

臺北市政府 函

地址：10488臺北市南京東路3段168號18樓
承辦人：姜國柱
電話：02-27772186轉2616
傳真：02-27771210
電子信箱：harrychiang@udd.taipei.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107年11月12日

發文字號：府授都工字第1076055229號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄及簽到表各一份(2542811_1076055229_1_ATTACHMENT1.pdf、2542811_1076055229_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：檢送107年10月23日「臺北市公共住宅付款機制暨智慧社區參考手冊修訂說明會」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府107年10月19日府都工字第1076046479號開會通知單續辦。

正本：臺北市政府聯合採購發包中心、臺北市政府資訊局、臺北智慧城市專案辦公室、達欣工程股份有限公司、大陸工程股份有限公司、新亞建設開發股份有限公司、皇昌營造股份有限公司、根基營造股份有限公司、國記營造股份有限公司、亞記營造股份有限公司、互助營造股份有限公司、瑞助營造股份有限公司、億東營造股份有限公司、榮工工程股份有限公司、中鹿營造股份有限公司、雙喜營造股份有限公司、建國工程股份有限公司、利晉工程股份有限公司、圓境生態綠能股份有限公司、華碩雲端股份有限公司、聲寶股份有限公司、雲鼎數位科技股份有限公司、馬雅資訊股份有限公司、神通電腦股份有限公司、大同股份有限公司、研華股份有限公司、資拓宏宇國際股份有限公司、台達電子工業股份有限公司、資通電腦股份有限公司、群光電子股份有限公司、新世紀資通股份有限公司、神通資訊科技股份有限公司、慧誠智醫股份有限公司、台北市電腦商業同業公會、台灣松下電器股份有限公司、超暘科技工程有限公司、台灣立凱綠能移動股份有限公司、彥暘科技股份有限公司、弘富寬頻科技股份有限公司、台灣智慧光網股份有限公司、惠普科技股份有限公司、晶睿通訊股份有限公司、旭宣系統科技股份有限公司、億鴻系統科技股份有限公司、台達綠生活股份有限公司、麗臺科技股份有限公司、台灣恩益禧股份有限公司、友訊科技股份有限公司、開博科技股份有限公司、臺灣區綜合營造業同業公會、遠揚營造工程股份有限公司、潤弘精密工程事業股份有限公司、臺北市政府都市發展局會計室、遠傳電信股份有限公司、宏碁資訊服務股份有限公司、福清營造股份有限公司、地樺營造事業股份有限公司、光世代建設開發股份有限公司

副本：郭旭原建築師事務所(含附件)、喻台生建築師事務所(含附件)、中樺工程顧問



問股份有限公司（含附件）、郭恆成建築師事務所（含附件）、亞新工程顧問股份有限公司（含附件）、中興工程顧問股份有限公司（含附件）、廖晏瑋建築師事務所（含附件）、陳章安建築師事務所（含附件）、闕河彬建築師事務所（含附件）、上滕聯合建築師事務所（含附件）、宋哲賓建築師事務所（含附件）、楊瑞禎聯合建築師事務所（含附件）、台北國際聯合建築師事務所（含附件）、曾永信建築師事務所（含附件）、林彥穎建築師事務所（含附件）、謝佑祥建築師事務所（含附件）、黃明威建築師事務所（含附件）、華興聯合建築師事務所（含附件）

2018-11-22
交換印章



裝



訂

線

臺北市公共住宅付款機制暨智慧社區參考手冊修訂說明會

會議紀錄

壹、時間：107 年 10 月 23 日（星期二）下午 4 時 30 分

貳、地點：市府大樓 2 樓南區會議室(S218)（臺北市信義區市府路 1 號 2 樓）

參、主持人：林副市長欽榮

記錄：劉蕙穎

肆、出席單位人員：（詳簽到簿）

一、主席：林副市長欽榮

二、機關出席人員：

（一）臺北市府都市發展局 章毅專門委員

（二）臺北市府聯合採購發包中心 李主任文芳

（三）臺北市府資訊局 鄭信一專門委員

（四）台北智慧城市專案辦公室 楊舜惠研究員

三、業者：詳後附件簽到簿

伍、討論發言重點：

一、臺北市府聯合採購發包中心 李文芳主任：

發包中心主要協助招標策略，目前有七個發包案在線上等待，有任何問題都歡迎提出，我們會和都發局盡速來處理，也歡迎在座廠商多多來參與投標。

二、臺北市府資訊局 鄭信一專委：

（一）臺北市府是創全國之先例，編出這一本臺北市公共住宅智慧社區建置參考手冊 3.0，其實觀點很簡單，住宅是要給人住的，要住的舒服，而且要在可支應的範圍內，讓民眾有更好的生活。

（二）這本參考手冊寫的很 General，也歡迎在座各位在未來投標時可以發揮想像力，讓市民可以用合理的價格，住到更好的住宅，這是市府當初在編這本手冊的初衷。

三、潤弘精密工程事業股份有限公司 賴士勳董事長

我們較不常做臺北市政府的標案，認為在有限的人力上搭配準確的付款機制，才不會浪費計價效益。

四、皇昌營造股份有限公司 王順德經理

- (一)先跟大家分享廣慈 D 標辦理估驗計價的情況，依原依契約是里程碑計價，分階送細設通過審查後轉按月計價，避免後續還要再轉的麻煩，感謝都發局及市府團隊的協助。
- (二)目前估驗計價流程是依契約裡相關文件，準備好會再跟監造會同 PCM 確認內容是否符合合約上的需求，等一切確認完畢會再移送辦理後續計價，都很順利；機關審查期限是 20 天，如時間允許下希望時間可再縮減一下，在此感謝臺北市政府的協助。

五、大陸工程股份有限公司 李學禎資深工程師

我們的情形是和皇昌一樣，我們是負責廣慈 E 標，目前請款還算順利，感謝都發局的協助，我們在都發局的協力之下，雖目前開工已一年，我們才請領第一期款，但是還是請都發局幫忙，能再把時間縮短一點，可是礙於法規，有些時間無法再縮短。

六、台灣世曦股份有限公司 夏偉根經理

- (一)大陸工程是非常優良的廠商，但因他們先前都是處理個人公司行號較多，對於公部門計價的方式比較不熟悉。
- (二)對皇昌來說他們是持續一直在做大量公共工程，目前估驗已到第四期，後面其實會陸陸續續在送進來，故希望大陸工程參考範本，相信經過第一期後就可以加快腳步後續請款更順暢，我們也會盡力協助。

七、新亞建設開發股份有限公司 高文銓副總工程師

- (一)現在市場材料價格波動幅度很大，會實施預付款百分之 10 的機制，可是從今年 2 月到 9 月鋼筋價格上漲超過 10%，金屬製品也超過 10%，希望現有的 2.5%總物調之外，也能夠增加個別項目的物調，例如：鋼筋和金屬製品。

(二) 我們做公共工程採購，也比較好去跟鋼筋廠商來約定，有時候這些個別項目也有 2.5%。

(三) 我們回去也會好好研究臺北市公共住宅智慧社區建置參考手冊 3.0，因為公宅戶數比較多，住戶希望看到從 APP 上看到公告訊息，還有包裹是否送達等等。

八、瑞助營造股份有限公司 劉志鵬處長

(一) 我們在台北市做很多案子，所以在計價請款上算很有經驗，中間過程跌跌撞撞，但市府都有一直在教學協助，改善很多問題。

(二) 我們做公共工程已經很多年了，最重要的就是請款之前交易的共通性及標準化，才不會造成意見繁雜，永遠都解決不了，這是大家一開始沒有共同的遊戲規則。感謝市府推動預付款機制就可以解決這個問題。

(三) 智慧建築在認定上尚有些差異，容我們回去好好研究臺北市公共住宅智慧社區建置參考手冊 3.0。

九、森業營造股份有限公司 劉佳其副組長

我們是做捷運工程軌道部分，在公共住宅這一塊，現在我們董事長是非常有興趣來參與投標，現在剛好臺北市公共住宅智慧社區建置參考手冊 3.0 就有幫到我們忙，我會帶回去給我們董事長看。

十、達欣工程股份有限公司 林金財經理

達欣在公共住宅這一塊，涉略比較少，今天來這邊主要是來見學市政府這些講座的說明，回去我們會努力拜讀。

十一、互助營造股份有限公司 李國銓副科長

互助在台北市的公宅一直在等待機會，今天來參加這會議，有感受到市府對廠商有很大的誠意在改善，我們廠商在得標時會碰到一個問題，就是合約單價調整問題，我們在很多縣市都碰到機關要求要按照合約單價調整，但和廠商報價有很大落差，這對廠商來說風險很大，但有些縣市可以按照廠商

報價調整，希望市府可以參考處理。

十二、 圓境生態綠能股份有限公司 臧家樑董事長

- (一)臺北市府把付款機制的 SOP 做出來非常好，後續希望 ICT 也可以預付款。
- (二)呼應缺工的問題，在工期的實施上，尤其在新的法令上，可以給大家一定的彈性，缺工的壓力會大幅的降低，因為缺工是事實，包括 ICT 也在缺工。
- (三)跟政府機關簽約時，若未在時限內完成的話，會有罰款的問題，但若政府機關方未在時限內完成的話，卻沒相關罰則，所以政府機關延長時，相對也要給廠商適度的延長工期。

十三、 光世代建設開發股份有限公司 蘇志勳總經理

- (一)臺北市府把付款機制的 SOP 做出來是很棒的一件事。
- (二)光世代是建設公司，也是中華電信子公司。ICT 這一塊整合中央和地方的資訊，把規劃、設計、監造、營運都規劃出來非常好，也把 BIM 帶進來，物管帶進來，是一個很完整的參考手冊，我們也會回去仔細拜讀。

十四、 宜眾資訊股份有限公司 卓居昌副處長

- (一)臺北市府團隊推出的參考手冊很有幫助，對未來投標 ICT 案件比較容易估算成本，完成案件。
- (二)另外 ICT 預付款對業者是個好消息。因為我們在 ICT 比較沒有經驗，所以在六張犁 ICT 案也感謝臺北市府都發局團隊在各階段的協助。

十五、 台達電子工業股份有限公司 李同捷資深業務副理

- (一)台達電目前很努力的投標臺北市府 ICT 標，但目前還沒有得標，我們會繼續努力。
- (二)市府團隊推出的參考手冊對台達電投標很有幫助，希望未來有更多標案機會讓 ICT 業者積極參與。

十六、 群光電能科技股份有限公司 林俊昌經理

- (一) 我們是廣慈北側 ICT 廠商，感謝市府給我們這樣的機會，ICT 在建築裡是最小的一塊，感謝市府給我們這樣的機會讓我們成功的應用在廣慈的運作上，也感謝都發局的指導協助。
- (二) 在 ICT 上我們都在做一些看不到的事，是在做雲的概念，在做公宅小雲，再把它整合在建築物運作上。
- (三) 也感謝都發局的指導協助，讓我們進入第一階段的估驗計價流程，讓我們學到很多，希望未來有更多的機會可以加入這個運作內容。

陸、 結論

- 一、感謝今日與會單位給予市府之肯定，市府非常重視 8 月 15 日召開「臺北市公共住宅招標說明會」中各界的建言，即責請都發局主政邀集相關單位進行檢討，提出 6 項策進作為。本次公共住宅付款機制的策進作為，其目的在確保公共住宅品質下，著重教育訓練，以建立公開透明且有效率的行政作業，作為市府與業者互相信賴的基礎，期望能在半年內能有顯著成效。另也要特別感謝所有參與本市公共住宅的營建團隊，共同參與極具歷史意義與典範的公共建設，市府仍會持續逐步滾動式檢討與改善，亦請各位不吝給予指正。
- 二、至公共住宅工程缺工及物料上漲約 25%-30% 的問題，責請都發局及發包中心(協助)再予檢討，給予合理的工期，且公共住宅智慧科技應用之(超過 5 千萬元以上)獨立招標案亦比照付款機制 6 項策進作為辦理，惟考量智慧科技應用並非在於堆積許多的科技設備，而是要能被使用(可上手地實用、好用及廣用)，市府特別與工業局、內政部建築研究所及業界共同與時俱進研擬出「臺北市公共住宅智慧社區建置參考手冊」及「臺北市智慧社區服務系統參考手冊」(目前為 2018 版)以有所據，請各位多加利用參考。

三、未來，文山區景美女中調車場公宅與華興公宅，總經費約 0.5 億元(3%為智慧科技應用經費)、南港區南港機廠基地公共住宅，總經費約 3 億元(3.6%為智慧科技應用經費)，將陸續公告上網，市府將秉持一貫的公開、透明原則的採購招標原則，後續歡迎 ICT 科技廠商投標；另本市公共住宅工程也持續發包中，竭誠歡迎各位優質營建業者加入公共住宅興建工程行列。

柒、散會(下午 18 時 10 分)