

中華郵政股份有限公司就「北臺灣郵件作業中心及訓練中心
新建工程委託規劃設計監造技術服務案」履約爭執事項，申
請公共建設諮詢
會議紀錄

壹、會議時間：108年12月3日（星期二）上午10時

貳、會議地點：工程會第2會議室

參、主持人（召集人）：顏副主任委員久榮

肆、出席單位與人員：（如附簽到表） 紀錄：楊美娟

伍、主席致詞：略

陸、緣起：

依本會107年1月11日訂定「行政院公共工程委員會公共建設諮詢小組設置要點」，其目的協助釐清解決廠商與機關於履約階段因契約條款認知歧異之問題，經雙方協調未能達成協議，有立即解決需要者。惟對於法規已有既定處理機制之爭議或涉違反契約約定情事者，仍應回歸各該法規或約定處理。中華郵政股份有限公司(下稱中華郵政)依上開要點向本會提出諮詢申請書。

中華郵政就「北臺灣郵件作業中心及訓練中心新建工程委託規劃設計監造技術服務案」申請公共建設諮詢，提出請求2項諮詢事項，來函主張說明如下：

(一)設計廠商大宇建築師事務所(下稱大宇事務所)於108年5月8日領取建造執照，並於5月15日請求支付本技術服務案第2期契約價金，因大宇事務所歷次所提工程費用皆不符合本技術服務案公告需求計畫要求之49億2,435萬元，故大宇事務所取得建造執照後，依該樓地板面積所換算每坪造價不符合契約要求，致無法超預算辦理發包作業，為降低每坪單位造價，大宇事務所大幅縮減樓地板面積，故都市設計審議及建造執照等建築許可須辦理變更設計或重辦，爰於

108年10月3日函復暫緩支付所請第2期款。

(二)中華郵政何時1次支付大宇事務所第2期款？或分2次支付大宇事務所第2期款且其比率各為何？

柒、諮詢小組建議事項：

- 一、依大宇事務所說明，設計面積增加原因包括原招標需求未納入夾層面積及法定停車面積，及空間、(人、貨)電梯及動線需求增加，因本案已完成都市設計審議並取得建造執照，依約得請領第2期服務費用；依中華郵政說明，大宇事務所設計成果之工程預算超出本案招標之需求計畫甚多，不符合契約約定，爰依契約第5條第4款第5目暫停給付契約價金。經雙方多次協調，為降低工程預算，於不影響使用需求之原則下，減少樓地板坪數為62,606坪，惟都市設計審議及建造執照等仍須辦理變更設計或重辦。
- 二、本案大宇事務所設計預算超出契約約定，惟中華郵政明知前述情形又同意大宇事務所依其設計申請建造執照，雙方皆有責任；大宇事務所依契約約定雖已取得建造執照，惟設計成果不符合原投標時服務建議書之承諾事項，屬債務不履行的不完全給付；考量大宇事務所已支出相關成本，請中華郵政評估大宇事務所配合程度及已完成之工作進度，並由雙方協議變更給付第2期款分2次，及其給付之比例。
- 三、本諮詢會議係協助契約雙方釐清契約條文，雙方對於事實爭執部分，如未能達成協議者，得另依契約約定爭議處理方式辦理。
- 四、本案中華郵政於107年3月間委託亞新工程顧問股份有限公司(下稱亞新顧問)專案管理，請亞新顧問善盡專案管理責任，協助中華郵政審查設計成果及發包預算，並提供專業意見，以利工程發包。

捌、雙方當事人發言內容：

一、中華郵政：

(一)大宇事務所所提工程費用超出本公司預算太多，且提出之理由未經本公司同意。

1. 106年10月招標需求：56,132坪，興建費用49億2,435萬元。
2. 106年10月12日大宇事務所投標服務建議書承諾：63,188坪，興建費用49億2,425萬元。
3. 107年4月13日大宇事務所規劃圖63,638坪，興建費用49億2,433.75萬元；每坪7.7萬元。
4. 107年4月30日大宇事務所規劃圖65,600坪，興建費用49億2,434.93萬元；每坪7.5萬元。
5. 大宇事務所自107年12月13日起歷次提出工程費用，皆超過預算，且與承諾之49億2,425萬元差距甚大，故本公司不同意支付第2期款。

(二)關於停車位檢討部分，大宇事務所設計之汽機車停車位數皆大於法定停車位數：

1. 大宇事務所投標服務建議書規劃圖：機車位1,618部、汽車位313部。
2. 檢視圖面：機車位1,618部大於法定機車位807部；汽車位705部大於法定汽車位643部。

(三)關於樓層高度指數部分，本技術服務係於106年招標，是否適用108年「共同性費用編列基準表」之樓層高度指數部分，尚存疑義。

(四)大宇事務所於107年4月13日會議仍承諾可依其投標時承諾之面積及工程造價，惟隔1年卻需要60、70億元，期間未於相關歷次會議向本公司反映原工程預算不足。

(五)目前經108年5月28日及6月24日會議，大宇事務所依雙方同意之總樓地板面積62,606坪及可順利發包前提下，已降低

樓地板面積並修改設計圖說，通過都市設計審議，建造執照變更設計中。

- (六)本專案管理案因內部意見不同，無法於規劃設計監造案前先行招標，爰始於107年3月間決標。大宇事務所近日有函文本公司同意專案管理廠商之建議(第2期款先行支付80%，保留20%)，本公司刻正簽辦中。

二、大宇事務所：

- (一)依契約第5條第一款第2目約定：「第二期款：完成都市設計審議，並取得建造執照(含完成結構外審作業、交通影響評估、環境影響評估等)後，給付服務費用15%。」申請建造執照階段為概算，第3期款始與預算書編製有關，本所依已依約完成都市審議且取得建造執照，符合契約約定，且本所亦支付技師相關費用，應給付第2期技術服務費用，爰本所就專案管理廠商建議將第2期分2次80%及20%支付，亦勉強同意。
- (二)本所得標後與中華郵政召開多次會議討論需求(例如空間需求、電/貨梯及動線需求)，原106年10月招標需求之面積未考量夾層及足夠的停車位面積、監控及荷重皆較原有荷重要多，本所皆配合中華郵政需求調整設計。另本建物樓層高度1樓為10公尺、2至6樓為6公尺及7樓為7公尺，工程預算應再考量樓層高度指數影響，將與本所原設計之工程經費65億元左右大致相符。

玖、散會（上午11時45分）