

# 臺北市政府消防局松江分隊新建工程 (建築主體工程)

## 契約終止後 重新發包處理程序及經驗分享

主辦機關：臺北市政府工務局新建工程處

1

### 簡報綱要

- 一、工程摘要
- 二、終止契約背景
- 三、重新發包處理程序
- 四、經驗分享
- 五、目前現況

2

## 一、工程摘要

工程名稱：臺北市政府消防局松江分隊新建工程  
(建築主體工程)

主辦機關：臺北市政府工務局新建工程處

設計監造：廖晏璋建築師事務所

原承攬廠商：翔禾鑫營造股份有限公司

工程總價：新臺幣3億480萬元整

工程構造：地下3層、地上12層(RC結構)

開工日期：101年5月16日

預定完工日期：103年8月23日

終止契約日期：102年12月17日

3

## 二、終止契約背景

### 1. 樓層工率變長，且出工不正常：

廠商原施築1~6樓，每層結構體平均工率20天，惟102年9月起(預定進度40.24%、實際進度49.52%)，放大至7樓施築41天，8樓施築38天，9樓僅進行柱、牆、版之鋼筋綁紮與模板組立，即費時34天，並因財務問題，無力進行灌漿作業。

### 2. 進度超前，當斷仍需斷：

期間本處雖多次函催及召開會議協調督促廠商趲趕施工，亦同意廠商與分包商以設定權利質權方式申請工程款，惟最終仍因廠商財務缺口問題嚴重，且又遭他案工程分包商向法院申請假扣押，以致本工程分包商接續施工意願降低。故廠商為避免將來逾期完工，遭扣罰逾期違約金，則於102年12月13日(預定進度52.12%、實際進度53.18%)主動來函請求終止契約。本處依據過往經驗，於102年12月17日函復同意終止。

4

## 三、重新發包處理程序(一)

### 1. 扣留工程款及不發還履約、差額保證金：

扣留之工程款（包括尚未領取之估驗款、全部保留款等）扣除本處為完成該契約所支付之一切費用及所受損害後有剩餘者，再將該剩餘金額給付廠商。惟如有不足，則需向廠商求償。

### 2. 保全人力聘僱進場：

本處依據共同採購供應契約，於廠商人員撤場後，立即聘僱保全人員於重新發包廠商進場前(102年12月31日~103年6月30日)，進駐工地24小時管理。

### 3. 未灌漿樓層之緊急採購措施：

本處依採購法22條第1項第3款「遇有不可預見之緊急事故，致無法以公開或選擇性招標程序適時辦理，且確有必要者」，故採限制性招標方式洽其他廠商議價訂約後，即於103年1月18日進場灌漿。

5

## 三、重新發包處理程序(二)

### 4. 結算作業及查驗：

本工程由監造單位及廠商會同辦理結算，並於103年1月8日將結算資料提送本處，本處於103年1月16日派員辦理結算數量查驗程序，俾憑確定廠商執行金額。

### 5. 本處重新發包過程：

(1)依據前揭查驗結果，本處103年1月28日函請設計建築師辦理重新發包預算及圖說資料製作事宜。

(2)本府消防局於103年2月21日來函提出使用需求變更，本處於103年3月4日函送設計建築師一併納入辦理。

(3)設計建築師於103年3月20日提出重新發包文件。

(4)本處重新檢討工期後，於103年5月19日第1次公告上網，103年6月4日開標，因投標廠商家數不足流標。

(5)103年6月5日第2次公告上網，103年6月13日開標，由鉅錄營造有限公司得標。

6

## 三、重新發包處理程序(三)

### 6. 刊登政府採購公報：

(1)因廠商有採購法101條第1項第12款「因可歸責於廠商之事由，致解除或終止契約者。」情形，故本處於102年12月25日去函通知廠商將依法刊登採購公報（雙掛號寄送，並載明如認為違反政府採購法或不實者，得於接獲通知之次日起二十日內，以書面向機關提出異議，未提出異議者將依法刊登。）。

(2)本工程因廠商於限期內並未提出異議，故已依法刊登政府採購公報停權1年。

7

## 四、經驗分享(一)

### 1. 「臺北市政府採購契約廠商分包管理要點」執行部分：

分包管理要點對於得標廠商與分包商之履約執行方式已有相關規定，分包契約報備於採購機關，得標廠商就分包部分設定權利質權予分包廠商後，雖可繼續施做並請領工程款，但實務上，施工期間，若遭遇他案工程債權廠商透過法院假扣押，則工程由分包商施工執行便即遭遇困難，接續施工意願亦即降低。

### 2. 事前徵兆：

進度異常（施工工率拉長、工班延未進場）、估驗款催促頻繁、廠商人員及協力廠商透露訊息（例如：人員薪資未發、協力廠商估驗款延未發放）。

### 3. 可採行之因應措施：

通知廠商限期改善（經通知限期改善後未積極改善者，暫停核發估驗計價款）、依契約「分包管理要點」設定權利質權予分包廠商繼續執行。

8

## 四、經驗分享(二)

4. 當斷則斷，舊的不去，新的不來，機關終止契約前，需考量事項：

- (一) 當時工程之進展情形。
- (二) 工程對整體或後續工程可能產生之影響。
- (三) 工程之急迫性。
- (四) 廠商之履約能力及意願。
- (五) 機關所掌握之未付工程款、保留款及履約保證金等額度。
- (六) 處理所需時間及額外成本多寡。
- (七) 可能造成問題之複雜程度及發生糾紛之可能性。
- (八) 與公共利益之相關性。

## 五、目前現況

1. 本工程已於103年6月13日決標，103年6月27日開工，預定104年8月5日完工。
2. 目前執行進度，預定1.20%、實際6.90%，超前5.70%。

簡 報 完 畢

敬 請 指 導