

檔 號：
保存年限：

行政院公共工程委員會 函

地址：11010 臺北市信義區松仁路3號9樓

承辦人：陳家慶

電話：02-87897636

傳真：02-87897614

E-Mail：jason@mail.pcc.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國111年4月8日

發文字號：工程企字第1110100213號

速別：普通件

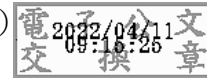
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (360000000G_1110100213_doc1_Attach1.pdf)

主旨：檢送本會111年3月7日「巨額工程流標專案檢討會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：行政院主計總處、國家發展委員會、內政部、桃園市政府住宅發展處、中華民國全國建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：本會主任委員室、技術處、工程管理處、企劃處(均含附件)



巨額工程流標專案檢討會議 會議紀錄

時間：111 年 3 月 7 日（星期一）下午 2 時 30 分

地點：行政院公共工程委員會第 1 會議室

主席：吳主任委員澤成

紀錄：陳家慶

出(列)席人員：詳會議簽到表

壹、會議緣由：

本會前於106年11月30日召開「行政院公共工程委員會公共建設督導會報」106年度第10次委員會議，決議督導會報應擴大發揮協調解決問題之功能及效果，除列管施工中遭遇困難問題外，並擴展延伸至開工前階段，納入計畫審議如預算額度合理性、政府採購如採購策略及流廢標處理、規劃設計合理性檢討等事項，以本督導會報作為整體管控平台，並就流廢標原因及對策、預算與設計合理性，瞭解個案狀況及提供解決方案。本次擇定「桃園市蘆竹區A10基地及大興段新建社會住宅統包工程」及「桃園市龜山區善捷段及中興段新建社會住宅統包工程」2案召開會議。

貳、會議結論：

一、預算未符合需求或市場行情：

- (一)單位造價低於已決標社宅單價：二案單價約為12.5~15.4萬元/坪，低於近期社會住宅類案決標單價（約16.7萬元/坪），且潛在廠商亦有反映單位造價低於市場行情，請依據目前市場行情編列相關單價。
- (二)要求取得多項標章及完工後維修保養，應配合編妥預算：統包工作範圍包括銀級綠建築標章、合格級智慧建築標章、無障礙住宅標章、住居空間通用設計標章、耐

震設計/施工標章、新建住宅性能評估、建築資訊建模、實品屋(含所有房型、裝修、家具及設備)、驗收後一定期間之維修保養等，其均須投入一定費用，該等費用亦應於預算內編列。

(三) 保固期長於一般案件，預算亦應配合編列：契約草案載明建築物結構體保固10年、非結構物保固3年，請檢視較一般保固期(5年、1年)為長之考量，亦應編列相應之預算。

二、 工期不足：經查詢公共工程標案管理系統相關類案之工期(單一基地工期約為1,201~1,350日曆天；2處基地併案之2棟RC構造建築[地下2F/地上11、15F]，工期為1,110日曆天)，其量體僅為本案之半，工期即已1,110~1,350日曆天，惟本案工期僅約1,300日曆天，爰建議依個案特性及工作量檢視工期是否足夠，以提高廠商投標意願。

三、 設計書圖條件不合理：

(一) 統包需求書有綁標之虞：

- 1、依政府採購法(下稱採購法)第26條及「政府採購法第二十六條執行注意事項」規定，規格應符合機關需求所必須及無法精確描述規格，始得於招標文件標示廠牌並加註諸如「或同等品」字樣。以蘆竹區案統包需求計畫書第四章(建材需求說明)4.2(建築物外牆及戶外空間設計需求及材料規範)三(外部裝修材料規範)2(陶瓷面磚)為例，已精確描述規格，不應標示參考廠牌。請機關及廠商儘速修正。
- 2、又機關為確保品質及避免違反採購法，得於招標文件規定，重要之項目材料，要求廠商投標提出廠牌型號，

得標後即為契約一部分，列入契約執行。

(二) 不須要求品管人員學經歷：機關規定取得品管人員資格者即可，不應再於契約訂定品管人員需具大專以上土木、營建等相關科系畢業之學歷條件。本會108年9月2日工程管字第1080017815號函釋請參照。

(三) 重複編列植栽養護保證金：蘆竹區案投標須知規定廠商須繳納植栽工程費30%之「植栽養護、保活保證金」，復規定給付全部植栽費用時須扣回25%作為「植栽工程養護期保證金」，如經釐清係重複規定，請刪除其一，避免造成廠商負擔。

四、各單位所提建議，提供主辦機關參考。

參、發言紀要：

一、桃園市政府住宅發展處：

(一) 已參考潛在廠商提出工期不足問題，調整本次討論案件之招標文件，增加履約工期。

(二) 投標廠商得標後至取得建造執照約需10個月，機關將提供行政協助，縮短建照取得時間。

(三) 物價上漲幅度較難預測，僅能以目前指數預測漲幅水平，並透過調整物價指數漲幅門檻比率為8%、4%、2.3%，跌幅門檻比率維持10%、5%、2.5%，降低對廠商之影響。

(四) 目前潛在廠商尚未提出保固期相關疑義，保固期原則比照目前機關通案執行規定。

(五) 發包工程案件預算編列已配合市場行情滾動式檢討，並由本市住宅基金相關經費支應，尚無財政上負擔之壓力。

(六) 為避免小基地無法順利發包，故參酌招商說明會出席廠商建議，採併案發包，並依採購法規定允許同業共同投標。

(七) 有關建築機電材料設備訂定規格及參考品牌事項，將參酌工程會近期召開研商公共工程技術規格事宜會議結論，檢討修正。

(八) 針對各單位提供意見及指教，將研議納入後續招標文件修正，以利工程發包順利及中央推展社宅進度。

二、中華民國全國建築師公會：

(一) 預算編列應合於招標時市場行情。

(二) 缺工情形嚴重，須思考如何讓年輕人願意從事營造業，並提升營造工的社會地位及工作保障。

(三) 本次討論之4基地經併案招標後，預算均超過新臺幣25億元，建議評估分標策略是否恰當。

三、臺灣區綜合營造業同業公會：

(一) 因要求取得耐震標章，履約所需時間較一般案件長，建議工期再予增加。

(二) 本次會議討論2案，各由2件工程併案招標，但施工區域相距太遠，工程所需人力及調派、移動距離皆是廠商考慮因素，建議考量分開招標，亦可縮短營造業留駐於同一工地之時間。

(三) 保固期間長短，屬得標廠商成本考量因素之一，建請主辦機關合理訂定保固期。

四、行政院主計總處：

(一) 本案2項工程，因招標多次流標，調整工程預算金額及機關需求設施，是否業循程序修正計畫，請桃園市政府釐清。

(二) 本案工程因營建物料上漲致預算不足及缺工問題，桃園市政府之因應對策，擬調高預算金額及放寬工程人員限

制。經查桃園市住宅基金財務狀況雖尚屬良好，惟工程如調高預算金額，將增加基金財務負擔，爰建請桃園市政府於住宅基金可用資金與穩定財源範圍內，合理建設社會住宅各項設施，確保落實住宅政策符合民眾需求及基金長期財務穩健。

五、內政部：本部每月均有召開會議督導社宅辦理情形，另為解決地方政府興建社會住宅近期受疫情、缺工缺料及國內電子廠擴建等因素造成成本高漲，導致財務無法負擔之問題，本部刻正規劃以實際興建成本計算非自償性經費補助款，核實補足財務缺口，能激勵地方政府提高推動社會住宅之意願，以達成社會住宅興辦計畫目標。

六、工程會：

- (二) **建議載明建材備品比率：**蘆竹區案並未明列地磚、壁磚等建材備品之比率，建議補充，以利統包商估算成本。
- (三) **裝修建材尚有檢討空間：**外牆及一樓地坪採花崗石材，因本案係屬社會住宅，請再予以評估採花崗石設計之必要性。
- (四) **似無取得耐震標章之必要性：**本案僅係一般住宅大樓，並無特殊結構系統之設計需求，且廠商本應依約施工，監造亦應負責監督責任，爰建議詳加評估取得耐震標章之必要性，以撙節預算。
- (五) **採用整體浴室設備之妥適性：**龜山區案採用整體浴室設備，雖具有模組化、施工快速之特性，惟其單價較一般浴室為高，且於浴室空間設計上，較無彈性，建議評估採整體浴室設計之妥適性。
- (六) **引用已刪除之採購文件：**契約草案載明廠商應查填「重

大公共工程開工管制條件廠商應辦事項檢核表」，經查該檢核表業經本會刪除，請釐清修正。

(七) 招標文件優化建議：

- 1、**招標文件標示本案允許申請移工：**本計畫所屬工程已符合勞動部進用外籍營造工申請門檻「工程契約總金額達新臺幣一億元以上，且工程期限達一年六個月以上」之申請條件，如經廠商招募本國勞工不足者，得依規定申請，可考量將相關規定納入招標文件，以利廠商知悉；另勞動部已於111年2月15日起開放第二階段移工專案引進，除原已開放之印尼及泰國外，再增加開放越南及菲律賓移工，有助營造業執行工程。
- 2、**考量調降履約保證金：**投標須知規定履約保證金為契約金額10%，可考量降低額度，以增加廠商投標意願。
- 3、**檢討國家標準或國際標準是否不符合機關之需求：**招標文件如僅允許其他國家/機構之標準(例如JIS、ASTM、ACI、UL)，請檢視有無相當之國家標準或國際標準；如有，應以國家標準或國際標準不符機關需求為前提。
- 4、**檢討調升預付款比率：**契約載明預付款為契約總價10%，建議評估酌予增加，提升廠商投標意願。

肆、臨時動議：無。

伍、散會（下午4時40分）

行政院公共工程委員會會議簽到表

- 一、會議名稱：巨額工程流標專案檢討會議
- 二、會議時間：111年3月7（星期一）下午2時30分
- 三、會議地點：行政院公共工程委員會第1會議室
- 四、主持人：吳主任委員澤成
- 五、出席人員：

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
中華民國全國建築師公會				
臺灣區綜合營造業同業公會	總幹事	朱台森	專員	陳惟揚
行政院主計總處	科長	符瑋純	科員	簡正印
國家發展委員會	專門委員	黃忠真		
內政部	專門委員	張渝欣		
桃園市政府住宅發展處	總工程司	陳煥治	助理工程師	黃岑鈺
			工程員	黃政毅
美商傑明工程顧問股份有限公司台灣分公司	協理		專案經理	
			工程師	鄭其恒
陳文成建築師事務所	專案經理	曾仁亨		
台灣世曦工程顧問股份有限公司	副理	王啟文		

行政院公共工程委員會會議簽到表

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
十方聯合建築師事務所	專案經理	劉樹杰	工程師	陳俊志
德記機電	專案經理	黃奕創		
工程會				
技術處	處長	曾創敏		
工程管理處	處長	何育興	科長	李華昌
			科員	黃百勁
企劃處	副處長	胡瑞中	專門委員	李華輝
	科長	謝基政	技正	陳嘉慶