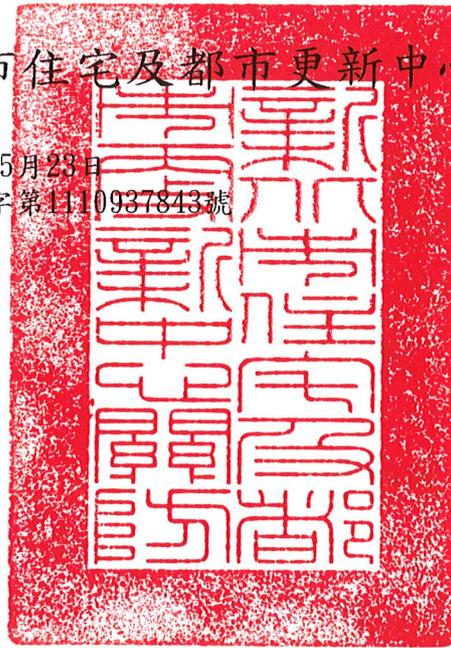


檔 號：  
保存年限：

## 新北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國111年5月23日  
發文字號：新北住都行管字第1110937843號  
附件：



主旨：公告本中心「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫（案號：1110523A）第1次上網公開招標。

依據：

- 一、採購依據：本採購案依據本中心採購作業辦法辦理。
- 二、法令依據：本採購案依本中心採購作業辦法第20條規定辦理。

公告事項：

- 一、公告時間：自中華民國111年5月23日至111年6月6日止。
- 二、公告地點：本招標相關訊息刊載於本中心佈告欄及本中心官方網站（<https://www.nthurc.org.tw/>）。
- 三、公告內容：新北市住宅及都市更新中心「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫招標文件。
- 四、領標方式：請於官網免費下載。
- 五、截止投標期限：中華民國111年6月6日17時止。
- 六、開標時間：中華民國111年6月7日10時辦理資格審查，如新北市政府宣布停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日同一時間、地點開標，且不另行公告。
- 七、開標地點：本中心會議室。
- 八、收受投標文件方式及地點：截標期限前郵遞或專人送達本中心（220073新北市板橋區中山路1段139號3樓），並註明：【「



好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫】投標，並以本中心總收文室實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時寄達不予受理，原件退還。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法送達之責任。

九、廠商資格摘要：詳投標廠商資格審查表。

十、附加說明：

(一)廠商提請釋疑回復之期限：應於公告次日起4日內當日17時前，以書面利用傳真、郵寄或專人送達本中心請求釋疑，廠商未依上開規定請求釋疑，本中心得不予受理；受理後最遲於截標前一日答復。

(二)本案受理陳情單位：招標時，投標廠商認有損害其權益者，受理投標廠商陳情之單位為本中心稽核單位（地址：220073新北市板橋區中山路1段139號3樓；傳真：02-2958-1068）。

(三)請廠商於公告日起至截止投標期限前一日，每日再次查看本案是否有補充或變更等相關公告，以確保自身權益。

十一、聯絡人：

(一)綜合業務部：楊秋萍（02-2957-1999 #210）

(二)行政部：孟璧光（02-2957-1999 #212）

十二、相關詳細內容請參閱招標文件，敬請踴躍投標。



## 【招標資訊摘要】

採購資料	採購案號	1110523A
	標案名稱	「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫
	標的分類	勞務採購
	採購依據	本採購案依據本中心採購作業辦法辦理
	採購目的	因應本中心輔導社區重建業務的需要，徵求認同本中心宗旨，培訓適任的社區重建輔導人員，以協助社區推進都市更新事業為目標。
招標方式	招標方式	建置好夥伴供應商資料庫
	法令依據	本採購案依本中心採購作業辦法第20條規定辦理
	招標次數	第1次招標
	公告次數	第1次公告
	公告日期	111年5月23日
領投開標	領標方式	請於官網免費下載
	截止投標期限	111年6月6日（星期一）17:00止
	開標時間	中華民國111年6月7日10時辦理資格審查，如新北市政府宣布停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日同時間、地點開標，且不另行公告。
	開標地點	本中心會議室
	投標文字	中文（正體字）
	投標文件收受地點	1、廠商應於截止投標期限前，將投標文件郵遞或專人送達本中心（220073新北市板橋區中山路一段139號3樓），並註明：【好夥伴合作計畫】-建置好夥伴供應商資料庫投標。 2、投標文件以本中心總收文室實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時寄達不予受理，原件退還。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法送達之責任。
其他	廠商資格摘要	詳投標廠商資格審查表
	附加說明	1、廠商提請釋疑回復之期限：應於公告次日起4日內當日17時前，以書面利用傳真、郵寄或專人送達本中心請求釋疑，廠商未依上開規定請求釋疑，本中心得不予受理；受理後最遲於截標前一日答復。 2、本案受理陳情單位：招標時，投標廠商認有損害其權益者，受理投標廠商陳情之單位為本中心稽核單位（地址：220073新北市板橋區中山路1段139號3樓；傳真：02-2958-1068）。

## 新北市都市及住宅中心

### 「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫投標須知

- 一、新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）為下列標的，特訂定本須知。
- 二、本標案名稱：「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫。
- 三、標案案號：
- 四、採購方式及公告期間：本案為建置好夥伴供應商資料庫，公告期間計十四日。
- 五、投標廠商資格及文件：
  - （一）本案之投標廠商資格，詳如「投標廠商資格審查表」。
  - （二）廠商投標時，其資格及文件應符合前開資格審查表之規定。
- 六、投標：
  - （一）送達之地點：新北市板橋區中山路一段139號3樓。
  - （二）截止日期：民國 111年 6 月 6 日下午 5 時 0 分。
  - （三）廠商應遞送投標文件：中文(正體字) 1式5份。
  - （四）本案不允許廠商以電子資料傳輸方式，請於投標截止日期前遞送投標正本文件至本中心。
  - （五）全份招標文件包括：
    1. 投標須知。
    2. 投標廠商資格審查表。
    3. 廠商基本資料表。
    4. 投標廠商聲明書。
    5. 公職人員及關係人身分關係揭露表。
    6. 投標外標封。
    7. 工作需求說明書。
    8. 評選須知。
    9. 廠商綜合評選評分表
    10. 廠商綜合評選評分總表
    11. 契約書(二份，含切結書一份，詳第一階段勞務承攬契約書)。  
廠商應將下列投標文件及證明文件裝入「外標封」，或廠商自備之不透明容器中，一併遞送。至於契約書(二份，含切結書一份)文件，廠商應於與本中心依第九點訂約時，再行提供。
      1. 投標廠商資格審查表。

2. 廠商基本資料表。
3. 投標廠商聲明書。
4. 公職人員及關係人身分關係揭露表（若有）。

(六) 外標封之封口應予密封，並應標示廠商名稱及地址。

#### 七、開標：

- (一) 本案採一次投標分段開標之方式，分資格審查及綜合評選二階段方式辦理。
- (二) 開資格審查時，本中心自行審查廠商證件及其他資料，經審查不合格者不得參加後續階段之評選；資格審查合格廠商之文件留存本中心備查，本中心將由主持人及監辦人員於投標文件封口簽名或蓋章，存於採購單位，且不退還投標廠商，並於有需澄清、解釋情事時，再由採購單位會同監辦單位開封查閱。
- (三) 經資格審查合格之廠商始得參加評選委員會之評選。

#### 八、綜合評選：

- (一) 由中心邀集成員組成評選委員會依「好夥伴合作計畫」廠商資格評選評分表所列之配分進行評分，評選方式如下：
  1. 通過本中心資格審查之合格廠商應準備5分鐘簡報，於中心指定時間內進行講述並回答評選委員之各項疑義。評選時間、順序依各合格投標廠商送達申請文件至本中心時間之先後順序定之，先送達者後簡報。簡報內容至少應包含：自我介紹、工作經歷說明。
  2. 由評選委員依評分表所列項目作綜合評選，經過半數出席委員評予總分75分以上為合格。
  3. 出席人員請攜帶身分證明文件，依指定時間到達指定場所。另為因應新冠肺炎防疫需求，倘廠商人員如有發燒、咳嗽等症狀者請勿出席會議，出席者請配戴口罩。
  4. 本案綜合評選需由投標廠商本人出席，不得委託代理人。
- (二) 決標
  1. 評選合格廠商納入本中心好夥伴供應商資料庫，並依其選填志願服務地區，列為得進入各該地區進行社區輔導之好夥伴人員。
  2. 納入本中心好夥伴供應商資料庫之合格廠商，本中心得逐年檢討修正既有好夥伴供應商資料庫之合格廠商名單。
  3. 評選結果之通知：於本中心官網公告。

#### 九、訂約：

- (一) 投標廠商於投標時，即視為同意本招標文件之全部內容。
- (二) 本案決標後，於本中心評估有適合進行輔導之社區時，本中心即將另依本中心採購作業辦法及詢價、比價、議價準則規定，逕洽好夥

伴人才資料庫人選進行勞務採購，並由好夥伴出具切結書，雙方簽訂勞務承攬契約。

- (三) 雙方簽訂勞務承攬契約，依好夥伴履行各階段社區服務工作，分為兩階段之勞務承攬契約，第一階段自社區完成與中心正式簽約至銀行第一次撥款完成；第二階段自開工至履約完成。

勞務採購之預算金額如下表：

完成進度／社區規模		30人以 下	31人- 70人	71人- 100人	101人 以上
第一 階段	1. 完成社區與中心正式簽約	10萬	15萬	20萬	30萬
	2. 完成事業計畫書報核	10萬	20萬	30萬	40萬
	3. 完成事業計畫書核定	10萬	20萬	30萬	40萬
	4. 完成信託與融資程序	10萬	20萬	30萬	40萬
	5. 銀行第一次撥款完成	10萬	20萬	30萬	40萬
	合計	50萬	95萬	140萬	190萬
第二 階段	6. 都市更新重建工程開工	10萬	20萬	30萬	40萬
	7. 完成申請使用執照	10萬	20萬	30萬	40萬
	8. 完成交屋	10萬	20萬	30萬	40萬
	9. 履約完成	10萬	20萬	30萬	40萬
	合計	40萬	80萬	120萬	160萬
總計		90萬	175萬	260萬	350萬

## 新北市住宅及都市更新中心投標廠商資格審查表

投標廠商：

日期： 年 月 日

資格文件名稱	證明文件 (廠商填寫)		審查結果		備 註
	有	無	合 格	不 合 格	
1. 廠商基本資料表					
2. 身份證明 (影本)					
3. 最高學歷畢業證書 (影本)					
4. 都更、不動產相關證照 (影本)					
5. 良民證 (影本)					
6. 投標廠商聲明書					
7. 公職人員及關係人身分關係 揭露表(若有)					

審查人員：

廠商基本資料表

姓名				請自行黏貼最近1年內之正面脫帽半身2吋相片		
出生年月日	民國	年	月		日	身分證 統一編號
通訊地址						
電話						
電子郵件						
學歷 (請寫明 科系所)	大學或大專					
工作 經 歷	服務單位	職稱	服務年資			
專業 證 照	證照名稱	等級	發照機構	證照號碼		
志願服務 地區	地區1	地區2	地區3			
				請依意願先後填寫		
備註	另附:簡要自傳、歷年工作經歷說明及對本合作具體實施計畫(請以中文書寫,字體大小建議用14號字體,並以A4紙張格式繕打)					

填表須知：上表各欄位、簡要自傳及歷年工作經驗說明務必請填寫完整，並請自行貼妥照片並檢附身分證影本、最高學歷畢業證書影本、良民證、相關證照或檢定文件影本

## 投 標 廠 商 聲 明 書

本廠商參加新北市住宅及都市更新中心招標「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打V)	否(打V)
一	本廠商就本案係屬本中心董事、監察人或其關係人，涉及違反本中心設置自治條例第16條「董事、監事或其關係人，不得與本中心為買賣、租賃、承攬及其他交易行為」		
二	本廠商就本案，非本中心董事、監察人或其關係人，惟係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人。		
三	本廠商就本案投標文件及所提出之資格證明文件均屬真實。		

附 註	<p>1. 第一項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。</p> <p>2. 第二項答「是」或「否」可參加投標，未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，請填「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項處罰。</p> <p>3. 第三項答「否」或未答者，不得參加投標；投標文件填寫之內容及所提出之資格證明文件如經查明有虛偽不實之情事者，廠商之投標為無效標。</p>
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章： 日期：

**公職人員利益衝突迴避法第14條第2項  
公職人員及關係人身分關係揭露表**  
**【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫**

(公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係)

**※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。**

表1：

參與交易或補助案件名稱：	案號：	(無案號者免填)
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：		
<input type="checkbox"/> 公職人員 (勾選此項者，無需填寫表2)		
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
<input type="checkbox"/> 公職人員之關係人 (勾選此項者，請繼續填寫表2)		

表2：

公職人員：		
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
關係人 (屬自然人者)：姓名 _____		
關係人 (屬營利事業、非營利之法人或非法人團體)：		
名稱 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____		
<b>關係人與公職人員間係第3條第1項各款之關係</b>		
<input type="checkbox"/> 第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬	
<input type="checkbox"/> 第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____
<input type="checkbox"/> 第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____
<input type="checkbox"/> 第4款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： <input type="checkbox"/> 營利事業 <input type="checkbox"/> 非營利法人 <input type="checkbox"/> 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： <input type="checkbox"/> 公職人員本人 <input type="checkbox"/> 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ <input type="checkbox"/> 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____ (填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____
		c. 請勾選擔任職務名稱： <input type="checkbox"/> 負責人 <input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 獨立董事 <input type="checkbox"/> 監察人 <input type="checkbox"/> 經理人 <input type="checkbox"/> 相類似職務：
<input type="checkbox"/> 第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____
<input type="checkbox"/> 第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____

填表人簽名或蓋章：

(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」  
及「負責人」蓋章)

備註：

填表日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

此致機關：

### ※填表說明：

1. 請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
3. 表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

### ※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

#### 第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
  - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
  - 三、政務人員。
  - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
  - 五、各級民意機關之民意代表。
  - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
  - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
  - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
  - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
  - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
  - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
  - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

#### 第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
  - 二、公職人員之二親等以內親屬。
  - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
  - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
  - 五、經公職人員進用之機要人員。
  - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

#### 第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
  - 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
  - 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
  - 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
  - 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
  - 六、一定金額以下之補助及交易。
- 公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。
- 前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。
- 第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

#### 第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
  - 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
  - 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
  - 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

※請將本單黏貼於標封上，本單可影印放大或縮小

## 外標封

220073新北市板橋區中山路一段139  
號3樓

### 新北市住宅及都市更新中心收

招標案號			
標案名稱		好夥伴合作計畫-建置好夥伴供應商資料庫	
截止收件期限		111年6月6日下午5時0分	
投標廠商	公司名稱		
	地址	□□□-□□□	
	統一編號		
	電話		
	傳真		
	本案聯絡人		分機

## 新北市都市及住宅中心

### 「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫工作需求說明書

- 一、需求單位：本中心綜合業務部經營組。
- 二、本工作需求說明書所稱之好夥伴，係指由得標廠商收到通知後，將納入本中心好夥伴人才資料庫，並依其選填志願服務地區，列為得進入各該地區進行社區輔導之好夥伴人員。
- 三、實際報到日期及報到地點以本中心通知為準。
- 四、勞務承攬採購金額：
  - (一) 依新北市住宅及都市更新中心契約書「推動社區都市更新-第一階段勞務承攬」、「推動社區都市更新-第二階段勞務承攬」訂定之。
  - (二) 好夥伴取得報酬時，應給付之所得稅及二代健保補充保費由甲方代為扣繳。
- 五、好夥伴工作內容如下：
  - (一) 社區輔導及重建整合
    1. 配合中心進駐社區服務工作，並建立書面基本資料。
    2. 每月會議說明社區服務狀況及地主整合比例進度。
    3. 協助辦理社區建築物耐震能力初步評估或高氯離子建築物鑑定作業等所需之檢測作業，如召開行前說明會及向新北市政府申請相關業務補助。
    4. 協助社區將社區資訊登錄新北市都更麻吉網，相關程序並向地主說明；公開招商2個月，若未有廠商主動表達參與意願，於到期一星期內主動告知中心主要服務人員。
    5. 協助社區地主有關都更重建相關的服務。
  - (二) 委託中心都市更新重建業務的締結
    1. 確認社區重建方式的意願，權利變換重建、協議合建或其他都更方式及開發主體（更新會或都市更新事業機構）。
    2. 一般都更案以取得90% 所有權人委託本中心辦理公開評選實施者或全案管理之都市更新重建意願書。
    3. 海砂屋重建案以取得80% 所有權人委託本中心辦理公開評選實施者或全案管理之重建意願書。
    4. 協助都市更新會與本中心簽訂委任契約書。
    5. 其他整合相關工作。
  - (三) 協助中心執行合約程序
    1. 協助都更重建每個階段的工作，與中心一起服務社區地主，第一階

段勞務承攬契約至銀行第一次撥款完成，第二階段勞務承攬契約至重建完成為止。

2. 善意熱忱的陪伴者。

六、好夥伴完成各承攬契約各階段工作，經本中心確認無誤後，始辦理價金撥付事宜。

七、好夥伴需配合注意事項：

(一)好夥伴在社區服務應遵守下列事項：

1. 好夥伴進駐社區應配戴本中心識別證。
2. 進駐社區服務過程，不得有違背善良風俗、隱匿資訊及提供錯誤訊息、法令規定、損害本中心及新北市政府聲譽之情事。
3. 協助社區過程中，進行都市更新宣導、教育、諮詢、輔導、整合及法令規定等相關事務時，絕無以個人身分向社區收取任何服務費用。
4. 於推動辦理過程中，不得未向中心報備，協助媒合專業技術團隊，且嚴禁人員與該專業技術團隊有任何委任、僱傭關係。
5. 對本中心所提供資源須做妥善之運用、保護及保存。資源意指包括但不限於相關社區地主資料及本中心之有形、無形財產、業務機密、中心資訊及其他權利，資源僅供中心之業務目的，不得用於獲取個人私利。
6. 好夥伴履約期間所知悉之本中心或第三人秘密、任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，如涉及個人資料，並應依個人資料保護法蒐集、處理及利用，不得外流或洩漏。
7. 嚴禁給予或接受他人賄賂，遇到任何索賄時也應立即予以拒絕。
8. 與本中心合作共同推動之更新案，不得轉介於其他建設公司、開發公司、建築經理公司、其他投資人等。
9. 協助社區將社區資訊登錄新北市都更麻吉網，相關程序並向地主說明；公開招商2個月，若未有廠商主動表達參與意願，於到期一星期內主動告知中心主要服務人員。
10. 其他傷害中心及社區地主之情事。

(二)好夥伴若有違反前項應遵守之事項情節重大者，本中心得不經催告，逕行解除或終止契約，好夥伴應無條件放棄領取承攬報酬，如已受領承攬報酬，應全數無條件返還本中心。

(三)好夥伴未經本中心同意提前終止契約，不得請求本中心支付各該階段承攬報酬，並應無條件返回已領取承攬報酬之半數。

八、好夥伴之資格條件：

- (一)國內外大專以上學校畢業者。
- (二)具電腦文書作業。
- (三)具都更、不動產相關證照。
- (四)個性主動積極、對工作有熱誠、認真細心。
- (五)具良民證。

# 新北市都市及住宅中心

## 「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫

### 評選須知

本中心為推動「好夥伴合作計畫」，由本中心採購評選委員會針對投標廠商進行綜合評選，以建置好夥伴供應商資料庫。

#### 壹、 工作小組

- 一、工作小組成員3人，由執行長或其授權人員從本中心人員選定擔任。
- 二、工作小組應依投標廠商資格審查表指定之事項，就廠商所提供資格審查文件予以審查，連同廠商文件送採購評選委員會供評選委員參考。

#### 貳、 採購評選委員會

- 一、採購評選委員會置委員5人，由執行長或其授權人員指派本中心內部具有與採購案相關專門知識之人員5人兼任之。
- 二、採購評選委員會於完成評選事宜且無待處理事項後解散。
- 三、採購評選委員會應依報經執行長核定之評選條件辦理評選。
- 四、採購評選委員會置正、副召集人各1人，由執行長或其授權人員指定中心內部人員擔任。召集人綜理評選事宜，副召集人襄助召集人處理評選事宜，並均為委員。
- 五、採購評選委員會成員出席評選會議應全程參與，避免遲到早退，並應親自為之，不得代理。
- 六、評選會議應有成員總額二分之一以上出席，始得辦理評選；其決議以出席成員過半數之同意行之。
- 七、評選委員對於利益迴避準用政府採購法之評選會議相關規定。
- 八、採購評選委員會成員有下列情形者，應主動辭職，未主動辭職者，本中心應予以解除採購評選委員會職務：
  - (一) 採購評選委員會成員違反上述七之情形。
  - (二) 採購評選委員會成員有利用評選關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益的行為。

- (三) 採購評選委員會成員接受與評選有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待的行為。但本中心安排之必要食宿、交通，不在此限。
- (四) 採購評選委員會成員有洩漏應保守秘密之評選資訊的行為。
- (五) 採購評選委員會成員有利用評選所獲非公開資訊圖私人不正利益的行為。
- (六) 採購評選委員會成員有利用評選關係媒介他人至投標廠商處所任職、升職、調職或為其他人事請託的行為。
- (七) 採購評選委員會成員有利用評選關係與投標廠商有借貸或非經公開交易之投資關係的行為。
- (八) 採購評選委員會成員有利用評選關係從事或接受請託或關說之行為。
- (九) 採購評選委員會成員有利用評選關係營私舞弊或從事其他足以影響採購評選會成員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行評選事務或活動之行為。

若因上述原因須迴避而未能繼續擔任成員，致成員總額人數未達本作業須知規定者，本中心應另行指派人員報執行長或其授權人員同意後補足之。

九、評選會議應作成會議紀錄，由出席成員全體簽名。採購評選委員會成員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，評選會議不得拒絕。

## 參、 評選作業

### 一、綜合評選階段：

#### (一) 簡報之辦理原則如下：

1. 由本中心另行通知各合格投標廠商舉行評選會議之時間、地點及細節。
2. 簡報順序依各合格投標廠商送達申請文件至本中心時間之先後順序定之，先送達者後簡報。
3. 合格投標廠商應依指定時間，攜帶相關身分證明文件準時辦理報到，逾時【5】分鐘以上視為放棄簡報機會。
4. 合格投標廠商簡報時間原則為【5】分鐘，第【4】分鐘按鈴1次，第【5】分鐘按鈴2次並應立即停止簡報。各合格投標廠商應於

簡報時間內完成簡報，不得要求外加時間，但必要時得由評選委員會調整之。

5. 評選委員若對於相關投標文件之內容有疑義，得當場要求合格投標廠商澄清或說明。
6. 合格投標廠商之簡報內容及回覆委員之答詢，應作為綜合評選會議紀錄。
7. 各合格投標廠商於各階段簡報時，其他合格投標廠商應一律退席。
8. 評選委員評分時，各合格投標廠商應一律退席。

## (二) 評分方式

1. 受評廠商評分由各出席評選委員審查時獨立為之，由個別出席評選委員依據各受評廠商投標文件、簡報及答詢等內容，就評選項目、內容進行綜合考量後予以評分，計入廠商綜合評選評分表（詳附件一）。未參與簡報及答詢者，簡報答詢一項以0分計。
2. 各評選委員完成評分表並簽名確認後，交由工作小組將出席評選委員評給各受評廠商總評分，分別填入廠商綜合評選評分總表（詳附件二）。
3. 經採購評選會成員給予合格投標廠商之總評分平均達【75】分以上者（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），且給予【75】分以上之採購評選會成員已逾出席成員二分之一者，依各成員給予之分數加總後，為本案評選合格廠商。
4. 所有評選項目及子項之投標文件內容，於無法依採購評選會出席委員過半數決定評選合格時，不予決標。平均分數未達75分者不納入決標對象。

(三) 不同委員之評選結果有明顯差異時，會議主持人(召集人或副召集人)應提交本委員會議決或依本委員會決議辦理複審，並列入會議紀錄。複審結果仍有明顯差異時，本評選會得作成下列議決或決議：

1. 維持原評選結果。
2. 除去個別委員評選結果，重計評選結果。
3. 廢棄原評選結果，重行提出評選結果。
4. 無法評定合於標準之廠商。

(四) 評選委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，以備查考，本委員會不得拒絕。

## 「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫 廠商綜合評選評分表

委員編號：

評選項目	評選子項	配分	廠商編號及得分				
			1	2	3	4	5
一、 基本能力	學經歷	20分					
	文書處理能力						
二、 專業能力	簡報表達能力	30分					
	都更法令熟悉度						
三、 專業証照	都更相關証照	30分					
	不動產相關証照						
四、答詢		20分					
總評分							

投標廠商及格分數為總評分75分，總評分未達75分及逾90分之主因：

備註：請委員惠予參考該評分級距評定分數。

各評選項目得分在90分以上者：優良；得分在80分以上未達90分者：佳；得分在70分以上未達80分者：尚可；得分在60分以上未達70分者：差；得分未達60分者：極差。

本表分數填列於評選總表後，併其他評選委員評分表封存，由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

評選委員：\_\_\_\_\_

委員簽名彌封



「好夥伴合作計畫」-建置好夥伴供應商資料庫  
廠商綜合評選評分總表

廠商編號	1	2	3	4	5	評選結果出席 委員確認簽名	
廠商名稱							
委員代號	得分	得分	得分	得分	得分		
A							
B							
C							
D							
E							
合計							
平均總評分							
總評分 是否及格							
其他記事	1. 評選委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評選結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 3. 評選委員會或個別委員評選結果與初審意見有無差異情形（如有，其情形及處置）：						

新北市住宅及都市更新中心  
契約書  
推動社區都市更新—第一階段勞務承攬

訂約廠商：

契約編號：

決標日期：

訂約日期：

訂約核准文號：

# 推動社區都市更新—第一階段勞務承攬契約書

定作人：新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱甲方）

立契約書人

承攬人：\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）

茲因甲方為協助輔導新北市社區推動都市重建事業，委託乙方整合土地、合法建築物所有權人（以下合稱地主）之意見及提供專業服務，經雙方同意訂立本契約，約定條款如下：

**第一條 社區地點：**\_\_\_\_\_（**地理位置詳附件1附圖**）

**第二條 契約期間**

自中華民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至中華民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日或銀行第一次完成撥款予地主之日（以日期先到者為準）止。

**第三條 乙方工作內容**

乙方應辦理例行性之工作事項如下：

- 一、接受甲方之培訓。
- 二、拜訪社區，向地主說明甲方業務服務內容，並提供地主對重建法令、程序及己身相關利益等問題之專業服務諮詢意見。
- 三、輔導社區辦理社區都更重建所需之鑑定、檢測或其他必要之作業、提供地主有關重建相關的服務，及負責整合地主意見。
- 四、甲方如認有必要，得要求乙方會同甲方人員前往社區拜訪地主，乙方不得拒絕。
- 五、參與甲方固定召開之例行性輔導推動會議；召開會議之頻率，由甲方定之，甲方可擇定會議時間為平日晚上或假日，乙方應予配合，乙方如有正當理由不克參加，應事先取得甲方同意。
- 六、負責召開推動社區都市更新重建所需相關之說明會。
- 七、乙方在履約期間內，應與甲方保持聯繫，說明輔導工作進行之狀況，並接受甲方合理之要求。

乙方應完成下列各階段之承攬工作：

- 一、輔導都市更新會與甲方完成正式簽訂委託全案管理契約或委託甲方辦理公開評選實施者等相關作業。
- 二、協助甲方輔導社區完成都市更新事業計畫及權利變換計畫之報核程序。
- 三、協助甲方於都市更新事業計畫及權利變換計畫審議階段，輔導地主及與專業團隊間的協調，完成都市更新事業計畫及權利變換計畫核定。
- 四、協助地主完成信託與融資作業程序；協助地主了解交付信託的必要性及銀行所協助的業務內容，並解答地主的財務疑慮，完成與銀行正式合約的簽署。
- 五、銀行第一次撥款完成；協助甲方與地主確認銀行完成撥款程序、文件，並了解相關財務支付明細，協助都市更新會製作完整財務報表。

**第四條 承攬報酬**

乙方報酬總額為新臺幣（以下同）\_\_\_\_\_元整（含稅，並由甲方代為扣繳所得稅及二代健保補充保費）。

乙方為履行本契約所產生之任何費用，包括但不限於車資等，均含於本承攬報酬內。

## 第五條 付款辦法

甲方同意於乙方完成各階段承攬工作之同時，給付該階段承攬報酬，其付款方式依下列規定辦理：

- 一、社區管委會/都市更新會與甲方完成簽訂委託全案管理契約或委託甲方辦理公開評選實施者，由甲方支付承攬報酬總額之\_\_\_%，即\_\_\_萬元。
- 二、都市更新會完成都市更新事業計畫及權利變換計畫報核程序後，由甲方支付承攬報酬總額之\_\_\_%，即\_\_\_萬元。
- 三、都市更新會完成都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後，由甲方支付承攬報酬總額之\_\_\_%，即\_\_\_萬元。
- 四、地主與信託、融資銀行完成信託及融資程序簽署後，由甲方支付承攬報酬總額之\_\_\_%，即\_\_\_萬元。
- 五、融資銀行完成第一次撥款予地主，由甲方支付承攬報酬總額之\_\_\_%，即\_\_\_萬元。

以上所列各期款項金額，除最後一期款項外，乙方應於符合本契約付款條件時，備具相關請款文件後向甲方提出申請，經甲方審閱無誤後，乙方應檢附收據向甲方請款，依甲方付款流程以匯款方式支付，匯費由乙方負擔，乙方並同意甲方逕自支付款項中扣除。甲方最遲應於乙方請款文件備齊後 30個日曆天內支付。

乙方於請領最後一期款項前，應檢附相關請款文件向甲方申請驗收，經甲方驗收合格後，依甲方通知檢附收據，並依據本條前項規定向甲方請款款項。

乙方匯款帳戶：

戶名：

銀行：                  銀行（          分行）

帳號：

## 第六條 履約管理

乙方自簽訂本契約之日起6個月內，一般都更重建案未達範圍內所有權人90%同意、海砂屋都更重建案未達範圍內所有權人80%同意，與甲方簽訂全案委託管理契約或委託甲方辦理公開評選實施者時，甲方得終止本契約；但乙方如經甲方同意時，雙方得合意變更本契約，另行議定實施輔導之社區。

乙方履行本契約，應注意依下列規定辦理：

- 一、乙方履行第三條所定之承攬工作，應配戴甲方核發之工作證，並遵守甲方所定之承攬守則（詳附件2）。
- 二、如乙方因故擬提前終止契約，應提前告知甲方，經甲方同意後，始得為之。
- 三、乙方不得將本契約之權利義務移轉予第三人。

乙方違反「承攬守則」情節重大者，甲方得不經催告，逕行解除或終止本契約，乙方應無條件放棄領取承攬報酬，如乙方已受領承攬報酬，應全數無條件返還甲方；前開所稱情節重大者，由甲方認定之。

乙方違反前項第二款規定提前終止契約，不得請求甲方支付各該階段承攬報酬，並應無條件返回已領取承攬報酬之半數。

甲方如發現乙方履約品質不符合甲方之要求，除有前項所定之情事者外，甲方得立即通知乙方限期改善；甲方通知方式不限書面通知，包括但不限於以電話通知、電子設備（line 或 email）通知。若乙方經通知後仍未辦理改善，或乙方改善後甲方仍認為其品質不符合甲方要求且有具體事實，甲方得通知乙方終止或解除本契約。乙方不得異議。

乙方於履約期間，因其履約之疏失造成甲方或第三者之損害，應由乙方負損害賠償責任；甲方得就其因此所受之損害自應給付乙方承攬報酬中扣抵，如仍有不足者，仍應由乙方負責給付。

除另有規定外，於本契約期限屆至前，乙方無法履行本契約所有應辦理之承攬工作者，甲方得視乙方於履約期間之相關表現，以書面協議方式同意乙方展延履約期間。

#### **第七條 契約變更及終止解除**

一、本契約之增刪或修改，非經甲、乙雙方當事人以書面協議之方式為之，不生效力。

二、除契約另有規定者外，任一方違反本契約，經他方以書面限期改善，屆期仍未改善或改善不完全者，他方得逕行終止本契約，並得請求因此所生之損害賠償。

#### **第八條 通知送達**

本契約雙方所為之通知辦理事項，以書面通知時，均依本契約所載之地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，以最後退件日推定已依本契約受通知。

#### **第九條 爭議處理**

因本契約發生之爭議，雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

#### **第十條 合約收執**

本契約正本壹式貳份，雙方各執乙份，副本四份，由甲方執三份，乙方執一份，經雙方用印後生效。

#### **第十一條 未盡事宜之處置**

本契約有未盡事宜者，依相關法令及平等互惠與誠實信用原則協議之。

立契約書人：

甲 方：新北市住宅及都市更新中心

代 表 人：陳純敬

聯 絡 人：

地 址：

電 話：02-2957-1999

：

乙 方

姓 名：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件一：社區地理位置圖

## 附件二：承攬守則

1. 乙方進駐社區應配戴甲方識別證。
2. 乙方進駐社區服務過程中，不得有違背善良風俗、隱匿資訊及提供錯誤訊息、法令規定、損害甲方及新北市政府聲譽之情事。
3. 乙方協助社區過程中，進行都市更新宣導、教育、諮詢、輔導、整合及法令規定等相關事務時，絕無以個人身分向社區收取任何服務費用。
4. 乙方履行本契約期間，不得未向甲方報備，協助媒合專業技術團隊，且嚴禁人員與該專業技術團隊有任何委任、僱傭關係。
5. 乙方對甲方所提供資源須做妥善之運用、保護及保存。資源意指包括但不限於相關社區地主資料及甲方之有形、無形財產、業務機密、資訊及其他權利，資源僅限供甲方之業務目的使用，不得用於獲取個人私利。
6. 乙方履約期間所知悉之甲方或第三人秘密、任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，如涉及個人資料，並應依個人資料保護法蒐集、處理及利用，不得違法洩漏或侵害個人資料之隱私。
7. 嚴禁乙方給予或接受他人賄賂，遇到任何索賄時也應立即予以拒絕。
8. 乙方不得將社區之都更案轉介予其他建設公司、開發公司、建築經理公司、其他投資人等。
9. 乙方應協助社區將社區資訊登錄新北市都更麻吉網，並向地主說明相關程序；公開招商 2 個月，若未有廠商主動表達參與意願，於到期前一星期內主動告知甲方服務人員。
10. 乙方不得有其他傷害甲方及社區地主之情事。

附件三：切結書

本人知悉與貴中心簽訂好夥伴之勞務承攬契約，可能影響本人領取主管機關核發獎勵金之權利，或經主管機關追回已領取之獎勵金，本人自願承擔日後可能遭受財產上不利益之風險，並與貴中心完成簽訂勞務承攬契約，絕無異議，特立此切結書為憑。

此 致

新北市住宅及都市更新中心

姓名：

身分證字號：

電話：

地址：



新北市住宅及都市更新中心  
契約書  
推動社區都市更新—第二階段勞務承攬

訂約廠商：  
契約編號：  
決標日期：  
訂約日期：  
訂約核准文號：



\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_萬元。

四、甲方完成都市更新案履約事項，且無其他待解決事項，甲方支付承攬報酬總額之\_\_\_\_\_%，即\_\_\_\_萬元。

以上所列各期款項金額，除最後一期款項外，乙方應於符合本契約付款條件時，備具相關請款文件後向甲方提出申請，經甲方審閱無誤後，乙方應檢附收據向甲方請款，依甲方付款流程以匯款方式支付，匯費由乙方負擔，乙方並同意甲方逕自支付款項中扣除。甲方最遲應於乙方請款文件備齊後 30 個日曆天內支付。

乙方於請領最後一期款項前，應檢附相關請款文件向甲方申請驗收，經甲方驗收合格後，依甲方通知檢附收據，並依據本條前項規定向甲方請款款項。

乙方匯款帳戶：

戶名：

銀行：\_\_\_\_\_銀行（\_\_\_\_\_分行）

帳號：

## 第六條 履約管理

乙方履行本契約，應注意依下列規定辦理：

四、乙方履行第三條所定之承攬工作，應配戴甲方核發之工作證，並遵守甲方所定之承攬守則（詳附件二）。

五、如乙方因故擬提前終止契約，應提前告知甲方，經甲方同意後，始得為之。

六、乙方不得將本契約之權利義務移轉予第三人。

乙方違反「承攬守則」情節重大者，甲方得不經催告，逕行解除或終止本契約，乙方應無條件放棄領取承攬報酬，如乙方已受領承攬報酬，應全數無條件返還甲方。前開所稱情節重大者，由甲方認定之。

乙方違反前項第二款規定提前終止契約，不得請求甲方支付各該階段承攬報酬，並應無條件返回已領取承攬報酬之半數。

甲方如發現乙方履約品質不符合甲方之要求，除有前項所定之情事者外，甲方得立即通知乙方限期改善；甲方通知方式不限書面通知，包括但不限於以電話通知、電子設備（line 或 email）通知。若乙方經通知後仍未辦理改善，或乙方改善後甲方仍認為其品質不符合甲方要求且有具體事實，甲方得通知乙方終止或解除本契約。乙方不得異議。

乙方於履約期間，因其履約之疏失造成甲方或第三者之損害，應由乙方負損害賠償責任；甲方得就其因此所受之損害自應給付乙方承攬報酬中扣抵，如仍有不足者，仍應由乙方負責給付。

除另有規定外，於本契約期限屆至前，乙方無法履行本契約所有應辦理之承攬工作者，甲方得視乙方於履約期間之相關表現，以書面協議方式同意乙方展延履約期間。。

## 第七條 契約變更及終止解除

一、本契約之增刪或修改，非經甲、乙雙方當事人以書面協議之方式為之，不生效力。

二、除契約另有規定者外，任一方違反本契約，經他方以書面限期改善，屆期仍未改善或改善不完全者，他方得逕行終止本契約，並得請求因此所生之損害賠償。

**第八條 通知送達**

本契約雙方所為之通知辦理事項，以書面通知時，均依本契約所載之地址為準，如任何一方遇有地址變更時，應即以書面通知他方，其因拒收或無法送達而遭退回者，以最後退件日推定已依本契約受通知。

**第九條 爭議處理**

因本契約發生之爭議，雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

**第十條 合約收執**

本契約正本壹式貳份，雙方各執乙份，副本四份，由甲方執三份，乙方執一份，經雙方用印後生效。

**第十一條 未盡事宜之處置**

本契約有未盡事宜者，依相關法令及平等互惠與誠實信用原則協議之。

立契約書人：

甲 方：新北市住宅及都市更新中心

代 表 人：

聯 絡 人：

地 址：

電 話：

：

乙 方

姓 名：

身 分 證 字 號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件一：社區地理位置圖

## 附件二：承攬守則

1. 乙方進駐社區應配戴甲方識別證。
2. 乙方進駐社區服務過程中，不得有違背善良風俗、隱匿資訊及提供錯誤訊息、法令規定、損害甲方及新北市政府聲譽之情事。
3. 乙方協助社區過程中，進行都市更新宣導、教育、諮詢、輔導、整合及法令規定等相關事務時，絕無以個人身分向社區收取任何服務費用。
4. 乙方履行本契約期間，不得未向甲方報備，協助媒合專業技術團隊，且嚴禁人員與該專業技術團隊有任何委任、僱傭關係。
5. 乙方對甲方所提供資源須做妥善之運用、保護及保存。資源意指包括但不限於相關社區地主資料及甲方之有形、無形財產、業務機密、資訊及其他權利，資源僅限供甲方之業務目的使用，不得用於獲取個人私利。
6. 乙方履約期間所知悉之甲方或第三人秘密、任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，如涉及個人資料，並應依個人資料保護法蒐集、處理及利用，不得違法洩漏或侵害個人資料之隱私。
7. 嚴禁乙方給予或接受他人賄賂，遇到任何索賄時也應立即予以拒絕。
8. 乙方不得將社區之都更案轉介予其他建設公司、開發公司、建築經理公司、其他投資人等。
9. 乙方不得有其他傷害甲方及社區地主之情事。