

台北教師會館熱水系統及消防統包工程案

需求說明書

一、緣起：台北教師會館之鍋爐熱水系統，經過近 20 年的使用，已出現老化破損情形，同時因應未來營運計畫調整，已重新規劃本建物之熱水系統以及相關水電配置，以利房客安全與營運持續性。

二、辦理地點：100 臺北市中正區南海路 15 號（區域詳附件平面圖），並依需求規劃區分前、後棟工程。



三、現況說明：

- 1、建物頂樓既有一套鍋爐熱水系統設備，供給全棟前、後棟客房之衛浴用熱水，惟管線及設備已部分破損。且因應未來營

運方向調整為長租套房，將進行設備系統更換。

2、前棟頂樓水箱內部防水失效，導致下方儲藏間、電梯機房之天花及地板因漏水而產生的壁癌現象嚴重。

3、因應消防法規要求，各層機房門扇改為防火門。

四、本案經費：

全案預計新臺幣 920 萬元整。除有特別註明外，本案中所需支付之費用（若有涉及本案申請室內裝修許可等相關執照簽證等費用），均由得標廠商支付。

五、需求說明：

1、整修項目：

A. 前棟 3-7 樓客房(共 81 間，每間 1 台)安裝瞬熱式熱水器。

甲、配合大樓電力系統適當規劃電力配置，並增設必要電力設備，例如：電箱、熱水器專用迴路等。

乙、冷熱水給水管路調整。

丙、若施工過程破壞原有裝修及設備，皆由得標廠商負責復原。

B. 門扇調整：3-7 樓機房門扇改為防火門(共 4 樁)

C. 屋頂水塔(前棟一處)，內部防水處理。

D. 施工中及施工後環境清潔。

- 2、投標廠商可依空間配置之適當性與舒適性，提出具體見解之初步規劃與設計，無須受現有硬體限制，惟不得降低機關所列之基本需求。
- 3、本案所檢附平面圖僅供參考，廠商如有疑義，可至現場勘查丈量比對，並依現場實際空間尺寸規劃設計。
- 4、須符合建築物公共安全檢查、消防檢查及建築物室內裝修辦法之相關規定，並考量無障礙設施及使用綠建材標章、節能標章之設備或建材為優先。
- 5、如有新作隔間牆，其高度須施作至上層樓板下緣銜接，配管貫穿防火區劃之樓板或牆面處，皆須以防火泥或防火板處理，並符合建築及消防相關法規之規定。
- 6、施工區域應注意噪音控制。施工動線經過之非施工區域須以保護板鋪設，避免損傷非施工區域之裝修及傢俱，如有損壞，須以原材料、原造型復原。
- 7、設計有變更之必要者，須依機關之通知或同意辦理，設計結果不符合約規定或無法依本部之通知變更者，本館有權終止或解除合約。
- 8、其他補充事項：

- A. 廠商於辦理本案規劃設計時，應儘可能避免突兀之設計。
- B. 服務建議書內之工程材料及預算分析，投標廠商應明列工法、建材及設備廠牌、規格，供評分依據。

六、 履約期程

1、 設計階段：

- A. 工程之細部設計書圖，應於機關通知日起 **7 日** 內完成，並提送機關或其指定機構（例如：專案管理或監造單位）審查，經機關同意後施工。
- B. 設計如不符機關需求而有修正之需要，由機關或其指定機構（例如：專案管理或監造單位）指定修正項目、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 **2** 次者，廠商除應依機關或其指定機構（例如：專案管理或監造單位）之指示繼續修正設計至機關或其指定機構（例如：專案管理或監造單位）審定為止外，修正及複審期間仍列入履約期限計算。

2、 施工及安裝階段：

- A. 本案開工前廠商應提送施工(包含施工說明、施工管理)、品質、安全衛生管理計畫書送監造單位及機關核

定。

B. 工程之施工：廠商應於開工前提出本案整體期程規劃日程表，並應於機關通知日起 5 日內開工，並於開工之日起 80 日曆天內完工報竣。

C. 針對會產生噪音、粉塵、異常氣味及其他影響環境、他人或鄰近辦公室之工項，例如鑽孔、拆除、塗裝等作業，廠商應於相關作業前告知使用單位，並協調可施工日期。

D. 室內裝修作業階段：請依相關法令檢討申辦室內裝修許可，並應於工程細部設計核定日起 10 日內向建築主管機關申請室內裝修審查掛件程序。

E. 工程竣工後，須於竣工日起 10 日內向送建築主管機關辦理竣工申請掛件，並負追蹤、催辦以及與建築主管機關、公有事業單位溝通說明，相關作業之責任至完成取得裝修竣工合格證明文件止。

3、本案機關如有委託專管或監造單位，廠商履約期間應配合並依循機關工程司及所委託單位之專業意見與指示辦理。

4、廠商之材料、材質、樣品、設備型號、設備等級、設備功能、出廠證明、檢驗報告、施作方式及其他有關者，均須送

監造單位及機關審查，並經監造單位及機關核定後，始得據以施工、供應及安裝。

七、本案應符合之設計規範

- 1、建築法、消防法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法。
- 2、中華民國國家標準(CNS)。
- 3、各類場所消防安全設備設置標準。
- 4、台灣電力公司營業規則(TPC)。
- 5、室內線路裝置規則及室外供電線路裝置規則(經濟部)
- 6、建築物電信設備及空間設置使用管理規則(NCC)
- 7、臺北自來水用水設備標準
- 8、臺北自來水事業工程設施標準
- 9、臺北市下水道用戶排水設備標準

八、得標廠商之服務項目：

- 1、細部設計：
 - A. 工程圖文資料，如配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖。
 - B. 設備圖文資料，如水、電、空調、消防、電信等設備詳圖、數量計算書、規範等。
 - C. 施工及材料規範書。

D. 工程或材料數量計算書。

E. 施工計畫、進度之規劃。

2、代辦申請室內裝修許可、建築執照與水、電、空調、消防或電信之工程設計圖說資料送審。

3、工程施工及設備供應：撰寫施工(包含施工說明、施工管理)、品質、安全衛生管理計畫書，並依書圖資料施工。

4、保固維修：依細部設計資料提出「保固維修計畫書」，詳列保固廠商維修時間、方式及保固範圍等資訊，善盡保固維修之責任。

5、工程施工中之勞工安全衛生、工地清潔及工程品質保證與控制。

九、服務建議書內容，至少應包括下列項目：

1、現況分析

2、問題檢討及方案

3、電力設備配置規劃

4、材料設備表

5、加值服務

6、工作團隊履約能力與實績

7、履約期程及施工品質管理

8、經費編列

9、服務建議書之格式：

- A. 除 A3 尺寸繪製之必要圖說外，宜以 A4 直式紙張，以中文由左至右橫式繕打，本文字體大小為楷書 14 號字。
- B. 服務建議書摘要表（格式詳附表 1）
- C. 目錄。
- D. 編頁碼、封面並裝訂成冊。
- E. 印製〔7〕份。

台北教師會館熱水系統及消防統包工程

服務建議書摘要表

評選項目	評選子項	內容摘要	頁碼
對本案需求瞭解程度及具體建議 40 分	現況分析 7 分		
	問題檢討及方案 8 分		
	大樓電力設備負載分析 10 分		
	基本規劃與基本設計圖(含主要設備擬採用廠牌)10 分		
	加值服務 5 分		
工作團隊履約能力與實績 15 分	相關專業能力與實績(含設計與施工)、經驗 10 分		
	團隊履約與專案管理能力 5 分		
履約期程	期程規劃 8 分		
規劃及妥適性 20 分	施工管理計畫、品質管理 12 分		
經費編列 20 分	價格合理性及性價比 20 分		

※本表應置於服務建議書首頁(並請提供電子檔)