法益

檔　　號:
保存年限:

杜風工程服務股份有限公司　函

地址：80281高雄市苓雅區凱旋一路3號7樓
承辦人：吳姿賢
電話：07-223-9234
傳真：07-223-3783

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國110年9月23日
發文字號：杜風公字第1100905559號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文（1100905559_Attach1.pdf）

主旨：有關「海軍小艇大隊官兵生活暨辦公大樓統包新建工程」訂於110年9月30日舉辦招商說明會乙案，如說明，請查照。

說明：

一、旨揭工程已於110年9月15至10月13日辦理公開閱覽，詳細內容請上政府採購網查詢。

二、為促進招標採購之公平、公正及公開透明，舉辦旨案招標說明會，惠請轉知所屬會員及同業廠商踴躍參與。

三、會議期程概要摘述如后：

(一)時間:110年 9月30日（星期四)上午1100時至下午1210時(上午1050時可簽到入場)。

(二)地點:高雄蓮潭國際會館(高雄市左營區崇德路801號)106會議室。

(三)主辦單位:海軍左營後勤支援指揮部。

(四)聯絡人:杜風工程服務股份有限公司(專案管理單位)吳姿賢電話:0975602725。

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	專員	承辦人

全國建築師公會
收文 110年 9月 27日
第 2111 號

法益

檔　　號:
保存年限:

杜風工程服務股份有限公司　函

地址：80281高雄市苓雅區凱旋一路3號7樓
承辦人：吳姿賢
電話：07-223-9234
傳真：07-223-3783

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國110年9月23日
發文字號：杜風公字第1100905559號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文（1100905559_Attach1.pdf）

主旨：有關「海軍小艇大隊官兵生活暨辦公大樓統包新建工程」訂於110年9月30日舉辦招商說明會乙案，如說明，請查照。

說明：

一、旨揭工程已於110年9月15至10月13日辦理公開閱覽，詳細內容請上政府採購網查詢。

二、為促進招標採購之公平、公正及公開透明，舉辦旨案招標說明會，惠請轉知所屬會員及同業廠商踴躍參與。

三、會議期程概要摘述如后：

(一)時間:110年 9月30日（星期四)上午1100時至下午1210時(上午1050時可簽到入場)。

(二)地點:高雄蓮潭國際會館(高雄市左營區崇德路801號)106會議室。

(三)主辦單位:海軍左營後勤支援指揮部。

(四)聯絡人:杜風工程服務股份有限公司(專案管理單位)吳姿賢電話:0975602725。

四、為因應CUVID-19(新 冠肺炎)疫情防疫 ，請與會人員全程配戴口罩 ,保持1公尺以上距離或間隔空位入座 ，進場前須由工作人員協助進行酒精消毒及額溫量測等防疫措施，如有發燒達額溫攝氏37.5度或耳溫攝 氏38度者或急性呼吸道感染症狀者 ,請勿入場並請儘速就醫 ，俾落實防疫政策 。

正本：臺灣區綜合營造業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處、臺灣區綜和營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜和營造業同業公會屏東縣辦事處、臺灣區綜合營造業同業公會台中市辦事處二處、臺灣區綜合營造業同業公會桃園縣辦事處、臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處二處、臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會苗栗縣辦事處、台中市建築師公會、財團法人新北市建築師公會、財團法人屏東縣建築師公會、財團法人高雄市建築師公會、中華民國全國建築師公會、臺灣區營電氣工程工業同業公會

副本：海軍左營後勤支援指揮部、黃大生建築師事務所、鄭信維建築師事務所、環球電機技師事務所、杜風工程服務股份有限公司(建築組)（均含附件）電子公文交換章 2021/09/27 09:56:37

說明會流程

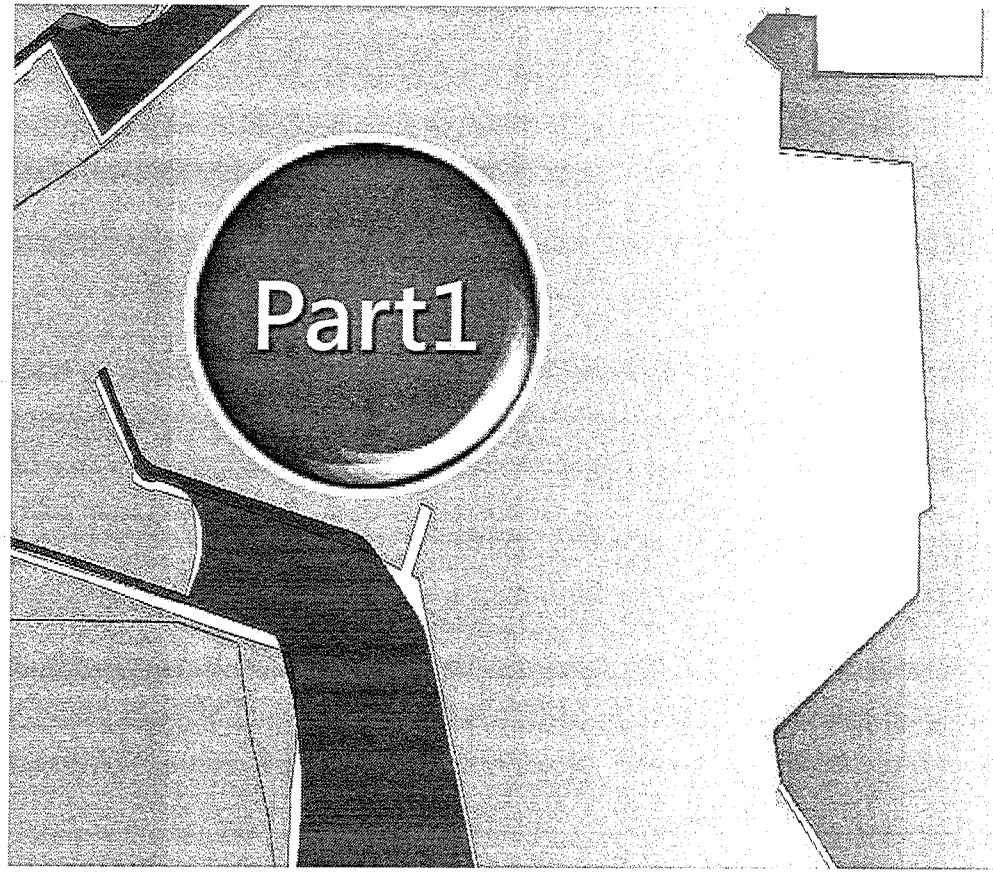
流程	時間	內容
簽　　到	10:50-11:00	與會人員簽到
長官致詞	11:00-11:10	
簡報說明	11:10-11:40	• 計畫概述與統包需求 • 資格與招標文件內容
廠商提問與答詢	11:40-12:10	
散　　會		

海軍小艇大隊官兵生活暨辦公大樓
統包新建工程

簡報人: 計畫主持人 黃大生 建築師

主辦單位|海軍左營後勤支援指揮部

專管單位|杜風工程服務股份有限公司|黃大生建築師事務所
|鄭信維建築師事務所|環球電機技師事務所



第一部分-計畫概述

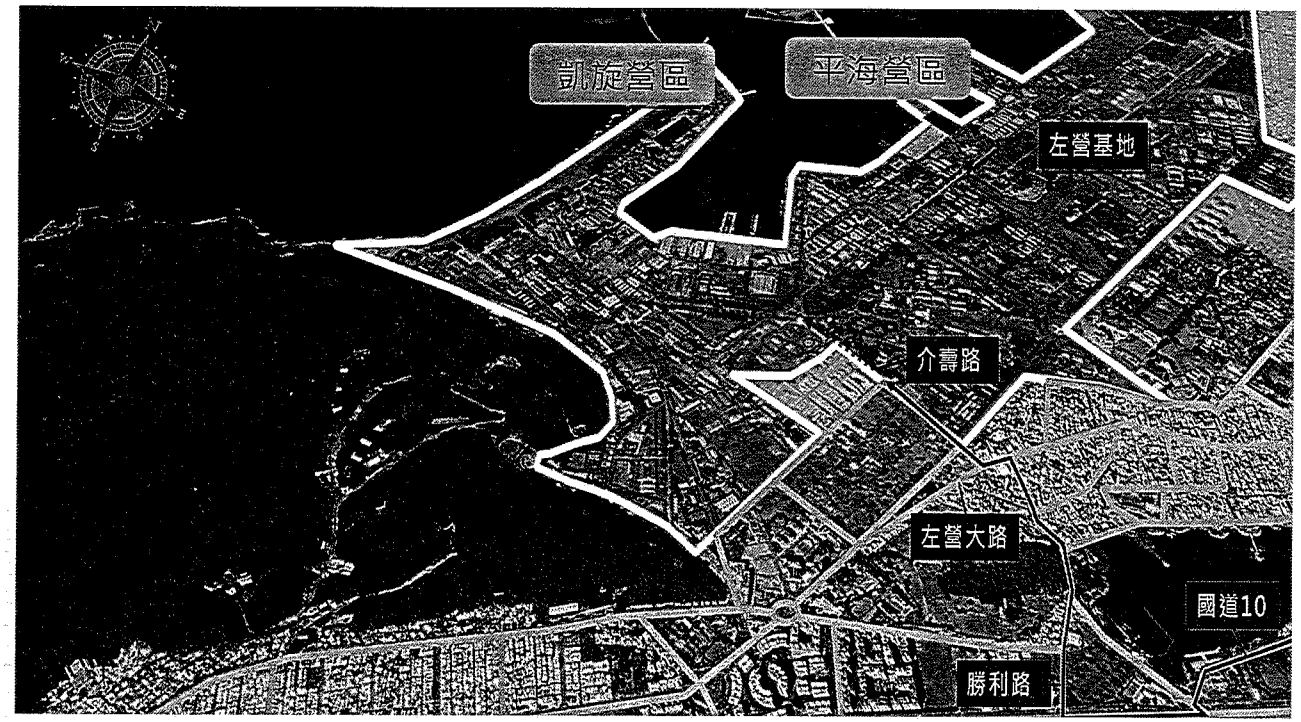
- 01.計畫簡介
- 02.基地說明
- 03.法令檢討
- 04.規畫需求說明
- 05.初步設計構想
- 06.空間設計原則

國防部海軍司令部
海軍後勤支援指揮部

海軍「小艇大隊官兵生活暨辦公大樓」統包新建工程

計畫簡介

01 計畫簡介



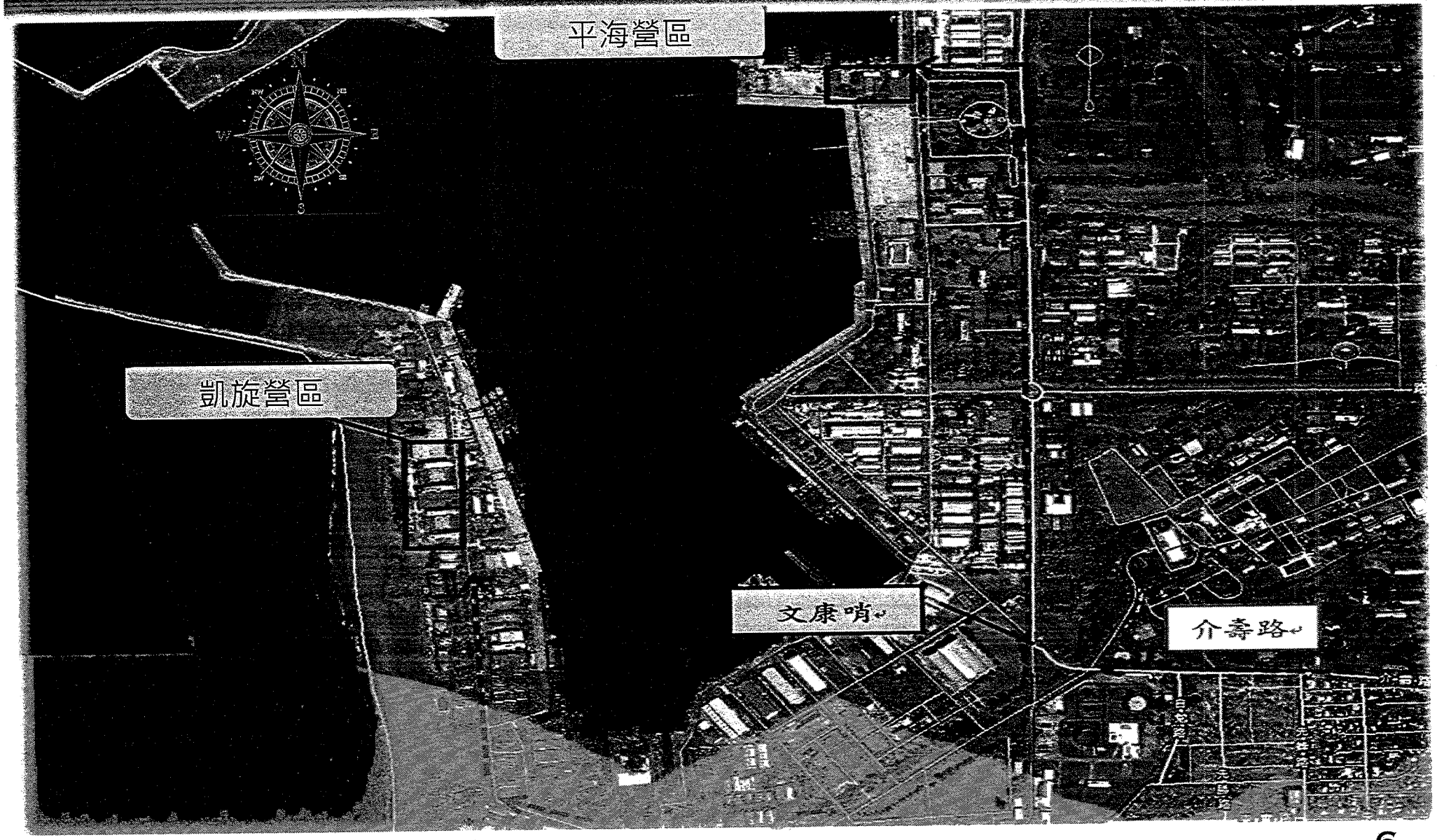
- 為加速國軍老舊營舍整建及營區整體規劃推動**興安專案**辦理**小艇大隊官兵生活暨辦公大樓統包新建工程**打造切合官兵實需，**機能完整、安全實用、健康舒適、維護經濟、節能環保**原則規劃本營區，未來整建完成後，以達照顧官兵並吸引優秀青年報效軍旅。

- 工區位於高雄市左營區興榮段計有1筆土地及廓後段計有2筆土地

	地段	地號	謄本面積	使用分區	使用地類別	管理者
1	高雄市左營區興榮段	1021-5	70,756㎡	一般農業區	特定目的事業用地	國防部軍備局
2	高雄市左營區廓後段	188	9,370㎡	一般農業區	特定目的事業用地	國防部軍備局
3	高雄市左營區廓後段	188-1	18,948㎡	一般農業區	特定目的事業用地	國防部軍備局

01 計畫簡介

營區位置圖



國防部海軍司令部
海軍後勤支援指揮部

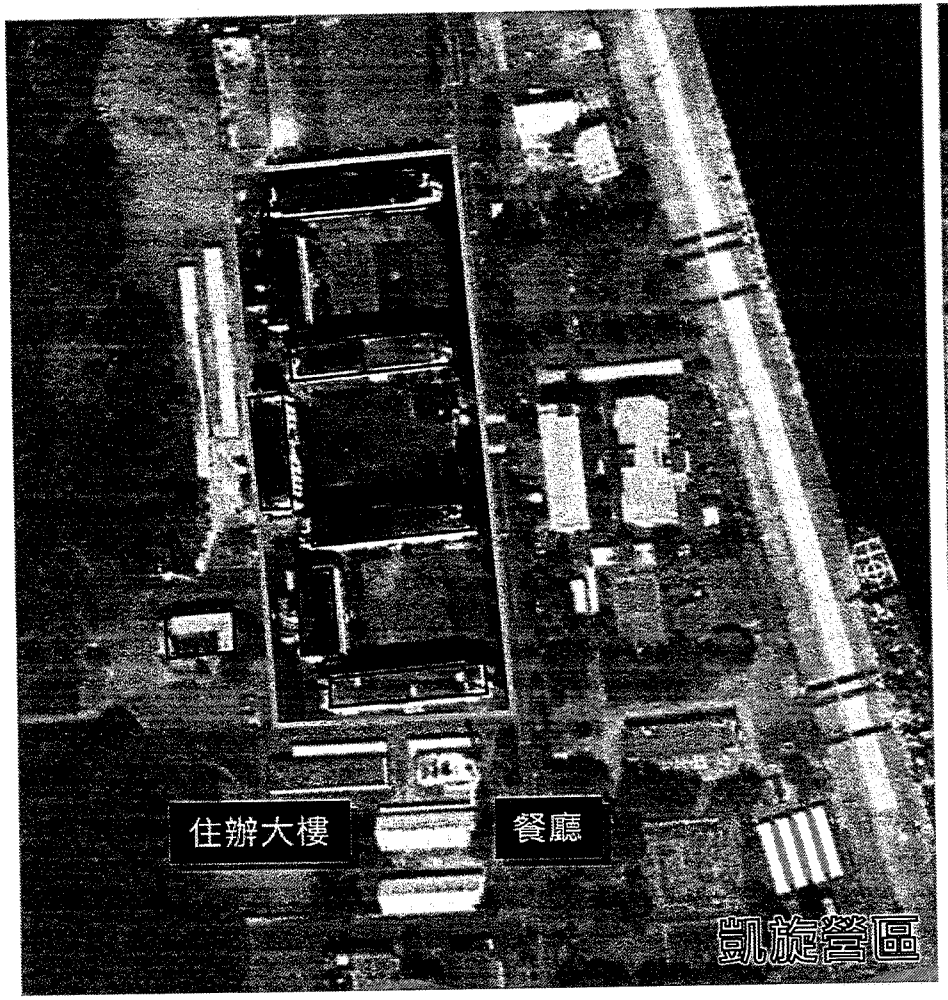
海軍「小艇大隊官兵生活暨辦公大樓」統包新建工程

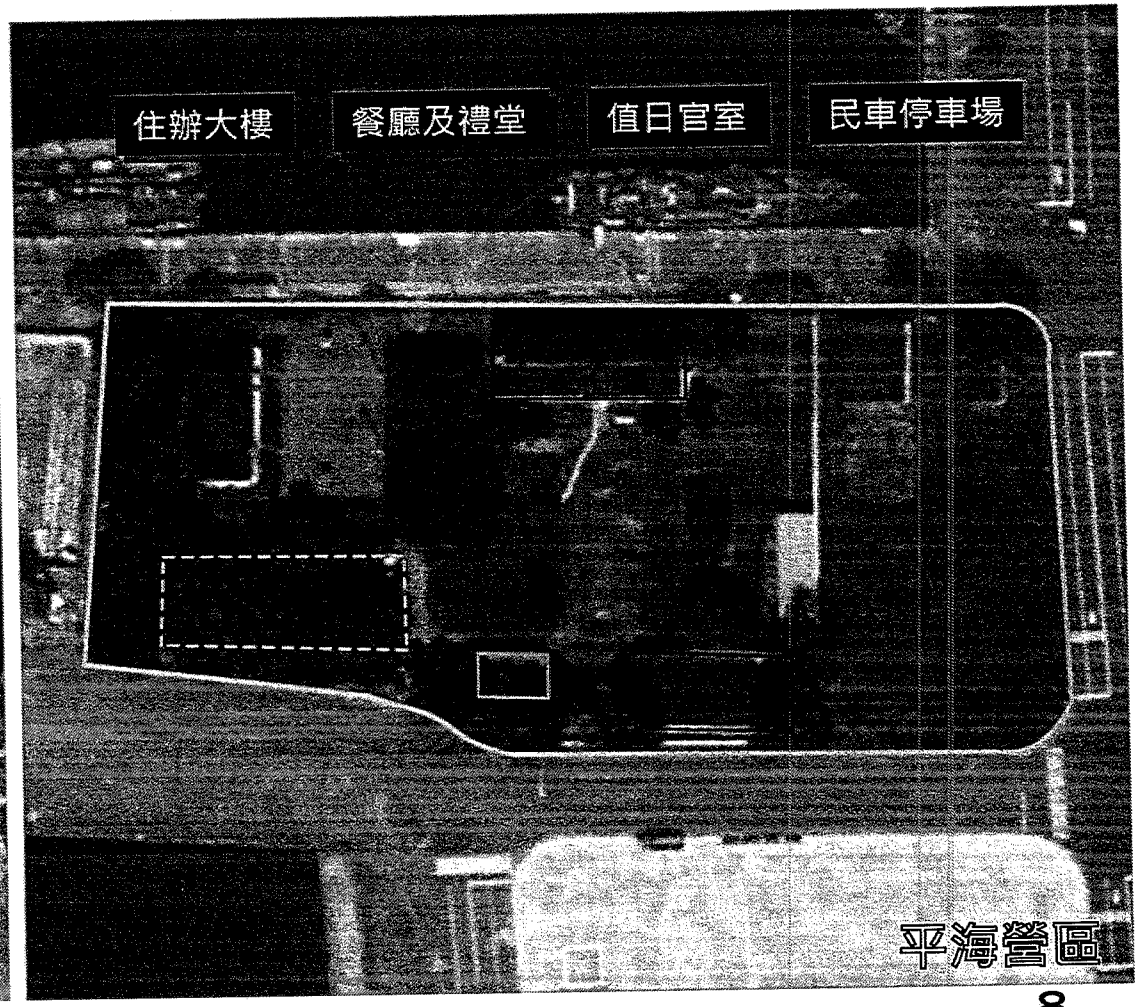
基地說明

02 基地說明

舊有房建物位置圖

本計畫位於凱旋營區及平海營區之既有建物與設施位置圖





國防部海軍司令部
海軍後勤支援指揮部

海軍「小艇大隊官兵生活暨辦公大樓」統包新建工程

法令檢討

03 法令檢討

法令分析

01

基本資料

- **基地位置:**高雄市左營區興榮段計有1筆土地及廓後段188、188-1等3筆土地 (海軍左營基地內)
- 基地面積：10公頃（謄本面積）
- 開發面積：103,650㎡。
- **總樓地板面積:**12,465m 2
- **使用分區:機關用地**

02

建築執照

依「軍事機關建築物辦理免建築執照及委請地方政府指示(定)建築線注意事項」**辦理免建築執照**

03

境影響評估

依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第31條第13款規定**本案非屬山坡地且開發建築面積在十公頃以下，免辦理環境影響評估。**

04

其他

- 水土保持計畫:**非位於山坡地，免辦理**
- 取得「綠建築標章」至少**合格級**以上
- 取得「智慧建築標章」至少**合格級**以上

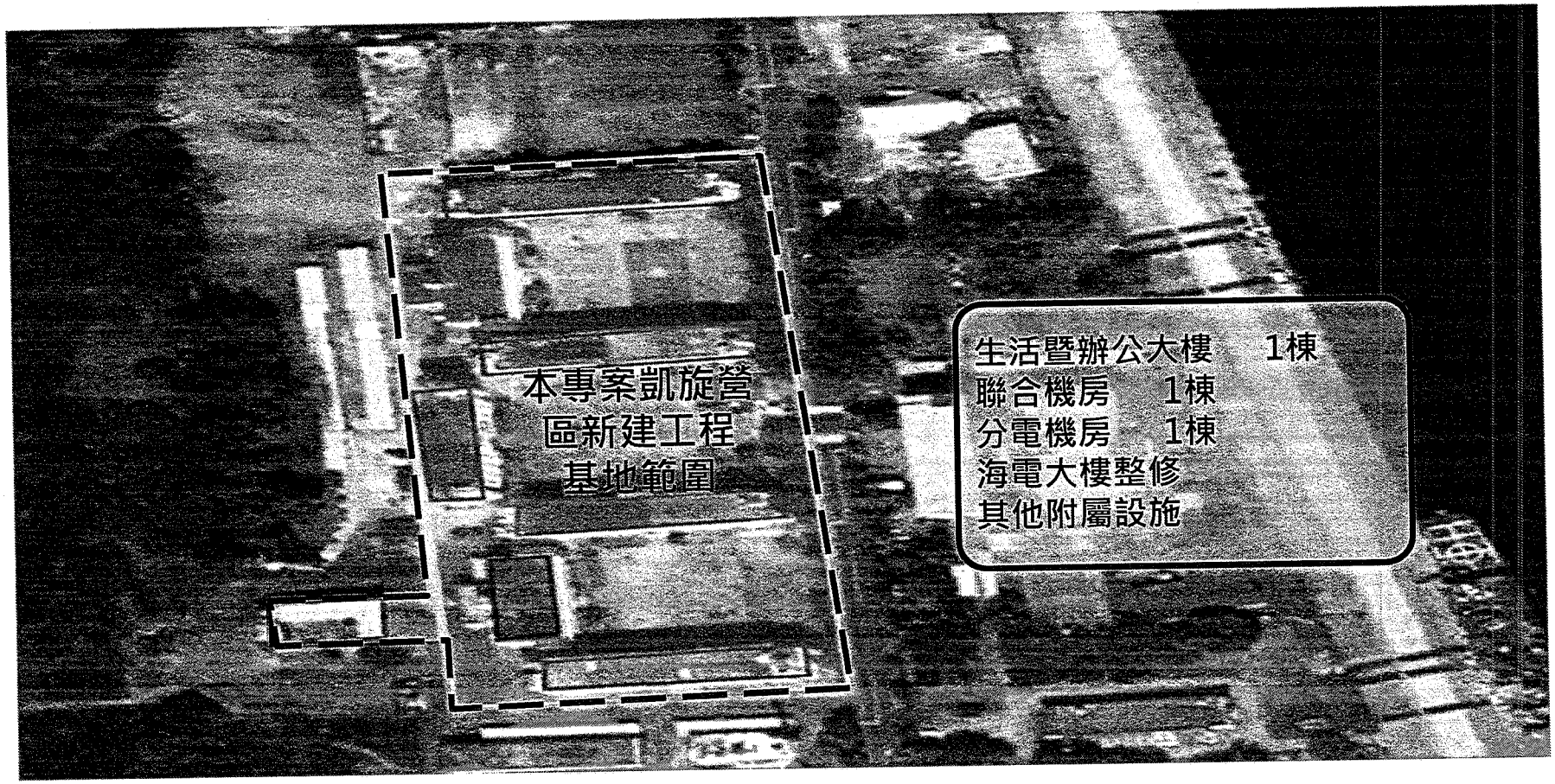
國防部海軍司令部
海軍後勤支援指揮部

海軍「小艇大隊官兵生活暨辦公大樓」統包新建工程

規劃需求說明

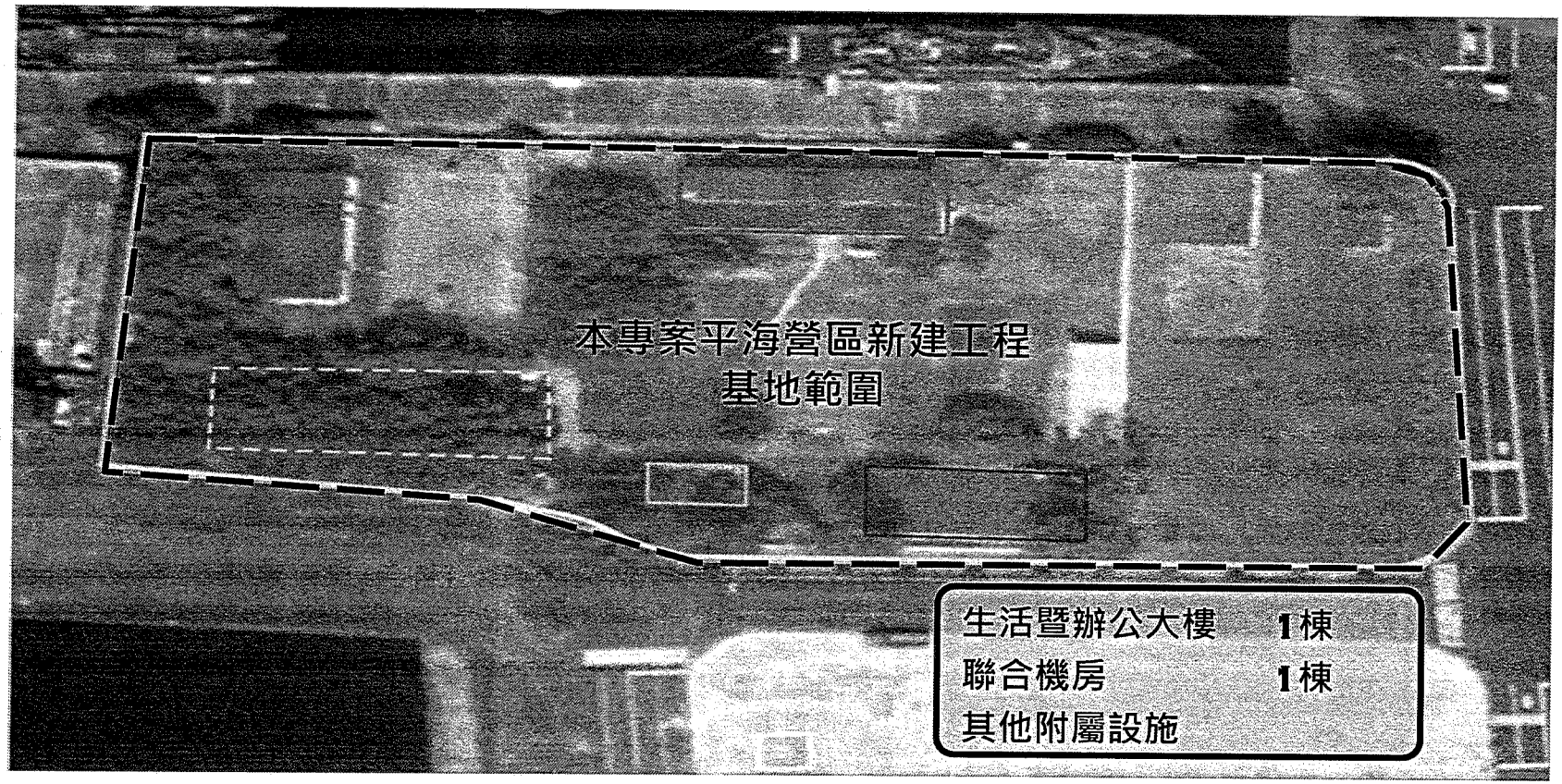
04 規劃需求說明

本專案凱旋營區新建物主要使用範圍為 區域，計70,756㎡土地面積。



04 規劃需求說明

本專案平海營區新建物主要使用範圍為 區域，計27,868 ㎡土地面積。



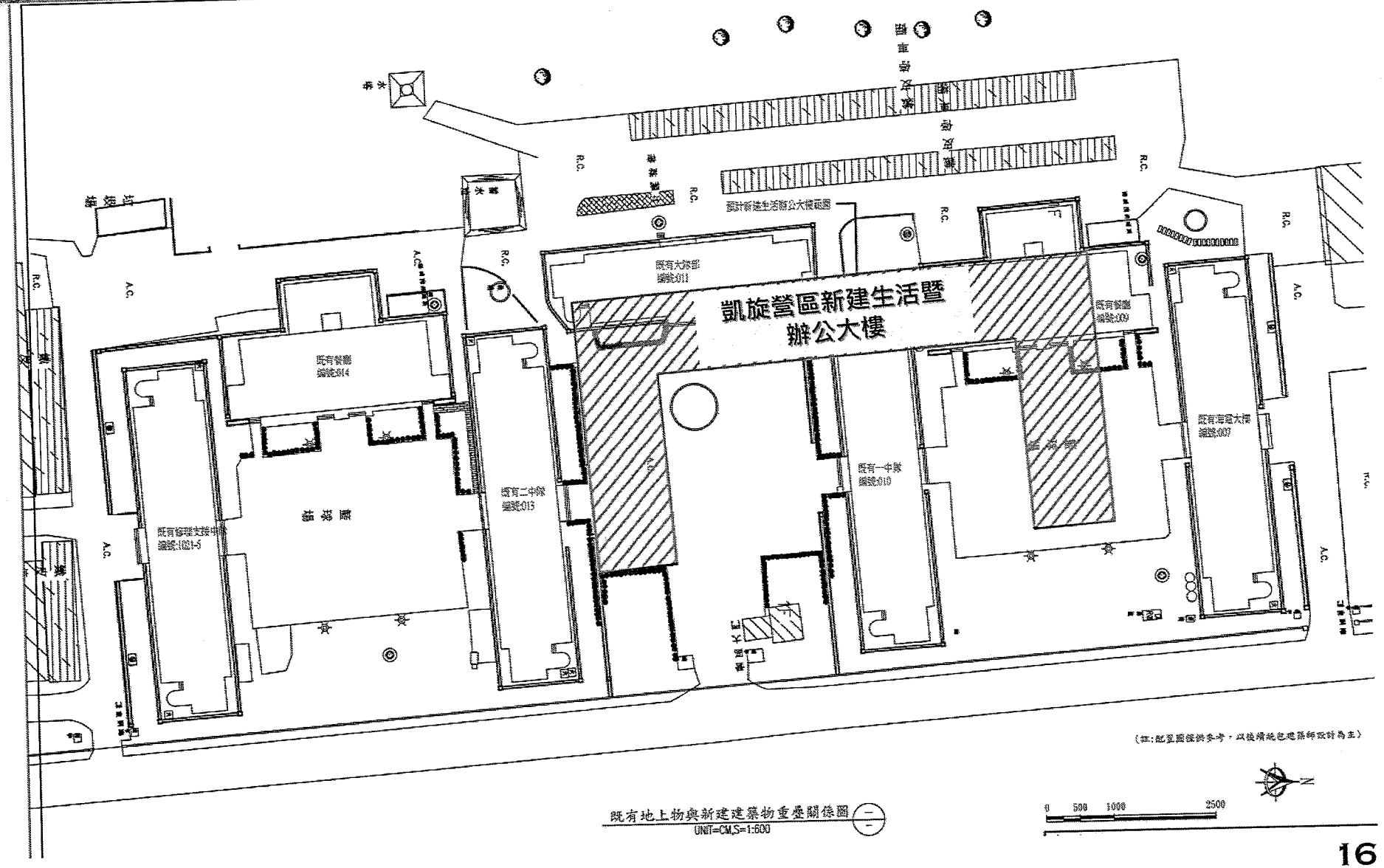
04 規劃需求說明

- **凱旋營區:** 一棟生活暨辦公大樓新建工程(含既有舊建物及設施打除及運棄)
- **凱旋營區:**海電大樓裝修(防水工程、電氣設備工程、給排水設備工程)
- **凱旋營區:**設置聯合機房、分電機房
- **平海營區:**一棟生活暨辦公室新建工程(含既有舊建物及設施打除及運棄)
- **平海營區:**聯合機房
- 給、排水系統工程；蓄水池
- 高、低壓電力設施工程
- 資通訊管線設施
- 室外消防設備

04 規劃需求說明

項次	工程項目	需求層數	構造	面積(M^2)	說　明
1	拆除既有設施及運棄			1式	
2	凱旋營區生活大樓	3	RC	5,950	需求層數改為3層(不含空調及家具)
3	平海營區生活大樓	3	RC	6,620	需求層數改為3層(不含空調及家具)
4	既有建物整建		RC		依需求調整部分整修，部分列後續擴充項目
5	凱旋營區聯合餐廳	1	RC	505	後續擴充項目
6	平海營區聯合餐廳	1	RC	565	後續擴充項目
8	聯合機房	1	RC	240	
9	分電機房	1	RC	72	平海取消分電機房
10	200頓地上蓄水池			1式	
11	200頓地上蓄水池			1式	
12	污水收集管路			1式	
13	排水設施			1式	
14	供水管路設施			1式	
15	高低壓電力設施			1式	
16	室外消防設備			1式	
17	資通訊及警監視器設施			1式	
18	地質改良			1式	經大地技師評估可取消
19	停車鋼棚			474	後續擴充項目
20	大門設施			1式	後續擴充項目
21	圍牆(H:2.2m)			1式	後續擴充項目
22	體訓設施、籃球場			6座	後續擴充項目
23	車道及迴轉道			504	後續擴充項目

04規劃需求說明



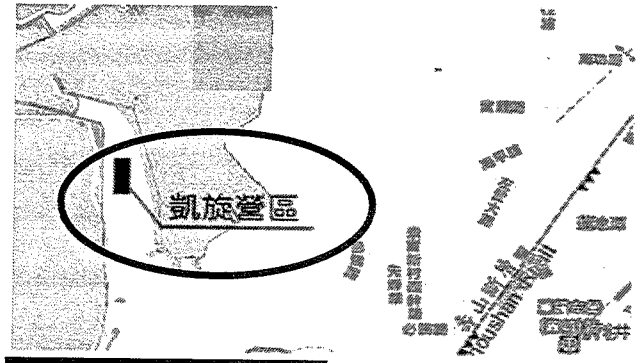
(註:此圖僅供參考，以後續統包建築師設計為主)

既有地上物與新建建築物重疊關係圖
UNIT=CM,S=1:600

0 500 1000 2500

04規劃需求說明

基地位置



基地現況

既有舊建物拆除4棟、4座設施

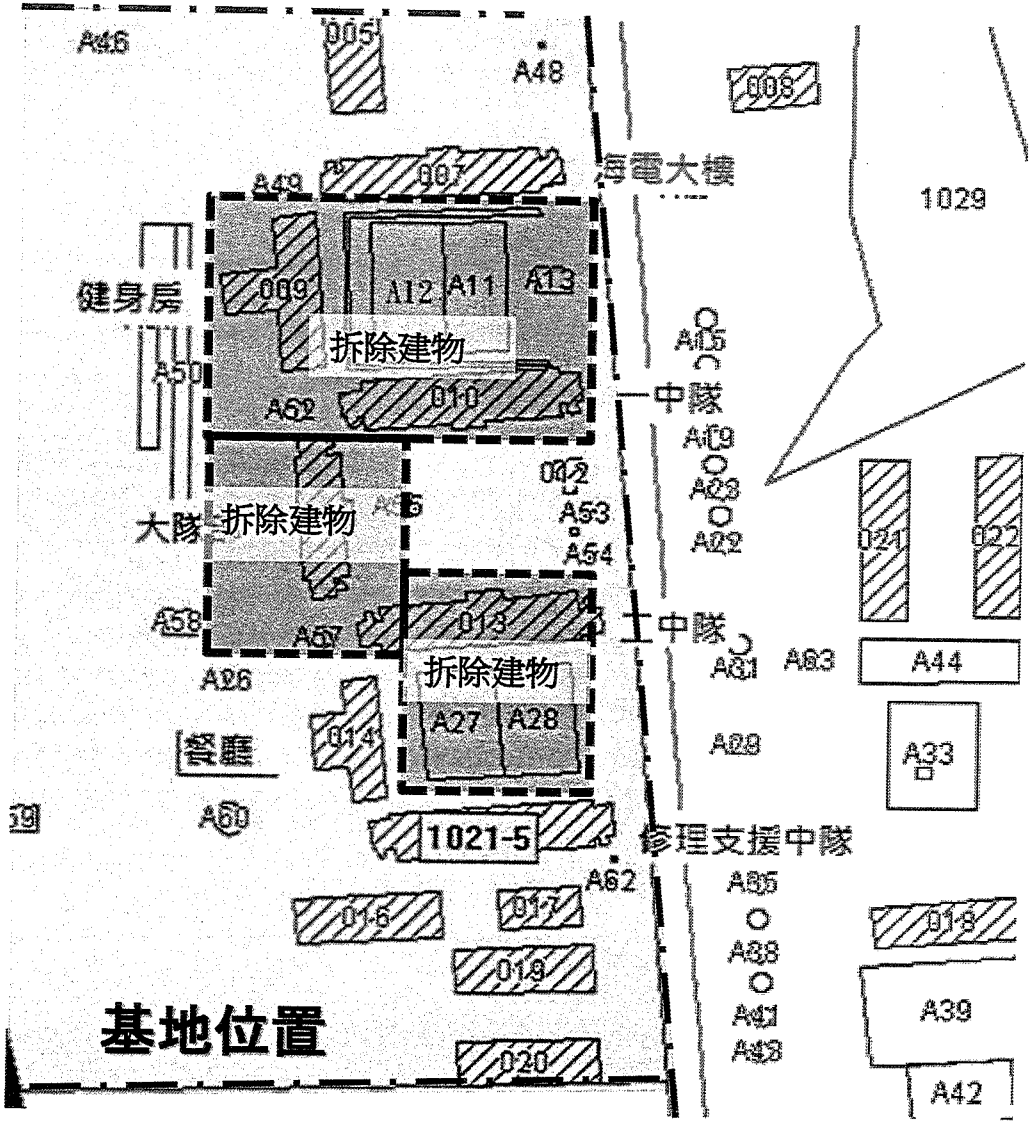
土地管理者

國防部軍備局

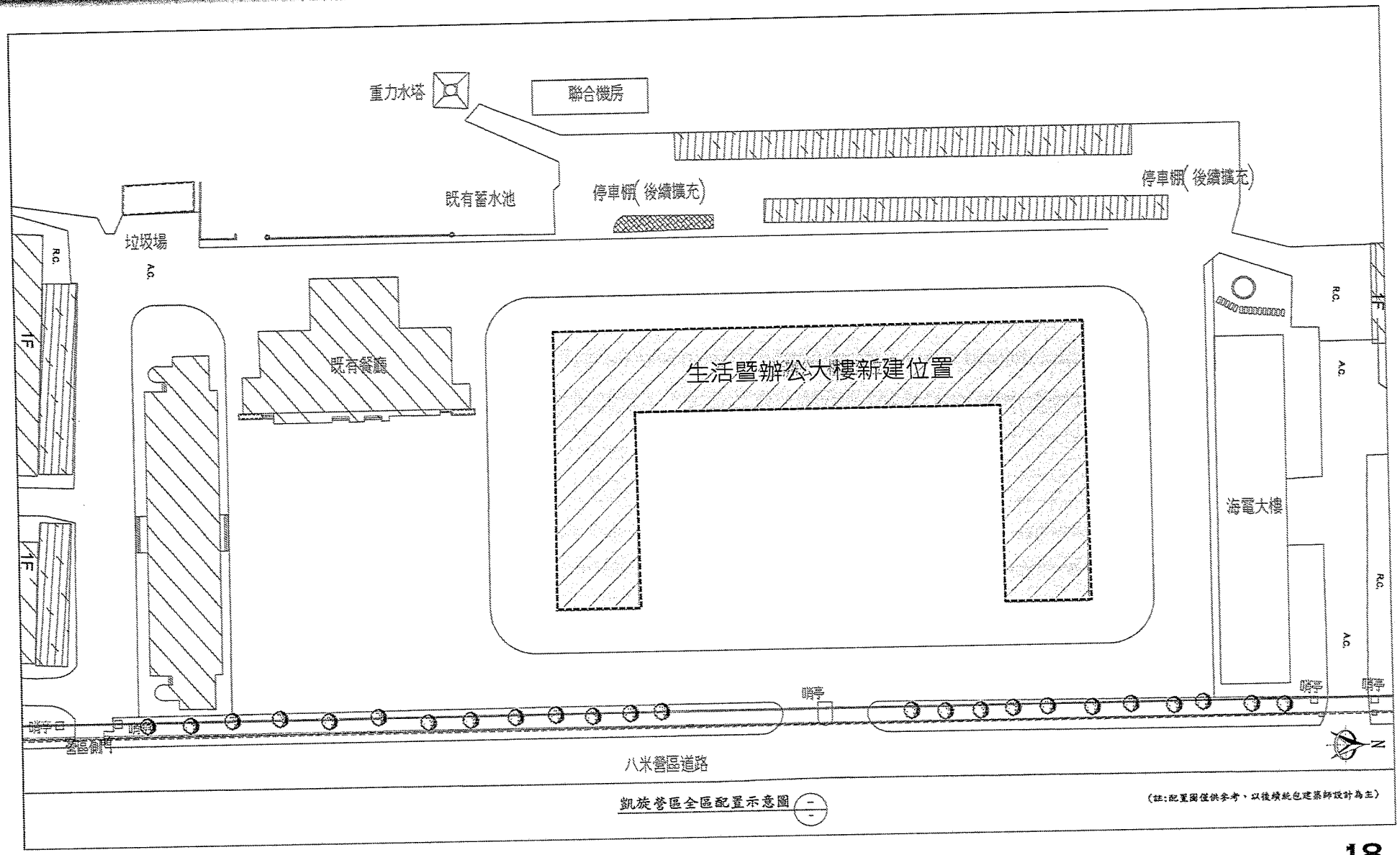
總樓地板面積

5,950 m²

(用途:寢室、辦公室大樓)



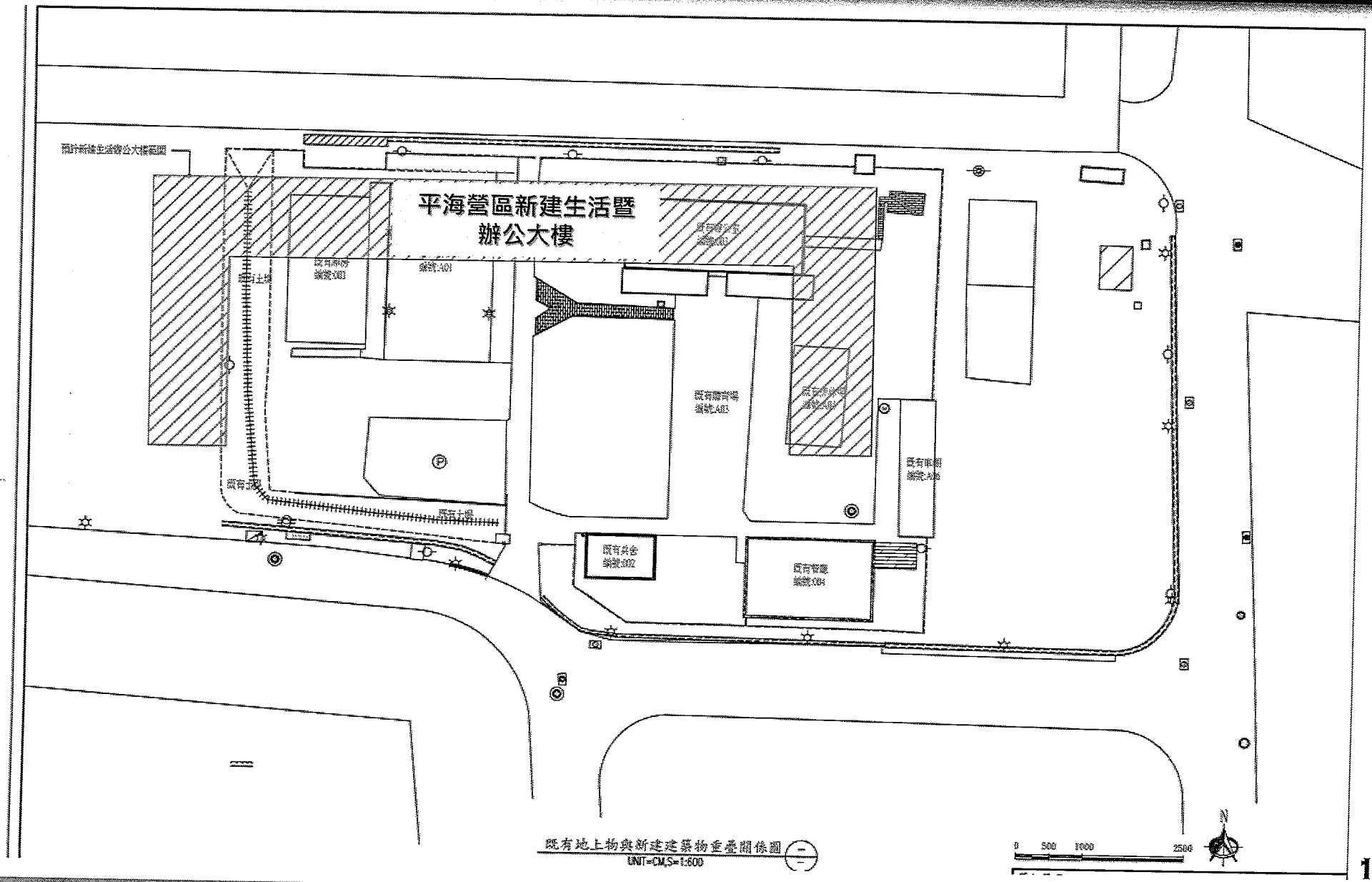
04規劃需求說明



凱旋營區全區配置示意圖

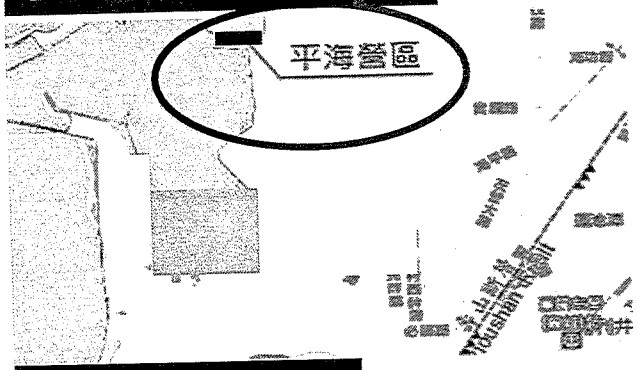
(註:配置圖僅供參考、以後續統包建築師設計為主)

04規劃需求說明


平海營區新建生活暨
辦公大樓
既有土地
既有道路
既有共舍
既有車棚
既有土地
既有道路
既有共舍
既有車棚
既有地上物與新建建築物重疊關係圖
UNIT=CM,S=1:600
0 500 1000 2500
N

04規劃需求說明

基地位置



基地現況

既有舊建物拆除3棟、9座設施

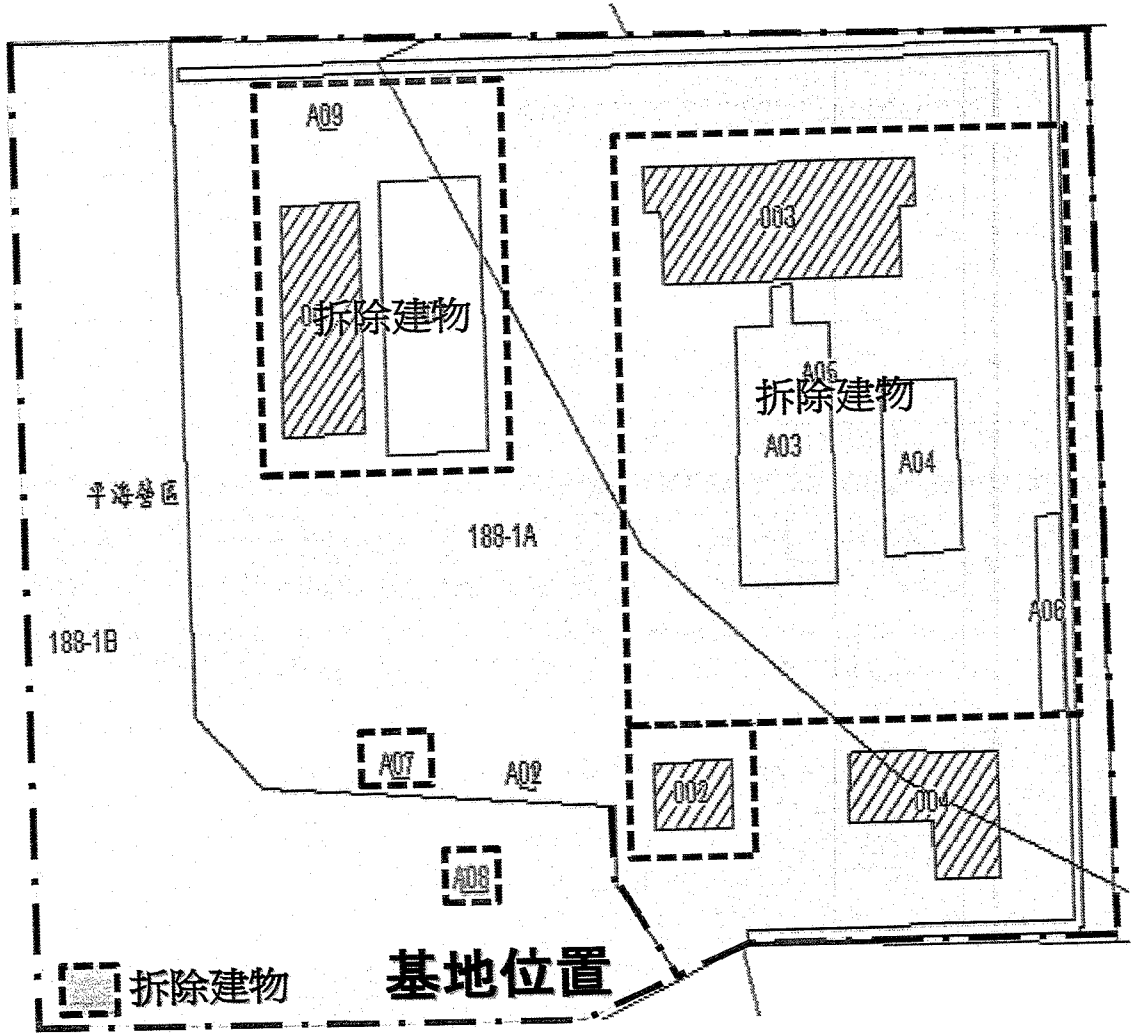
土地管理者

國防部軍備局

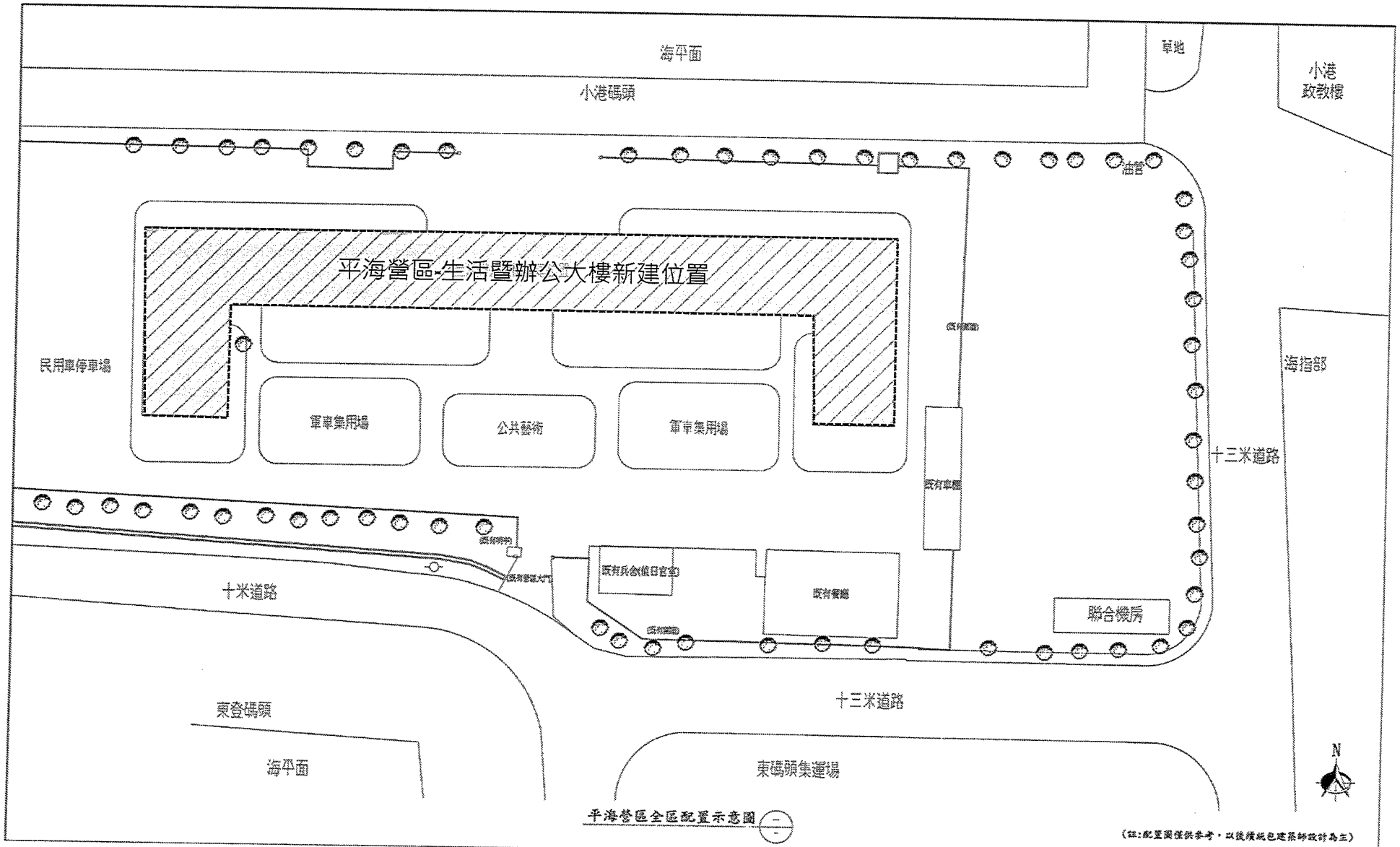
總樓地板面積

6,510 m²

(用途:寢室、辦公室大樓)



04 規劃需求說明



平海營區全區配置示意圖

(註:配置圖僅供參考，以後續規劃建築師設計為主)

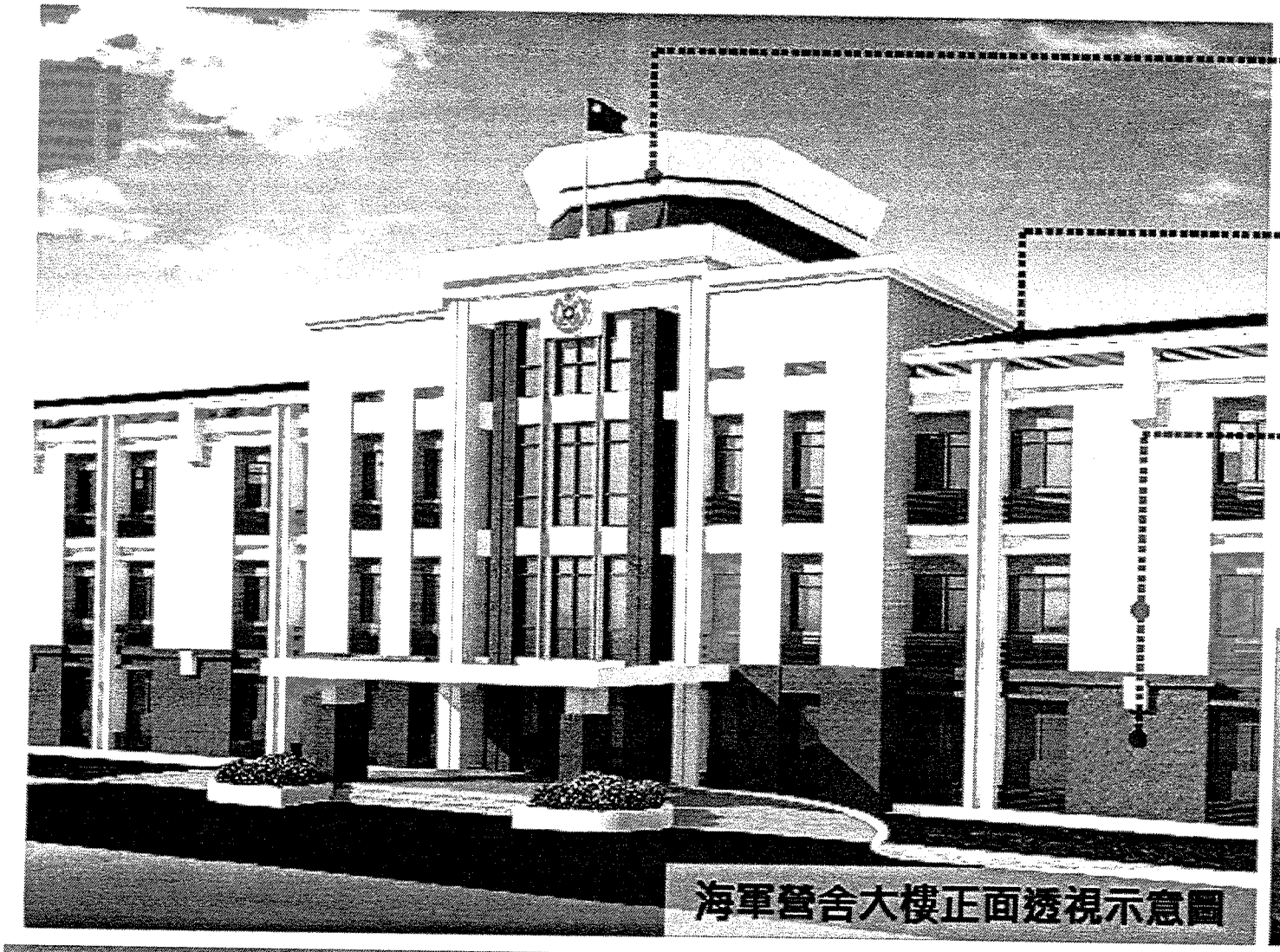
國防部海軍司令部
海軍後勤支援指揮部

海軍「小艇大隊官兵生活暨辦公大樓」統包新建工程

初步設計構想

05 初步設計構想

外意象：營舍建築運用『海洋迷彩、乘風破浪及船堅砲利』精神。

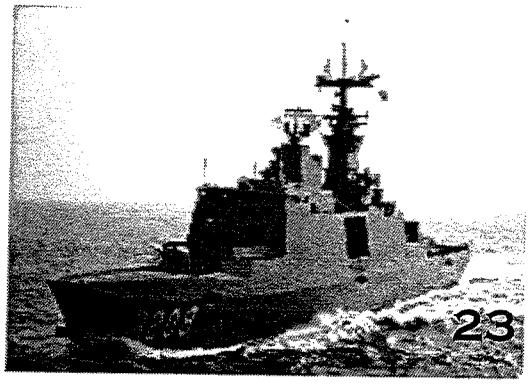


海軍營舍大樓正面透視示意圖

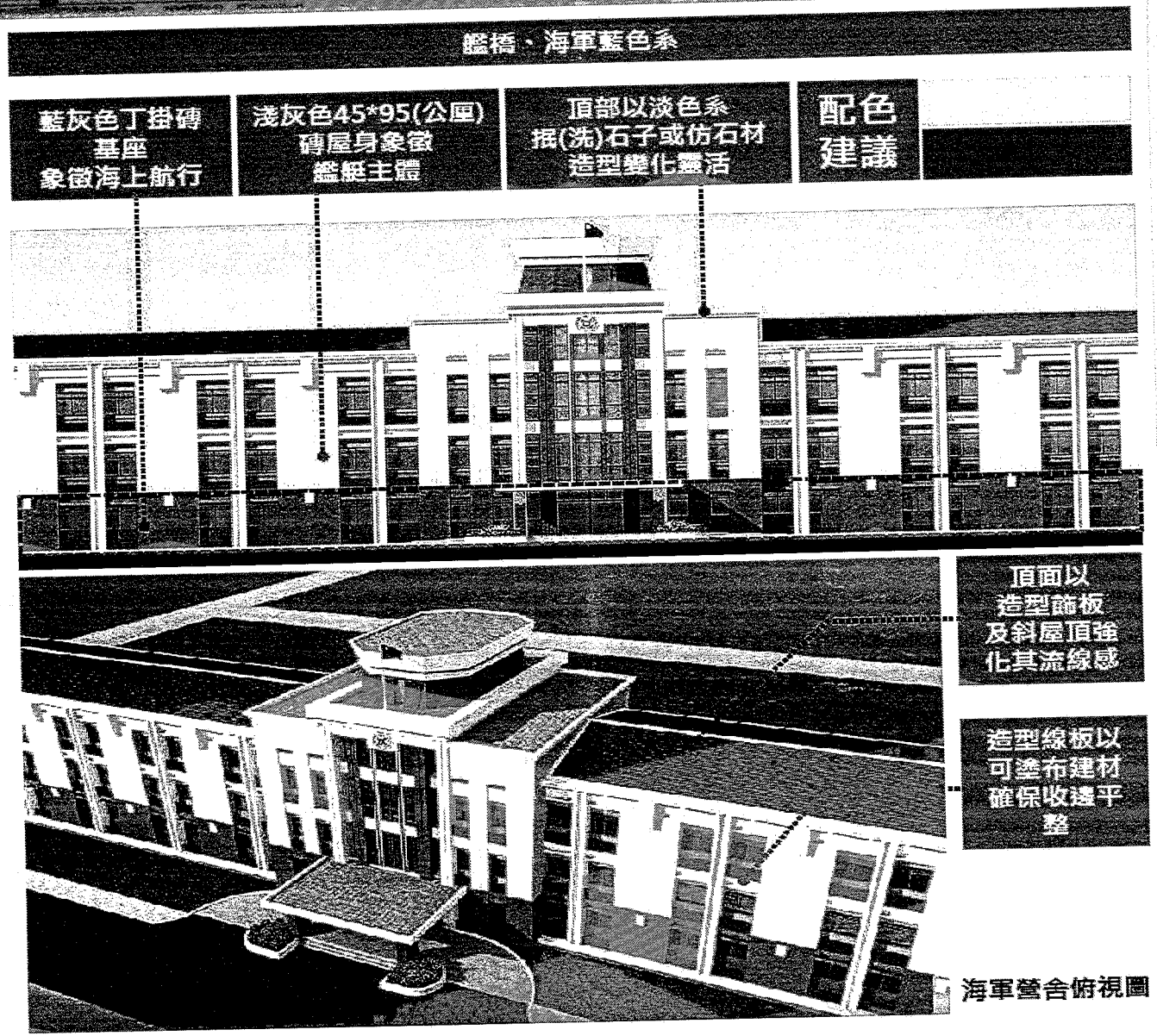
艦橋、領導

斜屋頂比喻
乘風破浪
作戰之姿

基座藍灰配色
船堅砲利之勢



05 初步設計構想



海軍營舍俯視圖

顏色採用符合融入艦艇作戰環境作為選色原則，故選擇海軍藍色系之**藍天白雲**加強其形象。

1.**低層樓**部分適用面寬較大之**深色丁掛磚**，目的增加其**穩重感**。

2.**範圍屋身樓層**部分，則採用**淺色磚**與周邊環境融合**提高安全性**

3.**屋頂以及造型飾板**部分因形狀較為複雜之關係，故以**淺色系抿（洗）石子或仿石材塗料**等可塗布之表面材料施作，可確保整體造型收邊簡便整齊與施工快速之良好優點。

國防部海軍司令部
海軍後勤支援指揮部

海軍「小艇大隊官兵生活暨辦公大樓」統包新建工程

空間設計原則

06 空間設計原則

新建建物名稱	用途別	樓地板求面積(m^2)	構造	各樓層高度	建築規模
凱旋營區 生活暨辦公大樓	辦公室+官兵寢室	5,955	RC	1F~3F:3.6m	地上三層
平海營區 生活暨辦公大樓	辦公室+官兵寢室	6,510	RC	1F~3F:3.6m	地上三層

裝修建物名稱	用途別	樓地板求面積(m^2)	構造	裝修需求	建築規模
凱旋營區 海電大樓	辦公室+官兵寢室	2,223	RC	防水、電氣設備、 給排水設備工程	地上三層

空間使合理化

應考量**凱旋營區**及**平海營區**之使用需求、必要性、以總樓地板面積不變原則下進行整體性規劃，彈性調整平面規劃配置。

功能規劃標準化

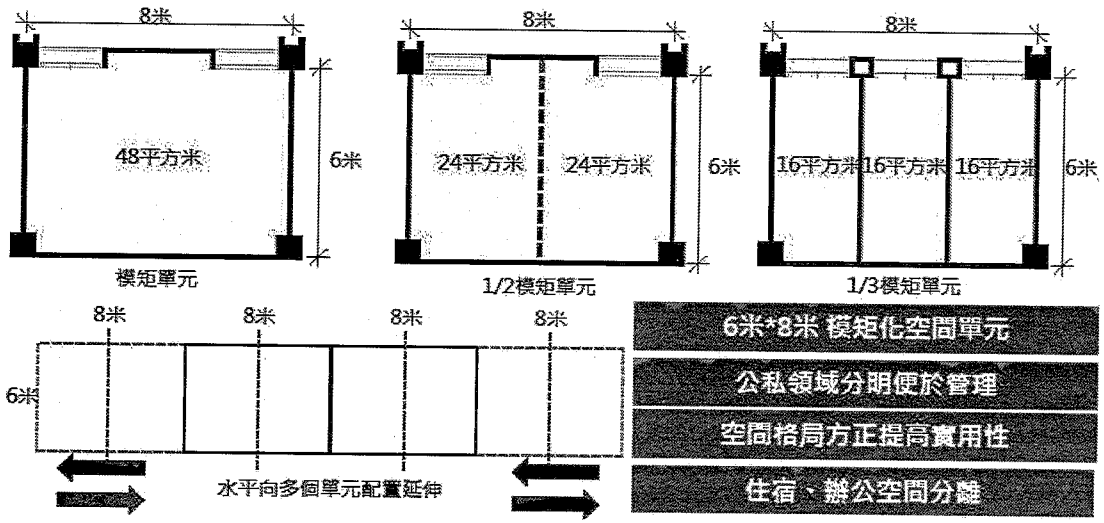
依「國軍營區設施建造原則」，落實國軍「面積配賦表」，以海軍特性建立外觀標準化、造型節能化、裝修系統化、室內舒適化

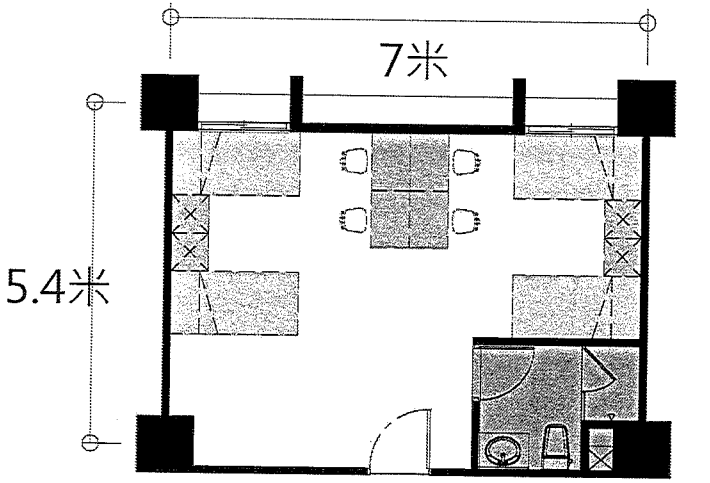
管理維護系統化

依以更換容易之設備系統施作，避免因系統機具故障或維修影響工作勤務負擔

06 空間設計原則

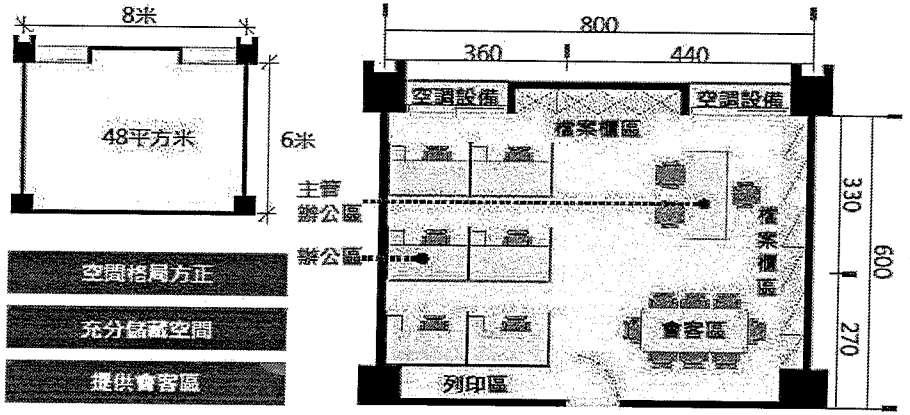
室內空間配置應依循「**國軍營區設施建造原則**」空間單元模矩為基礎，為符合空間面積，得適當調整內部尺寸。

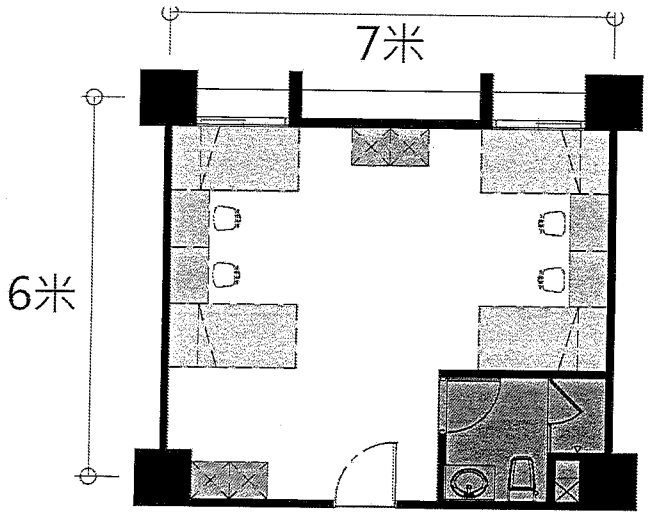




凱旋營區寢室單元模矩示意圖

2.七人辦公單元



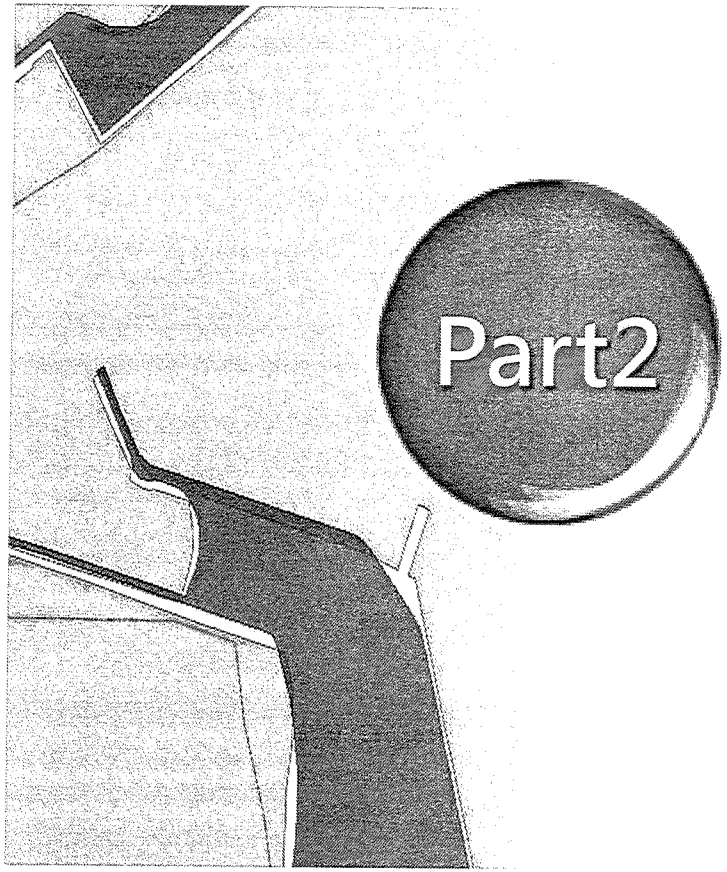


平海營區四人寢室單元示意圖

國防部海軍司令部
海軍後勤支援指揮部

海軍「小艇大隊官兵生活暨辦公大樓」統包新建工程

統包招標文件



第二部分-統包招標文件

- 採購標的摘要
- 投標廠商資格
- 評選須知
- 優惠條件
- 統包工程契約
- 招標預劃時程

01 採購標的摘要

招標方式

- 統包工程(機電與建築工程合併招標)
- 巨額採購，採公開招標，**最有利標決標**
- 等標期:至少28日曆天

條約或協定

- WTO政府採購協定(GPA):
  適用(符合GPA第3條規定之除外事項)
- 臺紐經濟合作協定(ANZTEC):
  適用(符合ANZTEC第4條規定之除外事項)
- 臺星經濟夥伴協定(ASTEP):
  適用(符合ASTEP第3條規定之除外事項)

採購預算

- **工程總價:以新台幣7億541萬4,000元為上限(**含規劃設計費、數位資訊模型BIM作業費等)
- **後續擴充: 1億7,826萬863元**

02 投標廠商資格

基本資格

- 應符合下列基本資格，允許共同投標以<u>五家</u>為上限
  - **甲級綜合營造業**
  - **甲級自來水管承裝商**
  - **甲級以上電器承裝業**
  - **乙級以上冷凍空調工程業**
  - **建築師事務所**
- 同時具上揭資格者得單獨投標；採同業共同投標應符合公平交易法之相關規定
- 不允許同一廠商跨團隊投標，及以專業分包廠商取代部分投標廠商資格參與投標

03 評選須知

資格審查

- 開標時間(依招標公告)
- 資格審查不合格廠商，不得參與後續之評選

評選會議

- 評選簡報時間(另行通知)
- 受評廠商未簡報者，「簡報及答詢」項以0分計
- 受評廠商簡報時間15分鐘，答詢時間10分鐘
- 簡報人應為計畫主持人、或建築師、或專案經理，或本案編制內其它適當之人員

03 評選須知

評選項目	配分
一、履約能力 (專業能力、過去履約績效)	20
二、綜合設計能力 (綜合設計能力及設計理念、設計品質管理)	20
三、工程施工及管理能力 (工程管理能力、工期及合理性)	30
四、價格組成之完整性及合理性 (投標總價及其組成之正確性、完整性、合理性及履約成本控制說明、詳細總表所列項目)	20
五、創意構想及具體實施方案	5
六、簡報及詢答	5
總　　分	100

04 優惠條件

友善廠商、降低廠商風險承擔、鼓勵廠商投標三原則

減收50%

工程會金質獎之得獎廠商

減收30%

為押標金保證金暨其他擔保作業辦法第33條之6所稱全球化廠商

減收50%

為營造業法第51條所稱優良營造業，參與案件屬營造業法所稱營繕工程之工程採購者

其他規定

- 為經相關中央目的事業機關審定登錄於主管機關指定之資料庫公告，且在獎勵期間內
- 減收金額不併入各項減收額度總額計算
- 繳納後方者得獎，不予減收

調整原則

- 工程期間如遇物價波動時，得依行政院主計處發布「營造工程物價總指數」，就**總指數漲、跌幅超過2.5%**之部分，於估驗完成後調整工程款
- 廠商於投標時提出「投標標價不適用招標文件所定物價指數調整條款聲明書」者，不適用上開規定

調整方式

- 依**營建物價指數調整計算公式**計算調整

05 統包工程契約

工　期：

1.規劃設計階段，分段進度如下：

(1).乙方應於決標次日起30日曆天內完成提送「統包工程BIM工作等計畫書」，40日曆天 統包工程服務計畫書報奉甲方核定後，據以執行。

(2).基本設計圖說:應於決標次日起75日曆天內提送甲方審查(提出基本設計圖說及初步預算書與相關計畫書)。

(3) 全案細部設計圖說(含詳細預算、單價分析、施工規範):

甲方核定基本設計圖說次日起120日曆天內提送細部設計圖說甲方審查。

(4).五大管線報備：應於基本設計圖說提送次日起60日曆天內完成。

2.工程施工階段履約期限：本工程應於核定開工次日起951日曆天內申請竣工並完成接水接電。

05 統包工程契約

設計費及數位資訊模型設計費

第一期	第二期	第三期	第四期	第五期	第六期
10%	累計至40%	累計至70%	累計至80%	累計至90%	累計至100%
● 專業責任險 ● 各工作執行計畫	● 基本設計成果 ● 基地補充調查成果報告 ● 主體結構細部設計、「基本設計成果」、統包工程各階段「**BIM** 之細部設計檢核成果」	● 候選綠建築證書 ● 五大管線審查以及「整體施工計畫書」、「整體品質計畫書」、「職業安全衛生計畫書」 ● 「細部設計成果」、「統包工程細部設計階段 **BIM** 檢核成果報告書」、**BIM** 檢核模型、建築物實體模型 ● 撥付累計**70%**設計費	● 施工總進度達**50%** ● 「統包工程施工階段 **BIM** 檢核成果報告書」、**BIM** 檢核模型 ● 撥付累計**80%**設計費	● 施工總進度達**90%** ● 「統包工程施工階段 **BIM** 檢核成果報告書」、**BIM** 檢核模型 ● 撥付累計**90%**設計費	● 全案工程竣工並驗收合格 ● 取得綠建築及智慧建築標章 ● 撥付累計**100%**設計費

施工費

估驗計價

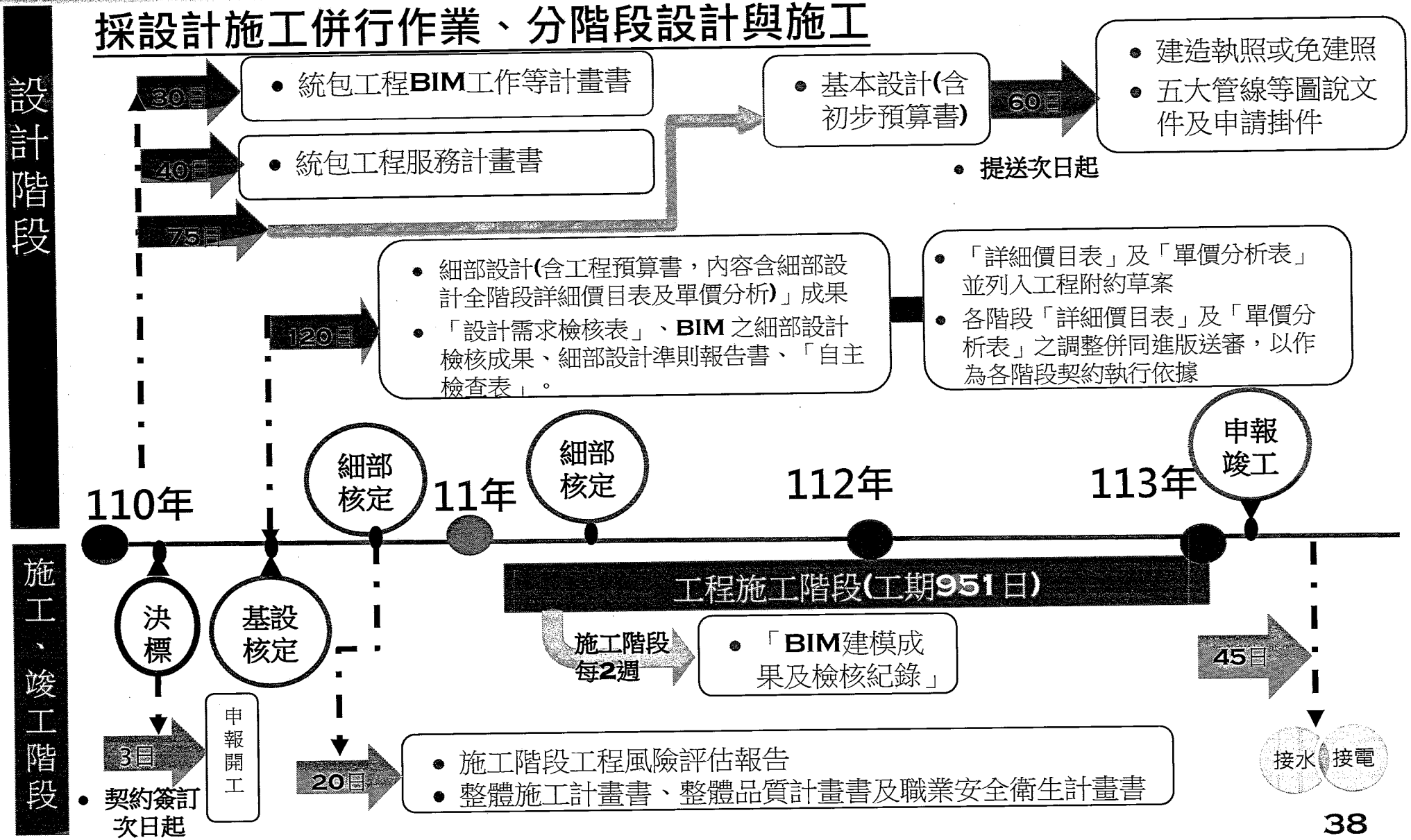
以<u>每月</u>估驗計價乙次原則

估驗保留款

每期估驗款之5%

05 統包工程契約

採設計施工併行作業、分階段設計與施工



06 招標預劃時程

公開閱覽

- 招標文件已於110年9月15日-10月13日於政府電子採購網辦理公開閱覽

預定公告

- 預定於110年9月中旬正式公告，相關招標訊息公告於政府電子採購網
- 等標期至少為28日

評選及決標

- 預定於110年10月14日開標辦理廠商資格審查
- 預定於110年11月上旬評選及決標

※本會議內容僅供參考，實際資訊以政府電子採購網公告內容為準

簡報結束