

財團法人臺北市都市更新推動中心  
「臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地公辦都市更新案」之  
建築規劃設計顧問委託服務

**需求書**

**壹、緣起**

為辦理「臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地公辦都市更新案」都市更新規劃案，擬依據「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」，辦理都市更新事業計畫與權利變換計畫報核，預計更新後申請 50%都市更新容積獎勵與 30%土管 80-2 獎勵，並配合回饋相對應之公益設施，更新後總戶數約 540 戶，爰需辦理建築顧問服務。

**貳、工作內容**

本案位於臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地，土地面積總計 9,680.00 m<sup>2</sup>，現有合法建號共 178 筆，工作成果須得供都市更新事業計畫作為容積獎勵申請及權利變換計畫之估價依據；工作內容包含但不限於以下事項：

**一、建築規劃設計圖說**

- (一)辦理臺北市「都市設計及土地使用開發許可審議報告書」、「都市更新事業計畫書」及「都市更新權利變換計畫書」有關建築章節之製作、修正與簽證。
- (二)履行本案期間如遇相關法規(包含細部計畫個案變更內容調整等)修正，應依修正後之法規修正相關文件，並配合辦理簽證。
- (三)以會議或電話形式提供甲方有關規劃之諮詢，並協助修改建築規劃。
- (四)配合出席相關審議會會議，並提供相關專業諮詢。

**二、綠建築評估**

- (一)依本案基地資料及擬定之建築規劃進行分析及規劃至少達綠建築**黃金級**標準。若因甲方考量全案規劃性質改申請綠建築銀級標準，則以銀級標準檢討。

(二)依甲方提供之建築設計圖說檢討綠建築相關法規，辦理「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議報告書」以及「臺北市都市更新事業及權利變換計畫書」相關章節，並針對提出本案基地適用之綠建築分級評估計分表與各項指標評估表，以及綠建築效益分析。

(三)以會議或電話形式提供甲方有關規劃之諮詢，並協助修改建築規劃。

(四)應配合於審議過程中依據甲方修正之圖說，修正相對應之內容。

(五)履行本案期間如遇相關法規修正，應依修正後之法規修正相關文件。

三、無障礙環境設計：依「住宅性能評估實施辦法」相關規定之評估內容、權重、評估基準檢討。辦理「新建住宅性能評估」之無障礙環境達第一級。若因甲方考量全案規劃性質無需申請該項獎勵，則免辦理相關事宜。

四、全案辦理建築法規訓練課程共 3 小時(課程應製作簡報)，課程包括但不限於都市更新與都市設計審議事項、建築法規函釋等相關教育訓練等，課程所需軟硬體及教材、講師、交通等應由乙方負擔，相關課程應於本案都市更新事業計畫核定前辦理完成。

五、其他辦理上述工作項目依規定之應辦事項。

### **參、服務費用預算金額**

本案服務費用預算金額新臺幣 145 萬元整(含稅)。本服務費用採總價委託方式計價，日後如有未詳盡應補充或修正工作事項，雙方同意不另行增減服務費用。本案服務總費用不含法定審查規費。

### **肆、履約期間及期程**

自簽約日起至都市更新事業計畫及權利變換計畫審查完成並備查通過，且無其他可歸責於乙方所生之待解決事項為止。

### **伍、廠商與人員資格**

需具備至少一位以上建築師簽證(應參與過都市更新相關案件者)。

### **陸、應檢具文件(以下文件請依順序排列)**

一、資格文件：以下文件請依順序排列置於投標封套內。

(一)建築師開業證書及當年度公會會員證明文件。

(二)建築師事務所自公告日前**五年內承攬二件以上都市更新案件之實績文件**。

(三)切結書正本：如公告附件。

(四)授權書(如有)：如公告附件。

二、價格文件：以下文件請置於價格封內。

投標單正本：如公告附件。正本並加蓋廠商及負責人印章，投標金額不得超出預算金額。

三、投標文件注意事項

(一)除另有規定，資格文件得為影本，惟應加蓋事務所及其負責人印鑑(公司大小章)。

(二)投標文件應於**111年2月24日下午5時00分前**以掛號郵寄或親送方式送達本中心，依本中心簽收時間為準(10483 臺北市中山區松江路 223 號 10 樓)。

(三)投標廠商申請人所提送相關文件，本中心不予發還。

柒、附件

一、土地清冊

二、建物清冊

三、基地位置示意圖。

四、臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案。

# 附件一、土地清冊

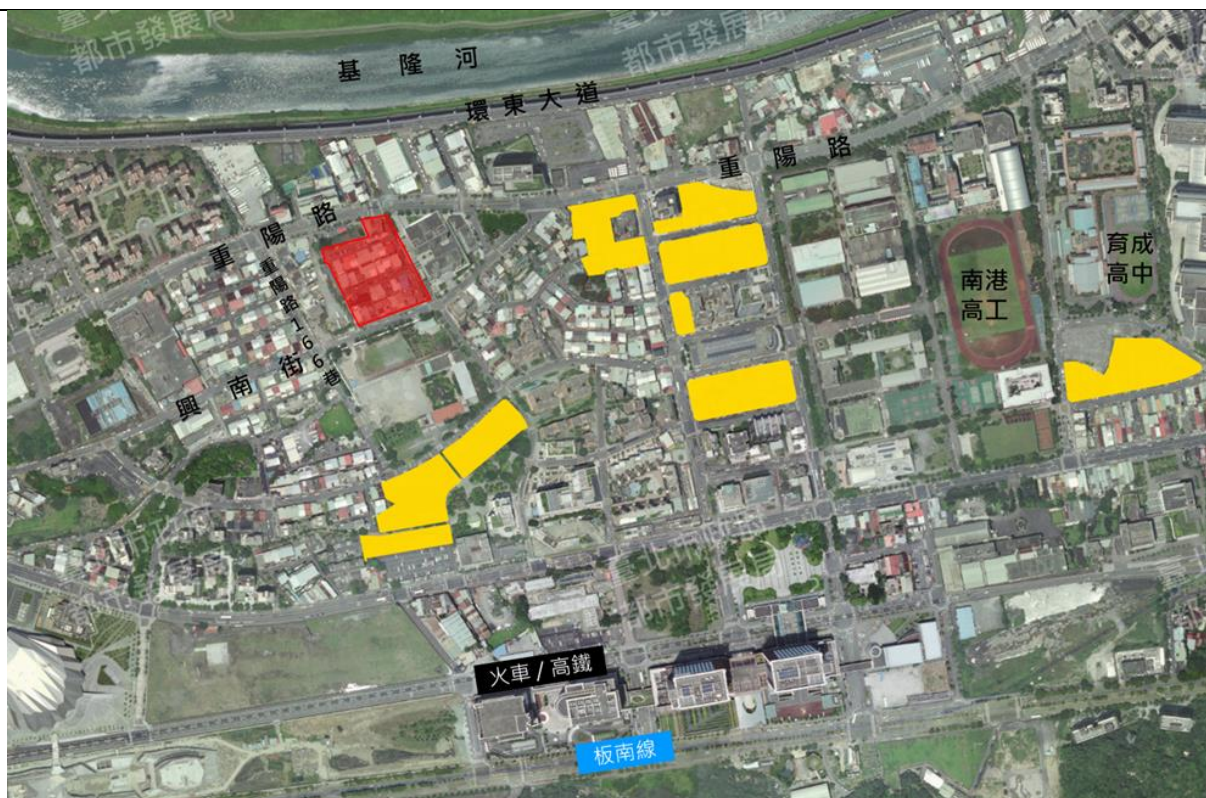
編號	地號	面積(m <sup>2</sup> )	權屬
1	36	9,680.00	黃○○等 197 人
合計	1 筆	9,680.00	土地所有權人共計 197 人

## 附件二、建物清冊

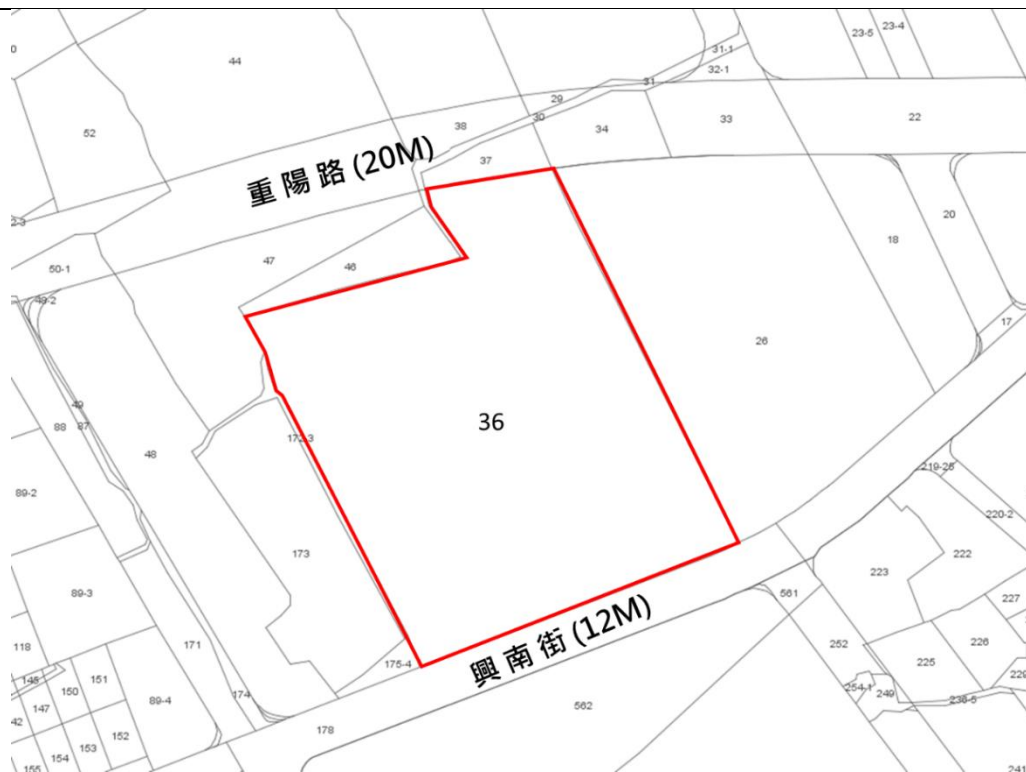
棟別	建號	門牌	樓層	權屬	坐落地號
1	1190、1191、1211、1212、1213、1250、1251、1252、1271、1272、1273、1311、1312、1313、1314	重陽路 186 號、188 號等 7 樓及重陽路 186 號房屋地下層	7F/B1	鄭○○等 17 人	36
2	1152、1153、1168、1185、1246、1247、1267、1268、1288、1306	重陽路 190 巷 6 弄 2、4 號等 1 至 5 樓	5F/B1	鄭○○等 12 人	36
3	1206、1227、1228、1248、1269、1270、1289、1290、1292、1307、1308	重陽路 190 巷 6 弄 6 號、8 號等 1 至 5 樓及重陽路 190 巷 6 弄 8 號房屋地下層	5F/B1	范○○等 9 人	36
4	1169、1186、1187、1207、1208、1229、1230、1291、1309、1310	重陽路 190 巷 6 弄 10 號、12 號等 1 至 5 樓	5F/B1	高○○等 11 人	36
5	1154、1155、1170、1171、1188、1189、1209、1210、1231、1249	重陽路 190 巷 6 弄 14 號、16 號等 1 至 5 樓	5F/B1	李○○等 10 人	36
6	1147、1164、1181、1182、1202、1203、1223、1224、1283、1302	重陽路 190 巷 12 弄 1 號、3 號等 1 至 5 樓	5F/B1	陳○○等 19 人	36
7	1148、1149、1165、1166、1183、1184、1204、1241、1242、1262	重陽路 190 巷 12 弄 5 號、7 號等 1 至 5 樓	5F/B1	陳○○等 12 人	36
8	1150、1151、1167、1243、1244、1263、1264、1284、1285、1303	重陽路 190 巷 12 弄 9 號、11 號、13、15 號等 1 至 5 樓	5F/B1	郭○○等 12 人	36
9	1205、1225、1226、1245、1265、1266、1286、1287、1304、1305	重陽路 190 巷 12 弄 13 號、15 號等 1 至 5 樓	5F/B1	孫○○等 10 人	36
10	1143、1192、1218、1237、1238、1258、1259、1279、1280、	重陽路 190 巷 12 弄 2 號、4 號等 1 至 5 樓及重陽路 190 巷 12 弄 2 號房屋地下層	5F/B1	蔡○○等 10 人	36

	1297、1298				
11	1176、1197、1198、 1219、1220、1260、 1281、1282、1299、 1300	重陽路 190 巷 12 弄 6 號、8 號等 1 至 5 樓	5F/B1	謝○○等 11 人	36
12	1144、1160、1161、 1177、1178、1199、 1200、1221、1222、 1301	重陽路 190 巷 12 弄 10 號、 12 號等 1 至 5 樓	5F/B1	鍾○○等 10 人	36
13	1145、1146、1162、 1163、1179、1180、 1201、1239、1240、 1261	重陽路 190 巷 12 弄 14 號、 16 號等 1 至 5 樓	5F/B1	謝○○等 10 人	36
14	1138、1139、1156、 1157、1172、1173、 1193、1194、1214、 1232	興南路 156 號； 興南街 11 號 2 至 4 樓； 興南路 156 號五樓； 興南街 13 號等 1 至 5 樓及 興南路 156 號等共同使用部 份	5F/B1	黃○○等 11 人	36
15	1140、1141、1158、 1159、1174、1233、 1234、1253、1254、 1274	興南街 15 號、17 號等 1 至 5 樓	5F/B1	詹○○等 9 人	36
16	1142、1215、1235、 1236、1255、1256、 1275、1276、1293、 1294	興南街 19 號； 興南路 158 之 1 號及 興南街 21 號 2 至 5 樓	5F/B1	唐○○等 10 人	36
17	1175、1195、1196、 1216、1217、1257、 1277、1278、1295、 1296	興南街 23 號、25 號等 1 至 5 樓	5F/B1	張○○等 13 人	36

附件三、基地位置示意圖



公劃地區範圍      本基地範圍



本基地範圍      私有土地

財團法人臺北市都市更新推動中心

「臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地公辦都市更新案」  
之建築規劃設計顧問委託服務

切結書

本建築師切結最近五年無「執行業務有不名譽之行為經法院判決應負民事或刑事責任確定或未遭受建築師懲戒委員會懲戒」之情事，特此聲明。

對於本建築師之責任，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。

此致

財團法人臺北市都市更新推動中心

立切結書人

謹具

中 華 民 國

年

月

日

財團法人臺北市都市更新推動中心

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

「臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地公辦都市更新案」之建築規劃設計顧問委託服務

投標總標價：(含稅)

新 臺 幣	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

廠商名稱：

印

負責人姓名：

印

雙線以下部份，在未開標前請勿填寫

減價情形：(廠商投標時請勿填寫)

優先減價：新臺幣

第一次減價：新臺幣

第二次減價：新臺幣

第三次減價：新臺幣

## 價 格 封

採購名稱	「臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地公辦都市更新案」之建築規劃設計 顧問委託服務
流水編號	

# 價 格 封

說明：本價格封應裝入報價單，並請彌封。

廠商名稱：

廠商地址：

郵遞區號  
10483

## 投標封套

專 限  
送 時

採 購 名 稱	「臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地公辦都市更新案」之建築規劃設計顧問委託服務
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)資格文件。(二)價格封。
- 二、本標封應書寫投標廠商名稱及地址。(廠商負責人及電話，僅提供中心聯繫之用)
- 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，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：111 年 2 月 24 日 下午 5 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 財團法人臺北市都市更新推動中心

「臺北市南港區南港段三小段 36 地號 1 筆土地公辦都市更新案」之建築規劃設計顧問委託服務

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。

中 華 民 國

年

月

日