

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112年12月20日
發文字號：新北住都行管字第1122471888號
附件：招標資訊摘要



主旨：公告本中心「新北市危險建築物580專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案（案號：1121220A）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、決標方式：本採購案依本中心採購作業辦法第35條規定，為最有利標決標。

公告事項：

- 一、公告時間：自中華民國112年12月20日至113年1月3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「新北市危險建築物580專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案招標文件。
- 四、預算金額：新臺幣3,500,000元整（含稅）。
- 五、後續擴充：本案保留未來後續擴充之權利，本中心得視實際需要及廠商履約情形與廠商續約增購，預計擴充標的為本案契約內容，擴充金額為新臺幣1,400,000元整。
- 六、領標方式：請於官網免費下載。
- 七、截止投標期限：中華民國113年1月3日17時止。



八、開標時間：中華民國113年1月4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。

九、開標地點：本中心會議室（新北市新店區北新路一段86號18樓）。

十、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（231003 新北市新店區北新路一段86號18樓），並註明：【「新北市危險建築物580專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案】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。

十一、廠商資格摘要：詳廠商投標資格審查表

十二、附加說明：

（一）廠商提請釋疑回復之期限：應於112年12月25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：231003 新北市新店區北新路一段86號18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。

十三、聯絡人：

（一）行政部：孟璧光（02-2957-1999 #329）

（二）綜合業務二部：陳柏宇（02-2957-1999 #721）

十四、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	1121220A
	標案名稱	「新北市危險建築物580專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案
	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	為配合市府推動多元都市更新措施，擬委託都市更新相關廠商協助提供「新北市危險建築物580專案計畫」案件評估事宜。
	預算金額	新臺幣3,500,000元整（含稅）
	後續擴充	本案保留未來後續擴充之權利，本中心得視實際需要及廠商履約情形與廠商續約增購，預計擴充標的為本案契約內容，擴充金額為新臺幣1,400,000元整。
招標方式	招標方式	公開採購
	決標方式	本採購案依本中心採購作業辦法第35條規定，為最有利標決標。
	招標次數	第1次招標
	公告次數	第1次公告
	公告日期	112年12月20日
領投開標	領標方式	請於官網免費下載
	截止投標期限	113年1月3日（星期三）17:00止
	開標時間	113年1月4日10:00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（新北市新店區北新路一段86號18樓）
	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（231003 新北市新店區北新路一段86號18樓），並註明：【「新北市危險建築物580專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案】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	詳廠商投標資格審查表
	附加說明	1. 廠商提請釋疑回復之期限：應於112年12月25日17:00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：231003 新北市新店區北新路一段86號18樓；傳真：02-2958-1068）。 3. 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。

「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案

投標須知

- 1 投標廠商資格（建築師事務所、專業技師事務所、工程技術顧問業、非屬營利事業之法人或團體、其他業類之一者，不可共同投標。）

1.1 廠商登記或設立證明

1.1.1 建築師事務所：

- (1) 開業證書。
- (2) 建築師公會會員證。

1.1.2 專業技師事務所：

- (1) 技師執業執照，科別：都市計畫技師、不動產估價師、地政士。
- (2) 技師公會會員證。

1.1.3 工程技術顧問業：

- (1) 工程技術顧問公司登記證。
- (2) 技師執業執照，科別：都市計畫技師。

1.1.4 非屬營利事業之法人或團體：

- (1) 依法核准設立之登記證明文件。
- (2) 章程：都市更新。（請敘明與採購標的有關之章程內容）

1.1.5 其他業類或其他證明文件（營業項目代碼、營業項目：H702010 建築經理業、H701 不動產投資業、I102 投資顧問業、I103 管理顧問業、I199 其他顧問服務、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務（該特定營業項目非屬許可業務者，廠商所營事業之登記，如載明除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務者，視為包括該特定營業項目。）（法令限制之業務可至經濟部「公司行號及有限合夥營業項目代碼表檢索系統」查詢）：

- (1) 公司登記證明文件（登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印經濟部商業司「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之）。
- (2) 商業登記證明文件（登記機關核准商業登記之核准函、商業登記抄本、商業登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之商業登記資料查詢網站之「商業登記基本資料」均屬之）。

- 1.2 投標廠商須具備新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新

學會、社團法人新北市土木技師公會、社團法人新北市地政士公會、社團法人新北市結構工程技師公會、新北市土地利用學會之一會員資格。

1.3 廠商信用證明

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。

1.4 廠商納稅（營業稅或所得稅）證明

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。

營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開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。

2 投標文件

2.1 廠商基本文件：書面【1】份，內容詳如「廠商基本文件審查表」。

2.2 廠商資格文件：書面【1】份，內容詳如「廠商投標資格審查表」。

2.2.1 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。

2.2.2 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。

2.3 服務建議書：光碟【1】份、書面【10】份（正本 1 份，副本 9 份），須標示正、副本，正本及副本內容有異時，以正本為準。

3 服務建議書

製作內容及章節順序建議依「評選須知」（評選委員評分表）評選項目及其子項撰寫，並檢附佐證資料作為附件。

3.1 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或簽署，倘投標廠商未蓋廠商及負責人印章或簽署，本機關得洽廠商澄清更正。

3.2 服務建議書內容：服務建議書內容（主文部分）應至少涵蓋下列項目，投

標廠商應依評選項目依序撰擬。

評選項目	評選項目之內容
一、團隊專業能力及經驗	1.廠商於服務項目之經驗(包含是否曾辦理都市更新、都市計畫、建築、不動產估價等相關業務)，應檢具經歷證明文件。 2.廠商於截止投標日前5年內之「履歷」及「受獎懲情形」(含分包廠商；包括重大職災事件、獎勵、優良事蹟、不良之紀錄，是否曾為優良廠商，或曾為受停業處分之廠商，或曾為政府採購法之拒絕往來廠商)(有不良或懲處紀錄者，可酌予扣分，至多扣10分。)
二、服務建議書及工作計畫內容	1.服務建議書完整性、可行性及對服務事項之瞭解程度(含背景環境資料之認知及可能遭遇之問題)。 2.研擬本案工作項目之初步構想及計畫，內容包含：研擬辦理都市更新評估各階段之初步構想及執行計畫(含團隊運作方式)。 3.預定工作進度及投標廠商如期、如質之履約能力。 4.其他與招標標的有關之事項
三、執行能力	1.專案負責人及主要工作人員之學經歷、專長、能力、服務紀錄及具備專業知識之情形 2.工作團隊組織之架構與分工，廠商資源與其他支援能力 3.廠商於服務項目之經驗，且曾執行都市更新事業計畫案件(相關服務經驗以新北市政府為優先)。 4.廠商之資源及其他支援能力。
四、簡報及答詢	1.廠商簡報 2.廠商答詢 (評選委員得視專案負責人實際參與情形作為評分之參考)

4 其他注意事項

- 4.1 得標廠商之服務建議書為契約之一部分。
- 4.2 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。
- 4.3 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。
- 4.4 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。
- 4.5 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。

5 本採購案全份招標文件包括

5.1 投標須知

5.1.1 廠商基本文件審查表

5.1.2 廠商投標資格審查表

5.1.3 廠商切結書

5.1.4 投標廠商聲明書

5.1.5 投標單

5.1.6 投標封套

5.1.7 授權書

5.2 評選須知

5.2.1 綜合評選項目及配分

5.2.2 評選委員評分表

5.2.3 評選委員評選總表

5.3 勞務採購需求說明書

5.4 勞務採購契約書（稿）

「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案

廠商基本文件審查表

項次	投標廠商應繳之基本文件名稱	本別	是否附有	廠商名稱是否與相關文件相同?	個別審查項目	合格	不合格	
1	廠商切結書	正本	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是否已填妥?			
					是否有加蓋投標廠商及負責人之印章?			
					廠商負責人或代表人是否與廠商設立、登記文件所載一致?			
					是否使用招標文件所附之格式? 未使用者, 其聲明事項是否與招標文件所附內容相同?			
2	投標廠商聲明書	正本	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是否已填妥?			
					是否有加蓋投標廠商及負責人之印章?			
					廠商負責人或代表人是否與廠商設立、登記文件所載一致?			
					是否使用招標文件所附之格式? 未使用者, 其聲明事項是否與招標文件所附內容相同?			
3	投標單	正本	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是否已填妥?			
					是否有加蓋投標廠商及負責人之印章?			
					廠商負責人或代表人是否與廠商設立、登記文件所載一致?			
					是否使用招標文件所附之格式? 未使用者, 其聲明事項是否與招標文件所附內容相同?			
4	授權書	正本	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是否已填妥?			
					是否有加蓋投標廠商及負責人之印章?			
					廠商負責人或代表人是否與廠商設立、登記文件所載一致?			
					是否使用招標文件所附之格式? 未使用者, 其聲明事項是否與招標文件所附內容相同?			
5	服務建議書 (含光碟)	正本 副本	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	/			
資格文件審查結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：				簽名或蓋章			

「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案

廠商投標資格審查表

項次	投標廠商投標資格	投標廠商應繳之資格文件名稱	本別	是否已附	廠商名稱是否與相關文件相同?	各文件個別審查項目	合格	不合格
1	廠商登記或設立之證明(符合投標須知 1.2 規定)	1. 建築師事務所(應檢附開業證書及建築師公會會員證。), 或; 2. 專業技師事務所(應檢附技師執業執照, 科別: 都市計畫技師、不動產估價師、地政士及技師公會會員證。), 或; 3. 工程技術顧問業(應檢附工程技術顧問公司登記證及技師執業執照, 科別: 都市計畫技師。), 或; 4. 非屬營利事業之法人或團體(應檢附依法核准設立之登記證明文件及章程: 都市更新。(請敘明與採購標的有關之章程內容)), 或; 5. 其他業類或其他證明文件(應檢附)	影印本	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	內容是否足以證明投標廠商符合本資格規定?		
2	廠商信用之證明(投標廠商非拒絕往來戶及最近三年無退票紀錄)	票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日前半年內所出具, 且可證明該投標廠商「非屬拒絕往來戶」及「自查詢日往前推算三年內無退票紀錄」之『第一類票據信用資料查覆單』或『第二類票據信用資料查覆單』(如有退票但已辦妥清償註記者, 視同無退票紀錄)。該查覆單應加蓋查覆單位圖章。(請投標廠商務必確認上開圖章是否完備) ※ 投標廠商屬「不具法人人格之行號、團體」時, 應以查詢負責人個人戶之方式辦理。 ※ 投標廠商不論其使用票據與否, 均應檢附本文件。	影印本	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	該查覆單是否已加蓋查覆單位圖章?(如本中心對查覆單效力有疑慮時, 得洽出具該查覆單之票據交換機構或受理查詢之金融機構查證)		

項次	投標廠商 投標資格	投標廠商應繳之 資格文件名稱	本 別	是 否 已 附	廠商名 稱是否 與相關 文件相 同？	各文件個別審查項目	合 格	不 合 格
3	廠商納稅之證明(投標廠商係為公司或行業號者,其營業稅繳稅證明)	請投標廠商依其納稅情形擇一備標： 1. 營利事業之主管機關准予投標廠商營業，但核准日至本採購案投標截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日之廠商，應繳交「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（依法令規定得免附申領統一發票購票證，惟其所檢附核准設立登記公函應載明其情形，或應另行檢附免附統一發票之證明文件）。」 2. 非屬前點情形之廠商、且其每月銷售額未達小規模營業人營業稅起徵點者，應繳交當地財政部國稅局分局或稽徵所開立之「未達營業稅起徵點」之證明文件 3. 非屬第1點及第2點情形之廠商，應繳交最近1期或前1期之營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」、「營業稅繳款書收據聯」或與前開文件相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表。	影 印 本	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	是否已檢附？		
4	/	前開各文件	/	/	/	是否為正體中文文件？或屬外文文件，是否已附正體中文譯本？或該外文是否屬一般慣用語術？ 是否已使用不可擦拭之工具（如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等）及方式（如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚，或塗改後已於塗改處加蓋投標廠商或負責人印章？		
資格 文件 審查 結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下： <hr/> <hr/> <hr/>				簽 名 或 蓋 章			

廠商切結書

本廠商_____參與新北市住宅及都市更新中心「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案，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

投標廠商聲明書

本廠商參加新北市住宅及都市更新中心(本中心)招標採購「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打V)	否(打V)
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商有就本採購案重複投標之情形。		
三	本廠商為政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商已有或將有以支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成本採購契約成立之情形。		
五	本廠商是登載於政府採購公報之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第 103 條第 1 項之拒絕往來廠商】		
六	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」		
七	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		
八	本廠商是依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定標準之中小企業。(依該認定標準第 2 條，所稱中小企業，指依法辦理公司登記或商業登記，實收資本額在新臺幣 1 億元以下，或經常僱用員工數未滿 200 人之事業。) (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫) 項目 _____ 金額 _____ 項目 _____ 金額 _____ 合計金額 _____		
九	本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾 100 人。 (答「是」者，請填目前總人數計 _____ 人；其中屬於身心障礙人士計 _____ 人，原住民計 _____ 人。)		
十	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或經濟部投資審議委員會公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議委員會公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」。【上開業務範疇及陸資資訊服務業清單公開於經濟部投資審議委員會網站 http://www.moeaic.gov.tw/ 】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】		
十一	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】		

十二	本廠商是原住民個人或政府立案之原住民團體。 (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之項目及金額，可自備附件填寫。如無，得填寫「0」) 項目 _____ 金額 _____ 項目 _____ 金額 _____ 合計金額 _____		
----	---	--	--

投標廠商名稱： 投標廠商章及負責人章： 聯絡電話：	
民國 年 月 日 (未填時，則以本投標文件收件日作為簽署日)	
附註	1. 第 1 項至第 6 項勾「是」或未勾選者，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。 2. 第 7 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」(可至法務部廉政署網站 (http://www.aac.moj.gov.tw) \防貪業務專區\利益衝突\業務宣導項下下載)，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。 3. 第 8 項、第 9 項、第 12 項未填或有疑義之情形者，本中心得洽廠商澄清。 4. 本採購如屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購，第 10 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；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 <u>P.S. 本採購案如屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購者，需於「資格文件準備須知/審查表」增列相應審查項次</u> 5. 本採購如屬影響國家安全之採購，第 11 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；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。

**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範本**

【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		
關係人與公職人員關係第3條第1項各款之關係		
<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。

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：「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先期規劃」
委託專業服務案

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

中 華 民 國

年

月

日

專
限
送
時

郵遞區號
231

投標封套

採購名稱	「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先 期規劃」委託專業服務案
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)廠商基本文件。(二)廠商資格文件。(三)服務建議書。(四)投標光碟。
- 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：231 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓 (請以限時掛號或郵政快捷寄送)
專人送達：新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓

新北市住宅及都市更新中心

截止收件時間：113 年 1 月 3 日 17 時 00 分

收件時間：	年	月	日	時	分
收件人：					
送件人：					

授權書

本廠商投標新北市住宅及都市更新中心「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案，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。

中華民國

年

月

日

「新北市危險建築物580專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案

評選須知

本中心為辦理「新北市危險建築物580專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案，以公開招標方式辦理本案採購，由本中心評選委員會進行綜合評選。

壹、 工作小組

- 一、工作小組成員5人以上，由執行長或其授權人員從本中心人員選定擔任。
- 二、工作小組應依廠商投標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，審查出合格投標廠商後，就合格投標廠商所提服務建議書擬具初審意見，連同廠商文件送評選委員會供評選委員參考。

貳、 評選委員會

- 一、評選委員會置委員5人以上，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兼任之。
- 二、評選委員會於完成評選事宜且無待處理事項後解散。
- 三、評選委員會應依報經執行長核定之評選條件辦理評選。
- 四、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機關內部人員擔任。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、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、評選委員會成員有下列情形者，應主動辭職，未主動辭職者，本中心應予以解除評選委員會職務：

- (一) 評選委員會成員違反上述七之情形。
- (二) 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) 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) 評選委員會成員有洩漏應保守秘密之評選資訊的行為。
- (五) 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) 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) 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) 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) 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評選委員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。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、資格審查階段：

- (一) 本案有1家（含）以上投標廠商於投標受理期間內提出投標時，於截止收件日後，進行開標及資格審查（詳附件一）。
- (二) 資格審查時由本中心組成之工作小組就投標廠商所提資格文件及投標須知所訂應檢附之資料進行審查，資格符合者為合格投標廠商。
- (三) 投標廠商之投標文件，其項目、件數、形式須完整真實，內容須符合相關公告規定。若申報不實，不得為最有利標廠商。

二、綜合評選階段：

(一) 評選委員會先就合格投標廠商所提出之服務建議書是否符合本案之要求進行檢查。

(二) 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. 各合格投標廠商所派參與簡報及答詢之總人數不得超過【5】人，其中應包括合格投標廠商之計畫主持人，且出席人員應備妥其身分證明文件（身分證）。
4. 合格投標廠商之簡報人員應依指定時間，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。
5. 合格投標廠商簡報時間原則為【20】分鐘，第【18】分鐘按鈴1次，第【20】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。
6. 簡報結束後由評選委員進行詢問，採統問統答之方式，答詢時間（不含評選委員提問時間）合計以【10】分鐘為限，必要時得由評選委員會調整之。
7. 合格投標廠商簡報時，簡報內容不得超出相關服務建議書所述之範圍。合格投標廠商得於現場發送簡報紙本、展示模型、播放電腦動畫，但若超出相關服務建議書所述範圍，不得納入評決。
8. 評選委員若對於相關服務建議書、投標單之內容有疑義，得當場要求合格投標廠商澄清或說明。
9. 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。
10. 各合格投標廠商於簡報時，其他合格投標廠商應一律退席。
11. 評選委員評分時，各合格投標廠商應一律退席。

(三) 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服務建議書、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（詳附件二），依評定分數高低並轉成序位後，計入評分表（詳附件三）。若評選委員評分表中各受評廠商小計未達【70】分或超過【85】分，請評選委員於評分表述明理由。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及序位，分別填入評分總表(詳附件四)。
3. 經評選委員會成員給予合格投標廠商之總評分平均達【75】分以上者，且給予【75】分以上之評選委員會成員已逾出席成員二分之一者，依各評選委員所評定之序位，加總合計為序位總和，以序位總和最低者為最優申請人。
如總分相同時，以擇配分最高之評選項目之得分較高者決標。得分仍相同者，抽籤決定之。
4. 所有評選項目及子項之投標文件內容，於無法依評選委員會出席委員過半數決定最有利標時，不予決標。平均分數未達75分者不納入決標對象。

(四) 不同委員之評選結果有明顯差異時，召集人應提交本委員會議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。

(五) 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。

三、評選之結果依本中心決標公告為準。

投標資格審查文件：

附件一

一、廠商資格：

- 1 建築師事務所：
 - (1) 開業證書。
 - (2) 建築師公會會員證。
- 2 專業技師事務所：
 - (1) 技師執業執照，科別：都市計畫技師、不動產估價師、地政士。
 - (2) 技師公會會員證。
- 3 工程技術顧問業：
 - (1) 工程技術顧問公司登記證。
 - (2) 技師執業執照，科別：都市計畫技師。
- 4 屬營利事業之法人或團體：
 - (1) 依法核准設立之登記證明文件。
 - (2) 章程：都市更新。（請敘明與採購標的有關之章程內容）
- 5 其他業類或其他證明文件（營業項目代碼、營業項目：H702010 建築經理業、H701不動產投資業、I102投資顧問業、I103管理顧問業、I199其他顧問服務、ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務（該特定營業項目非屬許可業務者，廠商所營事業之登記，如載明除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務者，視為包括該特定營業項目。）（法令限制之業務可至經濟部「公司行號及有限合夥營業項目代碼表檢索系統」查詢）：
 - (1) 公司登記證明文件（登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印經濟部商業司「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之）。
 - (2) 商業登記證明文件（登記機關核准商業登記之核准函、商業登記抄本、商業登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之商業登記資料查詢網站之「商業登記基本資料」均屬之）。

二、廠商納稅(營業稅或所得稅)證明

- 1 營業稅繳稅證明：為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。（本目適用於依營業稅法須報繳營業稅者之情形）
- 2 綜合所得稅證明：最近一年綜合所得稅納稅證明或綜合所得稅結算申報繳費收執聯。廠商不及提出最近一年證明文件者，得以前一年之納稅證明文件代之。（本目適用以自然人名義投標之情形）

- 3 營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開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。
- 4 依法免繳納營業稅或綜合所得稅者，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。

三、廠商信用證明

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、廠商切結書(如投標須知)

綜合評選項目及配分

評選項目	評選項目之內容	配分
一、團隊專業能力及經驗	1.廠商於服務項目之經驗(包含是否曾辦理都市更新、都市計畫、建築、不動產估價等相關業務),應檢具經歷證明文件。 2.廠商於截止投標日前5年內之「履歷」及「受獎懲情形」(含分包廠商;包括重大職災事件、獎勵、優良事蹟、不良之紀錄,是否曾為優良廠商,或曾為受停業處分之廠商,或曾為政府採購法之拒絕往來廠商)(有不良或懲處紀錄者,可酌予扣分,至多扣10分。) ※本項最高為25分,最低為負10分。	25分
二、服務建議書及工作計畫內容	1.服務建議書完整性、可行性及對服務事項之瞭解程度(含背景環境資料之認知及可能遭遇之問題)。 2.研擬本案工作項目之初步構想及計畫,內容包含:研擬辦理都市更新可行性評估各階段之初步構想及執行計畫(含團隊運作方式)。 3.預定工作進度及投標廠商如期、如質之履約能力。 4.其他與招標標的有關之事項。	40分
三、執行能力	1.專案負責人及主要工作人員之學經歷、專長、能力、服務紀錄及具備專業知識之情形。 2.工作團隊組織之架構與分工,廠商資源與其他支援能力。 3.廠商於服務項目之經驗,且曾執行都市更新事業計畫案件(相關服務經驗以新北市政府為優先)。 4.廠商之資源及其他支援能力。	20分
四、簡報及答詢	1.廠商簡報 2.廠商答詢 (評選委員得視專案負責人實際參與情形作為評分之參考)	15分
總分		100分

備註：若評選委員評分表中各受評廠商小計未達【70】分或超過【85】分，請評選委員於評分表述理由。

評選委員評分表

評選項目	評選項目之內容	廠商編號及得分			
		配分	A	B	C
一、團隊專業能力及經驗	1.廠商於服務項目之經驗(包含是否曾辦理都市更新、都市計畫、建築、不動產估價等相關業務),應檢具經歷證明文件。 2.廠商於截止投標日前5年內之「履歷」及「受獎懲情形」(含分包廠商;包括重大職災事件、獎勵、優良事蹟、不良之紀錄,是否曾為優良廠商,或曾為受停業處分之廠商,或曾為政府採購法之拒絕往來廠商)(有不良或懲處紀錄者,可酌予扣分,至多扣10分。) ※本項最高為25分,最低為負10分。	25分			
二、服務建議書及工作計畫內容	1.服務建議書完整性、可行性及對服務事項之瞭解程度(含背景環境資料之認知及可能遭遇之問題)。 2.研擬本案工作項目之初步構想及計畫,內容包含:研擬辦理都市更新評估各階段之初步構想及執行計畫(含團隊運作方式)。 3.預定工作進度及投標廠商如期、如質之履約能力。 4.其他與招標標的有關之事項	40分			
三、執行能力	1.專案負責人及主要工作人員之學經歷、專長、能力、服務紀錄及具備專業知識之情形 2.工作團隊組織之架構與分工,廠商資源與其他支援能力 3.廠商於服務項目之經驗,且曾執行都市更新事業計畫案件(相關服務經驗以新北市政府為優先)。 4.廠商之資源及其他支援能力。	20分			
四、簡報及答詢	1.廠商簡報 2.廠商答詢 (評選委員得視專案負責人實際參與情形作為評分之參考)	15分			
總評分					
序位					

備註：若評選委員評分表中各受評廠商小計未達【70】分或超過【85】分，請評選委員於評分表述明理由。

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。

評選委員簽名

中心如於評選委員評分後將簽名處彌封者，請留意當評選委員有誤繕、漏填或評選結果有明顯差異等情形而需要更正本表者，應有能辨識委員身分之機制。

評選委員評選總表

合格投標商	A		B		C	
合格投標商全銜						
評選委員	得分	序位	得分	序位	得分	序位
1						
2						
3						
4						
5						
總得分/平均總得分						
平均總得分 75 分以上						
1/2 委員得分超過 75 分						
序位加總						
名次						

評選結果

最優申請人：

評選委員會出席成員簽名：

年 月 日

「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案

需求說明書

壹、履約標的

受託廠商應發揮都市更新專業，協助本中心執行案件受理檢核、方案評估及建議等事宜，其最終目標乃在協助本中心辦理「新北市危險建築物 580 專案計畫公辦都更先期規劃」委託專業服務案（以下簡稱本案），並以本中心之權益為依歸。受託廠商受本中心委託辦理勞務等與本案相關事項之推動，其履約標的及工作內容如下：

一、辦理第一階段都市更新可行性評估(初步評估)：

- (一) 基地及周邊現況調查與分析：基地位置及交通動線、基地及鄰接土地使用情形與權屬調查、周邊房地產售價調查、公共設施用地分布、現況建築物概況（樓高、構造類別、屋況）、現況建築物合法及非法權屬調查等。
- (二) 都市計畫相關法令檢討分析（含土地使用管制規定、是否經劃訂為再發展區或整體開發地區、特殊附帶條件開發地區等）。
- (三) 重建法令檢討及建議方式：依都市更新條例、新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫（防災 2.0 專案）、新北市都更三箭等重建方式，提出綜合分析、建築配置初步建議（含容積獎勵項目（含增額容積及容積移轉）、樓地板面積計算、既有建築線範圍、現有巷及周邊道路寬度檢討、汽機車出入口動線檢討等規定）及初步財務試算（含總成本、總銷及共同負擔比）。

二、辦理第二階段都市更新可行性評估(詳細評估)：

- (一) 更新重建方案建議，應至少包含更新單元檢討、法定空地檢討、原容積檢討、申請容積獎勵項目（含增額容積及容積移轉）及額度概算、建築配置初步規劃（含總地板面積、高度及面前道路投影檢討、各層平面圖、停車動線等）。
- (二) 財務可行性分析，包括更新之共同負擔費用、財務計畫（含個人更新前權值比、更新後可分得權利價值、更新後總權利價值、更新後總銷售坪數及車位數）。

- (三) 市場可行性分析，包含更新後建築物之產品定位、房型建議。
- (四) 更新開發時程預估。

三、 協助本中心辦理兩階段都市更新可行性評估說明會：

- (一) 本中心召開各階段都市更新可行性評估說明會前，應至少辦理 1 次工作會議，受託廠商應提供簡報及說明，並經本中心同意。
 - (二) 受託廠商應指派專人出席與會說明評估內容及回應社區提問，並於會後製作會議紀錄(含出席者問題及回應)，以紙本及可編輯電子檔方式交付本中心備查。
 - (三) 受託廠商應於召開都市更新可行性評估說明會後協助住戶疑問釐清及法令諮詢。
- 四、 本中心得視需求不定期召開工作會議，受託廠商應配合出席，並應研擬及印製會議資料及進行簡報。
- 五、 本中心得視需求請受託廠商依「新北市危險建築物 580 專案計畫」規定，協助檢核申請資格相關文件。

貳、 投標資格

一、 廠商登記或設立證明

- (一) 建築師事務所：
 - 1. 開業證書。
 - 2. 建築師公會會員證。
- (二) 專業技師事務所：
 - 1. 技師執業執照，科別：都市計畫技師、不動產估價師、地政士。
 - 2. 技師公會會員證。
- (三) 工程技術顧問業：
 - 1. 工程技術顧問公司登記證。
 - 2. 技師執業執照，科別：都市計畫技師。
- (四) 非屬營利事業之法人或團體：
 - 1. 依法核准設立之登記證明文件。
 - 2. 章程：都市更新。(請敘明與採購標的有關之章程內容)
- (五) 其他業類或其他證明文件 (營業項目代碼、營業項目：H702010 建築經理業、H701 不動產投資業、I102 投資顧問業、I103 管理顧問業、I199 其他顧問服務、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務 (該特定營業項目非屬許可業務者，廠商所營事業之登記，如載明除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務者，視為包括該特定營業項目。)(法令限制之業務可至經濟部「公司行號及有限合夥營業項目代碼表檢索系統」查詢)：

1. 公司登記證明文件（登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印經濟部商業司「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之）。
2. 商業登記證明文件（登記機關核准商業登記之核准函、商業登記抄本、商業登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之商業登記資料查詢網站之「商業登記基本資料」均屬之）。

參、 預算金額（固定價格）

新臺幣 350 萬元（5 案方案評估作業）。本中心得視實際需要及廠商履約情形與廠商續約增購，預計擴充標的為本案契約內容，擴充金額為新臺幣 140 萬元整。

肆、 其他必要事項

無。

新北市住宅及都市更新中心
契約書

「新北市危險建築物580專案計畫」公辦都更先期
規劃委託專業服務案

訂約廠商：

契約編號：

決標日期：

訂約日期：

訂約核准文號：

「新北市危險建築物 580 專案計畫」公辦都更先期規劃委託專業 服務契約書

立契約書人

甲方：新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱甲方）

乙方：（以下簡稱乙方）

甲方為辦理「新北市危險建築物 580 專案計畫」（以下簡稱本計畫案），茲委託乙方辦理本計畫案公辦都更先期規劃評估等相關事宜（以下簡稱本案），經雙方同意議定契約條款如下：

第一條 甲乙雙方工作內容事項

甲方應辦理事項：提供乙方本計畫案標的基本資訊及其他應協助事宜。

乙方應辦理5件本計畫案公辦都更先期規劃之評估作業，其工作項目如下：

一、辦理第一階段都市更新可行性評估（初步評估）：

（一）基地及周邊現況調查與分析：基地位置及交通動線、基地及鄰接土地使用情形與權屬調查、周邊房地產售價調查、公共設施用地分布、現況建築物概況（樓高、構造類別、屋況）、現況建築物合法及非法權屬調查等。

（二）都市計畫相關法令檢討分析（含土地使用管制規定、是否經劃訂為再發展區或整體開發地區、特殊附帶條件開發地區等）。

（三）重建法令檢討及建議方式：依都市更新條例、新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫（防災2.0專案）、新北市都更三箭等重建方式，提出綜合分析、建築配置初步建議（含容積獎勵項目（含增額容積及容積移轉）、樓地板面積計算、既有建築線範圍、現有巷及周邊道路寬度檢討、汽機車出入口動線檢討等規定）及初步財務試算（含總成本、總銷及共同負擔比）。

二、辦理第二階段都市更新可行性評估（詳細評估）：

- (一)更新重建方案建議，應至少包含更新單元檢討、法定空地檢討、原容積檢討、申請容積獎勵項目（含增額容積及容積移轉）及額度概算、建築配置初步規劃（含總地板面積、高度及面前道路投影檢討、各層平面圖、停車動線等）。
- (二)財務可行性分析，包括更新之共同負擔費用、財務計畫（含個人更新前權值比、更新後可分得權利價值、更新後總權利價值、更新後總銷售坪數及車位數）。
- (三)市場可行性分析，包含更新後建築物之產品定位、房型建議。
- (四)更新開發時程預估。

三、協助甲方辦理兩階段都市更新可行性評估說明會：

- (一)甲方召開各階段都市更新可行性評估說明會前，應至少辦理1次工作會議，乙方應提供簡報及說明，並經甲方同意。
- (二)乙方應指派專人出席與會說明評估內容及回應社區提問，並於會後製作會議紀錄(含出席者問題及回應)，以紙本及可編輯電子檔方式交付甲方備查。
- (三)乙方應於召開各階段都市更新可行性評估說明會後協助住戶疑問釐清及法令諮詢。

四、甲方得視需求不定期召開工作會議，乙方應配合出席，並應研擬及印製會議資料及進行簡報。

五、本契約履約期間，甲方得視需求請乙方依「新北市危險建築物580專案計畫」規定檢核申請資格相關文件，乙方應配合辦理，不得推諉。

第二條 服務費用及支付方式

本案服務費用依總包價法計算，服務費用總額為新台幣(下同)350萬元整(含稅，以下同)，服務費用不因物價波動而調整(增減)金額，日後如有應補充、修正工作事項或報告書份數增減等情事，雙方同意不另行增減服務費用。

乙方為執行本契約所發生之任何費用，包括但不限於國內差旅費用，均應自行負擔。

乙方完成各階段工作項目，經甲方審核通過後，乙方應將該階段

工作成果併同請款單及收據交予甲方請款（並於第一期請款時檢附乙方銀行帳戶封面影本），甲方收受確認無誤後以匯款方式匯至乙方指定銀行帳戶，匯費由乙方負擔。乙方指定之帳戶如下：

一、戶名：○○○○○○○○○○○○○○○。

二、銀行及分行別：○○○○○○○○○○○○○。

三、帳號：○○○○○○○○○○○○○○○。

第三條 履約期限

自本契約簽訂日起至乙方完成5件本計畫案公辦都更先期規劃之評估作業止。

乙方每件評估作業之各期工作履約期限如下：

一、第一階段都市更新可行性評估（初步評估）：

（一）乙方應於接獲甲方書面通知之次日起30個日曆天內，完成第一條第二項第一款之工作內容並提送第一階段都市更新可行性評估報告書予甲方，經甲方審查後，如有修正意見，乙方應於接獲甲方書面通知之次日起15個日曆天內完成修正並提送甲方。甲方如有需求，乙方應於甲方召開之會議上以簡報說明，如有修正意見，乙方應依會議紀錄之審查意見修正內容，並於會議之次日起15個日曆天內提送修正完成之報告書予甲方。

（二）協助甲方辦理第一階段都市更新可行性評估說明會，並於會後10個日曆天提供會議紀錄予甲方備查。

二、第二階段都市更新可行性評估（詳細評估）：

（一）乙方應於接獲甲方書面通知之次日起60個日曆天內，完成第一條第二項第二款之工作內容並提送第二階段都市更新可行性評估報告書予甲方。經甲方審查後，如有修正意見，乙方應於接獲甲方書面通知之次日起15個日曆天內完成修正並提送甲方。甲方如有需求，乙方應於甲方召開之會議上以簡報說明，如有修正意見，乙方應依會議紀錄之審查意見修正內容，並於會議之次日起15個日曆天內提送修正完成之報告書予甲方。

（二）協助甲方辦理第二階段都市更新可行性評估說明會，並於會

後10個日曆天提供會議紀錄予甲方備查。

三、評估作業之結案：

乙方應於接獲甲方書面通知之次日起30個日曆天內，依說明會或甲方意見修正並作成都市更新可行性評估結案報告書提送予甲方，報告書內容應包含580專案計畫第二階段同意簽署結果及結論建議。經甲方審查後，如有修正意見，乙方應於接獲甲方書面通知之次日起15個日曆天內完成修正並提送甲方。甲方如有需求，乙方應於甲方召開之會議上以簡報說明，如有修正意見，乙方應依會議紀錄之審查意見修正內容，並於會議之次日起15個日曆天內提送修正完成之報告書予甲方。

如各期截止日為國定假日(包含颱風假)，得順延至次個工作日。

契約履約期間，如有非可歸責於乙方，而須展延履約期限者，乙方應於展延事由發生之次日起7個日曆天內，以書面敘明理由向甲方申請展延履約期限。甲方得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金。

乙方於各階段應提供紙本報告書1式5份及可編輯電子檔1份予甲方，並於報告書載明甲方為委託單位。甲方得視情況於各階段酌予要求乙方增減紙本報告書份數。

乙方於契約履約期間，應依甲方需求提供專業諮詢服務、檢核申請文件並配合出席各項會議。

前項申請文件檢核作業，乙方應於接獲甲方書面通知之次日起15個日曆天內，提送檢核結果予甲方。

甲方保留本契約後續擴充之權利，甲方得視實際需要及乙方履約情形，與乙方續約，預計擴充標的為本案契約內容，擴充金額為新臺幣140萬元整，並以本契約條件辦理相關擴充續約事宜。

第四條 服務費用之撥付方式

本案服務費用採按件撥付，每件評估作業之撥付條件以乙方依本契約第三條約定完成各期工作內容，並經甲方確認無誤後，分期撥付：

一、乙方依第三條第二項第一款規定期限內完成該階段工作內容並

- 提送該階段規定資料，經甲方審核通過後，給付新臺幣20萬元整。
- 二、乙方依第三條第二項第二款規定期限內完成該階段工作內容並提送該階段規定資料，經甲方審核通過後，給付新臺幣40萬元整。
- 三、乙方依第三條第二項第三款規定期限內完成該階段工作內容並提送該階段規定資料，經甲方審核通過後，給付新臺幣10萬元整。

第五條 遲延履約及逾期罰則

乙方應按本契約規定之期限完成各階段服務，並將工作成果提送甲方。除有不可歸責於乙方之事由，且經甲方書面同意延長工作期限外，乙方如不能於預定工作期程內完成各階段服務或與甲方另行協議日期而提出各項應提出之工作成果或工作報告者，每逾一日扣罰按服務費用總額千分之一計算之逾期違約金作為懲罰性違約金。但未完成履約之部分不影響其他已完成部分之使用者，得按未完成履約部分之服務費用，每日依其千分之一計算懲罰性違約金。

乙方雖依審查意見修正，但甲方如對乙方所提送之各項成果修正稿仍有意見時，乙方應於甲方書面通知送達之次日起7個日曆天或書面通知所載之期限內改正完成並提送甲方，否則仍視為逾期。經甲方審查乙方改正後提送之成果，如認該成果仍未符合前揭審查意見時，則應自審查結果書面通知送達之次日起依前項約定按日扣罰逾期違約金。

除有不可歸責乙方之事由外，乙方如未能依通知參加會議，每次扣罰服務費用總額千分之二懲罰性違約金。

因乙方逾期造成甲方之損失時，乙方應負損害賠償之責。

逾期罰款及乙方應負之損害賠償金額，甲方得自應付乙方之服務費用中抵扣；其有不足者，得通知乙方限期繳納。

逾期違約金之總額（含逾期未改正之違約金），以服務費用總額之百分之二十為上限。

第六條 乙方義務與責任

乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本契約之各項服務內

容及聯絡事宜，如有變更，乙方應以書面通知甲方；非經甲方書面同意，乙方不得將本案工作成果及相關資料給予、借予、出售或對外公開。

乙方應隨時留意國家法律、命令、規定、政策之變更或增訂，並依相關法令規定辦理本契約工作及對已完成工作成果做適時之修正與反映。

本契約如因中華民國法令規定或政策之變更或增訂，致有改變服務費用或本契約其他事項之必要時，除已協議之服務費用外，均應依第十條第一項約定調整之。

甲方針對本計畫案規劃之內容，得要求乙方列席相關會議（包括但不限於諮詢會議、說明會、公聽會及相關工作會議），並提供簡報說明，惟甲方應於會議前通知乙方。

乙方應盡善良管理人之責任及誠實信用之原則辦理甲方委任之一切應辦事項，不得有不正當行為及違反或怠忽業務上應盡之義務。

第七條 契約終止

因政策因素而無法履約者，甲方得終止本契約，並依乙方完成各期成果撥付服務費用。惟甲乙雙方為履行本契約所衍生之費用各自負擔，不得向他方請求。

因其他非可歸責於甲乙雙方事由而無法履約者，雙方得另以書面協議終止本契約。惟甲乙雙方為履行本契約所衍生之費用各自負擔，不得向他方請求。

乙方有下列情事之一時，甲方得不經催告，以書面終止或解除本契約：

- 一、乙方違反本契約或因可歸責於乙方之事由發生不能營運之變故，經甲方認為不能履行約定內容者。
- 二、因可歸責於乙方之事由致延誤履約期限，情節重大者。
- 三、乙方完成之工作成果未符合甲方之要求，自甲方書面通知送達之日起15個日曆天或書面通知所載之期限內仍未改善或改善不符合甲方要求而未通過審查者。
- 四、甲方處以違約金累積達服務費用總額之百分之二十者。

五、其他乙方未依本契約規定履約，情節重大者。

乙方因有前項情事遭甲方終止或解除契約者，乙方已領取之服務費用應全數退還甲方，作為懲罰性違約金；甲方如受有損害者，乙方亦應負責賠償。

如因不可歸責於乙方之事由而終止本契約時，甲方應依乙方已完成之工作項目依本契約所載之各期服務費用核算給付，但乙方仍應交付其已完成之工作內容予甲方。

第八條 智慧財產權及其他無形之財產

乙方為履行本契約所製作圖樣、說明書、文件或檔案之所有權及智慧財產權均屬甲方所有。非經甲方書面同意，不得處分或使第三人利用。

乙方同意於其合法使用智慧財產權之權利範圍內，提供甲方因執行本案所必要之協助與使用。

乙方承諾依本契約執行本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償損害。

若第三人向甲方主張乙方交付之任何品項、工作或文件侵犯他人之任何智慧財產權時，甲方應以書面通知乙方，並提供相關訊息、協助及授權，以供乙方評估，且乙方須自付費用，並在甲方所訂期限內，確認有否侵害智慧財產權之情事。如有侵權之行為，乙方應立即改善，並負擔此賠償之責，包括甲方所受之損害；如無侵權之行為，應協助甲方提出有權使用之主張。

若前二項之情形經任何有管轄權之法院或爭議處理機構，認定其計畫、文件或工作成果已構成侵害，或物品之使用權被禁止，則乙方須依甲方選擇之下列方式之一辦理：

- 一、為甲方購得於本案所需之使用權。
- 二、在不損及甲方取得使用權之第三人權益之前提下，進行更換或修改以避免侵權。
- 三、如乙方有侵害他人智慧財產權之情形，且其情節重大並足以影響

本計畫案進行者，無論判決或爭議處理結果是否已確定，甲方得終止或解除本契約。

四、乙方應負擔因本條約定所生之任何相關費用與損害賠償。

第九條 保密約定

乙方因本契約及與本契約相關之事項而知悉或持有甲方任何業務或技術上之機密者，乙方應負保密責任。乙方保證在未取得甲方之書面同意前，不得向任何人、單位或團體透露任何業務上須保密之文件及資料，如有違反乙方應賠償甲方一切之損害。

前項所稱保密之文件及資料，係指：

- 一、甲方在業務上定義為密、機密、極機密或絕對機密之一切文件及資料，包括與其業務或研究開發有關之內容，以及其成果尚不足以對外公布之資料、訊息及文件。
- 二、依法令須保密或受保護之文件及資料，例如個人資料保護法所規定者。

本條保密約定不因本契約之終止而失其效力。

第十條 其他約定

一、全部約定

本契約為甲方與乙方間之全部約定。本契約之修訂、補充或變更，以及任何條款與條件之放棄，未經雙方書面簽署同意者一律無效。

二、專業技術獨立

乙方必須為一具有確定名稱，且其事務、目的及人事、財務皆獨立運作之乙方；在提供本契約之專業諮詢及技術服務時，需秉持專業技術獨立運作而不受其所有權人或關係企業之影響或支配。

三、書面通知

本契約所提之書面通知係包含以電子郵件方式。

四、稅賦約定

乙方應依稅法規定辦理及繳納一切稅捐。

五、甲方不負賠償責任之事項

甲方對於乙方及其人員因履約所致之身體傷亡或財物損失，不負賠償責任。前述身體傷亡或財物損失之風險，乙方應投保必要之保險。

六、當事人間之關係

乙方應依照本契約條款及適用之法令規章辦理服務。當事人間之關係應僅限於委任辦理本契約下之服務，任何條款不得解釋為雙方當事人建立合夥關係、代理關係或僱傭關係。

七、契約附件

本契約附件均為本契約之一部分，與本契約具同等效力。

第十一條 契約簽訂

本契約書作成正本一式二份，甲、乙方各執一份；副本四份，甲方執三份，乙方執一份。契約正本之印花稅均由乙方負責貼銷。

第十二條 爭議處理及管轄法院

雙方對本契約任何爭議，應共同協商解決。若因本契約而涉訟者，雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

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

統一編號：87546730

地 址：231 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓

電 話：02-2957-1999

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日