

財團法人消防安全中心基金會
辦公大樓與實驗室
建築師徵選辦法



財團法人消防安全中心基金會
桃園市蘆竹區厚生路 51 號 5 樓
電話：(03) 322-2550 轉 209
傳真：(03) 322-5880
承辦人：蘇源在

財團法人消防安全中心基金會辦公大樓與實驗室

新建工程建築師評選辦法

一、工程名稱：

桃園市蘆竹區南山段 672、679、854-1 地號辦公大樓及實驗室新建工程
委託設計監造

第一期 辦公室火警實驗室新建工程(含全區整地、圍牆、基地入口大門)
(採用地下1層地上5層樓結構設計,先建地下一層及地上1~3層)

第二期 密閉式撒水頭鋼構實驗室(放入全區整體規劃圖暫不細部設計)

第三期 閥類實驗室及放水槍鋼構實驗室(放入全區整體規劃圖暫不細部設計)

二、工程地點：

桃園市蘆竹區南山段 672、679、854-1 地號等 3 筆土地。

三、徵選方式：

1. 建築師應於 105 年 3 月 15 日前將評選證明文件及服務建議書送達本基金會，逾時不予受理。
2. 105 年 3 月 15 日投標截止日不論投標建築師多寡，將依本評選辦法另行通知評選日期進行評選。
3. 由本會籌劃建設小組成員依工程遴選建築師評比表(附件二)進行評分，並依各委員評比表之名次進行加總，分數最低者為正選之建築師，本會籌劃建設小組可針對正選建築師設計監造酬金進行議價。

四、規劃內容需求：

負責與本會興建大樓(實驗室)籌劃建設小組成員依據本會所提供之需求與資料深入討論建造方針、原則與主要內容，並據以負責規劃、設計作業以及本辦法第九條中所列之工作服務內容。另應定時及不定時配合工程與進度需要進行檢討改進，並視需要辦理現場查勘與檢查工作；於完成設計前後均應依本會要求辦理簡報與圖說修正事宜。

五、服務建議書內容應包含(A4 規格，由左至右橫寫為原則)：

1. 事務所組織與人員分配表。
2. 事務所簡介，含代表性作品介紹。
3. 設計監造能力分析。
4. 本案初步規劃，設計理念及構想(含本建築之平面、立面、剖面等圖)。
5. 本案建築師酬金報價。
6. 本案工作計劃，包含施工監造管制，品質管制，安全衛生，材料查核與工程進度表等計劃。

六、本工程營建預算金額：

新台幣 5500 萬元(含稅、建築師設計監造酬金)。

七、評分重點：

1.設計圖(50 分)

- (1)設計內容(空間、機能、需求)
- (2)設計構想、特色、建築造型
- (3)結構系統設計
- (4)工程造價概算(含建築師酬金)

2.服務建議書(35 分)

- (1)廠商之組織、經驗、相關實績與信譽
- (2)計畫主持人及工作人員及能力之經驗
- (3)建議書之完整性、可行性及對服務事項之了解程度
- (4)廠商之資源及其他支援能力
- (5)工作計畫及預定進度
- (6)監造計畫(含技術支援體系)、工程品質管理作業、工程品質保證制度(執行成效及實績)

3.簡報(15 分)

- (1)對標的物之了解
- (2)主要問題之認知及建議
- (3)對各項問題之回答

八、簽約：

1. 正選之建築師經本會通知後一週內至本會簽訂委託契約書，逾期未到，視同放棄，本會將另與第二順位建築師簽約。
2. 本基金會保有初步基地配置規劃及建築物外觀造型構想之修改權利。

九、建築師之工作服務內容：

- 1.基地查勘。
- 2.基地建築線申請(含測量技師簽證)。
- 3.建築之平面、立面規劃與設計與建築物 3D 虛擬實境建築物展示圖。
- 4.定期規劃與設計圖說內容簡報及修正。
- 5.請領建築執照。
- 6.庭園景觀規劃設計。
- 7.圍牆與基地入口大門設計。
- 8.室內設計。
- 9.結構、水電、消防規劃、設計、送審及必要之簽證事宜。
- 10.電氣設計規劃及送審。
- 11.空調系統工程設計規劃。
- 12.施工詳圖繪製(包含建築、結構、水電、消防及室內設計等圖)。

- 13.編列工程預算書，工程單價分析，數量計算及工程標單。
 - 14.協助甲方辦理有關工程發包簽約等手續
 - (1) 參與各項招標作業準備，包括參與標前會議。
 - (2) 提供招標文件之技術文件部份及其他與乙方設計有關之文件之釋疑、變更及補充，乙方另需提供施工品質管理標準、材料及施工檢驗程序等文件供甲方參考。
 - (3) 協辦投標廠商及其分包廠商資格之審查。
 - (4) 依甲方需要協辦開標、審標及提供決標建議。
 - (5) 依甲方需要協辦契約之簽訂。
 - 15.工程監造(含監造計畫書)
 - (1) 核對實際用料規格與數量。
 - (2) 會同抽取材料送驗。
 - (3) 督促開工進度與準時提報施工進度表。
 - (4) 指導施工方法與查核工程品質。
 - (5) 填報監工日報表。
 - (6) 審查承包商估驗計價資料。
 - (7) 協助審核承包商所提出之材料樣品、試驗報告等之內容、規格及有效日期，發現缺失時，應即通知承包商限期改善。
 - (8) 協助審核承包商所提出之施工製造圖。
 - (9) 依照監造項目對各施工項目實施查核，發現缺失時，應即填具施工改善通知書通知承包商限期改善
 - (10) 配合業主辦理工程設計變更。
 - (11) 解釋工程圖說疑問及內容。
 - (12) 提供相關工程之建議。
 - (13) 協助審查承包商竣工圖說。
 - (14) 會同辦理測試，驗收，啟用與工程決算等事宜。
 - (15) 製作相關圖說光碟片。
 - (16) 其他依建築相關法規應辦理之事項及保密條款等重要任務。
 - (17) 其他屬於法定監造範圍內乙方應執行之業務。
- 十、建築師資格限制詳及配合事項(附件一)

建築師資格限制詳及配合事項(附件一)

第一條中華民國人民經建築師考試及格及領有開業建築師證書具有十年以上建築工程經驗者，建築師資格審查資料如表一。

第二條有下列情形之一者不得參與遴選：

- 一、 因業務上有關之犯罪行為，受一年有期徒刑以上刑判決確定，而未受緩刑之宣告者。
- 二、 受撤銷開業登記書之懲戒處分者。

第三條應設立建築師事務所執行業務或由二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務，並加入建築師公會。

第四條建築師受委託人之委託辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上之接洽事項，無不良紀錄者。

第五條建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則，建築管理規則及其他有關法令之規定其設計內容應能使營造業及其他設備廠商得以正確估價，按照施工，無不良紀錄者。

第六條建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：

- 一、 監督營造業依照前條設計之圖說施工。
- 二、 遵守建築法令所規定監造人應辦事項。
- 三、 查核建築材料之規格及品質。
- 四、 其他約定之監造事項。

第七條建築師受委託辦理建築物之設計，應負工程設計之責任，其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建師並負連帶責任，當地無專業技師者，不在此限。

第八條建築師受委託辦理各項業務，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為及違反或廢弛其業務上應盡之義務。

第九條建築師對於承辦業務所為之行為，應負法律責任。

第十條建築師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金應與委託人於事前訂立書面契約共同遵守。

第十一條 建築師不得兼任或兼營左列職業：

- 一、 依公務人員任用法任用之公務人員。
- 二、 營造業、營造之主任技師或技師或為營造業承攬工程之保證人。
- 三、 建築材料商。

- 第十二條 建築師不得允諾他人假借其名義執行業務。
- 第十三條 建築師對於因業務知悉他人之秘密，不得洩漏。
- 第十四條 上述規定如有未盡事宜，得修增訂之。

投標廠商證件/規格審查表(表一)

標案名稱: 財團法人消防安全中心基金會辦公大樓與實驗室新建工程
 證件請依表列順序排列並將本表至於首頁

證件封應附文件	合格	不合格	不合格原因
一、設立(變更)登記證明證件(影本) (一) 如設立登記(變更)事項卡、公司登記證明等等。 (二)須為建築師事務所			
二、納稅證明(影本)			
三、廠商信用證明(影本)			
四、標單			
五、報價詳細表格			
廠商登記或設立證明證件(影本)，依第一項廠商資格檢附文件如下：			
建築師事務所	建築師證書		
	開業證書		
	公會會員證		

審查結果: 合格 不合格

審查人:

工程遴選建築師評比表(附件二)

項目		評分	事務所	(編號 1)	(編號 2)	(編號 3)	(編號 4)	(編號 5)
		參考 配分						
設計圖 (五十分)	設計內容(空間、機能、需求)	18						
	設計構想、特色、建築造型	18						
	結構系統設計	8						
	工程造價概算(含建築師酬金)	3						
	其他	3						
服務建議書 (三十五分)	廠商之組織、經驗、相關實績與信譽	6						
	計畫主持人及工作人員及能力之經驗	6						
	建議書之完整性、可行性及對服務事項之了解程度	6						
	廠商之資源及其他支援能力	4						
	工作計畫及預定進度	3						
	監造計畫(含技術支援體系)、工程品質管理作業、工程品質保證制度(執行成效及實績)	10						
簡報 (十五分)	對標的物之了解	6						
	主要問題之認知及建議	6						
	對各項問題之回答	3						
合計		100						
名次								
審查委員簽章								

財團法人消防安全中心基金會辦公大樓與實驗室空間需求表

第一期會所及實驗室需求(設計監造)

火警實驗室初步規劃

實驗室名稱	尺寸(m)	面積(m ²)	設備				
			設備名稱	電壓/電流	排水	排氣	空壓機
環境試驗實驗室	19(長)*10(寬)	190(58 坪)	設備名稱	電壓/電流	排水	排氣	空壓機
			老化試驗機	1Ø 220V/10A			
			煙反覆試驗機	3Ø 380V/20A			
			熱反覆試驗機	3Ø 380V/20A			
			粉塵試驗機	3Ø 380V/20A			
			外光試驗機	1Ø 110V/2A			
			振動試驗機	1Ø 220V/15A			■
			熾熱線試驗機	1Ø 220V/15A		■	
			垂直燃燒試驗機	1Ø 220V/15A		■	
			恆溫恆濕機	3Ø 380V/30A		■	
			恆溫恆濕機	3Ø 220V/30A		■	
			落下衝擊試驗機	1Ø 110V/2A			■
			灑水實驗室	1Ø 220V/2.6A		■	加壓馬達
			1. 四週壁面, 每面 3 組 AC110V 插座				
靈敏度試驗實驗室	10(長)*10(寬)	100(30 坪)	設備名稱	電壓/電流	排水	排氣	空壓機
			煙式靈敏度試驗機 (FENWAL)	1Ø110V/10A		■	
			煙式靈敏度試驗機 (能美)	1Ø 110V/10A		■	
			煙式靈敏度試驗機 (能美)	1Ø 110V/10A		■	
			水平氣流靈敏度	1Ø 220V/20A		■	

實驗室名稱	尺寸(m)	面積(m ²)	設備				
			設備名稱	電壓/電流	排水	排氣	空壓機
			試驗機(AW)				
			水平氣流靈敏度 試驗機(自製)	1Ø 220V/20A		■	
			水平氣流靈敏度 試驗機(双信)	3Ø 380V/30A			
			垂直氣流靈敏度 試驗機(双信)	3Ø 380V/30A			
			垂直氣流靈敏度 試驗機(自製)	1Ø 220V/20A		■	
1. 四週壁面, 每面 3 組 AC110V 插座							
實體燃燒實驗室	11(長)*8(寬)*4.2(高)	88(27 坪)	1.需要進排氣開口 2.實體燃燒設備: 1Ø 220V/20A 2 組				
誘導燈具實驗室 暗房 6(長)*2(寬)	10(長)*10(寬)	100(30 坪)	設備名稱	電壓/電流	排水	排氣	空壓機
			AC 電源供應器	1Ø 220V/15A			
			AC 電源供應器	1Ø 220V/20A			
			反覆試驗機	1Ø 110V/2A			
			安規試驗機	1Ø 110V/2A			
			電池充放電試驗機	1Ø 220V/30A			
			輝度計	1Ø 110V/2A			
			充電架	1Ø 110V/20A			
			充電架	1Ø 110V/20A			
1.暗房內: 1 組 AC110V 插座; 1 組 220V 插座 2.桌面增設 3 組 AC110V 插座 3.四週壁面, 每面 2 組 AC110V 插座 4. 2 組空壓接頭-氣動螺絲起子用							
無響室	12(長)*10(寬)*6(高)	120(37 坪)	1.無響室內 1 組 AC110V 插座 1 組 220V 1 組。 2 無響室控制室 6 組 AC110V 插座; 無響室控制室 1 組 AC220V 插座。				

實驗室名稱	尺寸(m)	面積(m ²)	設備				
			設備名稱	電壓/電流	排水	排氣	空壓機
一般試驗實驗室	5(長)*10(寬)	50(15 坪)	發信機保護裝置試驗機	1Ø 110V/2A			
			AC 電源供應器	1Ø 220V/20A			
			DC 電源供應器	1Ø 220V/15A			
			電池充放電試驗機	1Ø 110V/2A			
			安規試驗機	1Ø 110V/2A			
			其他需求:1.增設洗手台 2.桌面增設 3 組 AC110V 插座				
廠商組裝區 兼會議室	10(長)*10(寬) (隔 4 間)	100(30 坪)	設備名稱	電壓/電流	排水	排氣	空壓機
			AC 電源供應器*4	1Ø 220V/20A			
			DC 電源供應器*4	1Ø 220V/15A			
1.每間桌面增設 2 組 AC110V 插座							
待測區/測畢區	10(長)*10(寬)	100(30 坪)	1.四週壁面, 每面 3 組 AC110V 插座				

總面積:848 m²(256 坪)

機械類實驗室需求

區劃	設備名稱	設備尺寸(深*長) (cm)	電壓電流	面積	其他需求
材料試驗 機恆溫恆 濕室	材料試驗機	150*100	3 φ 380V(20A)	5m*5m (8 坪)	需恆溫恆濕條件 23±2°C, 濕度 50±5%
	恆溫恆濕機空調機	70*120	3 φ 380V(27A)		
空壓機房	空壓機	50*120	1 φ 220V(9A)	4m*2m (2.5 坪)	
	砂輪機	50*50	1 φ 110V(3A)		
機械類實 驗室	接頭-彎曲試驗機	75*100	3 φ 380V(10A)	30 坪	空壓配管
	接頭-耐壓試驗機	75*210	3 φ 380V(10A)		空壓配管 排水配管
	接頭-反覆試驗機	75*70	1 φ 110V(3A)		空壓配管
	接頭-材質分析儀(含電腦及氣瓶)	100*200	1 φ 110V(2A)		
	水帶-2.5D 影像量測儀(桌上型)	75*120	1 φ 110V(2A)		
	(預留)-撒水頭動作溫度機(桌上型)	75*80	1 φ 220V(5A)		
	(預留)-撒水頭感度熱氣流試驗機+控 制台+冷卻水槽	70*3000+55*60 +45*65	1 φ 220V(20A) 1 φ 220V(20A)		
	(預留)-撒水頭裝配載重試驗機(材料 試驗機)	75*70	1 φ 220V(10A)		
	(預留)-撒水頭裝配載重試驗機(新)	50*60	1 φ 110V(3A)		

區劃	設備名稱	設備尺寸(深*長) (cm)	電壓電流	面積	其他需求
	(預留)-鹽霧腐蝕試驗機	75*150 cm	1 ϕ 220V(20A)		空壓配管 排水配管 排氣配管
化學 實驗室	實驗抽氣櫃	120*80	1 ϕ 220V(10A)	15 坪	排氣口
	實驗藥品櫃	85*60	1 ϕ 220V(10A)		排氣口
	實驗桌櫃(6 組)	150*70	--		
	GC 氣象層析儀(桌上型)	100*100	1 ϕ 110V(10A)		
	FTIR(桌上型)	100*100	1 ϕ 110V(10A)		
	實驗桌(新增)				
			總計	55.5	

辦公室及公共空間需求

區劃	尺寸(深*長) cm	電壓電流	面積	其他需求
董事長室		1 ϕ 110V 一般配置	10 坪	書櫃 儲物櫃 辦公桌
執行長室		1 ϕ 110V 一般配置	8 坪	書櫃 儲物櫃 辦公桌
副執行長室		1 ϕ 110V 一般配置	5 坪	書櫃 儲物櫃 辦公桌
檔案室	1200*600	1 ϕ 110V 一般配置	20 坪	監視器
財務會計辦公室		1 ϕ 110V 一般配置	8 坪	儲物櫃 保險箱 四組辦公桌
大型會議室	大型會議室 (50 人) 5 m ² / 人	1 ϕ 110V 一般配置	75 坪	展示櫃
員工辦公區 含事務機空間	8 m ² /人*40 人	4 人一標準迴路	96 坪	以屏風辦公桌分組規劃(以營建署公告之辦公處所管理手冊辦理) (水系統、火警系統、綜合企劃組)

區劃	尺寸(深*長) cm	電壓電流	面積	其他需求
小型接待空間會議室	4 坪 x2 間	1 ϕ 110V 一般配置	8 坪	
餐廳(交誼廳)				
廚房				
接待大廳				依建築師規畫方案調整大小
電梯				客貨梯
儲藏室 機電室 茶水間 廁所				依建築法規相關規定設置
總計			230 坪	不含接待大廳電梯儲藏室 機電室 茶水間 廁所

第二期 撒水頭實驗室(全區整體規劃)

樓層	用途	面積
1 樓	密閉式撒水頭實驗室(挑高 15 米鋼構)	80 坪
	機電室	10 坪
	人員辦公室	10 坪
	總計	100 坪

第三期規劃:

1. 閥類實驗室(250 坪)(可做預動式閥類測試)

用途規劃

樓層	用途	面積
1 樓	閥類實驗室	220 坪
	機電室	20 坪
	人員辦公室	10 坪
	總計	250 坪

2. 泡沫性能測試、放水槍測試、火焰式探測器感度試驗、緩降機實驗場地 20m 寬*50m 長*15m 高 (約 300 坪)。

用途規劃

樓層	用途	面積
1 樓	泡沫性能測試、放水槍測試、火焰式探測器感度試驗(同一區劃)	250 坪
	緩降機試驗場	20 坪
	機電室	20 坪
	人員辦公室	10 坪
	總計	300 坪

地籍謄本

土地登記第二類謄本(地號全部)
蘆竹區南山段0672-0000地號

列印時間:民國104年03月11日11時39分 頁次:000001
蘆竹地政事務所 主任:劉瑞德 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
蘆謄字第000780號 列印人員:陳育臻
資料管轄機關:桃園市蘆竹地政事務所 謄本核發機關:桃園市蘆竹地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國101年10月24日 登記原因:分割
地目:田 等 則: 面積:**1,625.07平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國104年01月 公告土地現值:**22,100元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:分割自:247之111地號
(一般註記事項)九十三年地籍圖重測區土地
重測前:南坎內厝段溪洲小段0247-0122地號
因分割增加地號:0672-0001地號
合併自:0673-0000、0674-0000地號
因分割增加地號:0672-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0004
登記日期:民國101年12月21日 登記原因:共有物分割
原因發生日期:民國101年11月21日
所有權人:中華民國
統一編號:000000158
住 址:(空白)
管 理 者:財政部國有財產署
統一編號:03732401
住 址:台北市光復南路116巷18號
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:102年01月 ****3,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
080年08月 ****1,056.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****1000分之727*****
080年08月 ****1,440.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****1000分之273*****
其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記
(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市蘆竹地政事務所
103.12.100.000

土地登記第二類謄本(地號全部)
蘆竹區南山段0679-0000地號

列印時間:民國104年03月11日11時39分 頁次:00001
蘆竹地政事務所 主任:劉瑞德 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
蘆謄字第000780號 列印人員:陳育臻
資料管轄機關:桃園市蘆竹地政事務所 謄本核發機關:桃園市蘆竹地政事務所
***** 土地標示部 *****
登記日期:民國093年12月27日 登記原因:第一次登記
地 目:(空白) 等 則:___ 面 積:**3,864.66平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國104年01月 公告土地現值:**22,100元/平方公尺
地上建物建號:共0棟
其他登記事項:(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國093年12月27日 登記原因:第一次登記
原因發生日期:民國093年10月08日
所有權人:中華民國
統一編號:000000158
住 址:(空白)
管 理 者:財政部國有財產署
統一編號:03732401
住 址:台北市光復南路116巷18號
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:102年01月 ****3,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
094年01月 ****1,860.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
其他登記事項:申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記
(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市蘆竹地政事務所
103.12.100.000

地籍圖謄本

地籍圖謄本

蘆謄字第019539號

土地坐落：桃園市蘆竹區南山段672, 679地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 ↑	資料管轄機關： 桃園市蘆竹地政事務所	
	本謄本核發機關： 桃園市蘆竹地政事務所	主任：陳振南
	中 華 民 國	104年12月09日

本案依分層負責規定授權承辦人員羅郁雅核發



比例尺：1/500