

## 公開徵求報價—社會福利大樓頂樓/地下室/外牆/帷幕系統防水修繕/專業設計及監造技術服務採購案需求計畫書

- 一、採購案名：社會福利大樓頂樓/地下室/外牆/帷幕系統防水/專業設計及監造技術服務採購案。
- 二、採購案號：PD-114-12-09。
- 三、採購目的：為提升建物耐久性與安全性並確保修繕工程品質，本院公開徵求具備高樓層防水與帷幕牆拆裝修繕設計及監造專業經驗之建築師或技師事務所，擔任本專案之專業顧問辦理防水修繕相關現況勘查、檢測、工法建議及工程估算，以作為後續公開招標之依據。
- 四、投標資格：
  1. 依中華民國法令設立之建築師事務所、土木技師事務所或結構技師事務所，且具備有效開業證明。。
  2. 近五年內，需有高樓層建築頂樓/外牆/地下室防水/帷幕系統修繕設計與監造之實績（須提供佐證資料）。
- 五、採購方式：公開取得報價。
- 六、建築物地址：桃園市八德區興豐路 275 號、283 巷 1 號 3~6 樓。
- 七、建築物竣工年份：民國 90 年 4 月 10 日。
- 八、頂樓與外牆面積：需技師現場會勘確認。
- 九、現況待改善問題：頂樓/地下室/外牆/帷幕系統滲漏水問題
- 十、預算金額：略。
- 十一、期程要求：114年12月30日前完成驗收。
- 十二、廠商投標前請到本院八德區建國路38號找總務於大樓現場進行實際看勘景修繕評估。
- 十三、所報價格含採購標的、運輸費用、現場勘查、施工耗材費用、安裝及測試費用、工資及稅金等。
- 十四、得標廠商交貨時應進行各系統測試，(含前、中、後組裝測試過程之照片及提供維修文件目錄)彙集成果報告書，乙式三份、附電子檔。
- 十五、委託技術服務範圍（分階段勞務）  
 本專案設計監造勞務將採分階段委託，後續階段需經院方確認繼續執行：

### 階段一：規劃設計及招標協助（設計及圖說勞務）

服務項目	內容工作說明	交付成果
現地勘查與專業診斷	進行頂樓/外牆帷幕系統(含玻璃/窗框/接縫等)滲漏水根源檢測判斷、結構安全性初步評估。提供工程費用預估範圍供院方預算審核。	具備建築師簽證之現況診斷報告及工程費用初步預估範圍報告。

服務項目	內容工作說明	交付成果
工程設計與規格研擬	確定頂樓/地下室/外牆防水修繕需與專業結構技師/帷幕牆顧問合作之詳細工法、材料規格（含防水漆/矽利康型號）、施工步驟等，符合建築物修繕法規要求。	工程規格說明書（含材料選用與品管規範）。
工程圖說與預算編製	繪製施工詳圖、編制詳細數量計算書、施工說明書、精確預算書（含單價分析及發包預算建議底價）必須在交付工程費用初步估算報告後，無償出席一次院方指定之董事會會議，向決策層報告修繕必要性與預算範圍，並回答專業疑問。	全套招標圖說文件（含設計圖、工程預算書） 附電子檔。
協助招標作業	協助製作工程招標文件、投標須知。協辦招標、開標、審標及決標會議，協助院方製作/確認合約內容。	招標文件、審標分析報告及招標、決標紀錄。

#### 十六、施工需求：

1. 工法需求-需建議採用哪一種防水工法（例如：FRP、PU、瀝青、高分子片材、外牆玻璃帷幕系統矽利康更換等），並說明選擇的理由。
2. 材料需求-需指定材料的品牌、型號、國家標準（CNS）、厚度、抗拉強度等詳細技術參數，並禁止使用「同等品」或要求經過院方核准。
3. 程序需求-需詳細說明施工的步驟、搭接要求、素地處理方式、乾燥時間、養護標準等。
4. 檢驗需求-制定完工後的驗收標準，例如：蓄水試驗的深度與時間（如：蓄水24小時，水位下降不得超過 1公分）；材料的送審與見證取樣要求。
5. 施工注意事項-工安規範、高空作業人員證照要求、工程期間防墜措施規範、周邊交通安全維護規範、天候限制、材料施工溫度、濕度規範。

#### 十七、其他事項：1. 工法未定案前，須提供不少於兩次修改建議。

2. 評估後如需補強項目應於報告明列。
3. 報告內容如與現況落差過大，院方得要求補正。
4. 本案為勞務採購，不得轉包。