

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：莊世瑛
聯絡電話：02-87897616
傳真：02-87897614

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國108年2月12日

發文字號：工程企字第1080100100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (3600000000G_1080100100_doc1_Attach1.pdf)

主旨：檢送本會108年1月23日召開「巨額工程流廢標專案檢討會議」會議紀錄乙份，請查照。

正本：陳委員永輝、郭委員永芳、蔡委員錦棟、中華民國全國建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、交通部、臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司

副本：本會主任委員室、顏副主任委員室、主任秘書室、技術處、工程管理處、企劃處(均含附件)

電 2019/02/12 文
交 15:52:19 換 章



巨額工程流廢標專案檢討會議會議紀錄

壹、會議時間：108 年 1 月 23 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：行政院公共工程委員會第 1 會議室

參、主持人：顏副主任委員久榮(代)

肆、出（列）席單位及人員：詳簽到表 記錄：莊世瑛

伍、業務單位報告：(詳開會通知單會議議程)

陸、技術服務廠商報告：一、臺北港南碼頭區公共建築及污水處理廠等工程(下稱臺北港案)，二、基隆港西二、西三倉庫旅客中心修復再利用工程(下稱基隆港案)(略，詳簡報資料)。

柒、發言摘要：

一、中華民國全國建築師公會：

(一)臺北港案：

1. 本案涉異業結合，建議將機電、污水機械設備合為一標並與土建標分開招標，由監造單位協調介面整合；如果分開招標有困難時，亦可允許共同投標，以減少資格不符情事，但保固金建議分開計算。
2. 本案土建單坪造價約新臺幣(下同)18.9 萬元，較一般造價略高，原因可能為工區有特別管理及特殊工法(如基樁等)，爰建議主辦機關於招標文件載明工區管理措施，以利廠商控管成本。另建議檢討技術工法有無降低造價成本之可能。

(二)基隆港案：本案廠商需配合旅運作業分區施工，可能造成工期拉長、工作效率降低及管理費用成本增加等問題，爰建議主辦機關可先行規劃好可施作範圍、工期、進出料動線及相關安全管理規定(如物料、機具擺放位置等)，明示於招標文件中，以利廠商控管及計算成本。

二、臺灣區綜合營造業同業公會：

(一)臺北港案：

1. 營造業及污水處理業者異業結合投標，通常需有長期搭配合作夥伴，否則不易結合，彼此間也易發生爭議事端。
2. 如採分開招標，應審慎考量施工介面、責任歸屬、合理價格及工期。

(二)基隆港案：

1. 規劃工期時應考量個案工程特性(如申報開工之前前置許可證照、危險評估、天候，缺工、施工環境、品管、一例一休、國定假期等問題)及施工不確定風險，合理訂之。
2. 契約條款之訂定，須符合公平合理原則。

三、中華工程股份有限公司：

(一)臺北港案：

1. 營造業者對環保業瞭解甚少，如異業結合投標，通常營造業者需讓利予環保業者。
2. 如採共同投標，共同投標廠商需擔負另一方責任，而營造業者及環保業者均對另一方之專業領域極為陌生，風險增大。例如本案工程完成後，尚有 3 年污水處理廠代操作維護工作，其真正執行履約為環保業廠商，營造廠商因共同投標因素仍需擔負後續履約責任。
3. 近期大宗物料上漲，主辦機關於上網招標時，應注意預算編列是否符合市場行情。

(二)基隆港案：

1. 歷史建物之修復可能發生文史團體抗議之情形，影響廠商工程進行，造成不確定之風險。
2. 歷史建物修復較為繁雜，單價較高、工率較低、施工工期較長，於規劃工期及預算編列應合理就該等因素考量。

四、陳永輝委員：

(一)臺北港案：

1. 依標案資訊，投標廠商資格訂定並無特定設限，應有多組廠商可承包。
2. 投標廠商家數不足，應有簡報資料所臚列流廢標初步分析之原因。
3. 施工環境應說明清楚，以利投標廠商掌握工區現場狀況。
4. 設立污水處理廠目的是要處理污水，惟招標機關將其污水處理廠機械及管線工程減項納為後續擴充項目，如未即時完成，將影響污水處理廠運作。

(二)基隆港案：

1. 本案工程之施作順序為西 3 倉庫先施作，西 2 倉庫後施作，

建議可考量分開驗收。

2. 文化資產修復需較長工期，規劃工期時應納入考量。

五、蔡錦棟委員：

(一) 預算編列符合需求、完整的工程規劃設計圖說、合理的單價、工期、利潤是所有施工廠商所期盼，如工程經常流標，則須予以檢討。

(二) 臺北港案已於 108 年 1 月 19 日再次公告招標，基隆港案即將於 108 年 1 月 25 日再次公告招標，如仍無法決標，建議如下：

1. 發包策略調整(例如將臺北港案拆成「公有建築工程」及「污水處理廠及 3 年代操作維護管理」2 個標案)。
2. 檢討是否有廠商資格不當限制情形。
3. 押標金金額適度調降，減少廠商備標成本。
4. 履約保證金及保固金之金額適度調降及研議分段發還。
5. 估驗計價保留款 5%酌予調降，減輕廠商資金週轉壓力。
6. 因應物價波動過大影響廠商投標意願，物價指數調整建議依工程會 107 年 7 月 24 日工程企字第 10700226840 號函修正工程採購契約範本，依序按個別項目指數(如預拌混凝土、鋼筋、鋼材、型鋼及瀝青混凝土)、中分類項目指數與總指數之變動調整工程款。
7. 如有啟(使)用工期壓力，建議研議夜間施工獎勵或趕工獎金之機制。
8. 檢討設計材料設備價格是否符合市場行情。
9. 檢討工期是否合理，建議依施工環境及條件、天候、特殊工法及區域性缺工、缺料等因素訂定合理工期。
10. 採購案中非屬原核定計畫部分，如業主有另增需求之工項，建議於招標文件註明工項、金額納入後續擴充辦理，俟有經費後再辦理追加變更。

(三) 臺北港案決標方式為最有利標，如仍然流標，建議如下：

1. 採序位法固定價格給付，將評選項目「回饋」乙項之配分或權重提高，就廠商提出之回饋承諾內容，例如施工費金額降低、工期縮減、材料規格品質提升，納入評比。
2. 招標文件修正為得採行協商措施，俾利順利決標並獲得較好

之成果。

六、臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司：

(一)臺北港案：

1. 投標廠商資格規定為甲等綜合營造業、環境保護工程專業營造業、電器承裝業，符合資格之廠商得自覓合作廠商。
2. 經洽詢邀標廠商，並無反映工期不足之意見。
3. 本案將公共建築及污水處理廠2工程標整合辦理發包，係為減少介面整合造成之爭議，惟後續仍將檢討分開招標之可行性。

(二)基隆港案：

1. 本工程招標文件施工說明書特訂條款已有規定施工期間須配合郵輪業務營運需求，以及相關配合事項及作業工序等，可供投標廠商評估施工期間工率事宜。
2. 工址範圍受郵輪營運影響施工，相關工期需求已配合調整及公告。
3. 因屬歷史建物修復再利用工程，市場技術工不足，可能係影響廠商投標意願之因素。
4. 歷史建物修復利用配合文資相關法令之因應計畫，已經市府核准，等同建照取得，已無法令開工限制問題。
5. 有關影響履約管理因素，如介面整合困難、設計瑕疵、外管線必須配合遷移、施工場地不足等，影響工率等因素，招標文件將配合再檢討，並研議加強補充說明，降低廠商估價風險，提升投標意願。

(三)兩案之工程預算係參考公共工程價格資料庫及實際訪價等方式估算。

(四)有關各委員及與會單位之意見(如押標金、保證金比例降低及發還、預付款、逾期罰則、物價調整、工期、廠商特定資格、發包策略等)，將配合納入檢討。

七、本會工管處：

(一)臺北港案：

1. 減項項目(污水處理廠機械及管線工程)金額未說明，且該減項項目關係污水處理廠可否運作，主辦機關應先說明釐清污水處理廠預定運作時程。本案發包模式是否妥適，亦請主辦

機關詳細評估。

2. 本案減項項目如無法配合原計畫工程進度施作，污水處理廠將無法運作。

(二)基隆港案：

1. 本案號稱歷史建築，惟查招標文件所載施工工項，似無與歷史建物有關之修復項目。
2. 本案原預定西三倉庫需於 108 年 4 月 30 日前完成，機關評估後刪除該限制，其刪除之原因為何；另工期由 400 日曆天調整至 630 天，調整依據、基準為何，應予說明。
3. 建議爾後主辦機關應要求技術服務廠商對於流廢標後續因應對策所調整工項、工期計算基準、範圍，應詳列說明分析。

八、本會技術處：

- (一)兩案均未對於規劃設計內容進行檢討，請釐清在符合機關之需求下，有無超量設計或材料設備使用等級過高之問題。

(二)臺北港案：

1. 查本案之建築單坪造價高於行政院主計總處公布平均單坪造價，請主辦機關評估調整之內容及理由是否合理。
2. 以竹科或南科為例，處理污水每 CMD 造價價格約為 4 至 6 萬元，惟本案處理污水每 CMD 造價價格約 10 萬元，請主辦機關評估是否合理。

- (三)基隆港案：原工期編列及調整後之工期天數依據為何，宜請說明，以利瞭解流廢標之癥結原因。

九、本會企劃處：

- (一)有關廠商資格訂定，未來如再招標，建議可依政府採購法(下稱採購法)施行細則第 36 條規定，增列廠商應符合資格之一部分允許以分包廠商資格代替，以提高廠商投標意願。

(二)臺北港案：

1. 本案完工後尚包含 3 年污水處理廠代操作維護工作，爰建議履約保證金、保固保證金發還條件宜載明清楚，避免發生爭議。
2. 本會工程採購契約範本物價指數調整規定係依個別項目、中分類項目及總指數逐層調整計算，惟查本案僅載以總指數 2.5%計算，考量近期營建物價變動，為利契約雙方公平合理

分擔物價變動之風險，建議依本會工程採購契約範本訂定物價調整規定。

3. 本案所訂廠商特定資格實績，請注意應符合「投標廠商資格與特殊或巨額採購認定標準」第 5 條第 1 項第 1 款「……其單次契約金額或數量不低於招標標的預算金額或數量之 5 分之 2。……」規定。

(三)基隆港案：

1. 查招標文件之投標須知第 72 點載明：「依採購法第 65 條及採購法施行細則第 87 條之規定，本採購標的之下列部分及依其他法規規定應由得標廠商自行履約之部分，不得由其他廠商代為履行(視個案情形於招標時勾選；無者免填)：■(1) 主要部分為：RC 結構、鋼骨主架構及金屬版屋面、空調工程、玻璃帷幕工程。■(2) 應由得標廠商自行履行之部分為：RC 結構、鋼骨主架構及金屬版屋面、空調工程、玻璃帷幕工程。……」，惟如依採購法第 65 條第、第 67 條及其施行細則第 87 條規定，以 RC 結構為例，從組立鋼筋、模板至澆置混凝土等工項，均需由得標廠商自行施作，不得分包，在實務上可能產生執行窒礙問題，依前揭招標文件易造成得標廠商有轉包情形，請檢討。
2. 投標須知第 94 點所載公職人員利益衝突迴避法規定，屬舊法規定，107 年 12 月 13 日已施行新法，對於採公開招標之採購案，是可以投標(廠商得申明並請填「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」即可)，並非不能投標。
3. 投標須知第 76 點僅載得標廠商需負責採購標的之維護修理一定期間，惟未記載「一定期間」之時間為何。

十、本會蘇主任秘書：

- (一)機關辦理採購縱已招標，如招標文件有問題，仍應公告更正並酌予延長等標期；建議主辦機關應妥適審視並評估招標文件有無問題，避免決標後，衍生履約爭議。
- (二)機關辦理技術服務案已公開預算造價，技術服務廠商應依其預算金額規劃設計，以利工程標案順利決標。如排除物價波動因素，工程標仍無法招標決標，應檢討設計、工法、設備

材料等有無問題。

(三)本 2 案均有廠商投標，惟報價均超預算，可能係廠商藉此告知機關預算編列有問題，建議主辦機關確實檢討流廢標原因。

(四)臺北港案：

1. 建議將臺北港案拆成「公有建築工程」及「污水處理廠及 3 年代操作維護管理」2 個標案分開招標，無需強將兩個不同專業性質之採購合併，且分開招標亦可解決本案履約保證金於工程完工後發還或污水處理廠 3 年代操作維護管理完成後發還，及保固保證金起算保固時間點之問題。
2. 本案如採合併招標，未來縱使決標，履約將變得很複雜，且易造成爭議。另採合併招標易使本案競標情形降低，營造廠商需與污水處理業者合作，因而限縮投標廠商家數；如採分開招標，可使營造業及污水處理業者就自己專業領域參與競標，無需考量對方，競標情形亦將增加。
3. 依目前發包策略將污水處理廠機械及管線工程列入後續擴充項目，未來如決標後機關辦理後續擴充洽已訂約廠商議價，由於僅洽 1 家廠商缺乏競爭效果，廠商報價勢必包含本身及該後續擴充項目專業廠商之風險、利潤，價格勢必提高，且易受限於廠商報價。此外，污水處理廠完工後有無足夠污水量供測試、驗收，請預為考量。
4. 主辦機關就本案採後續擴充考量之原因如為預算問題者，可善用採購法規定(採購法施行細則第 6 條及第 26 條規定)，將污水處理主體工程(1.6 億)、3 年代操作維護管理(1 仟 6 佰萬)及污水處理廠機械及管線工程之擴充項目(3 億)合計採購金額一併發包，並於招標文件載明部分工項應俟機關預算通過後通知廠商始得履約，此時投標廠商之競標價格，已包含所有工項之成本，不至發生於事後議價再哄抬價格情形。
5. 本案採最有利標，機關得基於替代方案或價值工程理念，允許廠商於投標文件提出不同方案納入評選，惟其所提之內容仍需符合標案之需求。以工期為例，廠商承諾可較招標文件所載工期提前完工者，予以加分；必須延後完工者，應敘明理由，並得酌予扣分。以設計內容為例，亦可允許廠商在公

告預算內提出不同之可行構想供機關審查。

(五)基隆港案：

1. 本案施工工序為西三倉庫先作，西二倉庫後作，機關得考量先行使用需求，於招標文件載明部分驗收方式、保固起算規定(例如單獨驗收、單獨計算保固等)，以利後續履約執行。
2. 有關本案空調工程列入後續擴充之原因如為預算問題者，其意見與前述臺北港案第 4 點意見相同。

捌、結論：

- 一、技術服務廠商應於主辦機關所公告之預算額度內辦理規劃設計，避免超量設計，以利計畫發包執行。
- 二、請釐清兩採購案之採購金額，是否有逾核定之計畫金額，如有超過，應於修正計畫報准核定後方得招標。
- 三、兩案因物價上漲而進行工程減項，反而衍生無法符合原機關需求，且所減項之工項亦造成許多工程施工介面問題，宜請注意。另臺北案就污水處理廠機械及管線工程進行減項，未來如無法配合建築工程預定期程如期完成，將影響原建築工程之使用，採購策略是否妥適，宜再行評估。
- 四、請主辦機關依各委員及與會單位所提意見，逐一檢視並審慎評估有無修正招標文件之必要，如有需修正者，應即公告修正，避免未來履約發生爭議及執行困擾。

玖、臨時動議：無

拾、散會（下午 5 時）

巨額工程流廢標專案檢討會議會議議程

壹、會議緣起

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。爰就若干流廢標次數較多案件，召開本次會議。

貳、主辦單位說明

本次彙整之巨額工程案，請主辦單位說明標案資訊（含標案基本資料、邀標狀況、訪價情形及廠商反映問題等）、流廢標原因初步分析、後續因應處理對策（例如調整招標條件及修正設計之可行性）及待協助事項，並進行 10 分鐘簡報。

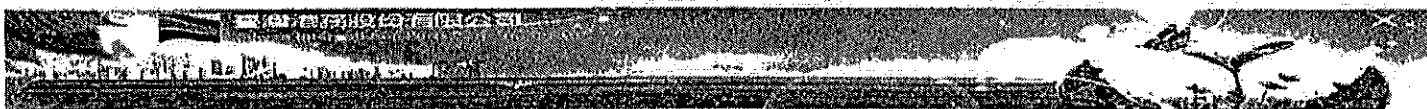
參、綜合討論

肆、臨時動議

伍、散會

巨額工程流廢標專案檢討會議

臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司
工程處 108年1月23日



簡報1:

臺北港南碼頭區公共建築及污水處理廠等工程
(案號A1E180271)

簡報2:

基隆港西二、西三倉庫旅客中心修復再利用工程
(案號A1E180241)





臺灣港務股份有限公司
基隆港務分公司

簡報1

臺北港南碼頭區公共建築及污水 處理廠等工程委託設計監造

簡報

巨額工程流廢標專案檢討會議

C.Y.L. 中機工程顧問股份有限公司
C.Y.L. Engineering Consulting Inc.

中華民國 108 年 1 月

臺灣港務股份有限公司
基隆港務分公司

簡報大綱

簡報 大綱

一、標案資訊

- (一) 標案基本資料
- (二) 邀標狀況
- (三) 訪價情形
- (四) 廠商反映問題

二、流廢標原因初步分析

- (一) 異業共同投標問題
- (二) 原物料價格上漲問題

三、後續因應處理對策

四、待協助事項

一、標案資訊

(一) 標案基本資料

- 標案名稱(工程案號)如下，決標方式係採最有利標決標。
臺北港南碼頭區公共建築及污水處理廠等工程 (A1E180271)
- 本標案之主要工項，包括下列兩項：
 1. 公共建築工程(含土木、建築及機電專業)
 2. 污水處理廠工程(含土木、建築、機電及環境工程專業)
- 原公告之投標廠商基本資格，應具備下列兩項資格之一：
 1. 甲等綜合營造業
 2. 環境保護工程專業營造業

一、標案資訊

(一) 標案基本資料

- 原公告之投標廠商特定資格如下：
 1. 截止投標日前十年內(以投標日前已完成驗收為準)，曾承攬完成公、民營機構污水處理廠興建或整建工程至少1件，且污水處理量不小於1,500CMD之承做證明文件。
 2. 截止投標日前十年內曾完成單次契約建築工程不低於總樓地板面積3200平方公尺、樓層構造：地上5層、地下1層之承做證明文件。

一、標案資訊

一、標案資訊

(一) 標案基本資料

- 原公告之預算金額如下：

1.公共建築工程	408,114,284
2.污水處理廠工程	164,422,376
小 計	572,536,660
3.三年操作維護管理費	16,158,887
合 計	588,695,547

一、標案資訊

一、標案資訊

(一) 標案基本資料

- 建築物樓地板面積：

項 目	面積(m ²)
1.聯合辦公大樓-樓地板面積	3,218.65
2.港警隊-樓地板面積	2,329.69
3.消防隊樓-樓地板面積	1,683.72
4.高壓變電機房-樓地板面積	101.45
小 計	7,333.51
5.污水處理廠-樓地板面積	347.20
合 計	7,680.71

一、標案資訊

(二) 邀標狀況

- 本標案招標期間之邀標廠商，包括下列：

1. 東佑營造工程有限公司
2. 義力營造股份有限公司

- 潛在投標廠商資本額

1. 東佑營造工程有限公司 130,000,000元
2. 義力營造股份有限公司 560,000,000元

一、標案資訊

(三) 訪價情形

- 本標案預算編列期間之主要工資及材料訪價項目，包括下列：

1. 參考公共工程價格資料庫：

基樁、基樁載重試驗、水平支撐、鋼板樁、放樣、告示牌、圍籬、模板、鋼筋、混凝土、開挖、回填

2. 實際訪價：

防水材料、油漆塗料、指標、景觀塑木、隔間牆、電梯、天花板、搗攪、門扇、塑鋼窗工程、衛浴設備、飛梭門、伸縮大門、管材、主要機電設備

一、標案資訊

(四) 廠商反映問題

- 本標案無實績證明之廠商可採異業結盟方式參加投標，惟協商標價分配有實質困難。
- 本標案公告招標期間適逢鋼筋價格浮動上揚期間及部分建材價格上漲，廠商投標成本相對增加。
- 本標案原編列預算未料後續因工資及原物料上漲等因素，爰廠商表示預算需再反映市場行情編列。

二、流廢標原因初步分析

二、流廢標原因初步分析

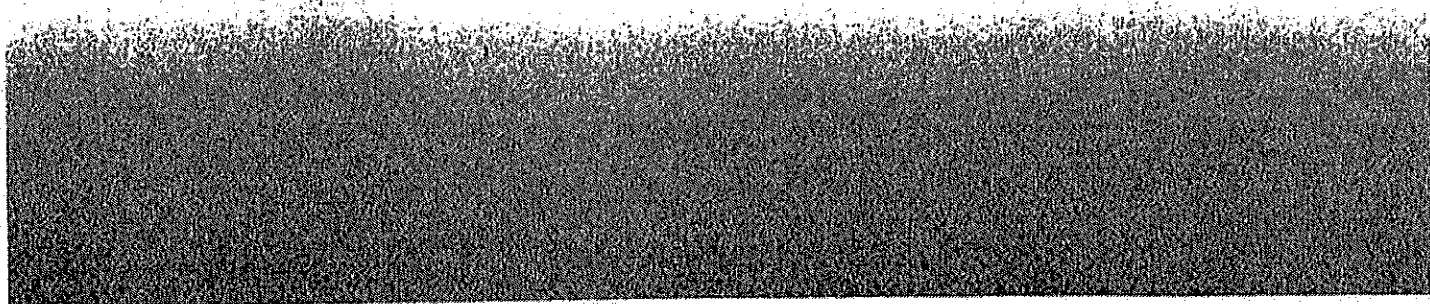
(一) 異業共同投標問題

- 本標案第四次招標結果，共計有一家廠商投標。
- 經廠商資格審查結果，投標廠商並未具備污水處理廠相關業績，特定資格不符合。
- 經私下洽詢投標廠商原因，係因合作投標之廠商標價分配，尚未達成協議。

二、流廢標原因初步分析

(二) 工資及原物料價格上漲問題

- 本標案原招標預算為5.75億元，投標廠商(東估營造)報價為7.38億元，因廠商投標價格超過預算金額，本案宣告流標。
- 廠商投標價格偏高，主要由於工資及原物料價格上漲，導致投標價偏高，無法順利決標。



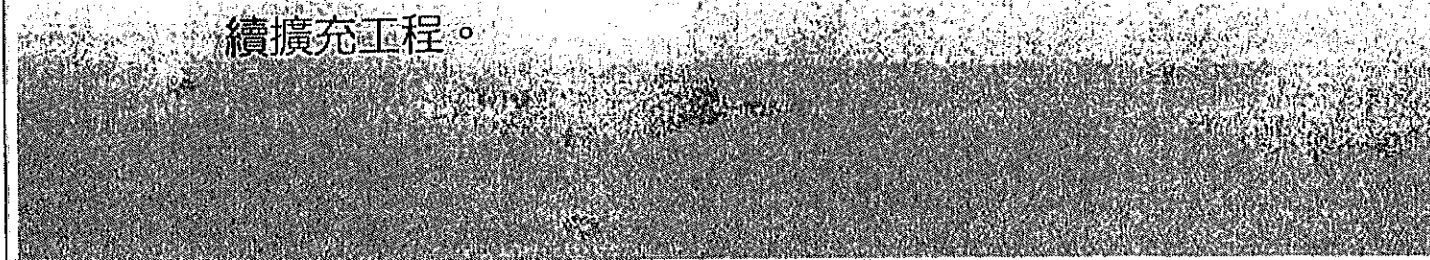
三、後續因應處理對策

(一) 檢討及調整預算編列單價

- 全面檢討本標案之預算編列單價，以充分反映市場行情。
- 因應工資及原物料漲價因素，擬調整修正原發包預算。

(二) 調整施作工項

- 擬減作部分施作工項，將污水處理廠機械及管線工程列入後續擴充工程。



四、待協助事項

(一) 本標案業已於108.01.19重新辦理第五次公告招標，預定

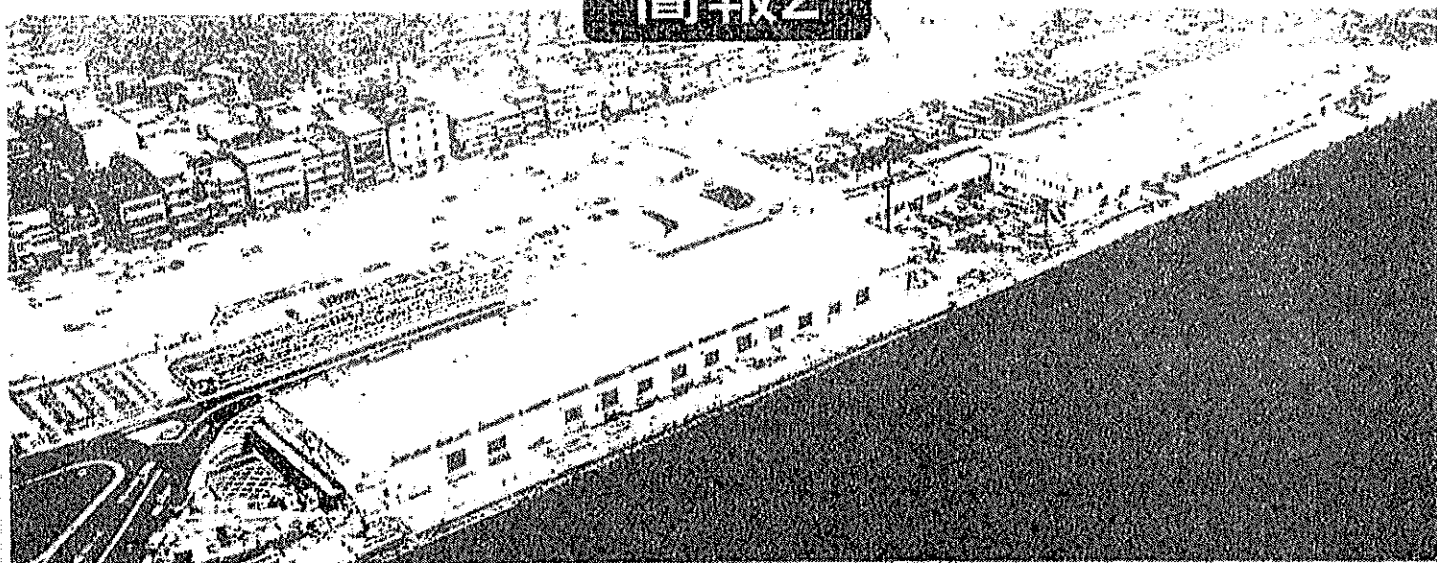
108.02.13截止投標。

(二) 本標案截至目前尚無待協助事項。

簡報完畢
敬請指教



簡報2



基隆港西二、西三倉庫旅客中心修復再利用工程

巨額工程流廢標專案檢討會議

108年1月23日



臺灣港務股份有限公司
基隆港務分公司



Wilderness
何黛雯建築師事務所

簡報大綱

一、標案資訊

- 標案基本資料
- 邀標狀況
- 訪價情形
- 廠商反映問題

二、流廢標原因初步分析

三、後續因應處理對策

四、待協助事項

一、標案資訊：標案基本資料

- 標案案號及標案名稱：如下，決標方式係採最低標決標
基隆港西二、西三倉庫旅客中心修復再利用工程(標案案號:A1E180241)
- 本標案之主要工項，包括下列兩項：
 1. 建築工程
 2. 機電、空調工程
- 原公告之投標廠商基本資格，應具備下列兩項資格之一：
 1. 甲等綜合營造業
 2. 共同投標(最多三家廠商)：「甲等綜合營造業」與「甲級電器承裝業」、「甲等自來水管承裝業」、「甲等冷凍空調業」
- 原公告之投標廠特定資格如下：

甲等綜合營造業於截止投標日前五年內，完成與招標標的同性質或相當之工程，其單次契約金額不低於1億6,000萬元（公共工程），或累計金額不低於4億元（甲等綜合營造業及其他共同投標廠商含營建、修繕、機電、空調...等公共工程），並得含採購機關（構）出具之驗收證明或啟用後功能正常之使用情形證明。
- 原公告金額：491,905,432元

一、標案資訊：邀標狀況

歷次開標概況

1. 第1次開標：107/10/15 ----- 9家領標
2. 第2次開標：107/10/23 ----- 1家領標
3. 第3次開標：107/10/31 ----- 3家領標
 本次開標後進行潛在廠商邀標
4. (經第1次重大變更後)第1次開標：107/11/20 ----- 6家領標
5. (經第1次重大變更後)第2次開標：107/12/05 ----- 2家領標
6. (經第2次重大變更後)第1次開標：107/12/26 ----- 1家領標
7. (經第2次重大變更後)第2次開標：108/01/18 ----- 1家領標
 1家投標、高於底價

一、標案資訊：邀標狀況

- 本標案招標期間之邀標廠商，包括下列：
 1. 啟赫營造股份有限公司
 2. 彥韋營造工程股份有限公司
- 潛在投標廠商資本額：
 1. 啟赫營造股份有限公司 283,020,000元
 2. 彥韋營造工程股份有限公司 162,000,000元

一、標案資訊：訪價情形

本案工程預算底價訂定方式：

- 鋼筋、鋼構、混凝土：原物料指數
80%~98%，多數落在90%上下
- 模版、工資：台北市議會單價
比率約70%~100%
- 電梯、電扶梯、燈具、水電空調設備、塗料、金屬屋面等大宗物料：實際訪價
比率多數介於75~100%、部分燈具比例約30~50%

一、標案資訊：廠商反映問題

- **工期因素：**
本案需配合旅運通關作業，僅能單棟施工無法同步，加上工區與旅運作業範圍輪替等不確定因素，原公告工期為400日，廠商估計工期需時630日。
- 原招標公告配合大型船舶停泊，西三倉庫需於108年4月30日前完工，此里程碑有達成之困難。
- **工地負責人資格門檻，致使實務上之困難：**
本案屬文化資產歷史建築，原招標公告工地負責人需具下列實務工程經驗：
 1. 直轄市定、縣（市）定古蹟：累積四年以上古蹟或歷史建築、紀念建築修復或再利用相關工程經驗。
 2. 國定古蹟：累積四年以上古蹟修復或再利用工程之古蹟修復工程工地負責人經驗。
 3. 參加中央主管機關自行或委託其他機關（構）、學校或團體辦理之古蹟修復工程工地負責人訓練，並取得結業證書。
 4. 古蹟修復工程經費達新臺幣五千萬元以上者，並領有營造業法所定工地主任執業證。

一、標案資訊：廠商反映問題

- 部分材料規範及保固內容有實行上之實質困難。
- 估價結果高於預算金額，表示部分原物料及工項單價偏離市場行情，擬重新檢討預算單價。

二、流廢標原因初步分析

P.8

流廢標原因

- 工期因素
- 里程碑因素
- 工地負責人資格門檻
- 材料規範及保固內容
- 估價結果高於預算金額

前次調整對策：

第 1 次重大變更：

- 工期延長 (400日→500日)
- 西三倉庫里程碑取消
- 工地負責人門檻放寬

第 2 次重大變更：

- 工期延長 (500日→620日)
- 材料規範調整

三、後續因應處理對策

P.9

- 部分材料規範及保固內容，考量實務條件進行合理調整。
- 擬重新檢討預算單價，充分反映市場行情。
- 擬減作部分施作工項，將西二倉庫空調工程列入後續擴充工程。
- 擬利用減作工項之預算額度，進行原發包預算之單價調整，以增加廠商投標意願

三、後續因應處理對策

P.10

流廢標原因

- 工期因素
- 里程碑因素
- 工地負責人資格門檻
- 材料規範及保固內容
- 估價結果高於預算金額

後續調整對策：

- 材料規範調整
- 重新檢討預算單價
- 部分工項納入擴充工程
- 減作工項之預算額度，進行原發包預算之單價調整

四、待協助事項

P.11

- 本標案刻正重新檢討預算單價，以利充分反映市場行情，預計於108.01.25前辦理第8次上網公告招標。
- 本標案截至目前尚無待協助事項。

End. Thank You.