

財團法人臺北市都市更新推動中心

臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地斯文里二期住宅新建工程 委託專案管理及監造技術服務案

投標須知

- 1 投標廠商資格(建築師事務所可單獨投標或共同投標，工程技術顧問公司應與依法開業之建築師事務所共同投標)：

- 1.1 廠商登記或設立證明證件

- 1.1.1 建築師事務所單獨或共同投標(最多三家)應附文件：

- (1) 開業證書。
 - (2) 建築師公會當年度會員證。
 - (3) 共同投標協議書(如有)。

- 1.1.2 工程技術顧問公司(科別：土木工程、結構工程)共同投標(最多三家)應附文件：

- (1) 工程技術顧問公司登記證。
 - (2) 技師執業執照，科別：土木工程科、結構工程科。
 - (3) 中華民國工程技術顧問商業同業公會或地方同業公會之會員證。
 - (4) 建築師事務所開業證書。
 - (5) 建築師公會當年度會員證。
 - (6) 共同投標協議書。

- 1.2 投標廠商團隊人員資格

詳見契約書。

- 1.3 投標廠商截止投標日前十年內，曾有完成社會住宅、合宜住宅、公共住宅或集合住宅類等新建工程案專案管理服務費用累計金額不低於 2,000 萬之履約經歷者，及監造技術服務費用累計金額不低於 3,000 萬之履約經歷者（*請提供必要證明文件證明專管及監造個別之實績及費用算式，若無法判定將不予核計）。其經歷證明文件應為以下文件擇一：

- 1.3.1 結算驗收證明書。

- 1.3.2 契約連同驗收紀錄。

註：

- (1) 不同廠商提出同一履約經歷時，除非該等廠商得證明該經歷確屬由該等廠商分別完成外，本中心得另行查證該等履約經歷是否屬實。
 - (2) 共同投標廠商其履約經歷得累積合併計算，但不可重複計算。
 - (3) 上開證明文件，若有疑義本中心將洽投標廠商澄清。

1.4 廠商財務條件：

1.4.1 投標廠商或共同投標廠商之成員於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄(查詢日須在本案公告日期之後)。

1.4.2 依法定期繳納營業稅及所得稅。投標廠商或共同投標廠商之成員最近3年已完成繳納營利事業所得稅及最近1期已完成繳納營業稅。

2 投標文件：

投標文件包含以下：

2.1 廠商資格文件：書面【1】份，請裝於證件封內。內容詳如「廠商投標資格審查表」。

2.1.1 投標廠商所提出之資格文件除另有規定外，以影本為原則，惟應加蓋公司及其負責人印鑑(公司大小章)，並註明與正本相符。本中心得於必要時通知廠商限期提出資格文件正本供查驗，查驗結果如與正本不符，或有偽造、變造等不實或類此情事者，經本中心於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該廠商。

2.1.2 決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前項情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，本中心並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約反不符公共利益者，不在此限。

2.2 服務建議書：書面【8】份(正本1份，副本7份)，須標示正副本，正本及副本內容有異時，以正本為準。光碟【1】份，各項投標文件製成光碟；服務費用詳細價目表需另加以Excel檔案存入光碟。

2.3 服務建議書須包含服務費用詳細價目表，載明單價、複價、稅金及總價等。

2.4 投標單：投標單金額高於預算金額者，不得列為合格投標廠商及最有利標廠商，且不得作為決標之對象。

3 服務建議書

投標廠商提送服務建議書內容，應依本案招標文件規定之服務範圍及項目研擬，按下列規定撰寫，決標後並列為契約附件之一：

3.1 服務建議書內容：

服務建議書封面：標題統一為【財團法人臺北市都市更新推動中心 臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案 服務建議書】。

- 3.1.1 服務建議書正本首頁請標示廠商名稱，並蓋廠商及負責人印章，倘投標廠商未蓋廠商及負責人印章，本機關得洽廠商澄清補正。
- 3.1.2 服務建議書內容：服務建議書內容應至少涵蓋第 3.3.3 條之評選項目，投標廠商應依評選項目依序撰擬。
- 3.1.3 投標廠商應於服務建議書詳列報價內容，服務建議書之詳細價目表總價與投標單報價總價不同者，以較低者為準。
- 3.2 服務建議書及附件之格式、裝訂方式依下列方式辦理：
服務建議書以橫書直式編排，紙張大小採 A4 規格紙張，雙面印刷為原則，圖樣得採 A3 規格紙張（請摺頁為 A4 規格），以連續編列頁碼方式，並採 A4 直式左側裝訂。
- 3.3 服務建議書有下列情形者，將依下列標準扣減評比之分數：
- 3.3.1 服務建議書份數不足者，於評選時總分扣減【5】分，後續評分作業程序同前目規定。不足份數由本機關以黑白影印補足份數供評選使用，若因影印品質及裝訂與原件有出入而影響評選結果者，由投標廠商自行負責。
- 3.3.2 服務建議書之格式、裝訂方式與規定不符者，評選委員得視不符情形酌予評比較低之分數或名次。
- 3.3.3 服務建議書內容建議如下：

項次	項目	服務建議書撰擬重點規定	備註
1	廠商人力組織、實績及專案履約能力	1. 廠商基本簡介。 2. 廠商人力及組織、廠商所承辦之業務範圍及計畫主持人完成類似工程專案管理業務之經歷。 3. 近 10 年承攬建築規劃設計監造或專案管理之實績案例、工作內容概述。 4. 迄投標日止尚在履約契約件數、金額、是否逾期等情形。 5. 廠商曾有履約爭議調解紀錄及經機關停權之說明，無則寫無。	檢附內容相對應佐證資料，例如： 1. 履約中尚未完工之專案，以契約影本及摘要說明。 2. 請檢附截止投標日前 10 年，左列所述履約績效之工作實績及得獎紀錄等證明文件。 3. 檢附截止投標日前 5 年，曾有履約爭議調解、或經機關停權之說明。
2	基地背景資料分析及規劃建議	1. 背景環境資料之認知及可能遭遇之問題分析，含環境影響及工程風險之評估。	檢附內容相對應佐證資料。

項次	項目	服務建議書撰擬重點規定	備註
		2. 本工程之基本資料分析、環境方位分析、交通動線分析、敷地計畫、管理維護分析、公共服務需求空間分配、無障礙空間分析、地質鑽探資料之收集及分析、都市設計方案及相關法規分析等。 3. 合理興建費用及工期之評估。 4. 工程預定進度表（含施工進度網圖、快捷工法建議）。	
3	專業管理執行能力	1. 主要工作人員學經歷。 2. 統包工程招標及選商策略建議規劃。 3. 設計審查方式及重點。 4. BIM 檢核作業：依據「BIM 建築資訊模型」進行統包工程設計及施工管理並產出供維護管理階段使用之成果；針對統包廠商提出相關 BIM 圖說，應如何檢核，提出建議及精進作為。 5. 施工工法檢核計畫及建議。 6. 針對統包發包設計施工時程提出期程規劃。	檢附內容相對應佐證資料，例如： 參與專案管理之人員名冊、工作專長、學經歷等基本資料(含上述人員之學經歷證件、專業開業執照、專門技術人員考試及格證書或合格證書等影本)。
4	監造執行能力	1. 監造人力學經歷。 2. 以「精進品管程序」為目的提出簡化之監造範圍、品質計畫審查作業程序、施工計畫審查作業程序、材料及設備抽驗程序及標準、施工查核程序及標準、品質稽核、文件紀錄管理系統、設備功能運轉抽測程序及標準。 3. 工程進度及預算管理。	檢附內容相對應佐證資料，例如： 參與監造執行之人員名冊、工作專長、學經歷等基本資料(含上述人員之學經歷證件、專業開業執照、專門技術人員考試及格證書或合格證書等影本)。

項次	項目	服務建議書撰擬重點規定	備註
		4. 工程職安衛督導計畫。	
5	服務費用組成	服務費用報價及合理性。	服務費用詳細價目表為應備文件。
6	創意及回饋	1. 有關住宅興建創意構想。 2. 提供其他專業課程、技術服務等。	住宅興建創意構想，例如：增進興建效率；耐震防災技術營建管理；納入物業管理構想以降低維護管理成本之建材、設備、工法、技術等；考量明管工法（管線汰換方式）及防漏水工法；模組化建築空間及彈性設計方法；達成循環經濟、永續經營管理之目標。

4 得標廠商應於簽約當時繳納履約保證金，額度為契約金額之 5%。如為公開於政府電子採購網 <https://web.pcc.gov.tw/> 常用查詢/優良廠商名單/有效名單列表 之廠商，減收原應繳額度之 50%。保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。前揭履約保證金於本工程案完工驗收合格且經本中心認定無待解決事項時，無息退還得標廠商。

5 其他注意事項

5.1 需求說明書及得標廠商之服務建議書均為契約之一部分。

5.2 投標廠商之服務建議書及相關投標文件涉及著作權部分為廠商所有，但本中心擁有使用權及修改權。

5.3 投標廠商應保證投標文件內之所有文件、設計、技術等均未違法使用第三者之智慧財產權與專利權。若有侵害第三者之智慧財產權與專利權時，投標廠商應負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與本中心無涉。

5.4 投標廠商對所列參與本案之專任負責人及其重要工作人員之學經歷及專長或專業機構或事務所之工作實績與資料說明，應保證屬實，若於評選過程中經舉證與事實不符，且由本中心認定後，取消參與評選之資格；若於簽定契約後，經舉證與事實不符，則本中心得解除契約，並追償損失。

5.5 得標廠商任何侵犯他人智慧財產權之情事概由廠商負一切法律責任，與本中心無涉。

服務費用詳細價目表(供參考)

詳細價目表

「臺北市大同區大同段一小段391-2地號等7筆土地斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案」委辦經費按「成本加公費法」概估 (招標及訂定契約採以總包價法作為計費方式)								
類別			項目別	人數	月實際薪資	月數	複價	
直接費用	直接薪資	人員薪資	計畫主持人	1				
			專案經理	1				
			技術顧問					
			設計審查組長	1				
			土建人員	1				
			機電人員	1				
			BIM設計檢核師					
			監造建築師	1				
			監造主管	1				
			監造人員（土 建、機電）	1				
				1				
				1				
			以上小計（A）					
	月實際薪資另加其他費用（公假、休假、保險費及退休金等費用）（B）							
	以上小計（C=A+B）							
	管理費用	管理費用（D=C*__%）						
	其他直接 費用	工作成果報告、模型及相關會議資料編製費（E1）						
雜支（含交通費、儀器文具及工具損耗等）（E2）								
以上小計（E=E1+E2）								
公費	F=（A+D+E）*__%							
總計								

註1：本表係以履約期限自決標翌日起至本工程案合格驗收，且經本中心認無待解決事項止；仍請投標廠商依實際需求及相關作業自行估列。

註2：本表僅供參考，投標廠商應依招標文件規定核實編列(表格自訂)。

財團法人臺北市都市更新推動中心

臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地斯文里二期住宅新建工程
委託專案管理及監造技術服務案

廠商投標資格審查表

※（證件請依表列順序排放並將本表置於首頁）

廠商名稱：				
證件封內應附之文件		合格	不合格	說明
一、廠商登記或設立證明證件影本				
建築師事務所	開業證書			
	建築師公會當年度會員證			
工程技術顧問公司(應與依法開業之建築師事務所共同投標)	工程技術顧問公司登記證			
	技師執業執照,科別:土木工程科、結構工程科。			
	中華民國工程技術顧問商業同業公會或地方同業公會之會員證			
	建築師事務所開業證書			
	建築師公會當年度會員證			
二、納稅證明(擇一)				
廠商如以建築師事務所資格單獨或共同投標者,應提供負責人無違章欠稅之查復表。				
廠商如以工程技術顧問公司共同投標者,工程技術顧問公司應檢附營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者,得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者,得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。營業稅或所得稅之納稅證明,得以最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。				
三、信用證明				
非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄之票據交換所或受理查詢之金融機構出具之信用證明文件,查詢日期,應為截止投標日前半年以內,查覆單經塗改或無查覆單位圖章無效。				
四、廠商完成之工程代表實績				
投標廠商截止投標日前十年內,曾有完成社會住宅、合宜住宅、公共住宅或集合住宅類等新建工程案專案管理服務費用累計金額不低於 2,000 萬之				

廠商名稱：				
證件封內應附之文件		合格	不合格	說明
履約經歷者，及監造技術服務費用累計金額不低於3,000萬之履約經歷者。				
五、團隊人員資格證明				
計畫主持人(1名)	建築師證書或土木、結構相關專業之技師執照。			
	應有20年以上建築工程營建管理計畫之綜合或專業顧問工作經驗，其中10年以上為營建專案管理工作經驗。			
專案經理(1名)	具有建築、土木、營建管理相關大專以上之學歷。			
	具有15年以上建築規劃設計、監造或專案管理等相關工作經驗，及曾辦理5年以上統包相關之工作經驗。			
設計審查組長(1名)	具有建築、土木、營建管理相關大專以上之學歷			
	具有15年以上建築工程計畫之綜合或專業顧問工作經驗，且為投標廠商雇用之員工			
監造建築師(1名)	依法開業建築師。			
	具有建築、土木、營建管理相關大專以上之學歷。			
	具有15年以上建築工程監造工作經驗。			
監造主管(1名)	大專以上建築、土木、營建、電機等相關科、系、所之學歷。			
	具15年以上建築工程計畫之綜合或專業顧問工作經驗，及曾辦理10年以上住宅工程之監造工作經驗，具有工地主任證照者。			
六、廠商切結書				
七、廠商共同投標協議書(如有)				

審查結果：☐合格 ☐不合格

審查人：_____

廠商切結書

本廠商_____參與財團法人臺北市都市更新推動中心辦理「臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案」，對於廠商之責任，包括刑事、民事與行政責任，已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行。

立書人

投標廠商：

(蓋章)

負責人：

(蓋章)

中 華 民 國

年

月

日

共同投標協議書

立共同投標協議書人（以下簡稱共同投標廠商）

（廠商名稱）（以下簡稱第 1 成員）

（廠商名稱）（以下簡稱第 2 成員）

（廠商名稱）（以下簡稱第 3 成員）

（成員數不得逾招標文件規定允許之家數）同意共同投標財團法人臺北市都市更新推動中心（以下簡稱都更中心）之「**臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案**」，並協議如下：

1、共同投標廠商同意由（廠商名稱）為代表廠商（代表廠商所占契約金額比例應超過 50%），並以代表廠商之負責人為代表人，負責與都更中心意見之聯繫，任何由代表廠商具名代表共同投標廠商之行為，均視為共同投標廠商全體之行為。都更中心對代表廠商之通知，與對共同投標廠商所有成員之通知具同等效力。

2、各成員之主辦項目：

第 1 成員之主辦項目為：

第 2 成員之主辦項目為：

第 3 成員之主辦項目為：

3、各成員所占契約金額比率：第 1 成員：____%、第 2 成員：____%、第 3 成員：____%。

4、各成員於得標後連帶負履行契約責任。

5、成員有破產或其他重大情事，致無法繼續共同履約者，同意將其契約之一切權利義務由其他成員另覓之廠商或其他成員繼受。

6、共同投標廠商同意契約價金依下列方式請領：（請擇一勾選並填寫）

☐ (1) 由代表廠商檢具各成員分別出具之發票及相關文件向都更中心統一請領。

☐ (2) 由各成員分別出具之發票及其他文件向都更中心請領。各成員分別請領之項目為：分別請（受）領者，並應載明各成員分別請（受）領之項目及金額

第 1 成員：

（已勾選未填時同第 1 成員主辦項目）

第 2 成員：

（已勾選未填時同第 2 成員主辦項目）

第 3 成員：

（已勾選未填時同第 3 成員主辦項目）

7、本協議書於得標後列入契約。協議書內容與契約規定不符者，以契約規定為準。協議書內容，非經都更中心同意不得變更。

8、本協議書由各成員之負責人或其代理人共同簽署，分別加蓋廠商印信並經公證或認證後生效。

9、其他協議事項（無者免填）：

此致

財團法人臺北市都市更新推動中心

第 1 成員廠商名稱：

負責人（或其代理人）：

地址：

電話：

第 2 成員廠商名稱：

負責人（或其代理人）：

地址：

電話：

第 3 成員廠商名稱：

負責人（或其代理人）：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

財團法人臺北市都市更新推動中心

臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地斯文里二期住宅新建工程
委託專案管理及監造技術服務案

投標單

標單填寫說明：本標單各標價請以中文大寫填入，金額計至個位。

採購案名稱：財團法人臺北市都市更新推動中心「臺北市大同區大同
段一小段 391-2 地號等 7 筆土地斯文里二期住宅新建工程
委託專案管理及監造技術服務案」

投標總標價：(含稅)

新 臺 幣	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

註：

一、 專案管理費用為新臺幣_____元整（含稅）。

二、 監造費用為新臺幣_____元整（含稅）。

廠商名稱：

印

負責人姓名：

印

證件封

採 購 名 稱	「臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地 斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服 務案」
流 水 編 號	

證 件 封

說明：本證件封僅裝入招標文件規定資格文件，並請彌封。

廠商名稱：

廠商地址：

郵遞區號

10488

專 限
送 時

投標封套

採 購 名 稱	「臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案」
流 水 編 號	

廠商名稱：

負 責 人：

廠商地址：

廠商電話：

一、本標封(封套)內必須裝入：

(一)證件封。(二)服務建議書。(三)投標單。

二、本標封應書寫投標廠商名稱及地址。(廠商負責人及電話，僅提供機關聯繫之用。)

三、本標封應予密封。

四、本標封應於截止投標(收件)期限前寄(送)達下列地點，如逾時寄送達本機關，視為無效標。

五、收受投標文件地點：

掛號郵寄：10483 臺北市中山區松江路 223 號 10 樓 (請以限時掛號或郵政快捷寄送)

專人送達：臺北市中山區松江路 223 號 10 樓

財團法人臺北市都市更新推動中心

截止收件時間：110 年○月○日 17 時 00 分

收件時間：	年	月	日	時	分
收 件 人：					
送 件 人：					

授權書

本廠商投標「臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案」，茲授權下列代理人全權代理本廠商參與開標或提出說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價及相關事宜，該代理人資料如下：

代理人姓名：

身分證字號：

委任人

廠商名稱：

印章：



負責人姓名：

印章：



注意事項：

廠商負責人或代理人參與開標或提出說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價及相關事宜時，應依下列規定出示身分證明文件及本授權書：

1. 投標廠商若由負責人出席，應出示身分證明文件，無須出示授權書，參與上開作業時，得以簽名代替蓋章，或蓋投標廠商及負責人印章確認。
2. 投標廠商若委由代理人出席，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件，參與上開作業時，得以簽名(簽代理人姓名)代替蓋章，或蓋投標廠商及負責人印章確認。
3. 外國廠商投標，如委由代理人出席者，本授權書應經公證或認證；代理人為外國人士者，身分證字號欄請填寫護照號碼。