

臺北市住宅及都市更新中心

臺北市住宅及都市更新中心經營管理社會住宅

投保住宅火災及地震基本保險勞務採購案(案號：1120905)

【投保需求說明書】

壹、委託緣由

臺北市住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)受臺北市政府委託經營管理「大龍峒、行天宮、敦煌、萬隆、景文、永平、興隆 D1、新興、金龍、斯文」等 10 處社會住宅，為使各社宅建築物財產獲得保障，進行住宅火災及地震基本保險與商業火災險(附加地震險)投保作業。

貳、委託標的

廠商應提供本中心下列服務工作項目：

- 一、辦理本中心經管 10 處建築物之住宅火災及地震基本保險、商業火災險(附加地震險)承保事宜。
- 二、提供保險事件理賠申請協助、保險保單退費退保等。
- 三、廠商須提供本案保險聯繫專人 1 員，提供保險內容諮詢服務及保險事件理賠事宜。

參、本案採購預算

本案預算金額為新臺幣 160 萬元整(含稅)，廠商報價之總和不得逾本案預算金額，否則為不合格標。

肆、投保標的與需求

請依下開列保險需求，按臺灣地區住宅類建築物造價參考表(詳附件 1)足額投保，並提出詳細價目表(參考格式詳附件 2)：

一、住宅火災保險之保險需求

險種	住宅火災及地震基本保險－住宅火災險及附加險種（附加險種含地震險） 商業火災險及附加險種（附加險種含地震險）
標的資產	本中心經管「大龍峒、行天宮、敦煌、萬隆、景文、永平、興隆 D1、新興、金龍、斯文」等 10 處社會住宅，共 720 戶住宅、5 戶商業設施
被保險人	1. 臺北市政府（地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號） 2. 臺北市住宅及都市更新中心（地址：110 臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓；統編：88325833）
保險受益人	臺北市政府
保險金額	足額投保住宅火災及地震基本保險、商業火災險及附加地震險（須含裝潢修復與災後清除，裝潢修復保額 10,000 元/坪）
保險期間	112 年 11 月 1 日中午 12 時起至次年同日中午 12 時止（以 1 年計算）
附加條款	<ol style="list-style-type: none"> 住宅火災保險：保險標的物因火災、閃電雷擊、爆炸、航空器墜落、機動車輛碰撞、意外事故所致之煙燻發生損失，依約定負賠償責任。尚有給付因承保之危險發生事故所產生之清除費用與住宿費用。 住宅第三人責任基本保險：保險標的物因火災、閃電雷擊、爆炸、意外事故所致之煙燻，致第三人遭受體傷、死亡、財產損失，被保險人依法應負賠償責任並受賠償請求時，依保險契約規定負賠償責任。 住宅玻璃保險：承保之住宅建築物因突發意外事故導致固定裝置於四周外牆之玻璃窗戶、玻璃帷幕或專有部分或約定專用部分對外出入之玻璃門破裂之損失，負賠償責任。因前項損失所需拆除、除新裝置或為減輕損失所需合理之費用，亦負賠償責任。 住宅颱風及洪水災害補償保險：保險期間內保險標的物直接因颱風或洪水事故發生損失時，依保險契約之約定，負賠償責任。 住宅地震基本保險： <ul style="list-style-type: none"> 建築物本體因 <ol style="list-style-type: none"> (1) 地震震動。 (2) 地震引起之火災、爆炸。 (3) 地震引起之山崩、地層下陷、滑動、開裂、決口。 (4) 地震引起之海嘯、海潮高漲、洪水，發生全損時，負賠償責任。 尚有給付因承保之危險發生事故所產生之清除費用與住宿費用。 地震引起之海嘯、海潮高漲、洪水，發生全損時，負賠償責任。尚有給付因承保之危險發生事故所產生之住宿費用。
驗收付款條件	廠商應於決標次日起 30 日內檢附本案契約書、住宅火災及地震基本保險單（正本 2 份、副本 4 份）、商業火災險及附加地震險保險單（正本 2 份、副本 4 份）、各戶投保（含保額、保費、保單號碼）之電子清冊資料 Excel 檔及本案詳細價目表，以供辦理書面驗收，餘詳本案勞務採購契約。

註：投保標的各戶清冊資料詳附件3。

二、投保標的基本資料

社會住宅：計有大龍峒、行天宮、敦煌、萬隆、景文、永平、興隆 D1、新興、金龍、斯文等 10 案，共計 720 戶住宅。

商業設施：皆位於大龍峒社宅 1 樓，門牌分別為臺北市大同區承德路 3 段 212、212-1、212-2、212-3、212-5 號，共計 5 戶。

基本資料分述如後：

管理模式	無償提供使用(計 10 處，720 戶住宅、5 戶商業設施)				
社宅名稱	1	2	3	4	5
	大龍峒	行天宮站(外)	敦煌(外)	萬隆(外)	景文(外)
社宅區位					
使用分區	住 3、住 3-2	商 3 特(原住 3-2)、住 3	住 3	公共設施用地、 商業區(原住 3-1)、住 3-1	商 3
住址	臺北市大同區承德路 3 段 212 號、212-2 號等(住宅)； 212、212-1、212-2、212-3、 212-5 號(店鋪)	臺北市中山區松江路 273 號	臺北市大同區敦煌路 88 巷 8 號	臺北市文山區羅斯福路 5 段 214 號	臺北市文山區羅斯福路 6 段 469 巷 19 號
建物資料					
建物結構	RC 造	RC 造	RC 造	RC 造	RC 造
取得使用 執照日期	100 年 8 月 23 日	99 年 1 月 5 日	98 年 11 月 2 日	100 年 11 月 17 日	101 年 11 月 12 日
屋齡	12 年	13 年	13 年	11 年	10 年
棟數/樓層數	2 棟，地上 11 層地下 3 層	1 棟，地上 13 層地下 2 層	4 棟，地上 15 層地下 3 層	2 棟，地上 9 層地下 2 層	2 棟，地上 18 層地下 4 層
戶數	住宅：110 店鋪：5	住宅：30	住宅：3	住宅：41	住宅：39
承保範圍	全部建築面積	住宅空間 (不含停車場)	住宅空間 (不含停車場)	住宅空間 (不含停車場)	住宅空間 (不含停車場)
基地面積 (m ²)	騎樓地：210.85 其他：2,395.15 合計：2,606	騎樓地：63.37 其他：565.63 合計：629	騎樓地：0 其他：2,659 合計：2,659	騎樓地：165.18 其他：1,082.82 合計：1248	騎樓地：0 其他：1,556 合計：1,556
停車位	汽車：79 機車：132	無	汽車：3 機車：3	汽車：15	汽車：42

管理模式	無償提供使用(計 10 處，720 戶住宅、5 戶商業設施)				
社宅名稱	6	7	8	9	10
	永平	興隆 D1	新興(外)	金龍(外)	斯文(外)
社宅區位					
使用分區	住 3、住 3-2	住 3〈特〉	市場用地(公共設施用地)	住 3	住 4
住址	臺北市士林區延平北路六段 261 巷 2、2-1、2-2、2-3 號	臺北市文山區木柵路 2 段 2 巷 12 號	臺北市中山區林森北路 487 號	臺北市內湖區內湖路 3 段 30 號	臺北市大同區大龍街 91 巷 10 號
建物資料					
建物結構	RC 造	RC 造	鋼骨造	RC 造	RC 造
取得使用執照日期	93 年 12 月 23 日	104 年 7 月 6 日	105 年 5 月 30 日	108 年 4 月 18 日	111 年 4 月 22 日
屋齡	18 年	8 年	7 年	3 年	1 年
棟數/樓層數	1 棟，地上 14 層地下 2 層	2 棟，地上 19 層地下 3 層	0 棟，地上 5 層地下 0 層	1 棟，地上 15 層地下 3 層	2 棟，地上 13 層地下 3 層
戶數	住宅：51	住宅：272	住宅：37	住宅：8	住宅：129
承保範圍	全部建築面積	住宅空間 (不含停車場)	住宅空間 (不含停車場)	住宅空間 (不含停車場)	住宅空間 (不含停車場)
基地面積(m ²)	騎樓地：0 其他：2,327.28 合計：2,327.28	騎樓地：0 其他：3,595 合計：3,595	騎樓地：0 其他：3672 合計：3672	騎樓地：0 其他：2,565.82 合計：2,565.82	騎樓地：0 其他：3,219 合計：3,219
停車位	汽車：60	汽車：128 機車：114	無	汽車：7	汽車：103

中華民國產物保險商業同業公會 臺灣地區住宅類建築造價參考表

單位：新臺幣元/坪

地區別 總樓層數	臺北市	桃園市 新北市 基隆市	苗栗、新竹 臺中、雲林 彰化、南投 嘉義	宜蘭、臺南 高雄、屏東	花蓮 臺東
1	61,300	57,800	51,900	50,700	54,200
2	64,900	61,300	55,400	54,200	57,800
3	69,600	66,000	60,100	59,000	62,500
4~5	73,100	70,800	62,500	59,000	62,500
6~8	87,300	81,400	71,900	70,800	73,100
9~10	92,000	84,900	75,500	73,100	76,700
11~12	99,100	92,000	81,400	80,200	83,700
13~14	101,400	94,400	84,900	83,700	86,100
15~16	113,200	106,200	95,500	94,400	97,900
17~18	127,400	120,300	108,500	107,300	110,900
19~20	140,400	132,100	121,500	120,300	122,700
21 以上	155,700	140,400	129,800	127,400	130,900

一、建築物本體造價總額

建築物本體造價總額＝上述各類建築物構造每坪單價×各類建築物使用面積(含公共設施)

說明：1. 上表每坪單價僅適用於一般加強磚造或鋼筋混凝土造之建築

物，鋼骨造建築依上表每坪單價另加百分之十六計算；磚、木、石及金屬構造每坪單價新台幣 30,000 元；特殊或其他構造之建築物另行約定。

2. 外島地區造價比照新北市造價標準計算。

3. 交通運輸不便地區應酌增單價。

4. 上表造價不含土地價格。

二、建築物裝潢總價

建築物裝潢總價＝每坪裝潢單價×各類建築物使用面積(不含公共設施) 說明：1. 一般裝潢每坪加新台幣 10,000 元至 60,000 元。

2. 豪華型裝潢另行約定

三、建築物之重置成本＝建築物本體造價總額＋建築物裝潢總價。

四、製表單位：中華民國產物保險商業同業公會製定

五、實施日期：中華民國 109 年 1 月 1 日

「臺北市住宅及都市更新中心經營管理社會住宅 投保住宅火災及地震基本保險」勞務採購案

(案號：1120905)-詳細價目表(格式供參)

項次	項目	保險種類	單位	數量	保額	單價 (保費)	合計 (元)(含稅)	備註
一	社會住宅 (10 處，720 戶)	住宅火災 基本保險	式	1				
		住宅地震 基本保險	式	1				
	小計							
二	商業設施 (1 處，5 戶)	商業火災保險	式	1				
		附加地震險	式	1				
	小計							
三	總計(一+二)							

備註：另提供電子清冊資料 Excel 檔及本案詳細價目表

(社會住宅、商業設施須分開提列)