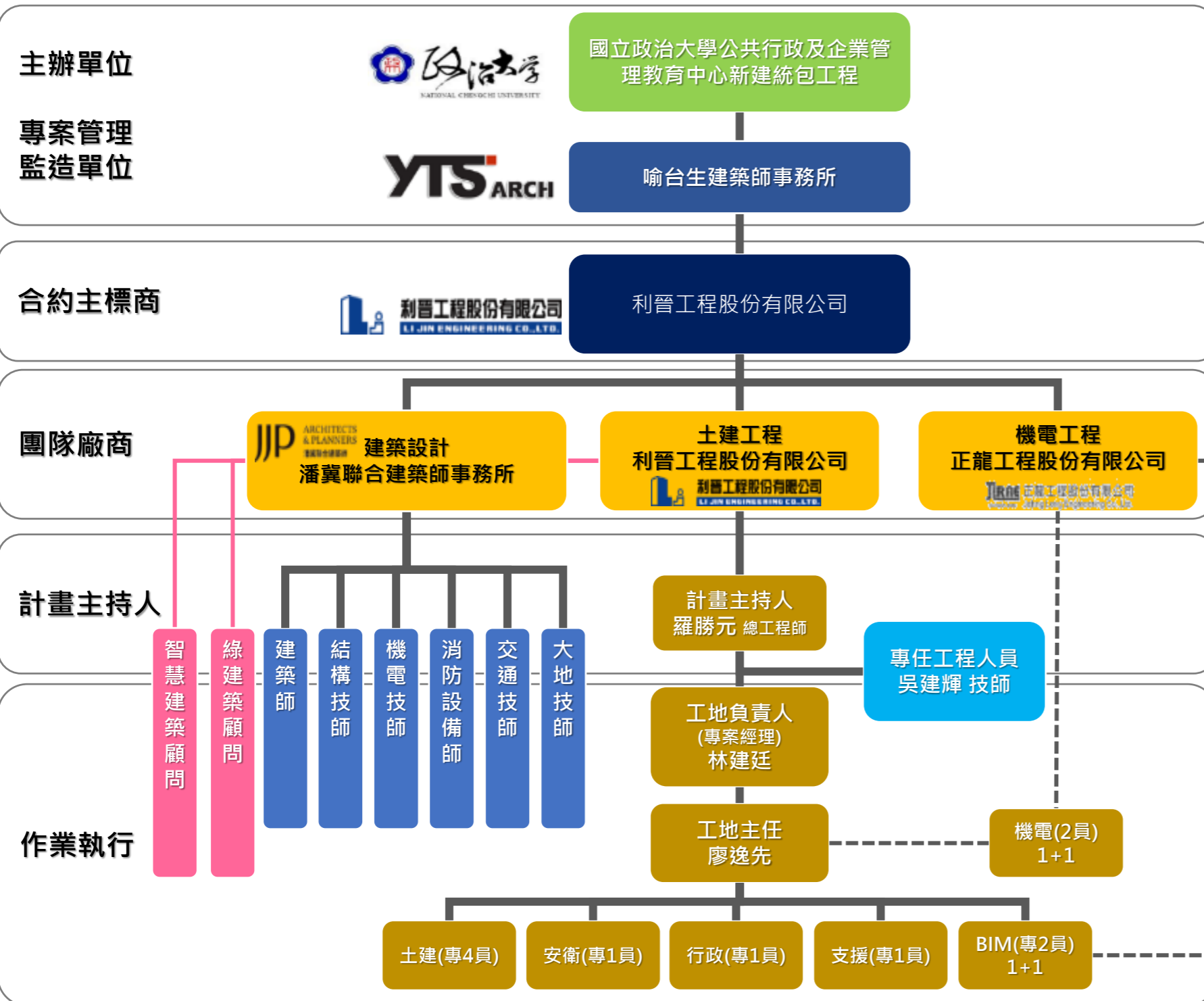


## 公共行政及企業管理教育中心新建統包工程



國立政治大學  
簡報人員：楊采霏 技正

# 一、團隊介紹



主辦機關	
國立政治大學總務處	
總務長	張其恆
簡任技正	蔡顯榮
組長	陳郁蕙
技正	楊采霏
承辦	許惠婷

專案管理單位	
喻台生建築師事務所	
建築師	喻台生
專案經理	邱建興
專案管理	謝聯球
專案管理	吳國英

監造單位	
喻台生建築師事務所	
建築師	喻台生
監造主任	毛宜生
現場管理	王鴻明
現場管理	黃欽榮
現場管理	林占山
現場管理	謝忠勝
現場管理	徐鳴聰
BIM檢核	李國銓

建築設計	
潘冀聯合建築師事務所	
建築師	蘇重威
協理	葉勝鈿
建築師	王文錕

設計團隊	
結構技師	周泉盛技師
大地技師	王崑瑞技師
空調技師	鄭世文技師
機電技師	莊恩智技師
消防設備師	潘志偉設備師

利晉工程股份有限公司	
計畫主持人	羅勝元
計畫主持人	陳文雄
專任工程人員	吳建輝
工地負責人	林建廷
工地主任	廖逸先
正龍工程股份有限公司	
品管	許正坤

品管組織及職安衛組織	
土建品管	
品管	林智淵
品管	林敬凱
機電品管	
品管	許正坤
職業安全與衛生	
職安	雷民翊

## 二、工程緣由



早年台灣尚處經濟發展初期，承前輩的英明睿智，於民國五十一年由中美兩國合作，在國立政治大學設立「公共行政及企業管理教育中心」(簡稱「公企中心」)，開國內教育界之先河，以高階公務人員與企業經營主管為對象，提供專業的在職進修課程。

五十餘年來，在歷任校長與主任的領導下，全校老師與行政人員攜手同心，孜孜不倦，公企中心伴隨數以萬計的各界菁英成長，共同見證台灣的經濟奇蹟。

### 計畫起源

- ◆ 以政大專業學術研討為基礎打造**市中心高品質、精緻化的中型會議中心**
- ◆ 利用**遠距教學及科技設備**開拓**國際化企業管理研訓市場**。
- ◆ 成為亞洲國際級**頂尖創業中心**，促使發展中的創業家和新創公司，以政大豐富的教育行政、社會、產學資源與社群共同成長，帶動更多創業人口。

### 計畫目的

總工程經費為新台幣**13億5,361萬6704元**、統包工程建造經費新台幣**12億0345萬1437元**；包含基地建物拆除、建築主體結構、室內外裝修、綠化植栽、機電(電氣、弱電、給水、排水、雨水回收、消防)、停車管理系統、自動化及監控系統、電梯等工程及其他各項附屬工程，綠建築與智慧建築相關設備等。於**110年8月13日竣工及取得使用執照**。



D. 東側為4層鄰房，8米單行道

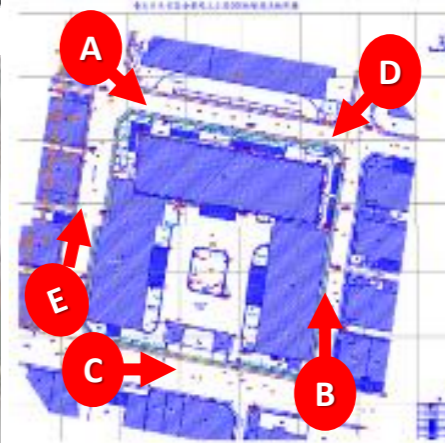


A. 北側鄰教會8米單行道；後續施工須道路借用並註銷部分停車格，作為未來建築物車道主入口

B. 東側為4層鄰房，8米單行道有停車格臨近工區圍牆，拆除階段須注意保護



E. 西側為4層鄰房，11米雙行道；有停車格臨近工區圍牆，拆除階段須注意保護



C. 南側包含4-14層住宅及商業大樓，12米雙行道



# 三、工程概要

項次	項目	說明
1	工程名稱	國立政治大學公共行政及企業管理教育中心新建統包工程
2	工程招、決標方式	統包工程、最有利標決標
3	主辦機關	國立政治大學
4	專案管理	喻台生建築師事務所
5	監造單位	喻台生建築師事務所
6	設計單位	潘冀聯合建築師事務所
7	承攬廠商	統包代表廠商:利晉工程股份有限公司 機電工程:正龍股份有限公司
8	經費來源	校務基金自籌, 總工程經費為13億5,361萬6704元
9	契約工期	1180日曆天(含設計、舊有建築物拆除、新建工程)、核定展延551日曆天, 合計1731日曆天
10	開工日期	105/9/14 契約開工、106/6/3 拆照開工、107/2/27 建管開工
11	竣工日期	預定110年8月16日竣工; 實際110年8月13日報竣
12	統包工程契約金額	12億0513萬1仟元(含第一~四次變更)
13	專案管理(含監造)契約金額	4000萬元
14	基地面積	5,429 m <sup>2</sup> 建築面積      2,170.61m <sup>2</sup>
15	法規檢討	開挖率: 49.97% (法定50%); 建蔽率: 39.99% (法定40%); 容積率: 299.77% (法定300%)
16	總樓地板面積	26,949.85m <sup>2</sup>
17	停車位	汽車停車位 163輛, 機車停車位 359輛
18	樓層數	1幢1棟, 地下3層、地上13層
19	建築高度	49.1m
20	結構種類	地下3層RC造、地上13層鋼骨(供公眾使用建築物)



## 本工程主要工項

假設工程	舊有建築物拆除、組合屋及圍籬工程、開挖擋土支撐(構台)工程、施工架工程
基礎工程	連續壁工程、土方工程
結構體工程	鋼構工程、鋼筋工程、模板工程
內裝修工程	泥作工程、油漆工程、門窗工程、防水工程、五金雜項工程
外裝修工程	帷幕工程、外牆石材工程
機電工程	電梯工程、機水電工程、空調工程、消防工程
特殊精裝修工程及視聽設備工程	300人會議廳、220人會議廳、150人會議廳、90人及60人高階教室
景觀工程	景觀鋪面、植栽工程
三年全責保養	空調、機電設備、視聽設備、電梯等

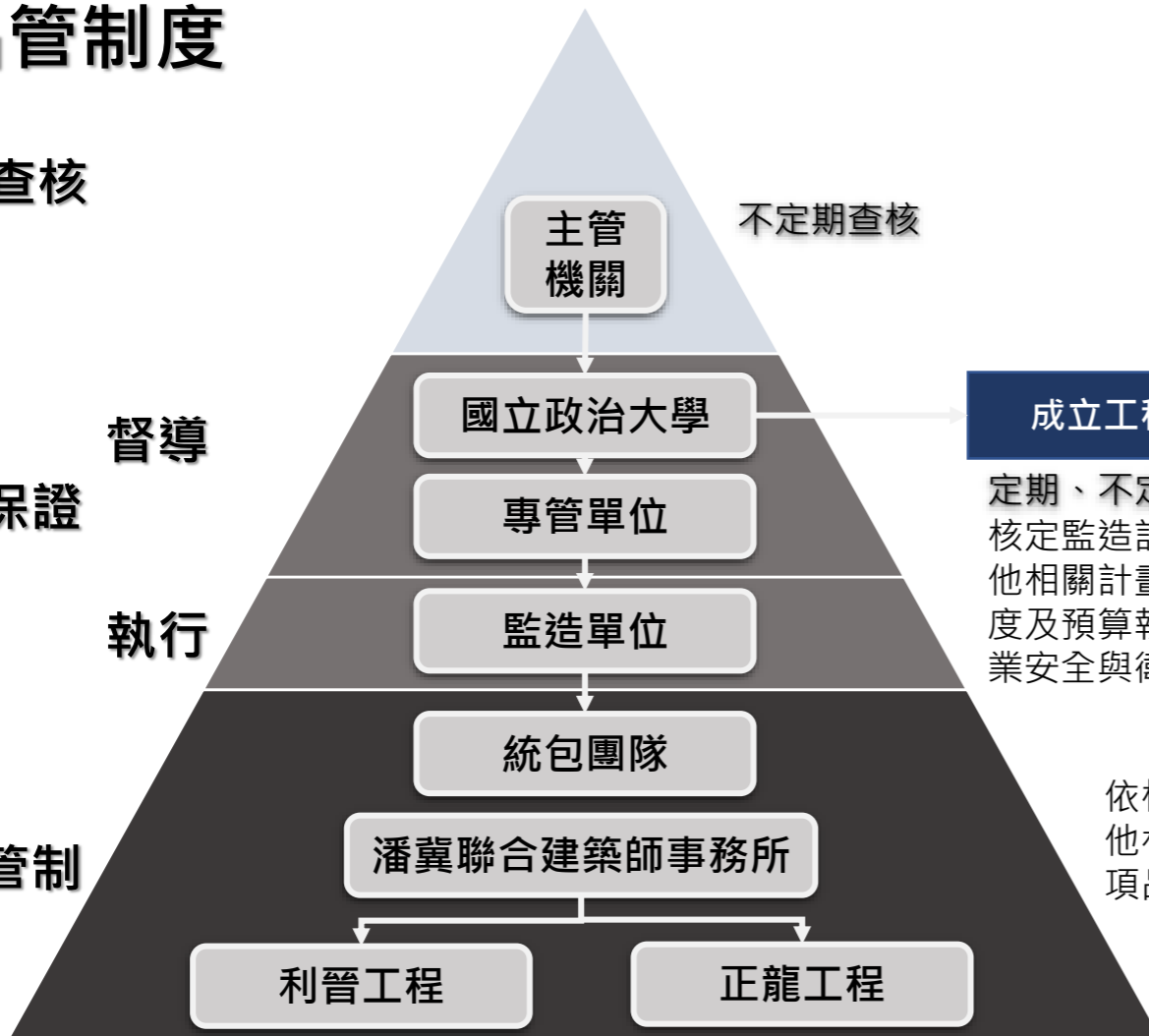
# 四、主辦機關品質督導(保證)機制

## 三級品質管制度

### 三級品質查核

### 二級品質保證

### 一級品質管制



**成立工程督導**  
定期、不定期督導  
核定監造計畫、施工計畫、品質計畫及其他相關計畫，並督導、考核、掌控工程進度及預算執行、材料及工程品質惠宴、職業安全與衛生不定期抽查

依核定之施工計畫、品質計畫及其他相關計畫實施施工自主檢查與各項品管職安作業

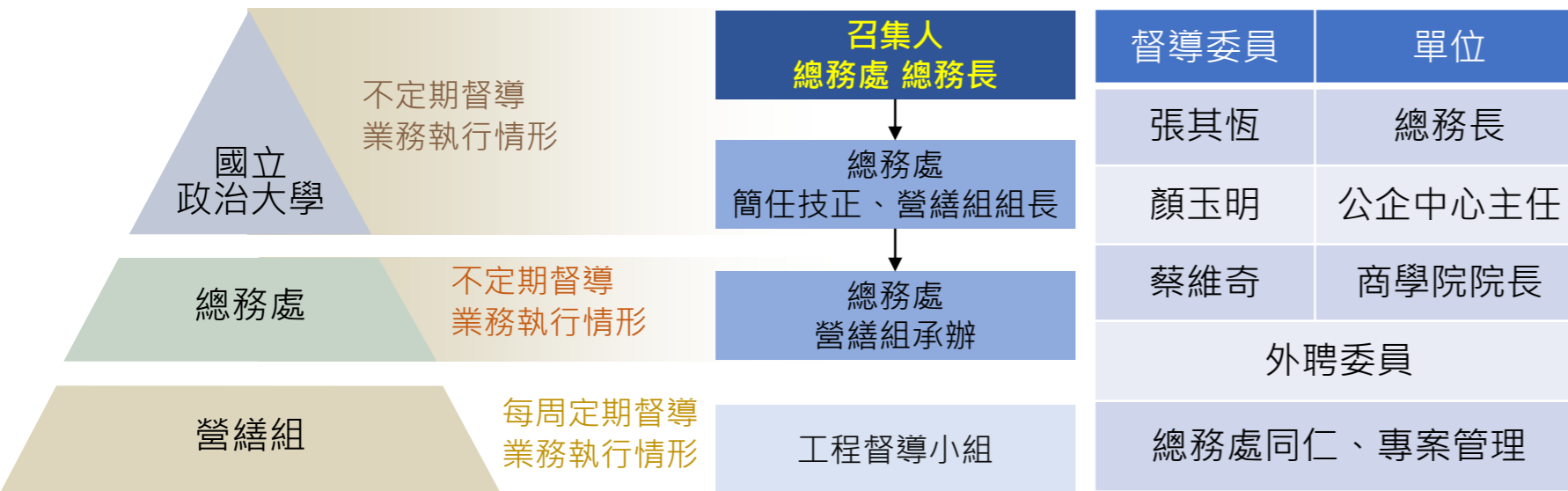
查核單位	頻率	次數	時間	評分	評等
工程會工程查核	不定期	1	109.11.18	82	甲
教育部工程查核	不定期		108.08.26	80	甲
			109.12		

作業	頻率	次數	時間	
工程督導	不定期	4次	108.01.23	
			108.10.17	
			109.09.04	
			110.03.03	
校方督導	不定期	49次		
營繕組督導	每週	187次		
監造單位施工抽查統計				
抽查次數	合格次數	合格率		
1167	1049	90%		
	查驗次數	合格	不合格	合格率
土建	5329	5258	71	99%
機電	450	433	17	96%



# 四、主辦機關品質督導(保證)機制

## 工程督導小組組織架構圖



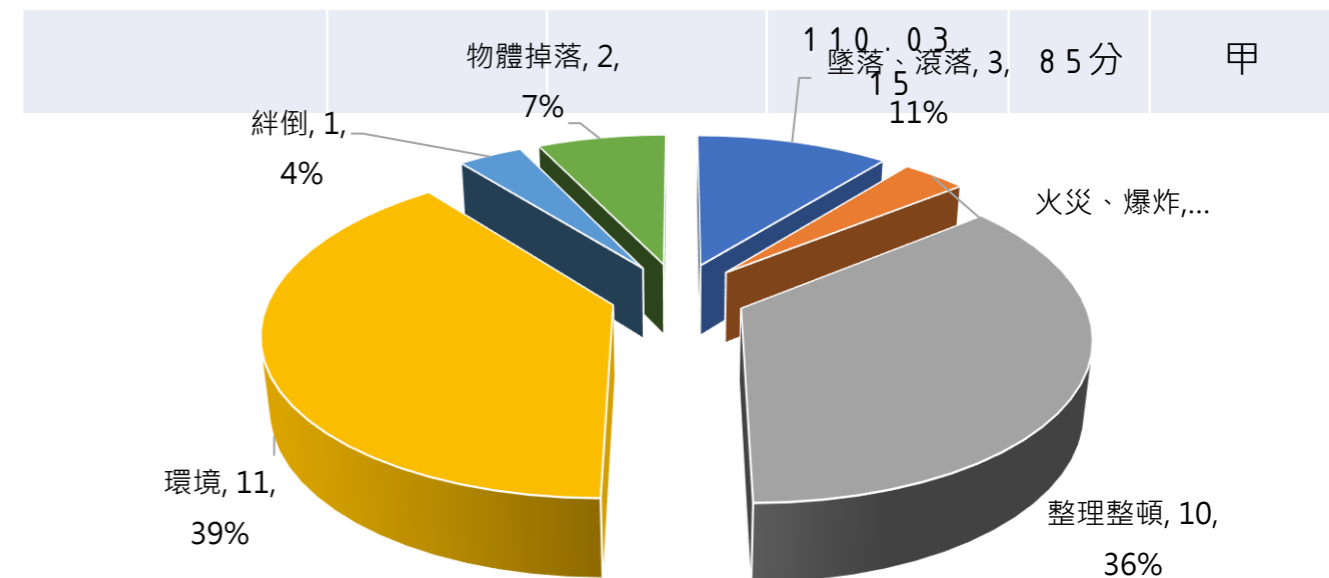
督導方式	督導頻率	執行次數	時間	分數	評定
總務處營繕組 現場督導	每週	187			
校方督導	不定期	49			
工程督導 會議	不定期	4	108.01.23		
			108.10.17		
			109.09.04		
			110.03.03		
工程會工程查核	不定期	1	109.11.18	82分	甲

依據公共工程施工品質管理作業要點成立「工程督導小組」，邀請具有工程、進度品質管理與職業安全與衛生專業知識之外聘委員、專案管理單位，以及校內業務相關單位師長、同仁擔任，辦理相關督導及稽核事宜。

督導小組成立日期：107年7月27日



- 機關總務處營繕組工地督導187次，37次職安衛相關缺失。
- 有關立即危害部分，要求統包廠商依據風險等級立即排除，並提報改善前、中、後照片，落實督導成效。
- 改善率100%



機關督導紀錄統計

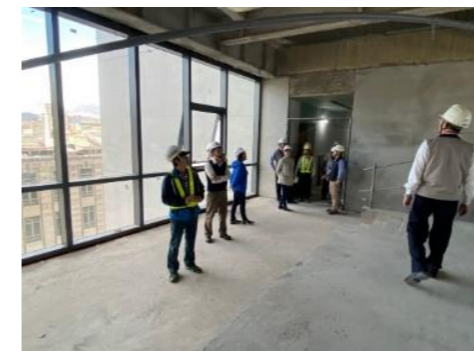
# 四、主辦機關品質督導(保證)機制

項次	時間	委員	相關缺失統計	改善對策及結果報告	督導照片
第1次 工程督導	108 /01/23	<ul style="list-style-type: none"> <li>校內委員：顏玉明總務長、公企中心戚務君主任</li> <li>外聘委員：曾義誠老師</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員聽取簡報報告意見：14項</li> <li>委員文書查驗督導意見：10項</li> <li>委員工地現場查驗督導意見：19項</li> </ul>	108/2/22喻政字第管0860號函送	 
第2次 工程督導	108 /10/17	<ul style="list-style-type: none"> <li>校內委員：顏玉明總務長、公企中心戚務君主任、商學院別蓮蒂老師</li> <li>外聘委員：林志棟老師、曾義誠老師</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員聽取簡報報告意見：14項</li> <li>委員文書查驗督導意見：0項</li> <li>委員工地現場查驗督導意見：15項</li> </ul>	108/11/20喻政字第管6820號函送	 
第3次 工程督導	109 /09/04	<ul style="list-style-type: none"> <li>校內委員：張其恆總務長、公企中心顏玉明主任、商學院別蓮蒂老師</li> <li>外聘委員：林志棟老師</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員聽取簡報報告意見：10項</li> <li>委員文書查驗督導意見：1項</li> <li>委員工地現場查驗督導意見：6項</li> </ul>	109/9/23喻政管字第4994號函送	 
第4次 工程督導	110 /03/03	<ul style="list-style-type: none"> <li>校內委員：張其恆總務長、公企中心顏玉明主任</li> <li>外聘委員：曾義誠老師</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員工地現場查驗督導意見：7項</li> </ul>	110/4/8喻政管字第1464號函送	 

# 四、主辦機關品質督導(保證)機制



項次	督導日期	督導人員
1	106.07.27	公企中心 苑主任
2	106.08.15	政大總務處 林總務長
3	106.10.24	政大總務處 林總務長
4	106.11.30	政大 周校長
5	107.01.11	政大總務處 林總務長
6	107.01.12	政大 周校長、副校長
7	107.05.14	政大總務處 林總務長、林組長
8	107.06.07	政大總務處 林總務長
9	107.06.21	政大 周校長
10	107.10.18	政大總務處 顏總務長
11	107.11.13	政大 周校長
12	107.12.06	政大 王副校長
13	107.12.22	政大總務處 顏總務長
14	106.01.02	政大總務處 林組長
15	108.01.16	政大總務處 林組長
16	108.01.23	政大總務處 顏總務長、戚主任
17	108.01.24	第一次工程督導
18	108.05.14	政大 王副校長、公企中心 戚主任
19	108.05.23	政大 郭校長、政大總務處 顏總務長
20	108.03.25	第1次職業安全衛生督導
21	108.04.26	第2次職業安全衛生督導
22	108.08.04	職業安全與衛生宣言簽署儀式

項次	督導日期	督導人員
26	108.08.22	總務處 林組長
27	108.08.26	教育部第一次工程查核
28	108.10.17	第二次工程督導
29	108.10.24	上梁典禮
30	109.01.15	公企中心戚主任現場視察
31	109.01.16	總務處 顏總務長現場視察
32	109.01.21	趙副校長、公企中心戚主任現場視察
33	109.03.19	公企中心戚主任現場視察
34	109.04.28	公企中心戚主任-大型會議空間選色樣成果報現場視察
35	109.05.12	公企中心戚主任現場視察
36	109.05.22	公企中心戚主任現場視察
37	109.06.23	總務處 顏總務長 法學院 何院長 蒞
38	109.07.13	公企中心戚主任現場視察
39	109.07.14	政大總務處 顏總務長現場視察
40	109.08.31	公企中心顏主任現場視察
41	109.09.04	第三次工程督導
42	109.09.30	公企中心顏主任現場視察(會同公共藝術廠商)
43	109.10.16	政大總務處張總務長、公企中心顏主任視察工程現況
44	109.10.28	商學院別老師現場視察
45	109.11.03	公企中心顏主任現場視察
46	109.11.13	總務處 張總務長現場視察



000392

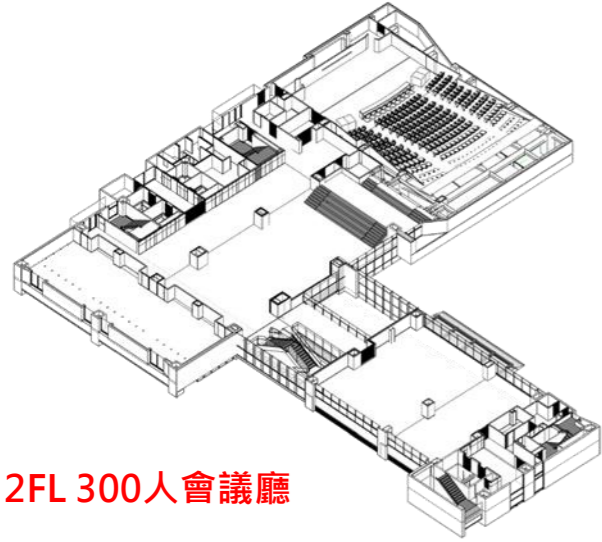
國立政治大學工程主辦機關督導紀錄表(第一類由管理單位所管電)

工程名稱	國立政治大學公共行政及安全管理教育中心新建統包工程			
主辦機關	總務處營造組	監造廠商	瀚白生建築師事務所	
承攬廠商	利晉工程股份有限公司	相關廠商		
督導人員	許惠婷	督導日期	109年10月22日	
工程執行進度	預定進度	83.0500%	實際進度	83.1800%
施工項目及工程進度之概述	輕隔間及天花施作、鉛帽幕安裝、玻璃隔屏施作、行清漆施作、門框包材安裝、活動隔屏施作、批中柱柱及圍管、風管施作。			
督導重點項目	一、承商及監造單位人員出勤狀況(如出勤簽到紀錄) 督導情形: 督導1人, 監造5人, 統包商12人。(視見)			
	二、承商及監造單位品質文件紀錄管理(如材料試驗、自主檢登、監造日誌、進度管制、缺失改善等) 督導情形: 依變更設計調整之進度請儘速修正預定進度表並進行控管審查。			
	三、安衛環境管理(如告示牌、圍籬、警示燈帶、施工架、開口警示、衛生設備、道路清潔等) 督導情形: 外牆施工架拆除作業, 請速派人員安全裝備穿戴確實。			
	四、結構設備施工品質(如混凝土澆置、保護層、鋼筋綁紮、模板施工及完成面平整度及美觀性、材料及施工機具人力調度等) 督導情形: 外牆施工架拆除請注意三角架拆除, 外牆修補水一併補齊缺漏窗傷。			
	五、其他(如校內師生反應處理、郵務處理等) 督導情形: 拆架作業請持續注意人員及進出車輛控管, 以維工安。			
對承商指示事項	指示事項: 包商請儘速提交BIM與估價, 5F材料圖經任同單位確認後, 請即進場施工以利工進。 缺失改善期限: 限 年 月 日前提報改善情形	承商簽認	林啟	
對監造單位指示事項	指示事項: 督導且監造協助並督導包商估價進度以理場進度落差維持在5%以內, 較為合理。 缺失改善期限: 限 年 月 日前提報改善情形	監造簽認	詹富生	
主辦單位核章	 單位主管 		承辦人員	

109.10.22 督導紀錄



# 五、符合需求設計

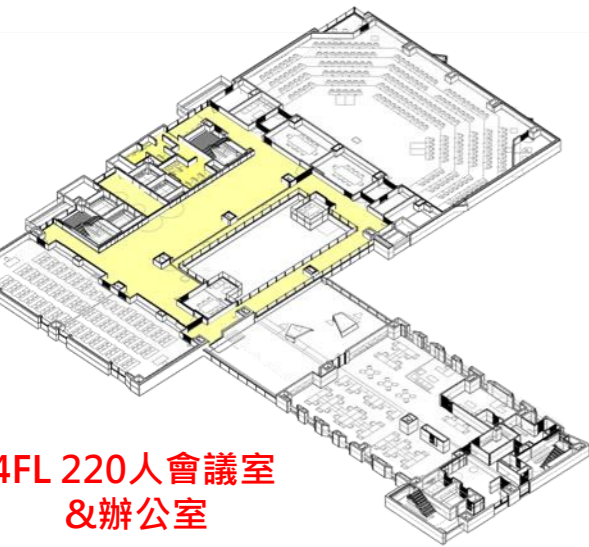


2FL 300人會議廳

設計  
意象



現場  
實景

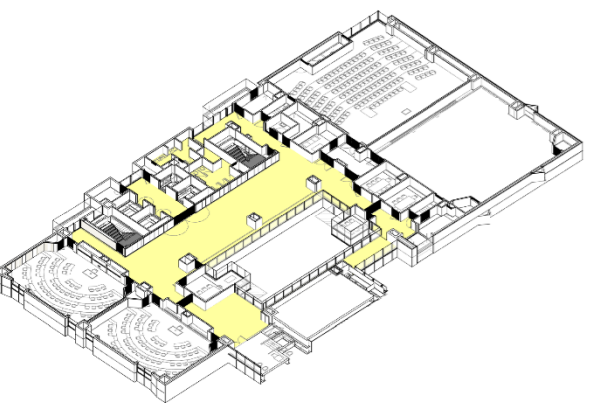


4FL 220人會議室  
&辦公室

設計  
意象



現場  
實景



6FL 150人、60人會議室

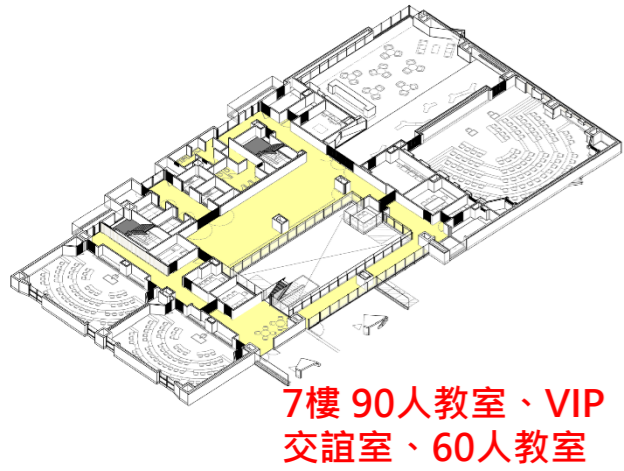
設計  
意象



現場  
實景



# 五、符合需求設計



設計意象



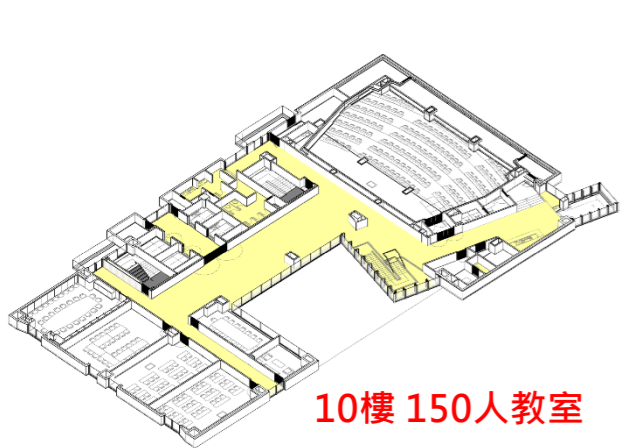
現場實景



設計意象



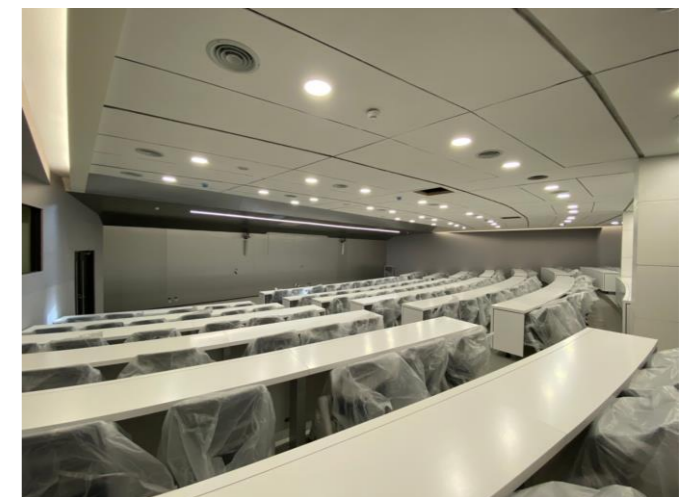
現場實景



設計意象



現場實景



# 六、預算支用情形

原契約金額 (元)	上次變更後契約金額 (元)	變更次別	變更金額 (元)	變更後契約金額	契約變更核准文號	變更原因及內容	展延工期	責任歸屬
11億5500萬元	11億5500萬元	1	<b>加帳 2648萬9999元</b>	11億8148萬9999元	1080011844簽	商學院空間精裝修	<b>23天</b>	配合使用單位需求變更
	11億8148萬9999元	2	<b>減帳 3萬8562元</b>	11億8145萬1437元	1090011996簽	因現場施工現況調整	<b>0</b>	因現場施工現況調整
	11億8145萬1437元	3	<b>加帳 2200萬元</b>	12億0345萬1437元	1090011997簽	住宿空間裝修家具	<b>66天</b>	配合使用單位需求變更
	12億0345萬1437元	4	<b>加帳 167萬9777元</b>	12億0513萬1214元			<b>26天</b>	因現場施工現況調整 使用者需求變更

## 專案管理 (含監造) 服務費

估驗期程	估驗金額	累計估驗金額	估驗累計進%	機關核撥日期
6	3,339,597	<b>34,113,757</b>	<b>85.28%</b>	110/7/20

**累計請領服務費  
85.28%**

## 統包預付款

估驗期程	估驗金額	累計估驗進度%	累計扣還金額	備註
1	115,500,000	100	115,500,000	已全部扣還

## 統包設計費

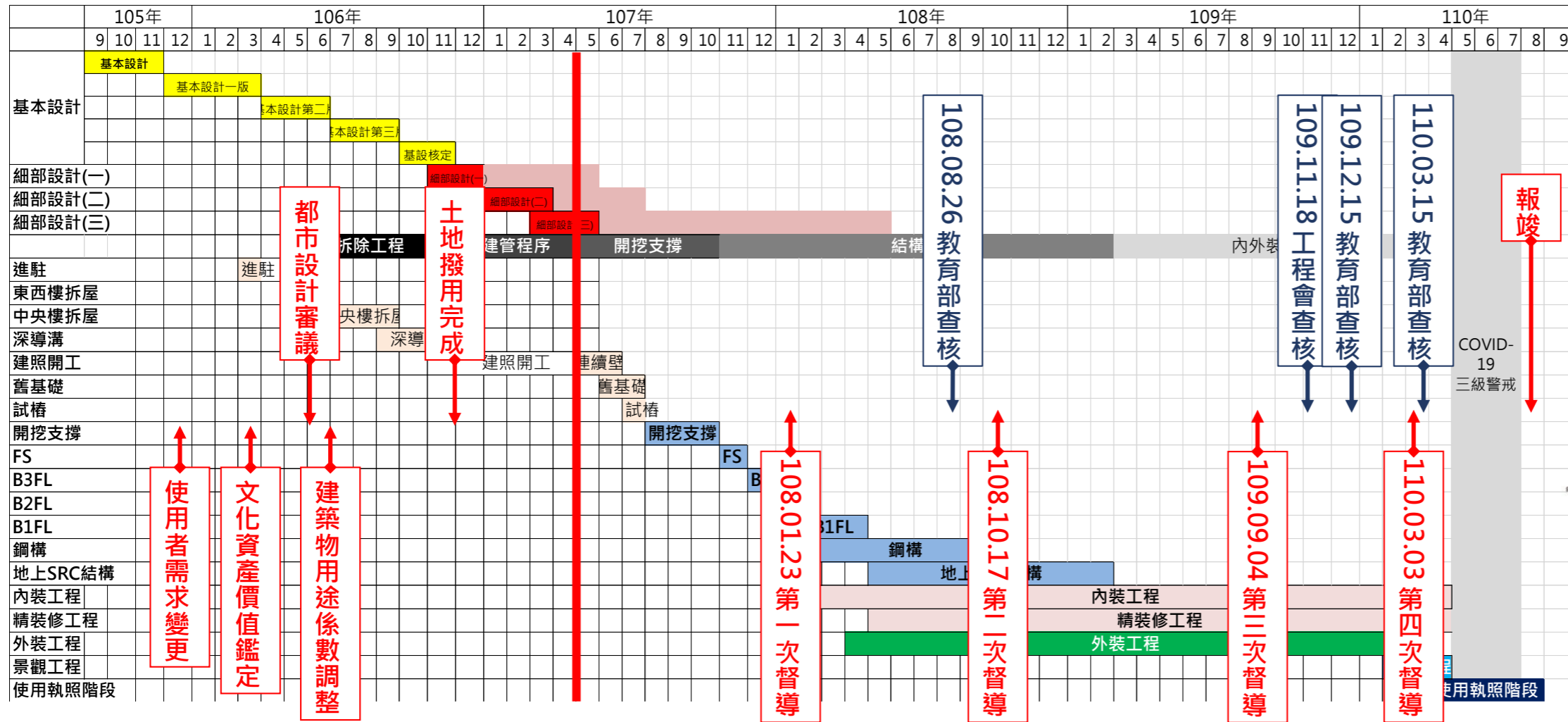
估驗期程	估驗金額	累計估驗金額	累計估驗進度%	機關核撥日期
4	5,250,000	11,250,000	75%	108/8/23

## 統包工程費 (預付款已全數扣回)

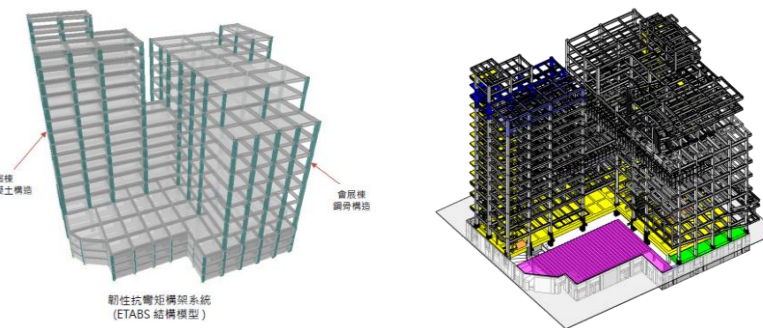
估驗期程	估驗金額	累計估驗金額	累計估驗進度%	實際付款金額	累計付款金額	機關核撥日期
里程碑(分5期)	13,155,230	132,126,240	11.62	12,497,468	125,519,926	108/2/25
第1期估驗 (至108.4)	112,911,958	245,038,198	21.54	94,230,360	219,750,286	
第21期估驗 (至110年6月)	17,533,565	<b>1,143,419,070</b>	<b>95.01%</b>	<b>16,656,887</b>	<b>1,000,185,106 (至20期110/05)</b>	機關簽核中

**累計估驗計價 95.01%**

# 七、工程障礙處理



106.03.08 由副校長、總務長、公企中心主任、專管、設計建築師向文資委員說明改建需求



本案準用北市府89.08.10北市工建字第8932060900號函，各級公私立學校新建工程，耐震設計所採用建築物之用途係數 (I值)，應比照醫院、消防廳舍、發電廠等 (I值由1.25提高至1.5)

遭遇困難	解決對策
建築線與地籍線不重合辦理逕為分割	申辦土地撥用程序、積極追蹤撥用進程。106.10.13獲院核准撥用後趕辦建照申請。
建築物文化資產價值鑑定	會同專管整理既有建築物史料，提出佐證說明；全程參與鑑定及會勘，106.03.29獲確認不具文化資產價值潛力。
結構外審，建築物用途係數(I值)提升至1.5	請統包團隊納入設計，請專管協助成本控制於原總價內。
舊有建築物拆除難度高	要求統包商聘任專技顧問暨專業廠商，依施工前說明會及核定計畫依序拆除。
建照申請延遲 (使用單位需求變更、土地逕為分割、都市設計審議)	<ul style="list-style-type: none"> <li>專管會同統包團隊依規定趕辦各項程序。</li> <li>請統包商檢據佐證資料提請工期展延。</li> </ul>
局限工區條件及施工時間 (施工初期每周六日縮減2小時作業；工區進出材料受限)	<ul style="list-style-type: none"> <li>本案基地雖方正，但四周小巷物料進出僅金華街單面；又建築物西、北、東無腹地；物料運輸不易。</li> <li>周遭噪音管制及配合里長縮減假日作業時間；夜間作業時間。</li> </ul>

# 謝謝指教