

臺北市住宅及都市更新中心

臺北市大同區斯文里二期整宅新建統包工程

公開招標(第二次)更正公告

日期：112/8/25

頁碼	修訂後內容	原內容
A、投標暨評選須知		
6	九、押標金 (八)押標金退還 2.未得標廠商之押標金，本中心將於 決標公告日起 15個工作日內予以無息退還，如末日遇例假日者順延之。	九、押標金 (八)押標金退還 2.未得標廠商之押標金，本中心將於契約簽訂日起15個工作日內予以無息退還，如末日遇例假日者順延之。
B、統包工程契約書		
5	第2條 履約標的及工作事項 四、本統包工程工作範圍如下： (二十四) 招標文件規定之其他事項。 3.乙方協助 提供 辦理建物產權登記及稅籍登記 所需之文件圖說 。	第2條 履約標的及工作事項 四、本統包工程工作範圍如下： (二十四) 招標文件規定之其他事項。 3.乙方協助辦理產權登記及稅籍登記。
6	第4條 契約價金之調整 五、 契約價金，除另有規定外，含乙方及其人員依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費。依法令應以甲方名義申請之許可或執照，由乙方備具文件代為申請者，其需繳納之規費(含空氣污染防治費)不含於契約價金，由乙方代為繳納後甲方覈實支付，但已明列項目而含於契約價金者，不在此限：【本案建築線指示書圖、拆除執照申辦、都市設計審議、消防車輛救災活動空間圖說及消防設備審查、交通維持計畫審查、危險性工作場所審查、機場禁限建範圍審查、五大管線設計圖說送業管單位審查、各類管線裝錶(含申請)、資訊光纖佈設(含申請)、土石方與營建廢棄物清運、公共安全檢查、路權及相關資料申請、消防檢查申請等費用(含規費)均由乙方支付，即或前開作業費用收據以甲方為買(收)受人者，乙方不得要求甲方開具折讓證明。其他費用如非依法令須以甲方名義申請之作業、非依法令須以甲方名義作收據收受人之費用，或乙方向中華民國所屬中央、地方各級行政機關所委託特定業務之其他專業機關、法人、機構申請文件、標章、證明、證書(照)之必要作業、掛件、評定、審查等費用，均含於契約價金內，由乙方支付之，亦不得要求甲方開具折讓證明。】。	第4條 契約價金之調整 五、 契約價金，除另有規定外，含乙方及其人員依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費。依法令應以甲方名義申請之許可或執照，由乙方備具文件代為申請者，其需繳納之規費(含空氣污染防治費)不含於契約價金，由乙方代為繳納後甲方覈實支付，但已明列項目而含於契約價金者，不在此限：【本案建築線指示書圖、拆除執照申辦、都市設計審議、消防車輛救災活動空間圖說及消防設備審查、 都市更新事業計畫及權利變化計畫審議 、交通維持計畫審查、危險性工作場所審查、機場禁限建範圍審查、五大管線設計圖說送業管單位審查、各類管線裝錶(含申請)、資訊光纖佈設(含申請)、土石方與營建廢棄物清運、公共安全檢查、路權及相關資料申請、消防檢查申請等費用(含規費)均由乙方支付，即或前開作業費用收據以甲方為買(收)受人者，乙方不得要求甲方開具折讓證明。其他費用如非依法令須以甲方名義申請之作業、非依法令須以甲方名義作收據收受人之費用，或乙方向中華民國所屬中央、地方各級行政機關所委託特定業務之其他專業機關、法人、機構申請文件、標章、證明、證書(照)之必要作業、掛件、評定、審查等費用，均含於契約價金內，由乙方支付之，亦不得要求甲方開具折讓證明。】。
12	第 7 條 履約期限 三、履約期限延期： (二) 第1目事故之發生，致本契約全部或部分必須停工時，乙方應於停工原因消滅後立即復工。 但停工日超過30日曆天以上時應給予5日曆天動員準備期 。其停工及復工，乙方應儘速向甲方提出書面報告。	第 7 條 履約期限 三、履約期限延期： (二) 第1目事故之發生，致本契約全部或部分必須停工時，乙方應於停工原因消滅後立即復工。其停工及復工，乙方應儘速向甲方提出書面報告。
21	第 9 條 履約管理 二十六、契約使用之土地，由甲方於工程施工開工前提供，其地界由甲方指定。 如因甲方未及時於甲方指定日期提供土地，非屬契約第18條事項者，致乙方未能依時履約期間長達1年以上，乙方得依第22條第9款規定，申請解除契約 ；因此增加之必要費用，由甲方負擔。該土地之使用如有任何糾紛，除因可歸責於乙方所致者外，由甲方負責。	第 9 條 履約管理 二十六、契約使用之土地，由甲方於工程施工開工前提供，其地界由甲方指定。如因甲方未及時提供土地，致乙方未能依時履約者，乙方得依第7條第3款規定，申請延長履約期限；因此增加之必要費用，由甲方負擔。該土地之使用如有任何糾紛，除因可歸責於乙方所致者外，由甲方負責。
55	附件一 臺北市住宅及都市更新中心建築工程契約權責分工表 設計階段 5.都市設計審議及都市更新事業計畫及權利變換計畫審議 1. 未於時程完成期限內辦理，依契約計罰。 2. 統包商協助提供相關圖說及文件，並由統包商建築師及相關專業技師配合出席都更審議 。	附件一 臺北市住宅及都市更新中心建築工程契約權責分工表 設計階段 5.都市設計審議及都市更新事業計畫及權利變換計畫審議由統包商辦理
C、統包需求計畫書		
4-12	表 4-2 防水裝修工程材料規格表 註： 5. 本案地下室開挖以 連續壁工法 為主，地下室大底需鋪防水膜；地下室外牆內側須規劃複壁，留設排水及檢修孔。	表 4-2 防水裝修工程材料規格表 註： 5.5. 本案地下室開挖以明挖為主，地下室大底及外牆需鋪防水膜；地下室外牆內側須規劃複壁，留設排水及檢修孔。
4-12	表 4-2 防水裝修工程材料規格表 註： 5. 本案地下室開挖以連續壁工法為主， 地下室大底需鋪防水膜 ；地下室外牆內側須規劃複壁，留設排水及檢修孔。	表 4-2 防水裝修工程材料規格表 註： 5.5. 本案地下室開挖以明挖為主，地下室大底及外牆需鋪防水膜；地下室外牆內側須規劃複壁，留設排水及檢修孔。

臺北市住宅及都市更新中心

臺北市大同區斯文里二期整宅新建統包工程

公開招標(第二次)更正公告

日期：112/8/25

頁碼	修訂後內容	原內容
4-17	表 4-3 室內裝修工程材料規格表 地板類 樓板隔音制震墊(樓板衝擊音緩衝材+面貼磁(瓷)磚)之規格 1.橡膠隔音墊捲材（ 厚度：8mm±1mm ），或其他符合下述規定並送審經同意之其他材質。	表 4-3 室內裝修工程材料規格表 地板類 樓板隔音制震墊(樓板衝擊音緩衝材+面貼磁(瓷)磚)之規格 1.橡膠隔音墊捲材（厚度：8mm±1mm。依據ISO 9052-1動態剛性測定≤40百萬牛頓/立方公尺），或其他符合下述規定並送審經同意之其他材質。
2-18	第貳章 建築規劃設計原則 / 2.6 整體規劃與設計準則 / 2.6.5 整體空間規畫準則 三、社區營造計畫 (二) 建立社區公共空間主空間及次空間，以創造社區場所價值建立社區氛圍及歸屬感 2.停車空間設計原則 (11) 於地下停車場預留電動 汽車 充電設備共同配電用線架(或槽)於車道各車位 前，以供將來各住戶設置充電樁使用;線架(或槽)由各集中表箱配置至地下 各層車位前，線架(或槽)規格尺寸依「用戶用電設備裝置規則」相關規定 辦理。	第貳章 建築規劃設計原則 / 2.6 整體規劃與設計準則 / 2.6.5 整體空間規畫準則 三、社區營造計畫 (二) 建立社區公共空間主空間及次空間，以創造社區場所價值建立社區氛圍及歸屬感 2.停車空間設計原則 (11) 於地下停車場預留電動機車充電設備共同配電用線架(或槽)於車道各車位 前，以供將來各住戶設置充電樁使用;線架(或槽)由各集中表箱配置至地下 各層車位前，線架(或槽)規格尺寸依「用戶用電設備裝置規則」相關規定 辦理。
4-3	第肆章 建材需求說明 4.1 建材需求總則：各空間裝修材料使用表及表4-3室內裝修工程材料規格表平頂類。室內公共走廊：平頂為 平釘天花板 。	第肆章 建材需求說明 4.1 建材需求總則：各空間裝修材料使用表及表4-3室內裝修工程材料規格表平頂類室內公共走廊：平頂為鋁垂板造型天花板。
1	主要建材設備自主選用計畫表 二、外牆裝修使用建材 2.天然石材使用位置- 一樓及二樓外牆、柱面、基座、大廳地板 。	主要建材設備自主選用計畫表 二、外牆裝修使用建材 2.天然石材使用位置-地下外牆及地坪
3	主要建材設備自主選用計畫表 八、地板類 1.樓板隔音制震墊(樓板衝擊音緩衝材+面貼磁(瓷)磚)：使用位置為 一般住家內、管委會空間 及屋頂水箱機房。	主要建材設備自主選用計畫表 八、地板類 1. 樓板隔音制震墊(樓板衝擊音緩衝材+面貼磁(瓷)磚)：使用位置為韻律教室，親子陪伴遊戲空間及屋頂水箱機房。
1-16 2-2	1-16 1.10 相關法規分析檢討 交通影響評估 第二類建築物，其設置小型車停車位數超過三百六十個，或樓地板面積超過四萬八千平方公尺。 檢討：依目前規劃方案實設汽車位 249 輛+一個機車停車位相當於零點二個小型車停車位360*0.2=72 輛，樓地板面積 37,640.81 m ² ，未超過法規要求，免送交通影響評估。 2-2 2.4 地下層開挖規模 本計畫區內建築基地地下層開挖規模 70%為原則，統包團隊因基地調查情形特殊，須經都市設計審議組織審議同意者，不在此限。	1-16 1.10 相關法規分析檢討 交通影響評估 第二類建築物，其設置小型車停車位數超過三百六十個，或樓地板面積超過四萬八千平方公尺。 檢討：依目前規劃方案實設汽車位 249 輛+一個機車停車位相當於零點二個小型車停車位360*0.2=72 輛，樓地板面積 37,640.81 m ² ，未超過法規要求，免送交通影響評估。 2-2 2.4 地下層開挖規模 本計畫區內建築基地地下層開挖規模 70%為原則，統包團隊因基地調查情形特殊，須經都市設計審議組織審議同意者，不在此限。 本案因汽機車位為一戶一車位設置，申請地下開挖率放寬。
2-3 2-20	2-3 瓦斯錶、瓦斯熱水器裝設原則： 1.瓦斯錶相關費用由所有住戶(包含地主戶、分回戶及店鋪)負擔。 2.所有住戶(包含地主戶、分回戶及店鋪)瓦斯熱水器皆不予裝設。 2-20 七、各空間設置規範： 熱水器： 所有住戶(包含地主戶、分回戶及店鋪)瓦斯熱水器皆不予裝設。	2-3 瓦斯錶、瓦斯熱水器裝設原則： 1.瓦斯錶相關費用由所有住戶(包含地主戶、分回戶及店鋪)負擔。 2.所有住戶(包含地主戶、分回戶及店鋪)瓦斯熱水器皆不予裝設。 2-20 七、各空間設置規範： 熱水器：地主戶需裝設瓦斯熱水器，其餘都更分回戶不予裝設。
2-9	P2-11植栽配置： b. 植栽樹種應以原生樹種並避免種植誘鳥蝶植物為原則，並依據「 行道樹樹種建議表 」辦理。 c. 易維護植栽。 P2-32法令檢討 (三)法令檢討本計畫地區之建築物、法定空地及所留設之開放空間應予適當綠化，以集中留設為原則，整體綠覆率應達到 70%以上 ，並依「臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點」之相關規定辦理。景觀設計準則 植栽選擇上，應具有永續生態之觀念、適宜當地自然條件下生長之物種為主要原則。建議以臺灣原生種或低維護、耐蔭性、無毒具四季不同季節性變化特色、生長壽命長為優先考量， 可選擇多樣花色類之樹種 。 P2-38植栽設計原則 (一) 1. (2). 屋頂(十三樓)綠化說明 為有效降低結構體負擔，以及強風與日照帶來之影響，屋頂綠化選擇以橫向根系、耐旱、抗風、 易管理維護植栽為主 ，建議植栽包含文殊蘭、紅籠草、紫嬌花、繁星花、矮性翠盧莉及蔓花生等。並規劃可食地景區，讓住戶種植蔬果菜，讓屋頂花園兼具生態、休憩及景觀之功效。	二、地面層規畫概念 植栽配置： a. 中庭植栽配置樹種考量四季變化，創造主題性中庭空間。 b. 植栽樹種應以原生樹種並避免種植誘鳥蝶植物為原則，並依據「臺北市都市設計審議案件建議與不建議植栽樹種整理表」辦理。 c. 易維護植栽，植栽槽設置依「臺北市建造執照預審審議原則」。

臺北市住宅及都市更新中心

臺北市大同區斯文里二期整宅新建統包工程

公開招標(第二次)更正公告

日期：112/8/25

頁碼	修訂後內容	原內容
2-16 4-3	2-16 二、造型量體及色彩計畫： 標準層備註 (2)住宅梯廳及公設空間以大方舒適為原則，不宜太過狹窄，天花裝修後淨高至少 2.3m。 4-3 各空間裝修材料使用表 室內公共走廊平頂主建材為 平釘天花板 。	2-16 二、造型量體及色彩計畫： 標準層備註 (2)住宅梯廳及公設空間以大方舒適為原則，不宜太過狹窄，天花裝修後淨高至少 2.3m。 4-3 各空間裝修材料使用表 室內公共走廊平頂主建材為鋁垂板造型天花板
2-19 4-1	2-19 五、住宅居住空間計畫： (九)住宅單元 11 樓(含)以上住宅消防灑水管線為外露，廚房有天花板者除外。 4-1 4.1 建材需求總則： 5.客廳、餐廳、廚房、衛浴應以管線不外露為原則 (特別要求不在此限) ，以利未來維修。公共梯廳及走廊、住戶之室內露出管線(含通風、給排冷熱水管、電源等)均需以天花裝修(不燃材料)及美觀處理。	2-19 五、住宅居住空間計畫： (九)住宅單元 11 樓(含)以上住宅消防灑水管線為外露，廚房有天花板者除外。 4-1 4.1 建材需求總則： 5.客廳、餐廳、廚房、衛浴應以管線不外露為原則。本案住宅管線除特別需要外，以明管為主，以利未來維修。公共梯廳及走廊、住戶之室內露出管線(含通風、給排冷熱水管、消防、電源等)均需以天花裝修(不燃材料)及美觀處理。
2-21	七、各空間設置規範： (五)廁所 5.需設置乾濕分離之浴廁空間：一般通用住戶裝設淋浴隔間，淋浴隔間及拉門採 APC板或 BPS 板或強化清玻璃， 高度 200cm ，若採淋浴簾，高度為 220cm，淋浴簾底部需離地 0.5cm 以下；無障礙住戶裝設浴簾(長度 150 公分以上)，並設置槽型截水溝以達乾溼分離區分之效。	七、各空間設置規範： (五)廁所 5.需設置乾濕分離之浴廁空間：一般通用住戶裝設淋浴隔間，淋浴隔間及拉門採 APC板或 BPS 板或強化清玻璃，高度 2cm，若採淋浴簾，高度為 220cm，淋浴簾底部需離地 0.5cm 以下；無障礙住戶裝設浴簾(長度 150 公分以上)，並設置槽型截水溝以達乾溼分離區分之效。
2-32	一、法令檢討：法令檢討本計畫地區之建築物、法定空地及所留設之開放空間應予適當綠化，以集中留設為原則，整體綠覆率應達到 70% 以上，並依「 臺北市新建建築物綠化實施規則 」之相關規定辦理。...	一、法令檢討：法令檢討本計畫地區之建築物、法定空地及所留設之開放空間應予適當綠化，以集中留設為原則，整體綠覆率應達到 50% 以上，並依「臺北市建築物暨法定空地綠化實施要點」之相關規定辦理。...
3-3 4-17	設計載重 2.靜載重 (3)鑒於建築技術規則建築設計施工編應將分戶樓板衝擊因隔音構造重量計入計算 地板類 規格 1.橡膠隔音墊捲材（ 厚度：8mm±1mm ），或其他符合下述規定並送審經同意之其他材質。	設計載重 2.靜載重 (3)鑒於建築技術規則建築設計施工編應將分戶樓板衝擊因隔音構造重量計入計算 地板類 規格 1.橡膠隔音墊捲材（厚度：8mm±1mm。依據ISO 9052-1動態剛性測定≤40百萬牛頓/立方公尺），或其他符合下述規定並送審經同意之其他材質。
3-5	材料 2.鋼筋 (2)鋼筋規格需符合CNS 560 SD420、SD420W、SD280、 SD280W、SD490W及SD550W	材料 2.鋼筋 (2)鋼筋規格需符合CNS 560 SD420、SD420W、SD280及SD280W。
5-27 5-29	5-27 5.4 給排水系統設計原則 8.所有地板排水及屋頂落水頭均採用不銹鋼材質。排水管應設有存水彎。 5-29 四、污水系統(機電設備至少應滿足下列需求，但統包商可提供更佳的项目並說明) 7.污排水透氣系統採正負壓通氣系統(如：吸氣閥)設計，並應依排水器具之設備單位量及距離規劃，並於各立管及排水支管末端裝設。另應有防止排水管產生正壓之適當設備。 8.為考量屋頂(13F)露臺使用及避免透氣管路之臭氣影響使用功能，其立管端部採吸氣閥。	5-27 5.4 給排水系統設計原則 8.所有地板排水及屋頂落水頭均採用不銹鋼材質。排水管應設有存水彎，透氣管通至屋頂。 5-29 四、污水系統(機電設備至少應滿足下列需求，但統包商可提供更佳的项目並說明) 7.污排水透氣系統採正負壓通氣系統(如：吸氣閥)設計，並應依排水器具之設備單位量及距離規劃，並於各立管及排水支管末端裝設。另應有防止排水管產生正壓之適當設備。 8.為考量屋頂(13F)露臺使用及避免透氣管路之臭氣影響使用功能，其立管端部採吸氣閥。
5-34	(7)送排風機房應採吸音性材質來降低噪音，送排風機房噪音值於機房四周外1M處及屋外排氣管末端1M處測試，均須 符合環保署噪音規定標準 。	(7)送排風機房應採吸音性材質來降低噪音，送排風機房噪音值於機房四周外1M處及屋外排氣管末端1M處測試均不得大於60db(A)。
5-15	五、太陽能系統 1.太陽能系統發電系統(總設置容量≥ 60KWP)應採混和型(併網+儲能)系統為原則，應採混和型(併網+儲能)系統為原則，日間將太陽光電儲能，夜間自動輸出到照明設備，當儲能電力放電用盡、系統必需零中斷方式自動切換為市電供電模式不得影響負載用電。	五、太陽能系統 1.太陽能系統 總設置容量 ≥120KWP應採混和型 (併網+儲能)系統為原則，應採混和型(併網+儲能)系統為原則，日間將太陽光電儲能，夜間自動輸出到照明設備，當儲能電力放電用盡、系統必需零中斷方式自動切換為市電供電模式不得影響負載用電。

臺北市住宅及都市更新中心
臺北市大同區斯文里二期整宅新建統包工程
公開招標(第二次)更正公告

日期：112/8/25

頁碼	修訂後內容	原內容
5-19	7.管理總機及彩色視訊對講防盜兼緊急求救主機可監 看 <u>公設攝影機及各大門訪客影像</u> 。	7.管理總機及彩色視訊對講防盜兼緊急求救主機可監看住戶玄關門口機影像以保障住戶安全。