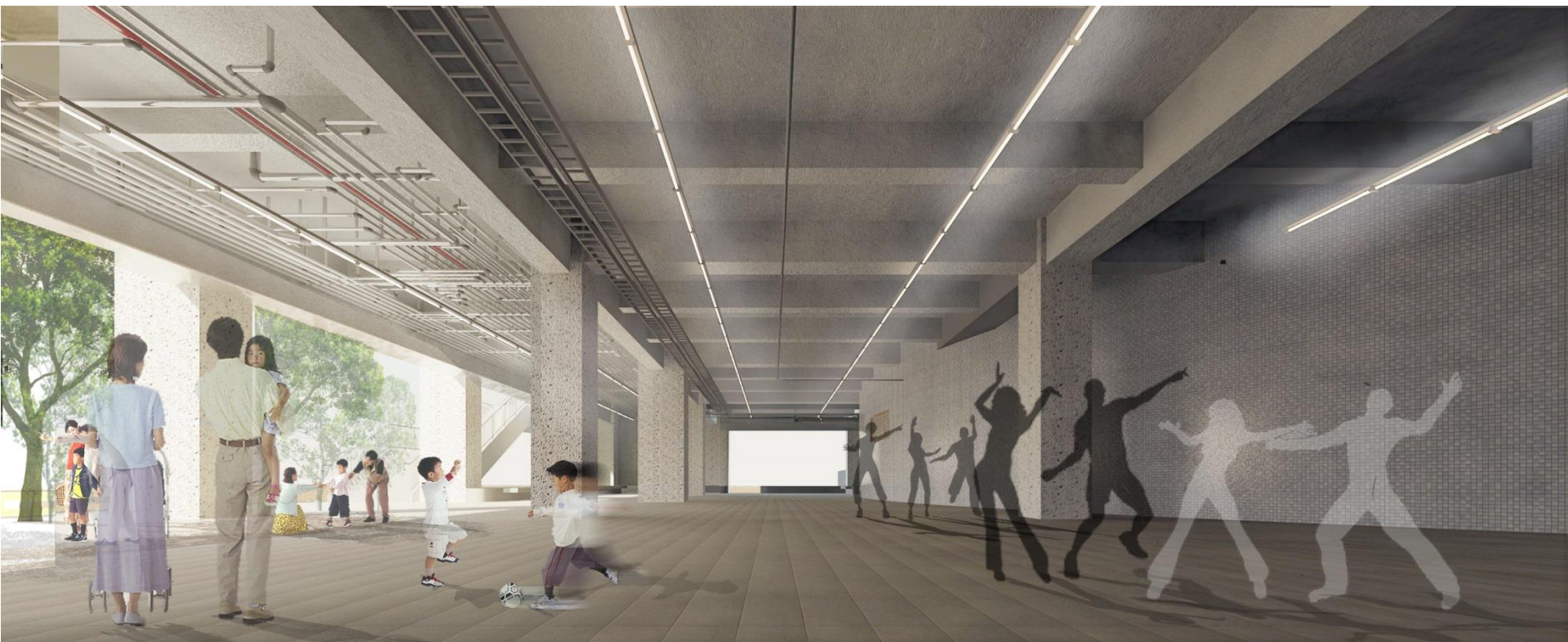
■ 視覺模擬-游泳池機房



案例三、建築與管線設備整合應用

手法：管線外露整齊排列+色彩計畫

永和國民運動中心



成果：

- 展現結構與設備結合的美
- 維持空間高度
- 維修容易

JUST DO IT...

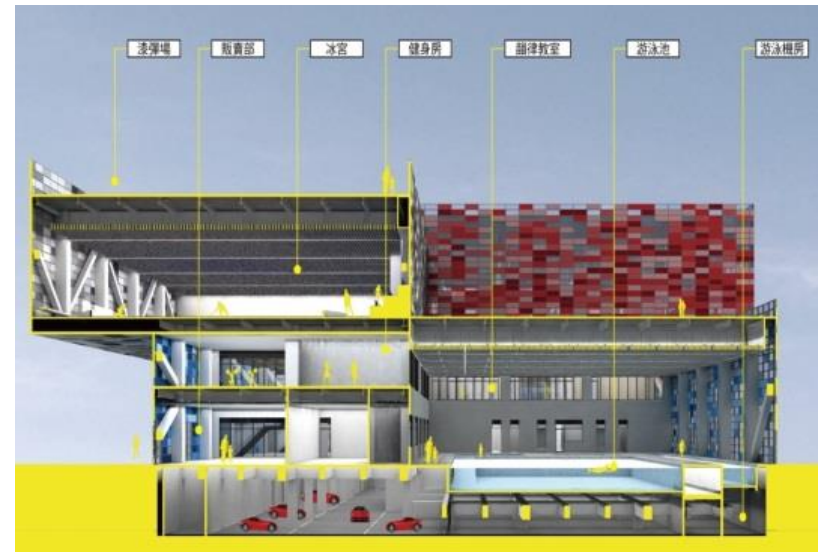
案例、冰宮設計發展

土城運動中心之**滑冰場**為全國第二座（第一座為台北小巨蛋、新北市第一座）公共工程之滑冰場。原需求書載列概述如次：

1. 冰場尺寸：20*40公尺。
2. 冰場型式：沙層式冰場（台北小巨蛋混凝土式基礎結構）。
3. 周邊設置階梯式座椅可容納200人。
4. 可供娛樂休閒滑冰及辦理全國性冰上曲棍球競賽使用。



原需求僅就功能性描述，並於總價內含括冰場費用，實際結構、材料、設備、配置及施工方法等，仍需於細部設計發展階段研商審議。

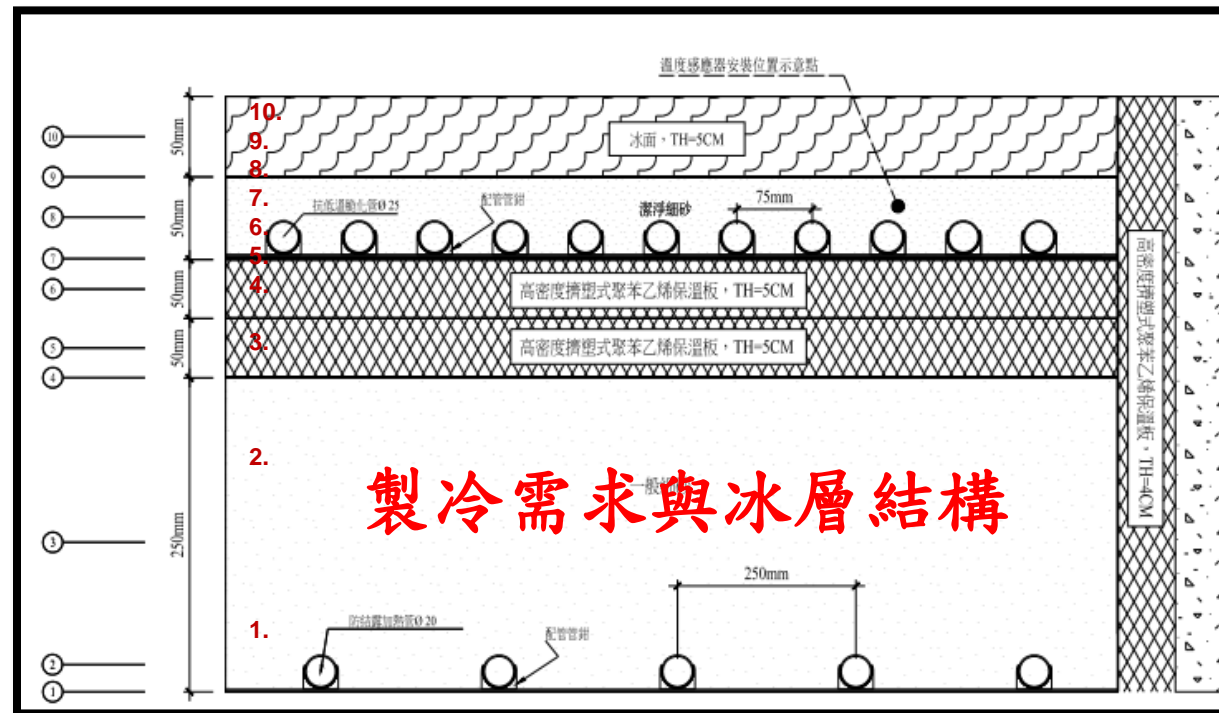


案例、冰宮設計發展

分層	內 容
10	第二層結冰2公分
9	冰漆劃線
8	第一層結冰2公分
7	潔淨細白砂
6	結冰PP管
5	防水布
4	5公分高密度聚苯乙烯保溫板
3	防水材+5公分高密度聚苯乙烯保溫板
2	一般細砂
1	防結露加熱管

首先由機關邀集專案管理、統包商、監造、委辦單位及營運單位等，赴小巨蛋瞭解營運及製冷結冰等使用操作事宜。

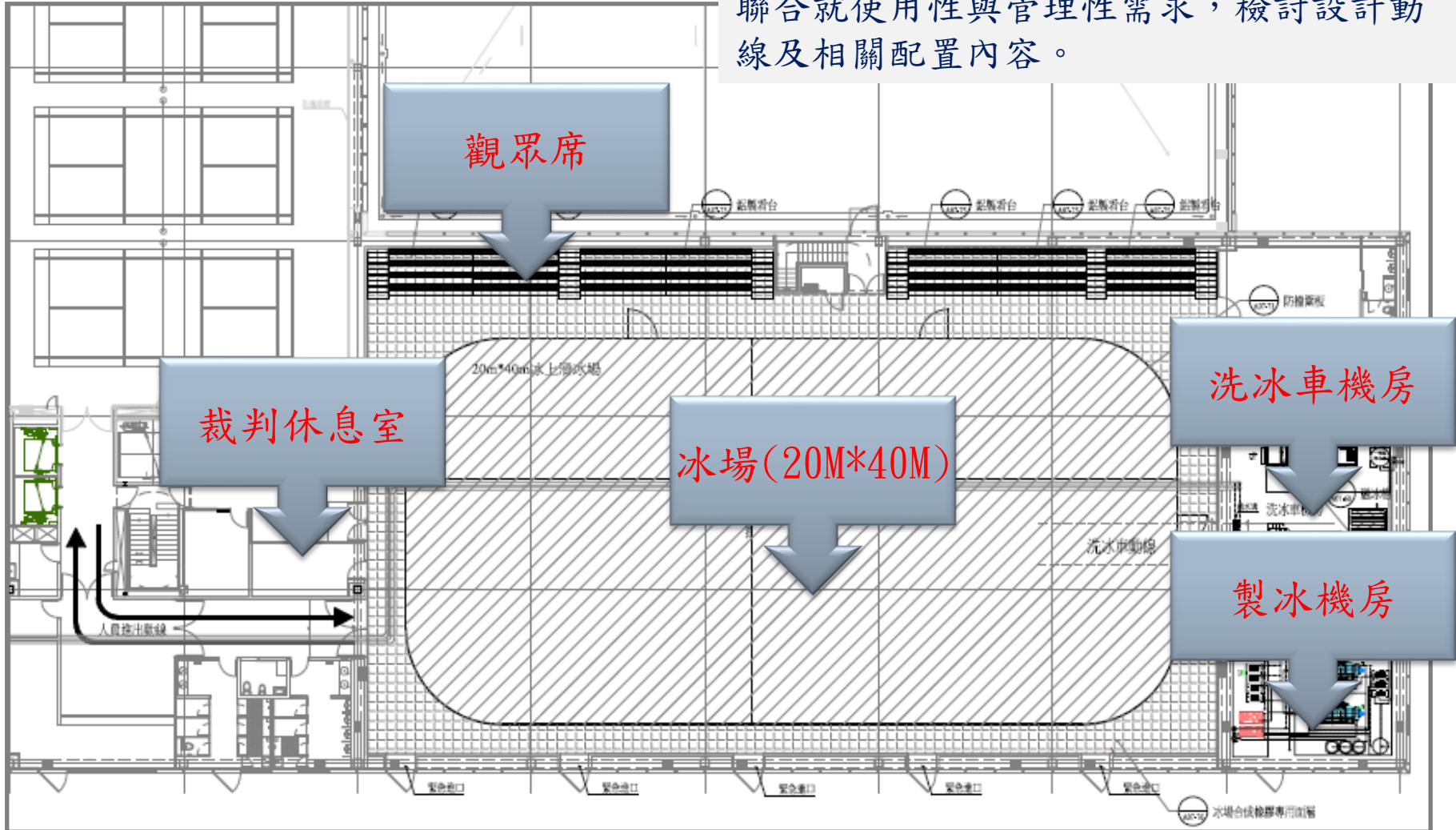
再由統包團隊針對最重要冰層結構，提出設計方案及系統配置，由專案管理之冷凍空調技師審核效能，並召開工作會議討論後，以聯審會議議決系統配置。



案例、冰宮設計發展

空間配置方案

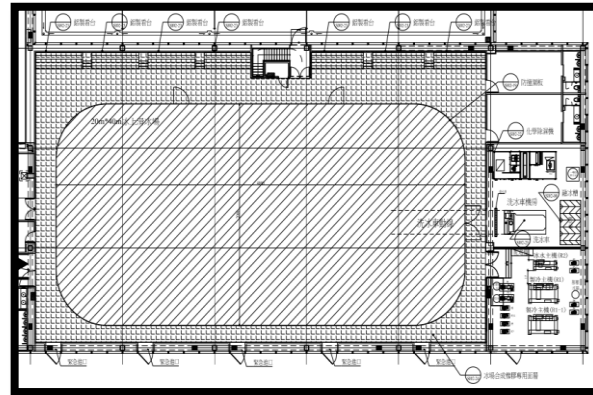
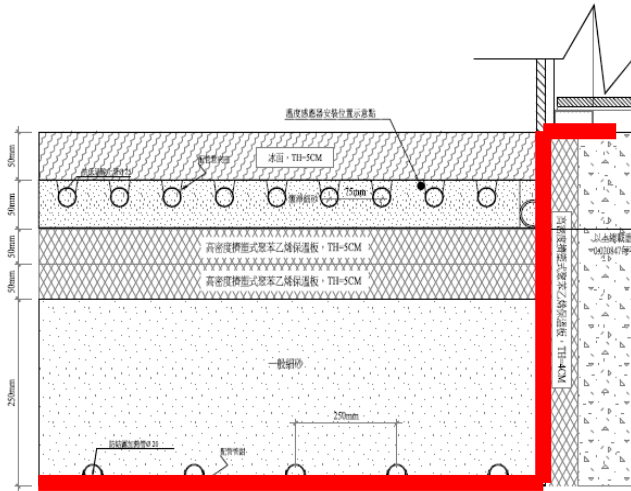
滑冰場室裝部份，邀集後續營運管理單位，聯合就使用性與管理性需求，檢討設計動線及相關配置內容。



案例、冰宮設計發展

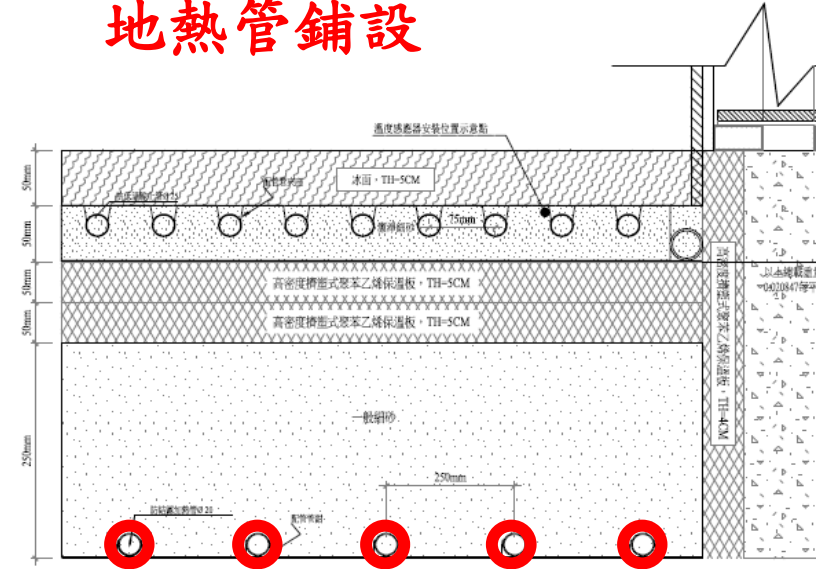
基礎結構及防水層

設計過程討論重要品質管理項目及標準，納入後續廠商自主檢查及監造二級查驗作業。



案例、冰宮設計發展

地熱管鋪設



案例、冰宮設計發展



底砂



保溫層



防水布



冷凝管



冷凝收縮試驗



潔淨砂

結冰、標線、洗冰

1. 灑水製冰-1cm

2. 灑水製冰-2cm

3. 場地標線

4. 灑水製冰-2cm

** 冰漆以二氧化鈦加水製成

** 結冰面需達 -8°C 才可噴灑冰漆



案例、冰宮設計發展



冰面及標線品質查驗

1. 因結冰後需保持低溫，不允許大幅融冰狀況，故協調於正式送水、送電後正式結冰。
2. 經詢相關協會組織標示，冰層硬度及透度無量化標準，以滿足具賽事資格裁判之目視效果為原則，故允收條件納入結冰後邀集選手及裁判測試。

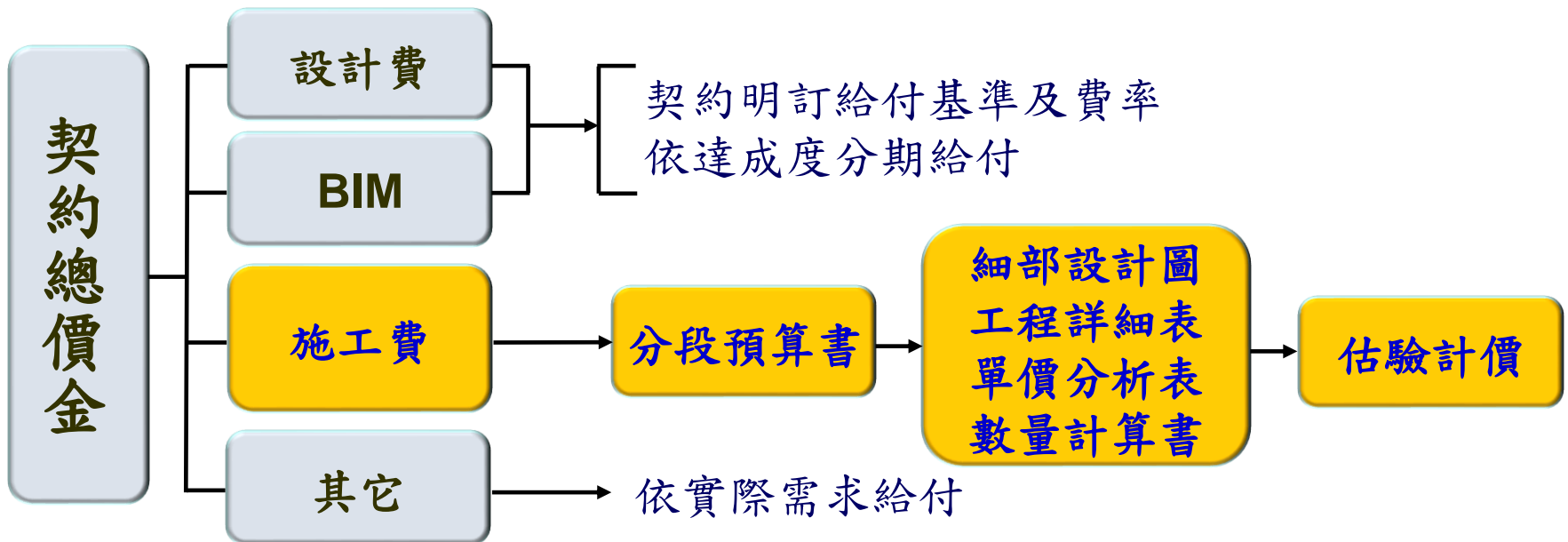


陸、統包的計價模式

1. 契約範本中價格詳細表、價金詳細表、工程詳細表的定性與定量差異
2. 疊合分階設計管理
3. 核圖、核工程明細表再計價的流程

課題 統包如何辦理請款計價

統包工程初期進行設計階段，須分包專業技師（或建築師）、機電工程、整地工程或雜項工程等，即投入相當資金，但限於詳細價目表尚未審定及實質動工，無法請領估驗計價款，造成統包商財務壓力。



斟酌參考

設計費

BIM

施工費

工程契約第三條附件（價金之給付辦理方式）

- 一、契約價金總額及其組成，包括設計費、施工費及BIM費用等，所含各項費用應合理，不得就付款期程較早之項目，故意提高其價金。有此情形者，應予修正。
- 二、本契約總價預計新臺幣_____元正；設計費_____元正、施工費_____元正、BIM費用_____元正。（乙方必須分別表列設計費、施工費及BIM費用，間接費用之編列依本府「間接工程費用編列標準」之規定）。
- 三、係以總價決標，且以契約總價給付。
- 四、乙方於投標時製作之價格詳細表及後續減價資料，經甲方法標後為契約文件之一；其項目及數量於決標後完成核定之細部設計與投標階段之服務建議書有差異時，除有逾越統包範疇而辦理契約變更情形者外，不得據以增加契約價金。
- 五、經甲方核定之契約價金詳細表，為契約文件之一部分，如有變更，經雙方同意者，得於契約總價不變下調整流用。經甲方同意或依甲方之通知辦理之契約變更，依第19條規定辦理。
- 六、乙方實際施作或供應之項目與契約所附詳細表有減少者，其金額不予給付。但可證明移作其他變更項目之用者，不在此限。
- 七、若有相關項目如稅捐、利潤或管理費另以一式列計者，應依結算總價與本契約價金總額比例增減之。但保險費及本契約已訂明不適用比例增減條件者，不在此限。

斟酌參考

總包價法：BIM(Building Information Modeling)服務費以新臺幣 元給付。

【依議價後決標金額填寫】↵

設計與施工過程關於BIM之服務費，已包含於設計與施工費用中。本項「BIM契約價金」係指BIM軟體、硬體(含建置、維護、更新)、BIM教育訓練、及BIM報告書製作之費用。↵

(一) 契約分期付款為該部分契約價金總額 100%，由乙方提出申請，經甲方審查核可後給付，其各期之付款條件：↵

第一期：乙方應配合設計階段之基本設計進度提送成果供甲方審查，經甲方審查認可，撥付服務費用10%。↵

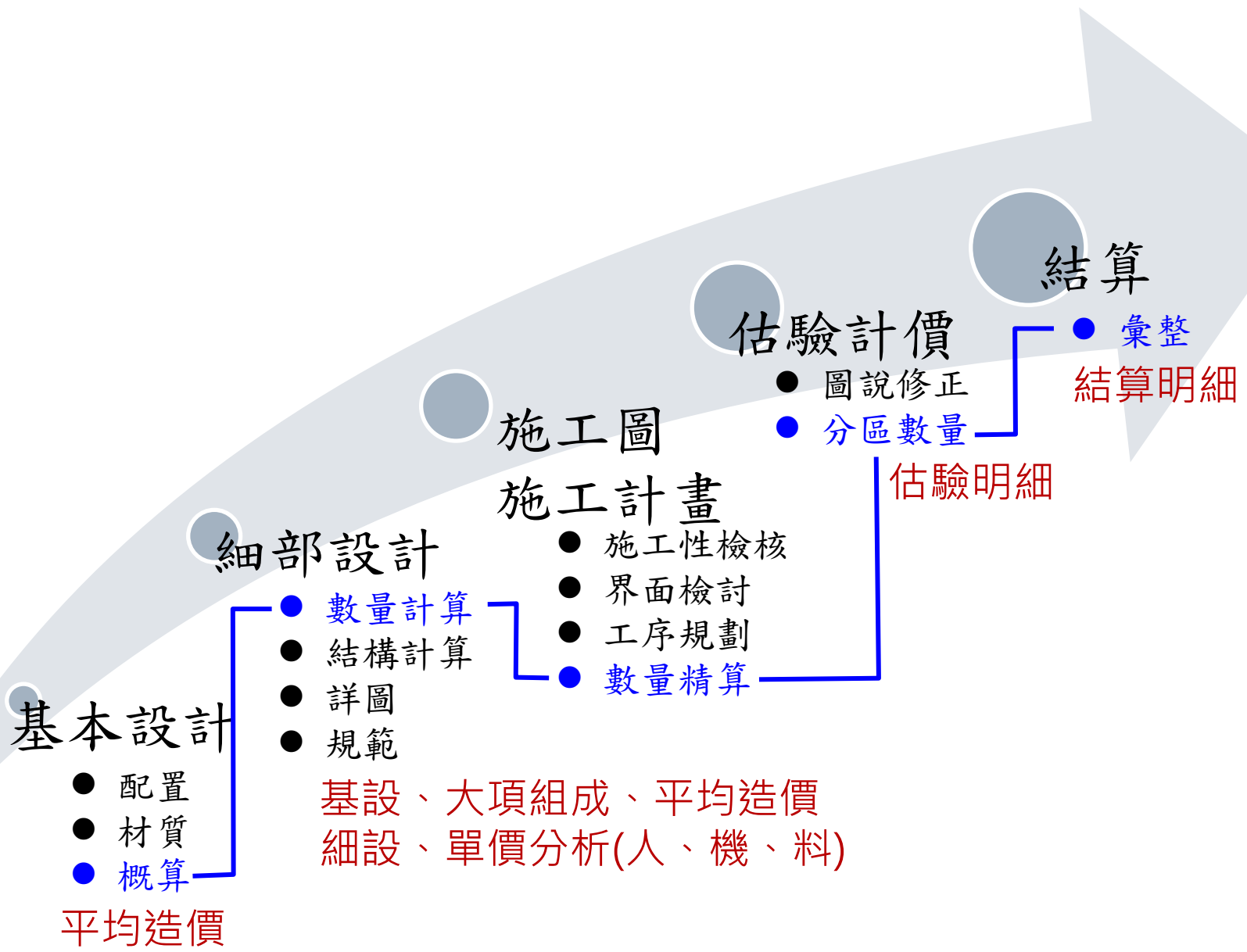
第二期：乙方應配合設計階段之細部設計進度提送成果供甲方審查，經甲方審查認可，並完成BIM工作設計階段所有契約約定項目，及提交BIM電子檔案後，撥付服務費用50%。↵

第三期：乙方應於施工階段依施工介面協調會議結果修正BIM模型及負責辦理BIM各項相關工作，待工程全部完工，無待解決事項，經甲方核定後，撥付服務費用35%。↵

第四期：待工程全部完工，無待解決事項，經甲方核定後，繳交保證金後給付服務費用5%。↵

(二) 分期付款於條件具備，經甲方核可後在30日內撥付。↵

思考：傳統工程價量模式



配合分階設計完成後，
提報分階預算書送核

- 乙方應在細部設計完成，將細部設計圖說提送甲方核可後，按實際需求提出工程詳細表、單價分析表及數量計算書。
- 乙方提報之契約總價應符合決標金額，經甲方核可後作為契約執行及計價之依據；
- 實際施作或供應之項目與契約所附詳細表有減少者，其金額不予給付。但可證明移作其他變更項目之用者，不在此限。
- 設計圖說未表示內容，而各分項工程詳細（價目）表有此項目者，應予扣減。
- 凡未列入前項工程詳細表之項目或數量，其已於契約或細部設計圖說載明應由乙方施作或供應或為乙方完成履約所必須者，仍應由乙方負責供應或施作，不得據以請求加價。

四、統包計價模式

階段價格有效性及實質內容彙整

決標階段

乙方於投標時製作之價格詳細表及後續減價資料，經甲方決標後為契約文件之一。

本契約所附供乙方投標用之工程數量清單，其數量為估計之基本數量，實際施作之數量應以完成細部設計之成果為準。

無準據之數量表

基設階段

經甲方核定之契約價金詳細表，為契約文件之一部分，如有變更，經雙方同意者，得於契約總價不變下調整流用。

新北市政府新建工程處
價金詳細表 總表 提送切分表-第一階段提送

工程名稱: 新北市新泰國民運動中心興建統包工程

項次	項目名稱	單位	數量	單價	複價	備註	次提送	次提送	次提送	次提送	次提送
一	直接工程費										
(一)	假設工程	式	1	加設-(核定)	13,661,000						
(二)	基礎工程	式	1	49,762,720	49,762,720						
(三)	結構工程										
(三-1)	土方開挖及運棄工程	式	1	37,046,520	37,046,520						
(三-2)	結構工程(下部結構)	式	1	99,026,420	99,026,420						
(三-3)	結構工程(上部結構)	式	1	84,377,160	84,377,160						
(四)	建築裝修工程	式	1	102,703,805	102,703,805						
(五)	電氣工程	式	1	33,197,400	33,197,400						
(六)	空調工程	式	1	30,750,610	30,750,610						
(七)	衛生給排水工程	式	1	12,402,932	12,402,932						
(八)	消防工程	式	1	13,305,000	13,305,000						
(九)	電梯工程	式	1	4,300,000	4,300,000						
(十)	設備工程	式	1	35,225,100	35,225,100						
(十一)	景觀植栽工程	式	1	6,152,000	6,152,000						
	直接工程費合計(一~十一)				521,910,007						
二	間接工程費										
(一)	工程品管費				4,631,464						
(二)	勞工安全衛生管理費				3,131,464						
(三)	環境清潔費				1,043,821						
(四)	廠商工地管理費及列行費				26,445,533						
(五)	營造材料檢驗費及檢驗雜費				2,305,567						
	間接工程費(一~五)				36,557,849						
三	加值營業稅5%				28,073,426						
	統包商不參加				389,541,942						

統包商: 國民運動中心 監造: 國民運動中心 專業管理: 國民運動中心

細設階段

乙方完成細部設計並經甲方核定...提出工程詳細表及單價分析表再經甲方核定後...具以執行計價及工程管控之用。

新北市政府工務局
詳細價目表【預算】

工程名稱	施工地點	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
新北新泰國民運動中心興建統包工程	新北市泰山區	工程編號					
一	工程施作工程					13,661,000	
1	假設工程(含有價目錄)	式	1.00	296,000.00	296,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
2	假設工程	式	1.00	566,000.00	566,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
3	基礎工程	M2	4,630.00	15.00	69,450.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
4	工程測量(含辦公設備)-租賃	月	24	139,400.00	3,350,400.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
5	臨時水電費	式	1.00	3,105,000.00	3,105,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
6	臨時廁所設施	式	1.00	107,060.00	107,060.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
7	施工圍籬(含安裝、維護保養、拆除)	M	327.00	6,800.00	2,223,600.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
8	12M日式大門	座	1.00	193,000.00	193,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
9	10M日式大門	座	1.00	163,000.00	163,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
10	圍籬	座	1.00	19,000.00	19,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
11	出入口守衛崗亭設置	座	1.00	25,300.00	25,300.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
12	工程告示牌	座	1.00	90,000.00	90,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
13	告示牌	座	1.00	31,350.00	31,350.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
14	洗車設備-高壓沖洗機及沉澱池	式	1.00	663,800.00	663,800.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
15	點字	口	15.00	24,800.00	372,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
16	臨時圍定費(含公共設施講習費)	式	1.00	200,000.00	200,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
17	營造工程安全監理系統設備費	式	1.00	500,000.00	500,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
18	公共設施維護-樓梯及樓梯樓層	式	1.00	1,200,000.00	1,200,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
19	原有樹木移植	式	1.00	286,040.00	286,040.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
20	材料檢驗費	式	1.00	200,000.00	200,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
二	基礎工程				49,762,720.00		
(1)	填積, D=50cm L=16.5M	支	560.00	53,516.00	29,968,960.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
(2)	填積整理	M	292.00	4,700.00	1,372,400.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
(3)	CCP止水樁 L=9.5m	支	550.00	5,050.00	2,822,950.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
2	安全支撐工程				15,220,560.00		
(1)	中間樁	式	1.00	3,624,000.00	3,624,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
(2)	第一層水平支撐合圍令	M2	4,485.00	364.00	1,632,540.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
(3)	第二層水平支撐合圍令	M2	4,485.00	396.00	1,776,060.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
(4)	第三層水平支撐合圍令	M2	4,485.00	386.00	1,731,210.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
(5)	鋼令橫背	M	870.00	459.00	399,330.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
(6)	施工橫背	M2	1,853.00	2,800.00	5,188,400.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
(7)	土圍計	具	12.00	1,200.00	14,400.00		暫估數量及單價係根據估價單填列
(8)	千斤	具	90.00	1,200.00	108,000.00		暫估數量及單價係根據估價單填列

製表: 國民運動中心 第1頁, 共5頁

價格詳細表/總價有效

價金詳細表/分階原則

工程詳細表/單價分析表

四、統包計價模式

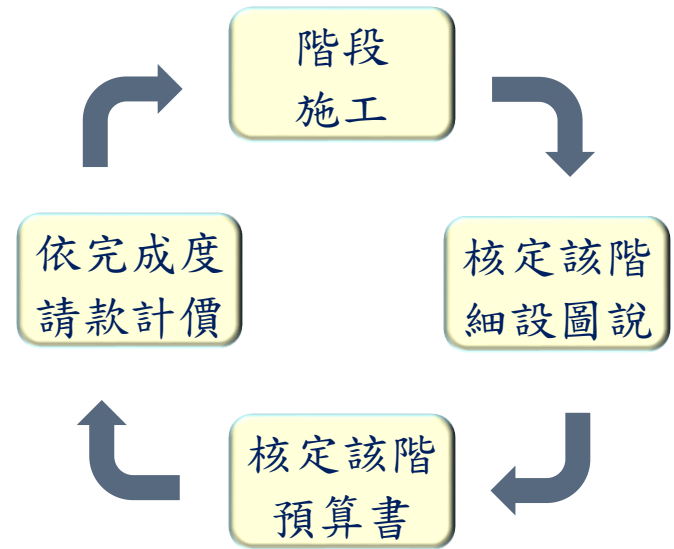
總價與分階預算控管模式

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註	第1次 提送	第2次 提送	第3次 提送	第4次 提送
壹	直接工程成本									
一	建築工程	式	1	663,738,618	663,738,618					
(一)	前期作業	式	1	6,829,500	6,829,500		●			
(二)	假設工程	式	1	9,656,920	9,656,920		●			
(三)	連續壁工程	式	1	44,082,750	44,082,750			●		
(四)	開挖及支撐工程	式	1	41,967,200	41,967,200			●		
(五)	主體結構工程	式	1	225,910,450	225,910,450				●	
(六)	建築裝修工程	式	1	307,621,249	307,621,249					●
(七)	昇降設備工程	式	1	17,821,804	17,821,804					●
(八)	景觀工程	式	1	9,848,745	9,848,745					●
二	機電工程	式	1	194,877,975	194,877,975					
(一)	電氣設備工程	式	1	78,215,571	78,215,571					●
(二)	弱電工程	式	1	18,606,020	18,606,020					●
(三)	給排水設備工程	式	1	23,699,285	23,699,285					●
(四)	消防設備工程	式	1	33,909,579	33,909,579					●
(五)	機電特殊工程	式	1	23,115,219	23,115,219					●
(六)	一般中央監控系統	式	1	2,049,186	2,049,186					●
(七)	會議室、演講會議室視聽 音響會議設備工程	式	1	9,879,653	9,879,653					●
(八)	機電雜項工程	式	1	5,403,462	5,403,462					●
三	空調工程	式	1	75,918,098	75,918,098					
(一)	空調工程	式	1	71,791,318	71,791,318					●
(二)	空調雜項工程	式	1	4,126,780	4,126,780					●
	(壹一~壹三)小計				934,534,691					
貳	間接工程成本					依機關預算比例				
一	勞工安全衛生費	式	1	5,607,208	5,607,208	壹*0.6%	●			
二	營造保險費	式	1	1,869,069	1,869,069	壹*0.2%	●			
三	工程品質管制執行費	式	1	5,607,208	5,607,208	壹*0.6%	●			
四	包商工地管理費、利潤	式	1	74,762,776	74,762,776	壹*8%	●			
	(貳一~貳四)小計				87,846,261					
五	營業稅	式	1	51,119,048	51,119,048					
	[(壹一~壹三)+(貳一~貳五)]合計				1,073,500,000					
參	統包設計費	式	1	30,000,000	30,000,000		●			
肆	BIM	式	1	6,500,000	6,500,000		●			
	(壹+貳+參+肆)合計				1,110,000,000					

按實際設計階段拆分核定

價金總表 (分階)

總價金視需求檢討後平衡調整
依細設完成進度分階段核定
以不產生超額利益為原則
按統包商實際工作項目編列



↘ 間接費用採一次編列

四、統包計價模式

工程詳細表

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
一	建築直接工程費合計				663,700,010	
(一)	前期作業				6,829,500	
1	原有建物拆除及運棄	式	1	2,905,000	2,905,000	本次提送審查 (102.05.16)
2	原有雜項、圍牆、車棚拆除及運棄	式	1	1,700,000	1,700,000	本次提送審查 (102.05.16)
3	整地	式	1	500,000	500,000	本次提送審查 (102.05.16)
4	樹木移植	式	1	180,000	180,000	本次提送審查 (102.05.16)
5	鑽探及現況測量	式	1	1,544,500	1,544,500	本次提送審查 (102.05.16)
(二)	假設工程				9,656,920	
1	工務所	式	1	910,000	910,000	本次提送審查 (102.05.16)
2	工務所設備	式	1	620,000	620,000	本次提送審查 (102.05.16)
3	工程告示牌	式	1	160,000	160,000	本次提送審查 (102.05.16)
4	臨時水電/電話等申請及設備裝置費	式	1	1,750,000	1,750,000	本次提送審查 (102.05.16)
5	臨時水電/電話/傳真費	式	1	800,000	800,000	本次提送審查 (102.05.16)
6	施工圍籬及大門	式	1	1,550,000	1,550,000	本次提送審查 (102.05.16)
7	開工典禮等辦費	式	1	385,000	385,000	本次提送審查 (102.05.16)
8	洗車設施裝置費	式	1	365,000	365,000	本次提送審查 (102.05.16)
9	營建廢棄物申報及處理費	式	1	1,380,000	1,380,000	本次提送審查 (102.05.16)
10	鄰房鑑定費	式	1	450,000	450,000	本次提送審查 (102.05.16)
11	臨時發燒篩檢站	式	1	596,000	596,000	本次提送審查 (102.05.16)
12	即時網路監視系統	式	1	150,920	150,920	本次提送審查 (102.05.16)
13	建管行政					本次提送審查 (102.05.16)
(1)	施工計畫製作送審	式	1	50,000	50,000	本次提送審查 (102.05.16)
(2)	開工中辦作業	式	1	50,000	50,000	本次提送審查 (102.05.16)
(3)	逕流水削減計畫	式	1	30,000	30,000	本次提送審查 (102.05.16)
(4)	放樣勘驗中辦作業	式	1	80,000	80,000	本次提送審查 (102.05.16)

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
(5)	樓版勘驗中辦作業	式	1	100,000	100,000	本次提送審查 (102.05.16)
(6)	使用執照中辦作業	式	1	230,000	230,000	本次提送審查 (102.05.16)
(三)	連續壁工程				44,082,750	
1	連續壁60cm	式	1	44,082,750	44,082,750	
(四)	開挖及支撐工程				41,967,200	
1	中央支柱	式	1	3,432,000	3,432,000	
2	水平鋼支撐工程	式	1	9,558,000	9,558,000	
3	運棄土方工程	式	1	27,927,200	27,927,200	
4	安全監測	式	1	1,050,000	1,050,000	
(五)	主體結構工程				225,910,450	
1	地上層結構樓版面積	式	1	137,371,650	137,371,650	
2	地下層RC結構樓版面積	式	1	59,530,800	59,530,800	
3	基礎層結構樓版面積	式	1	29,008,000	29,008,000	
(六)	建築裝修工程				307,621,249	
1	防水工程	式	1	6,201,168	6,201,168	
2	裝修工程	式	1	209,463,673	209,463,673	
3	門窗工程	式	1	52,705,164	52,705,164	
4	雜項工程	式	1	8,740,010	8,740,010	
5	指標工程	式	1	2,531,508	2,531,508	
6	櫥櫃工程	式	1	9,113,386	9,113,386	
7	防撞扶手	式	1	812,160	812,160	
8	防撞壁板及護角	式	1	6,480,000	6,480,000	
9	鉛防護工程-鉛板(含補強)	式	1	9,582,750	9,582,750	
10	鉛防護工程-鉛當量玻璃視窗	式	1	1,991,430	1,991,430	
(七)	昇降設備工程				17,821,804	
1	電梯設備工程	式	1	17,821,804	17,821,804	
(八)	景觀工程				9,848,745	
1	屋頂花園及設備圍封工程	式	1	1,608,500	1,608,500	
2	景觀工程	式	1	4,341,065	4,341,065	
3	道路及室外停車場工程(含路邊溝)	式	1	3,899,180	3,899,180	

符合工程會PCCES資料格式與設計核定後彙送需求

(一)契約價金總額及其組成，包括設計費及施工費等，詳標價清單及其他相關文件。所含各項費用應合理，不得就付款期程較早之項目，故意提高其價金。有此情形者，應予修正。

RIGHT!

避免不平衡單價

前期大宗物料符合市場行情

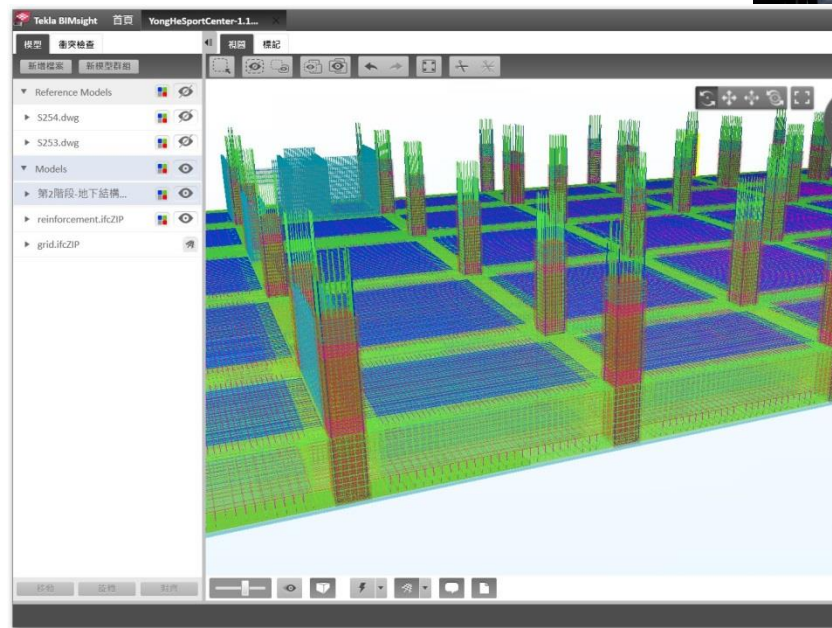
後期特殊工項一式吸收

按實際設計階段拆分核定

價金總表（分階）

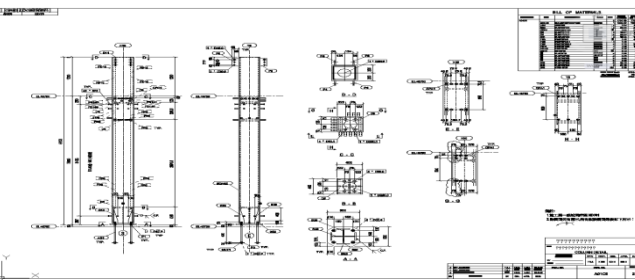
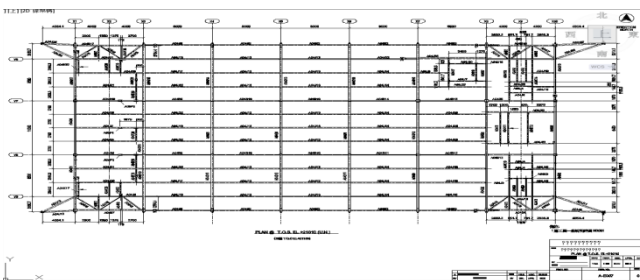
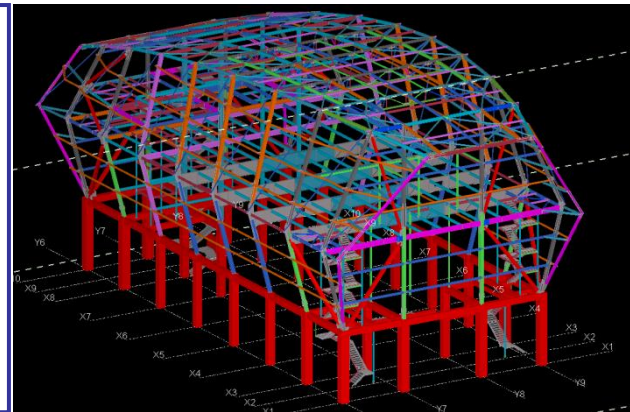
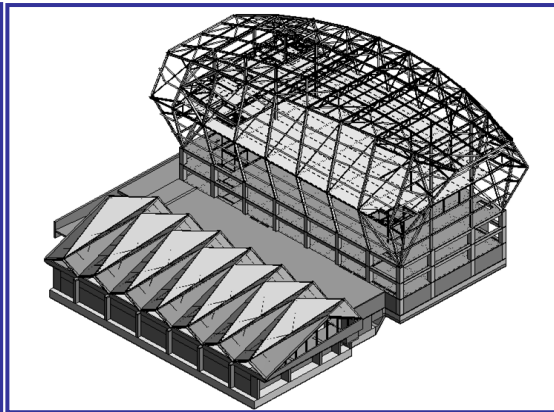
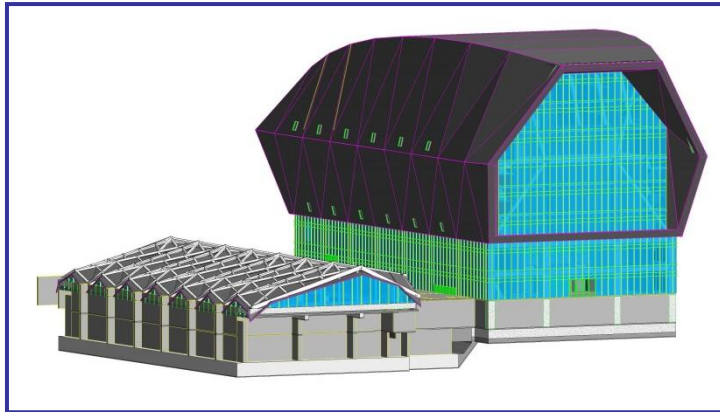
總價金視需求檢討後平衡調整
依細設完成進度分階段核定
以不產生超額利益為原則
按統包商實際工作項目編列

案例、鋼筋施工圖（現地檢核）

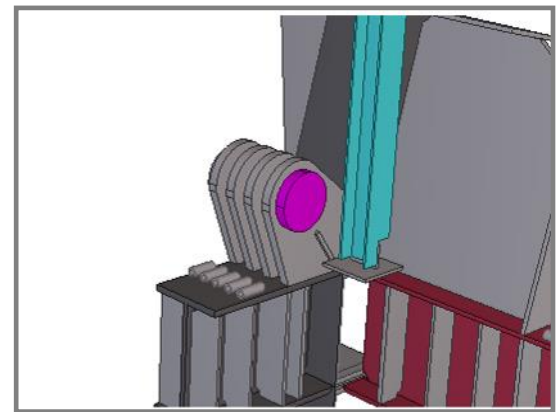
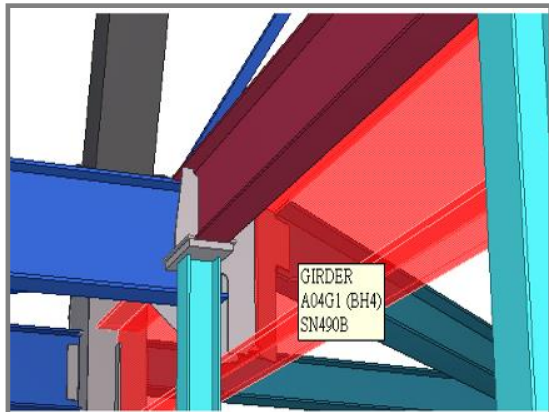


類別	樓層	名稱	號數	類別	A (kg/m) 單位重	B 數量	C (cm) 長度	D (cm) 總長	E (kg) 總重	F (cm) 取整數長	G (cm) 取整數總長	H (kg) 整數總重
									重量小計:	549		550
版	B3F	(編號: B3S11 id:343649f 位置: 1-2/A-B)										
		SLABREBAR #4	SD420W		0.994	44	219.2	9645	96	220	9680	96
		SLABREBAR #4	SD420W		0.994	12	504.2	6050	60	510	6120	61
									重量小計:	156		157
版	B3F	(編號: B3S11 id:343651f 位置: 2-3/A-B)										
		SLABREBAR #4	SD420W		0.994	44	509.2	22405	223	510	22440	223
		SLABREBAR #4	SD420W		0.994	44	519.2	22845	227	520	22880	227
									重量小計:	450		450
版	B3F	(編號: B3S11 id:343653f 位置: 3-4/A-B)										
		SLABREBAR #4	SD420W		0.994	71	509.2	36153	359	510	36210	360
		SLABREBAR #4	SD420W		0.994	44	769.2	33845	336	770	33880	337
									重量小計:	696		697

案例、鋼構施工圖（加工及數量）



1	ITEM	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Assembly name	REV	Qty	UNIT	Length	Area	Volume	Weight	Total
3	A01C1	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	35.879	335.7	335.7	335.7
4	A01C2	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	14.043	189.64	189.64	189.64
5	A01C3	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	14.043	189.64	189.64	189.64
6	A01C4	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	14.043	189.64	189.64	189.64
7	A01C5	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	13.850	185.34	185.34	185.34
8	A01C6	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	13.093	1701.49	1701.49	1701.49
9	A01C7	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	13.884	1854.10	1854.10	1854.10
10	A01C8	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	13.093	1701.49	1701.49	1701.49
11	A01C9	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	35.879	335.7	335.7	335.7
12	A01C10	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	14.043	189.64	189.64	189.64
13	A01C11	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	14.043	189.64	189.64	189.64
14	A01C12	1	1	BOC400*400*16*16	39.91	35.879	335.7	335.7	335.7
15	A01E1	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
16	A01E2	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
17	A01E3	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
18	A01E4	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
19	A01E5	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
20	A01E6	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
21	A01E7	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
22	A01E8	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
23	A01E9	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
24	A01E10	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
25	A01E11	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
26	A01E12	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
27	A01E13	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
28	A01E14	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
29	A01E15	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
30	A01E16	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
31	A01E17	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
32	A01E18	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
33	A01E19	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1
34	A01E20	0	1	RHS300*100*15*15	2350	26.104	60.1	60.1	60.1



磅單640.447噸，差異為1.651噸，數量誤差皆在0.25%以內

柒、施工管理(略)



CONSTRUCTION

工程管理架構



圖說/規範/明細表



施工性檢核



材料送審



施工圖

- ◆ 數量檢核
- ◆ 構件詳圖
- ◆ 圖面整合 建築、結構、水電



施工計畫

- ◆ 時程規劃
- ◆ 假設工程
- ◆ 機具、物料動員



驗廠

- ◆ 工廠登記
- ◆ 生產設備
- ◆ 物料管理

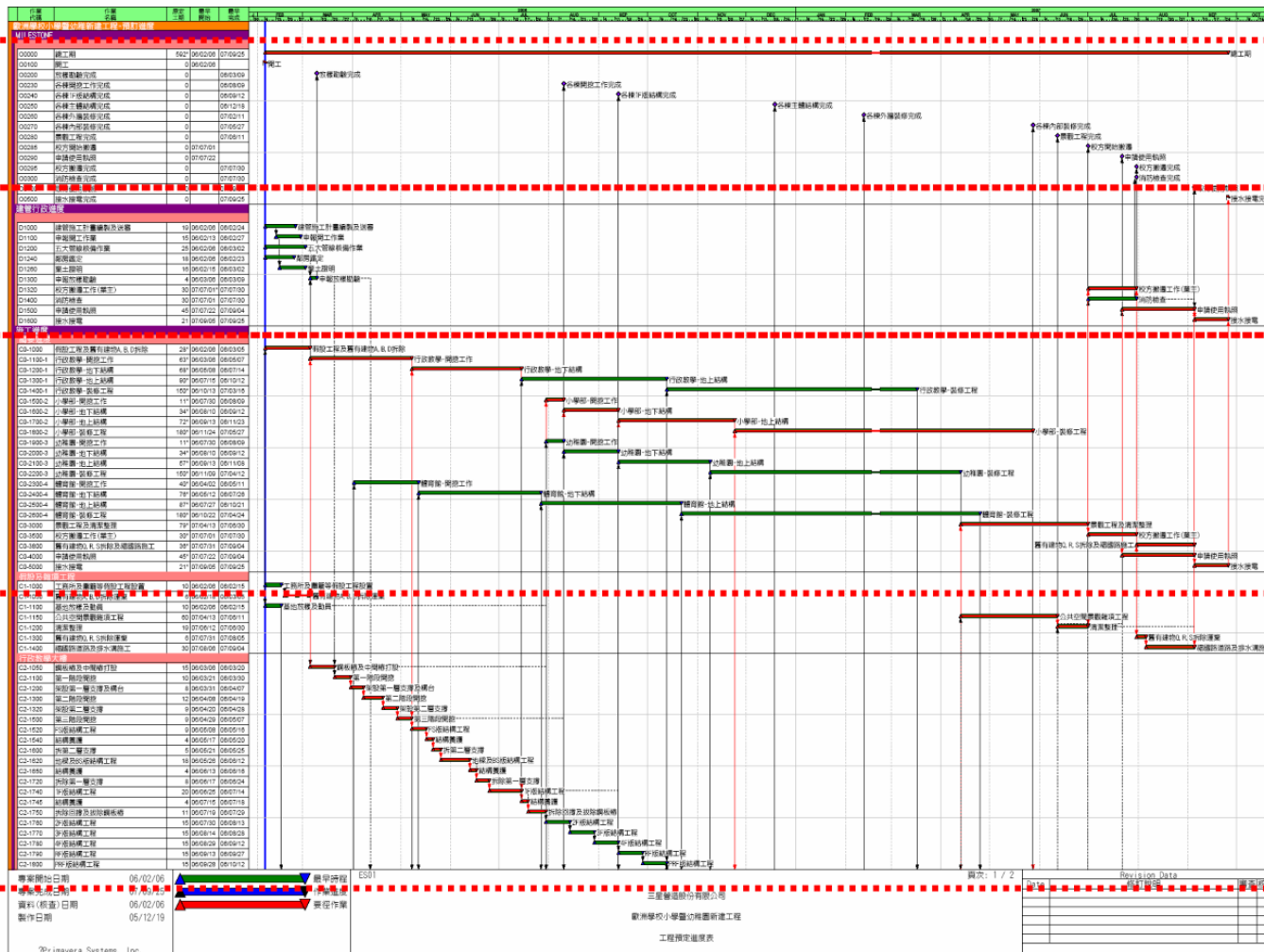


廠驗

- ◆ 材料抽驗 配比、鋼筋
- ◆ 生產查驗 模厚、鐳道

六、整體進度控管

工程里程碑目標



六、整體進度控管

建管作業時程

	必 要 完 成 條 件	預定開始時間	預定完成時間	
申報開工	施工計畫書(含拆除計畫、建築線指示圖)	103.07.27	103.08.15	
	監造計畫書	103.07.01	103.07.15	
	空污費繳納	103.07.01	103.07.15	
	營建廢棄物	103.07.05	103.07.26	
	施工圍籬及綠籬	103.06.05	103.06.15	
	侯選綠建築證書			
	建造執照	103.06.05	103.07.01	
	開工查報表		103.08.05	
	委託書		103.08.05	
	開工報告書		103.08.05	
	承攬手冊		103.08.05	
	現況配置圖		103.08.05	
放樣勘驗	結構外審核準函及圖說		OK	
	結構外審圖及計算書		OK	
	危險性場所評估		OK	
	五大管線核准函及圖說	103.07.02	103.08.15	
	鄰房現況鑑定報告正本1份(高鐵設施)	103.06.15	103.07.15	
	防災計畫書及公文	103.06.20	103.07.08	
	複丈成果圖		OK	
	交通維持計畫(樓地板>48,000M2, 停車位>360位)		OK	
	剩餘土石方處理計畫、核准函、運送憑證、二維勾稽申報系統表	103.07.01	103.07.31	
	逕流廢水削減計畫(建築面積*施工月數>4600M2, 空污費收據註記屬一級營建工程, 向環保局申報)	103.08.01	103.08.31	
	電信設備審查收執聯	103.07.25	103.07.29	

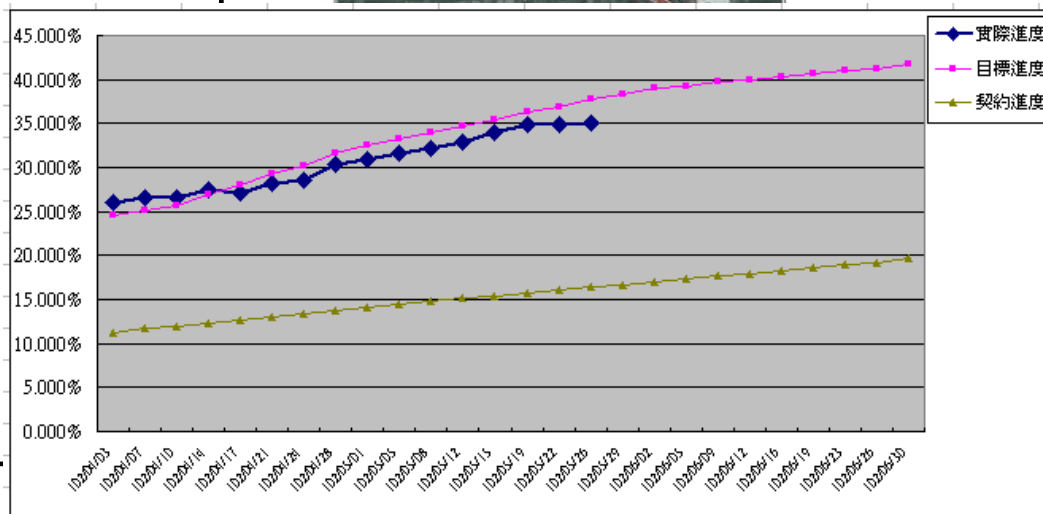
六、整體進度控管

三重國民運動中心						
目標施工項預定進度表						
項次	項目	預定	開始日期	實際	開始日期	備註
			完成日期	完成日期	完成日期	
2	地下室結構體				101.11.03	
	一樓版砌牆		102.03.08		102.03.12	
	D	1F版吊模	102.03.08		102.03.12	
			102.03.10		102.03.14	2, H
		102.03.16		102.03.20		
3	鋼構工程		102.03.17		102.03.20	
			102.06.10		(預定)102.06.10	2, D
	A	第一節A區, B區鋼構吊裝(含校正, 電焊, 檢驗)	102.03.17		102.03.17	
			102.04.16		102.04.25	
	A-1	第一節C區鋼構吊裝(含校正, 電焊, 檢驗)			(預定)102.05.25	
					(預定)102.06.02	3, B
	B	第二節A區, B區鋼構吊裝(含校正, 電焊, 檢驗)			102.05.01	
					(預定)102.05.28	3, A
	B-1	第二節C區鋼構吊裝(含校正, 電焊, 檢驗)	102.04.17		(預定)102.06.23	
			102.05.16		(預定)102.06.30	3, D
C	第三節A區及B區鋼構吊裝(含校正, 電焊, 檢驗)	102.04.17		(預定)102.06.01		
		102.05.16		(預定)102.06.16	3, A-1	
D	第四節A區及B區鋼構吊裝(含校正, 電焊, 檢驗)	102.04.17		(預定)102.06.13		
		102.05.16		(預定)102.06.26	3, C	
E	屋突造型鋼構吊裝(含校正, 電焊, 檢驗)			(預定)102.07.01		
				(預定)102.07.20	3, B-1	
4	鋼構DECK版鋪設工程		102.06.11		(預定)102.06.13	
			102.09.03		(預定)102.07.16	
	A	1WL~2FL3FL DECK版安裝及剪力釘施打	102.06.11		(預定)102.06.13	
			102.06.22		(預定)102.06.19	3, C
	B	4FL~5FL DECK版安裝及剪力釘施打	102.06.11		(預定)102.06.20	
			102.06.22		(預定)102.06.27	4, A
C	6FL~RFL DECK版安裝及剪力釘施打	102.06.11		(預定)102.07.10		
		102.06.22		(預定)102.07.16	3, E	

新北市三重國民運動中心興建統包工程



工地別	三重案
施工日期	102年05月24日
說明	工地現況
工地別	三重案
施工日期	102年05月24日
說明	一台200T吊車進行第二節鋼構吊裝作業



施工圖及施工計畫管制

分項計畫送審管制總表

分項計畫名稱	時程管控		審查情形									審竣	備
			第一版			第二版			第三版				
	預定送審日期	預定施工日期	送審日期	審復日期	審復結果	送審日期	審復日期	審復結果	送審日期	審復日期	審復結果		
實際送審日期	完成送審日期	送審文號	審復文號	送審文號		審復文號	送審文號		審復文號				

施工圖送審管制總表

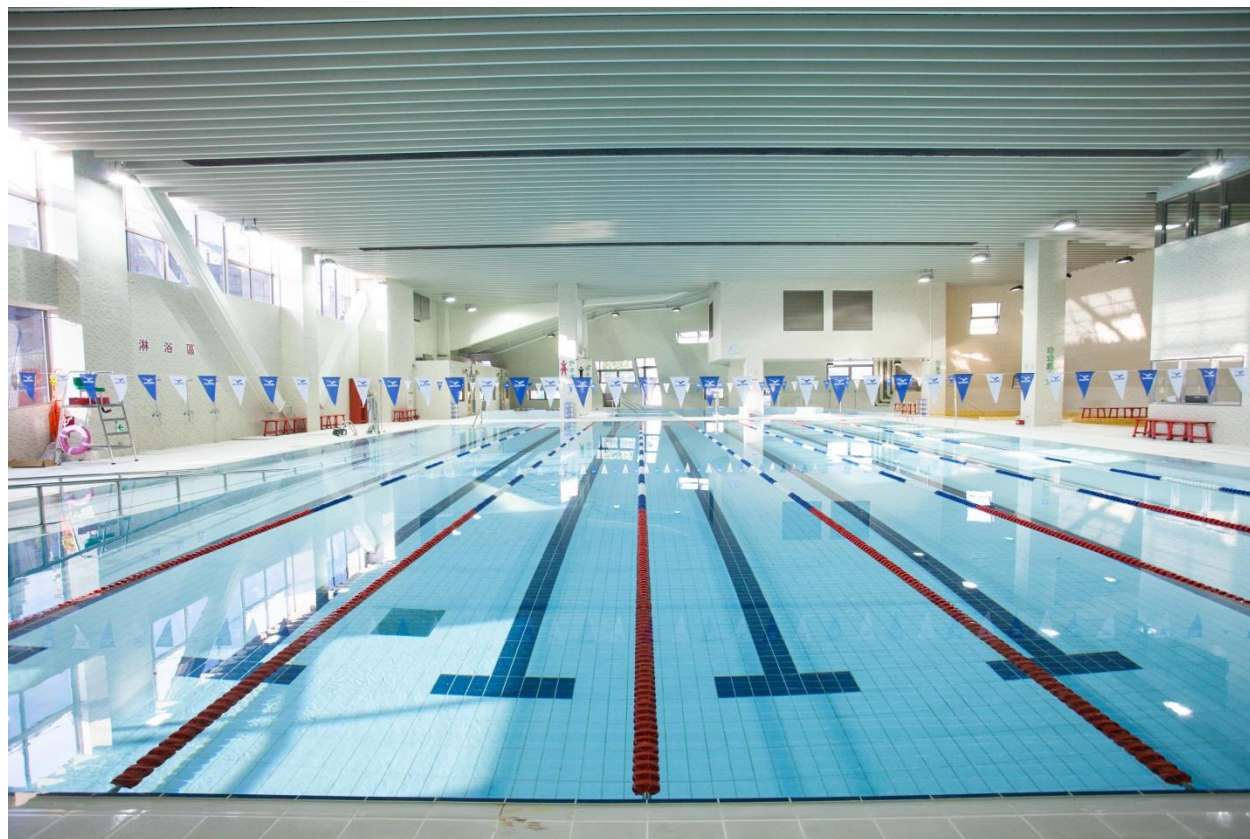
施工圖名稱	時程管控		審查情形									審竣	備
			第一版			第二版			第三版				
	預定送審日期	預定施工日期	送審日期	審復日期	審復結果	送審日期	審復日期	審復結果	送審日期	審復日期	審復結果		
實際送審日期	完成送審日期	送審文號	審復文號	送審文號		審復文號	送審文號		審復文號				

材料送審及進場管制

項次	材料(設備)名稱	供料廠商	使用位置	時程管控		送審資料(√)					
				預定送審日期	預定使用日期	材料規範	試驗報告	供應廠商證明文件	出廠證明	樣品	
	實際送審日期			完成送審日期							
	契約數量										

審查情形									同意使用	備註 (歸檔編號)
第一版			第二版			第三版				
送審日期	審復日期	審復結果	送審日期	審復日期	審復結果	送審日期	審復日期	審復結果		
送審文號	審復文號		送審文號	審復文號		送審文號	審復文號			

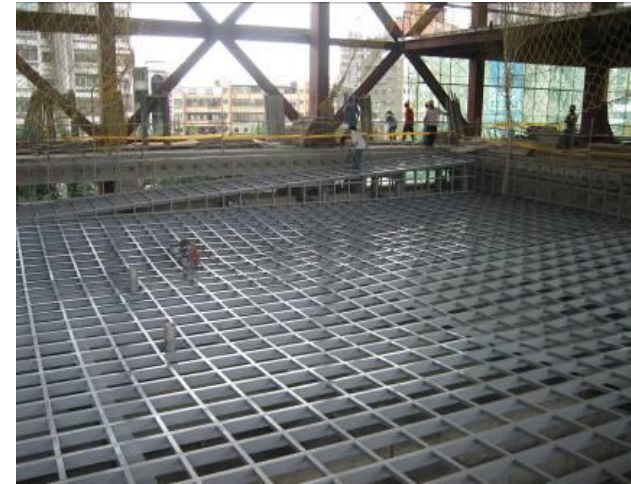
項次	材料(設備)名稱	規範/規格	抽樣頻率	進場日期	抽樣日期	抽試驗結果	累積進場數量	抽驗及會同人員	備註 (歸檔編號)
	契約數量			進場數量	抽樣數量		累積抽樣數量		



案例、泳池結構與防水

A. 角材、支撐材固定：

- (A) 池壁、池底以角架支撐組合。
- (B) 前後端牆、兩側池緣以角架支撐組合，並以油漆或環氧樹脂防銹。



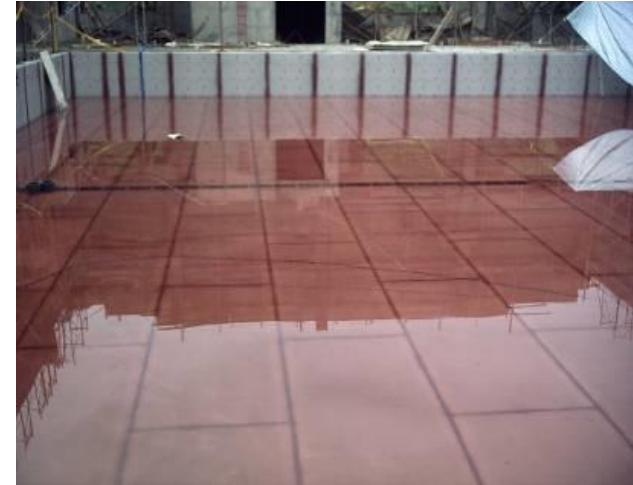
B. 板材固定：

- (A) 池壁以4.0mm以上SUS304不銹鋼板焊接組合。
- (B) 池底以2.0mm以上SUS304不銹鋼板焊接組合。
- (C) 前後端牆、兩側池緣以4.0mm以上SUS304不銹鋼板焊接組合，並以油漆

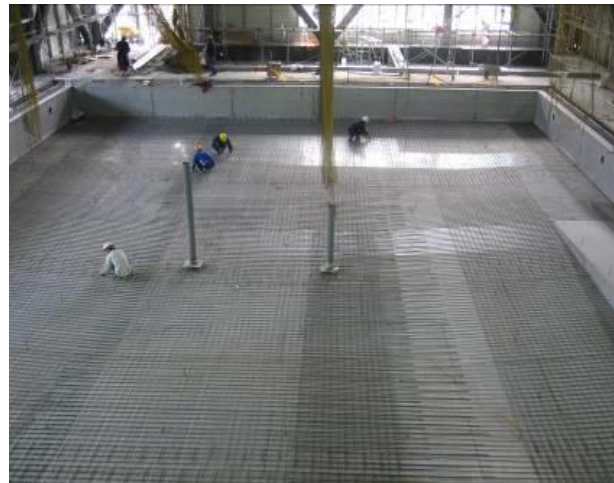


案例、泳池結構與防水

- C. 測漏試驗：池底不銹鋼板於現場完成焊接後，須施以焊道測漏及滿水測漏，待試驗證實無漏水之情形發生後，方可進行後續混凝土澆置。

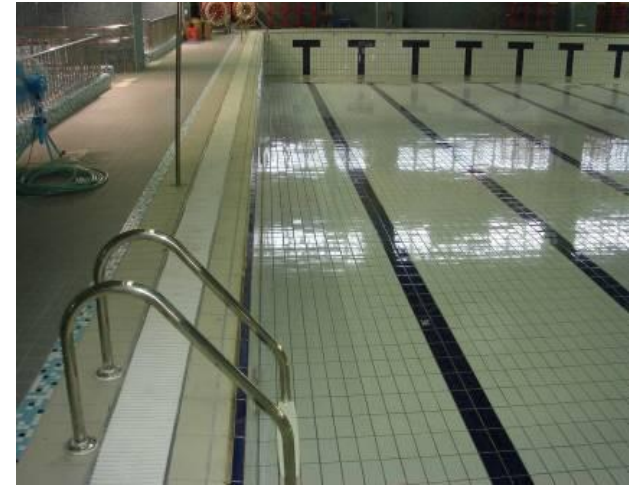


- D. RC池底澆灌：池底鋪設15cm厚之140kg/cm²混凝土（內含點焊鋼絲網）及伸縮縫。



案例、泳池結構與防水

- E. 磁磚鋪設：池壁貼材須使用泳池專用磁磚加不銹鋼專用黏著劑黏著。



- F. 試水：於最後階段試水完成後營運啟用。




捌、點交及營運 (略)

法源及契約依據

- 按政府採購法第70條第2項規定：『機關於廠商履約過程，得辦理**分段查驗**，其結果並得供驗收之用』
- 施行細則第99條：『機關辦理採購，有部分**先行使用之必要**或以履約之部分有減損滅失之虞者，應先行就該**部分辦理驗收**或**分段查驗**供驗收之用，並得就該部分支付價金及起算保固期間。』
- 契約條款：『工程部分完工後，如有部分**先行使用之必要**或已履約之部分有減損滅失之虞者，應先就該**部分辦理驗收**或**分段查驗**供驗收之用，並得就該部分支付價金及起算保固期。可採部分驗收方式者，優先採部分驗收；**因時程或個案特性，採部分驗收有困難者，可採分段查驗供驗收之用。分段查驗之事項與範圍，應確認查驗之標的符合契約規定，並由參與查驗人員作成書面紀錄…**』。

點交及營運期程管控

空間	要徑內容	預定期程	施作期程	施作中項目	現況照片	現況照片	現況照片	分析(備註)	
外牆	東側	11/20	1/20	10/2	1/20				
	南側	9/5	1/11	9/1	1/20				
	西側	9/24	12/21	9/6	12/29				
	北側	10/5	1/20	10/2	12/27				
B2F	天花板	9/23	11/28	9/12	11/28				汽機車停車場/機房
	牆面	10/8	12/12	10/8					
	地坪	8/23	1/12	8/23					
B1F	天花板	9/2	11/30	9/2					泳池
	牆面	10/11	11/26	10/11	11/26				
	地坪	12/1	12/30	12/1					
	泳池	10/3	2/18	10/3					

點交及營運期程管控

空間名稱	作業項目	執行現況進度	管制完成時間	備註
7F壁球室、射箭場	陸上運動設備	完成10%	103.03.31	
	防水隔熱工程	完成0%		
6F變電室	裝修工程	完成85%	103.03.31	
5F羽球場、空調機房	天花板工程	完成75%	103.04.20	
	輕隔間工程	完成70%		
	陸上運動設備	完成10%		
4F撞球室、韻律教室	天花板工程	完成0%	103.03.31	
	輕隔間工程	完成80%		
	陸上運動設備	完成0%		
3F體適能中心、飛輪教室	天花板工程	完成0%	103.03.10	
	輕隔間工程	完成80%		
	陸上運動設備	完成0%		
2F綜合球場、棋藝室、兒童遊戲室	天花板工程	完成75%	103.03.10	
	輕隔間工程	完成80%		
	陸上運動設備	完成10%		
1F游泳池、機房	天花板工程	完成40%	103.04.20	
	輕隔間工程	完成10%		
	水上運動設備	完成50%		
B1F機車停車場	裝修工程	完成90%	103.03.31	
	機電空調管線	完成60%		
B2F汽車停車場	裝修工程	完成90%	103.03.31	
	機電空調管線	完成60%		
全區電梯機房、發電機室	裝修工程	完成50%	103.03.31	
全區服務區	裝修工程	完成40%	103.03.31	

樓層空間管制時程表

點交及營運期程管控



辦理設計溝通及查驗點交，提前啟用服務大眾

竣工及使照取得

運動中心營運

各專業運動空間點交
[60日]

公共空間點交
[15日]

OT廠商裝修及開幕籌備
[60日]

1. 邀請營運廠商辦理設計聯審
2. 預先排定場管啟用籌備作業
3. 依啟用目標分階段查驗點交
4. 缺失列表管控達成營運目標

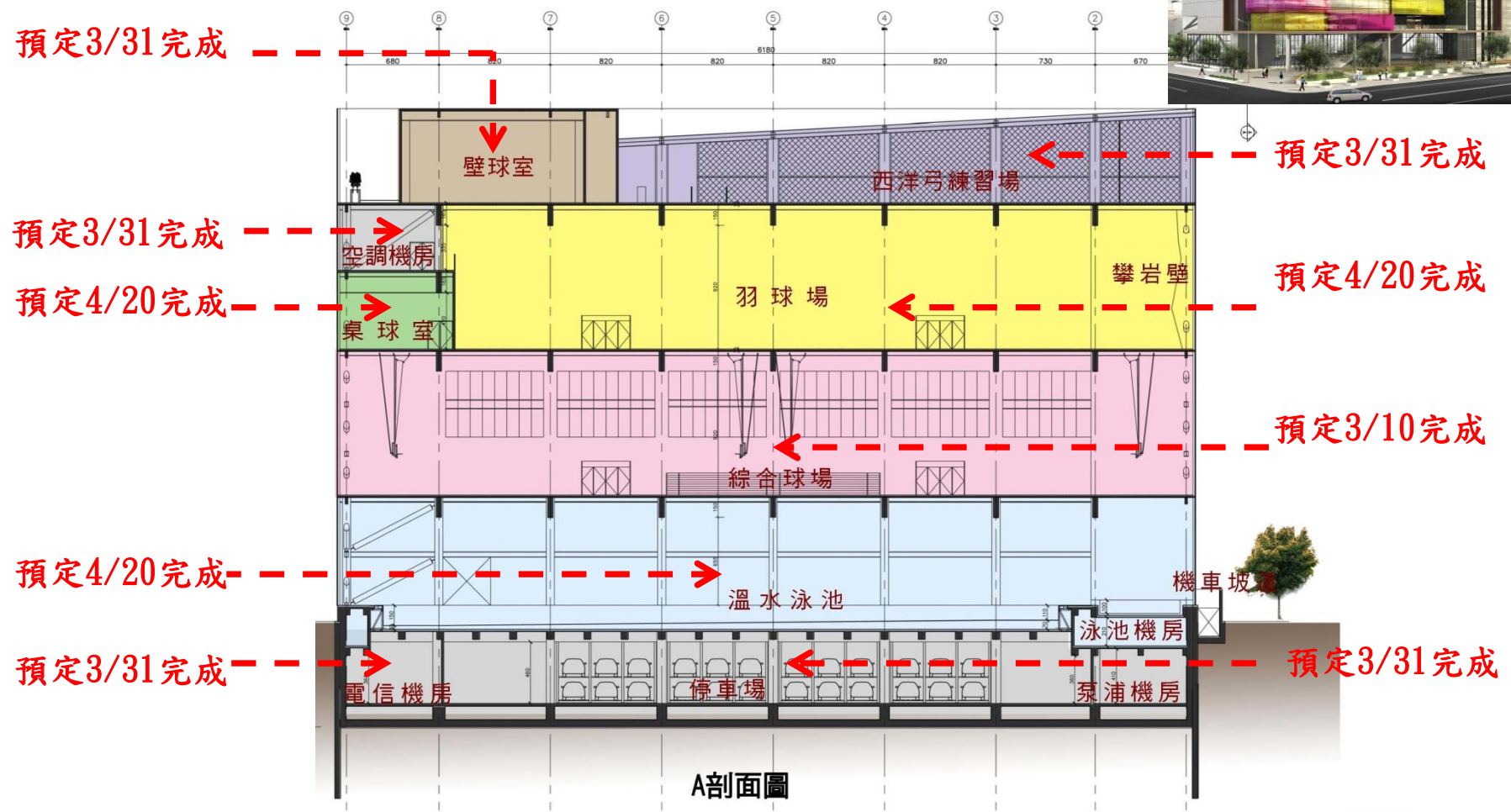
運動中心	使照日期	啟用日期	間隔
蘆洲	103.05.27	103.08.31	93天
淡水	103.06.12	103.09.12	90天
三重	103.07.18	103.09.29	71天

使照取得3個月內完成啟用

工作項目	設計期程 27天	施工期程及順序 42天	開幕籌備 21天
一、規劃設計	BIM整合規劃設計—20天		
二、招標作業		招標作業—7天	
三、裝修工程		假設工程—2天	
1. 假設工程		假設工程—2天	
2. 一樓		一樓門廳、辦公暨防護室—28天	
3. 二樓		二樓棋藝閱覽區、飛輪教室—28天	
4. 三樓		三樓體適能中心、韻律教室—28天	
5. 防護工程		防護工程—35天	
6. 傢俱傢飾		傢俱、傢飾工程—14天	
7. 廣告指標		廣告指標工程—14天	
四、設備進駐		停車場設備—21天	
1. 停車場		RFID系統—21天	
2. RFID			監視及夜間照明系統—7天
3. 監視照明			健身器材、球場設備—7天
4. 健身器材			AED設備—2天
5. AED設備			清潔工程—3天
五、清潔工程			完工驗收—2天
六、完工驗收			
七、開館準備			人員教育訓練—14天
1. 教育訓練			試營運—7天
2. 試營運			開幕
八、開幕			

備註：本期程係由蘆洲營運廠商—救國團提供

空間預估完成時間



點交及營運期程管控

樓層	空間名稱	預訂查驗 點交時間	實際查驗 點交時間	備註
B1F	機房、停車空間	103.03.21	103.04.02	
1F	門廳服務區、游泳池區	103.04.01	103.04.02	販賣部、辦公室、泳池區 救生員室已於103.05.12 完成點交
2F	飛輪、棋藝、兒童、 撞球、會議室、辦公室 、中控室	103.03.06	103.03.06	兒童遊戲室、飛輪教室、 會議室、撞球室已於 103.05.12完成點交
3F	羽球場、體適能教室 、韻律教室、攀岩場	103.03.11	103.03.11	韻律教室(兩間)、攀岩場 已於103.05.12完成點交
4F	桌球室、壁球室	103.03.06	103.03.06	
5F	綜合球場、器材室	103.03.21	103.03.21	
RF	射箭場	103.03.21	103.03.21	
7F	射箭場	103.03.21	103.03.06	

查驗點交紀錄

點交及營運期程管控

營運啟用重點里程碑

項次	重要管制節點	預定完成時間
一	消防設備消防單位核准文件取得	103/6/15
二	無損害公共設施證明	103/6/20
三	無障礙設施勘驗	103/6/20
四	取得使照	103/6/30
五	申請接水、接電、接瓦斯時程	103/7/15
六	設備功能單機測試時程	103/7/28
七	設備功能整體系統測試時程	103/8/12

案例、點交營運期程規劃

三重國民運動中心



竣工

8/5

啟用

9/29

蘆洲國民運動中心



竣工

7/3

啟用

8/31

淡水國民運動中心



竣工

7/2

啟用

9/12

土城國民運動中心



竣工

10/6

啟用

10/31

中和國民運動中心



竣工

10/6

啟用

10/19

竣工後約一個月完成啟用

十、結論 管理很重要

企業文化



大甲永和機械工業股份有限公司



5

品質是習慣出來的

4

品質是管理出來的

3

品質是設計出來的

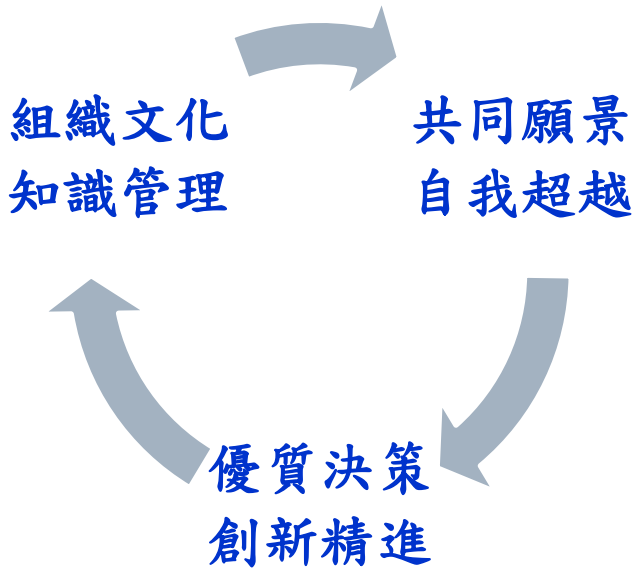
2

品質是製造出來的

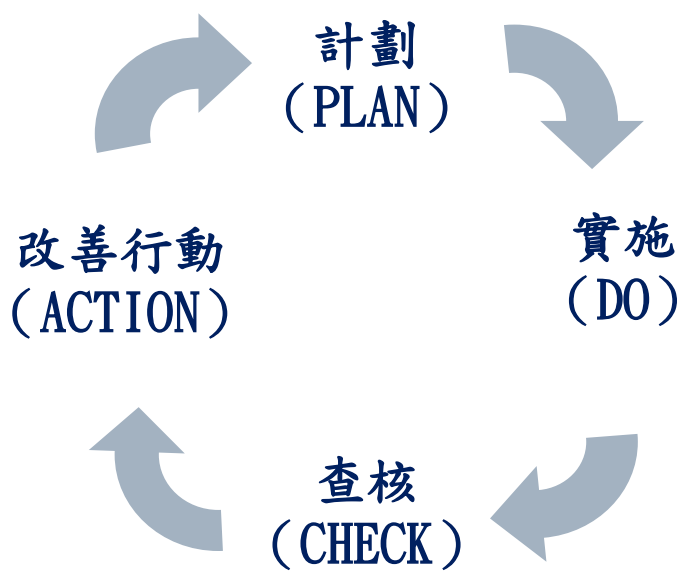
1

品質是檢查出來的

品質保證-持續改善



P-D-C-A



懶於雜務，勤於動腦

「懶」螞蟻效應 ...



大部分**螞蟻**都很勤快地尋找、搬運食物，而少數**螞蟻**卻整日無所事事、東張西望，人們把這少數**螞蟻**叫做“**懶螞蟻**”。有趣的是，當生物學家在這些“**懶螞蟻**”身上做上標記，並且斷絕蟻群的食物來源時，那些平時工作很勤快的**螞蟻**表現得一籌莫展，而“**懶螞蟻**”們則“挺身而出”，帶領眾**螞蟻**向它們早已偵察到的新的食物源轉移。

簡報結束

敬請指教

