

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113年10月4日

發文字號：新北住都行管字第1131947820號

附件：招標資訊摘要



主旨：公告本中心「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案」（案號：1131004A）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113年10月4日至113年10月17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「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案」招標文件。
- 四、預算金額：新臺幣9,800,000元整（含稅）。
- 五、領標方式：請於官網免費下載。
- 六、截止投標期限：中華民國113年10月17日17時止。
- 七、開標時間：中華民國113年10月18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。

八、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）。

九、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：【「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案】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、廠商資格摘要：詳廠商投標資格審查表。

十一、附加說明：

(一)廠商提請釋疑回復之期限：應於113年10月8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。

十二、聯絡人：

(一)行政部：孟璧光（02-2957-1999 #329）

(二)綜合業務一部：王雅萱（02-2957-1999 #225）

十三、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	1131004A
	標案名稱	「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案
	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	為實施「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」，須擬訂都市更新權利變換計畫書等相關作業，爰委託辦理都市更新前後不動產價值評估作業。
	預算金額	新臺幣9,800,000元整(含稅)
	後續擴充	-
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	113年10月4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10月17日(星期四)17:00止
	開標時間	113年10月18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：【「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案】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113年10月8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。

新北市住宅及都市更新中心

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 4 都市更新案」

委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案

投標須知(案號：1131004A)

新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)為辦理「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 4 都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案，特訂定本須知。以下各項投標須知規定內容，由本中心填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

壹、採購案基本事項

- 一、 本採購案依本中心採購作業辦法第 9 條及第 10 條規定採公開招標方式辦理。
- 二、 本案採最有利標方式決標，不受投標廠商家數限制。依本中心採購作業辦法第 35 條第 1 項第 1 款未訂底價者，其標價合理，且在預算數額內經評定最有利標後即予決標。
- 三、 採購預算金額：新臺幣980萬元(含稅)。
- 四、 採購標的：詳本採購案【需求說明書】及【契約書】。
- 五、 本採購案不允許投標廠商以「共同投標」方式參與本案之投標。
- 六、 除本須知另有規定外，本中心不允許投標廠商「以分包廠商取代部分投標廠商資格」參與本採購案之投標。
- 七、 投標廠商之所有團隊成員及其協力廠商/人員不得為大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商。

貳、投標文件與投標方式

- 一、 本採購案採一次投標分段開標，投標廠商應依招標文件規定填妥(不得使用鉛筆)投標文件，並依下列原則分別放入各套封內：
 - (一) 【資格封】：放入「廠商投標資格審查表」、招標文件規定之資格文件等後密封。
 - (二) 【投標封套】：裝入「資格封」(密封)、「投標單」、服務建議書及附件各1式10份、光碟1份後予以密封。

- 二、 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章（公司大小章）。
- 三、 投標文件應於本採購案公告截標期限前，以專人或郵遞送達方式至收件地點：231003 新北市新店區北新路一段86號18樓，並以本中心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。如截標期限當日經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截標，且不另行公告。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。
- 四、 廠商所提供之投標文件及服務建議書，建議採雙面列印。
- 五、 投標文件使用文字，除特殊技術或材料之圖文資料得使用英文外，應以正體中文填寫；投標單填寫之投標金額，亦應以正體中文大寫填寫，最多至個位數。
- 六、 投標廠商之投標文件一經投出，不得以任何理由請求補正或補件、發還、更改、作廢或撤標。但本中心於審查廠商資格證明文件(含實績證明文件)認定有疑義時，得洽投標廠商澄清說明。

參、投標廠商資格及應附之證明文件

一、 廠商資格：

- (一) 投標廠商應為共同執業之聯合事務所形式，或至少具備二位以上符合「不動產估價師法」所定職業資格之不動產估價師，且應符合新北市政府都市更新處所頒布之新北市都市更新權利變換專業估價者建議名單，並以最新公告版本為準。
- (二) 投標廠商參與本案之執業不動產估價師，皆應具備本案公告日前五年以上不動產估價實務經驗，且負責本案簽證之執業不動產估價師應具備承攬並完成五案（含）以上之都市更新權利變換查估經驗並為已報核案件，其中至少一案應為領銜，且至少應有三案為已核定之新北市都市更新權利變換計畫案。
- (三) 申請執行業務之不動產估價師於本案公告日前五年內無「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遭受不動產估價師懲戒委員會懲戒。」

二、 投標廠商中所提出之工作成員資歷，均應由投標廠商負責確認其資歷

符合規定。若查證得知任何人員之資歷不實時，本中心得取消其投標資格。服務建議書中所提出之工作成員資歷，將作為評選之參考依據之一。屆時如得標，專案團隊成員名單除符合契約規定條件外不得任意更換。

三、投標廠商所需繳附之資格證明文件如下：

(一) 投標廠商登記或設立之證明：

1. 2人以上(含負責人)之不動產估價師開業證書。
2. 公會最新年度會員證明文件。

(二) 投標廠商納稅證明(擇一檢附)：

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。投標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。

(三) 投標廠商實績證明文件：

1. 投標廠商履約實績證明彙總表。
2. 報核階段案件-權利變換計畫書報核證明文件，須包含權利變換計畫書之送件公文(如提送公展、專案小組會議或審議會)；權利變換計畫書封面頁；權利變換計畫書中「更新前後權利價值查估/專業估價者選任說明」部分。
3. 已核定案件-權利變換計畫書核定函；權利變換計畫書封面頁；權利變換計畫書中「更新前後權利價值查估/專業估價者選任說明」部分，且至少應有三案須為**新北市都市更新權利變換計畫案**。
4. 以上案件皆須檢附完整簽證估價報告書摘要頁(包含土地、

合法建築物所有權人及相關權利人清冊(歸人))；簽證估價師須為本案計畫主持人；且其中一案須為領銜。

(四) 工作成員之學、經歷證明文件：

項次	項目	學經歷相關要求	證明文件
1.	計畫主持人 (1名)	1. 依法開業之不動產估價師。 2. 五年以上不動產估價實務經驗。	1. 不動產估價師開業證書。 2. 最新年度之估價師公會會員證。 3. 工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。
2.	專案估價師 (1名)	1. 依法開業之不動產估價師。 2. 五年以上不動產估價實務經驗。	1. 不動產估價師開業證書。 2. 最新年度之估價師公會會員證。 3. 工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。
3.	助理估價師 (1名)	1. 大專院校以上相關科系畢業。 2. 五年以上不動產估價實務經驗。	工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。

(五) 投標廠商切結書(正本)。

(六) 工作經歷證明書1(正本)(受雇投標廠商之工作經歷，由投標之估價師事務所填具)。

(七) 工作經歷證明書2(正本)(非受雇投標廠商之工作經歷，由工作成員本人填具)(得視實際投標需要檢附)。

(八) 投標廠商聲明書(正本)。

(九) 授權書(正本)(得於開標當日提出)。

肆、服務建議書製作及交付

- 一、投標廠商所製作服務建議書，必須遵照本案招標文件所列規定，以確保所提各項建議均可被充分瞭解，惟投標廠商仍可於工作需求說明書之各項規定外，另行補充其認為重要且適當資料。
- 二、服務建議書製作內容及章節，至少應涵蓋下表【表一：服務建議書內容及章節撰寫重點一覽表】評選項目(簡報除外)，並依評選項目依序撰擬，以確保所提各項建議均可被充分瞭解，惟投標廠商仍可於本章節之各項規定外，另行補充其認為重要且適當資料：

【表一：服務建議書內容及章節撰寫重點一覽表】

項次	評選項目	服務建議書撰擬表重點規定 (包括但不限於以下內容)	服務建議書 附件應附文件
(一)	投標廠商履約能力經驗與實績	- 投標廠商基本資料簡介： - 經營情況。 - 與本案相關之專業能力說明。 - 投標廠商過往同性質採購案執行經驗與實績： - 案件性質與規模說明(包含但不限於基地規模、更新前後估價人數、是否為公辦都更案、與甲方、土地及合法建築物所有權人、相關權利人等溝通協調情況…等)。 - 案件實際履約期程。	檢附內容相關佐證資料
(二)	本案團隊組織及主要工作人員學經歷	- 主要工作人員介紹： - 學歷證明。 - 經驗相關證明。 - 團隊分工與人力配置計畫。	檢附內容相關佐證資料
(三)	整體工作時程之進度安排	- 各階段工作項目說明(請說明甲方需提供之協助或文件) - 各階段工作之時程安排 - 整體工作進度掌控方式 - 預期成果(時程進度預估)	檢附內容相關佐證資料
(四)	執行建議	投標廠商可提出對於本案有利、優化之具體實施計畫或建議，內容應與採購標的有關者為限；包括但不限於： - 本案實際執行情況建議。 - 對於本案實施者、土地及合法建築物所有權人、	檢附內容相關佐證資料

項次	評選項目	服務建議書撰擬表重點規定 (包括但不限於以下內容)	服務建議書 附件應附文件
		相關權利人等之溝通策略建議。 3. 都市更新審議經驗建議。 (相關費用已含於服務費用總價，不另給付，且建議內容需符合法令規定為投標廠商可執行之項目，否則不予計分)	
(五)	價格之完整性及合理性	1. 廠商應於服務建議書提出服務費用組成分析表，載明各服務費用項目預估費用，且無逾本案公告預算。 2. 投標廠商服務費用標價組成內容與其品質相較之合理性與完整性	服務費用組成分析表

三、服務建議書裝訂及交付

- (一) 服務建議書須以A4尺寸紙張製作，以雙面列印直式橫書裝釘成冊，圖形表格得以A3紙張繪製，但仍須摺成A4大小裝釘。
- (二) 服務建議書應編目錄，頁次需明確並加封面裝訂成冊，內容不含附件以50頁為限。
- (三) 服務建議書請印製一式10份及光碟1份。

四、服務建議書份數不足者，各評選委員於評選時總分扣減5分。

- 五、投標廠商於服務建議書中引用相關書籍資料，應加註引用書籍名稱。若投標廠商於服務建議書中引用相關書籍資料而未予以登載，且服務建議書內容與其他廠商有雷同之處，評選委員得視抄襲之情形，予以相對較低之分數，或直接將其列入不入選廠商中。

六、一般規定

- (一) 投標廠商所提供之服務建議書，必須依照本案公開招標之規定及需求，據實撰寫，並保證其真實性。
- (二) 製作服務建議書及契約簽訂前所花費之成本由廠商自行負擔。
- (三) 投標廠商之投標文件，除另有說明者外，皆不退還，本中心均有保留參考使用權。
- (四) 得標廠商為履行本案工作之各項內容，其著作權及其他智慧財產權悉歸本中心所有，且非經本中心書面同意，得標廠商不得為任何形式之複製或發表。

- (五) 廠商之投標文件或承包廠商之服務成果，如有侵害他人智慧財產權及第三人合法權益時，由廠商自負一切法律責任。

伍、投標注意事項

- 一、 投標文件有效期：自投標時起至開標後90日止。如本中心無法於有效期內決標，得於必要時洽請投標廠商延長投標文件之有效期。
- 二、 投標廠商應於【投標單】以中文大寫填寫標價總價，並加蓋投標廠商及負責人印章後放入【投標封套】，並應於服務建議書詳列報價內容。「投標單」與「服務建議書」所載標價不一致者，以投標單所載標價為準。
- 三、 投標廠商有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：
 - (一) 因履行本中心契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之採購。
 - (二) 依政府採購法刊登於政府採購公報之拒絕往來廠商。
- 四、 投標廠商有下列情形，於開標前發現者，其所投之標不予開標；於開標後發現者，不決標予該廠商：
 - (一) 未依招標文件之規定投標。
 - (二) 投標文件內容不符合招標文件之規定。
 - (三) 借用或冒用他人名義或證件投標。
 - (四) 以不實之文件投標。
 - (五) 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯。
 - (六) 廠商或其人員犯刑法規定之罪，經判決有罪確定者。
 - (七) 其他影響採購公正之違反法令行為。
- 五、 投標廠商如有下列情形之一，視為有前款之不予開、決標之情形：
 - (一) 投標方式、手續與投標資格不合規定者。
 - (二) 投標標單未蓋章或蓋章不明以致無法辨識者。
 - (三) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
 - (四) 投標標單內附加任何條件、期限或所投標價格高於本案公告預算者。
 - (五) 同一廠商投寄2份以上投標文件者、屬於同一公司之二個以上分公司或一公司與其分公司就本採購案分別投標者、投標廠商

之負責人相同者。

(六) 投標廠商屬依政府採購法刊登於政府採購公報之拒絕往來廠商，且在不得參加投標之期限者。

(七) 投標廠商屬刊登於本中心官網之拒絕往來廠商。

(八) 其他事項經本中心認為依法不合或未按照本招標文件規定辦理投標者。

六、 決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前二款各目情形之一者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，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。

七、 開標進行中有關細節部分，如投標廠商與本中心或其他投標廠商間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之。

八、 本採購案因故停止招標時，由主持人於開標時當場宣布，投標廠商不得要求任何賠償。

陸、押標金

本採購案無收取押標金。

柒、開標程序

一、 本採購案採一次投標分段開標，依序進行資格審查、評選：

(一) 廠商資格審查

1. 本中心於投標截止後評選會議前，由本中心工作人員拆封，依據招標文件審查投標封內廠商檢附之文件資料等是否符合招標文件要求，資格審查不合格者，不得參與下一階段評選。

2. 投標廠商應檢附文件未檢附、經審查結果內容不符或證件時效已過等不合招標文件規定者均為資格審查不合格。

3. 本中心於資格標開標前至行政院公共工程委員會或政府電子採購網查詢投標廠商是否非屬政府採購法所列之拒絕往來廠商。

(二) 評選方式及標準

1. 資格審查合格之廠商，除本須知另有規定外，應依本中心指定評選會議日期及地點，出席評選會議簡報並答詢。

2. 投標廠商於評選會議當日簡報順序，與投標廠商遞送投標文件時本中心總收文收件時間順序相反，先遞送者後簡報。
3. 評選程序、注意事項及評選項目、標準等詳本採購案【評選須知】。

捌、決標原則

一、 本採購案之決標方式

決標原則依本中心採購作業辦法第35條第1項第3款規定，訂有固定價格或費率者，經評定最有利標後即予決標。

二、 決標結果應刊登本中心官網。

三、 有下列情形之一者，主持人得宣布不予開標或決標：

- (一) 變更或補充招標文件內容者。
- (二) 發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者。
- (三) 因應突發事故者。
- (四) 本採購案計畫變更或取消採購者。
- (五) 經本中心認定之特殊情形。

玖、簽約

一、 得標廠商應於本中心刊登決標公告之次日起7個工作日內完成簽訂契約手續。所有契約文件之印製費用由得標廠商負擔，自動放棄或無故不依時限簽約者以棄權論，本中心得逕洽評選結果下一名次順位之廠商簽約。若所有廠商均不願簽約者，得予廢標。

二、 得標廠商於決標後經本中心發現有下列情形之一者，本中心得撤銷決標、終止或解除契約：

- (一) 有本須知伍、投標注意事項第四款及第五款之情形。
- (二) 得標後拒不簽約。
- (三) 其他經本中心認定有影響採購公正之違反法令行為者。

三、 本中心依招標文件規定撤銷決標或解除、終止契約時，得依下列方式之一續行辦理：

- (一) 重行辦理招標。
- (二) 得召開評選委員會會議，依招標文件規定重行辦理評選。

四、 前款規定，於廠商得標後放棄得標、拒不簽約或履約等情形致撤銷決

標、解除、終止契約者，準用之。

壹拾、本採購案全份招標文件包括

一、 投標須知

- (一)服務費用組成分析表
- (二)廠商投標資格審查表
- (三)廠商切結書
- (四)工作經歷證明書1、工作經歷證明書2
- (五)投標廠商聲明書
- (六)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
- (七)投標單
- (八)資格封
- (九)投標封套
- (十)授權書
- (十一)投標廠商實績證明彙總表

二、 評選須知

- (一) 綜合評選項目及配分
- (二) 評選委員評分表
- (三) 評選委員評選總表

三、 工作需求說明書

四、 契約書(稿)

壹拾壹、 拒絕往來廠商

廠商有下列情形之一，其事實及理由本中心將通知廠商，並附記如未提出異議者，本中心將列為拒絕往來廠商並刊登於本中心官網：

- 一、 容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
- 二、 借用或冒用他人名義或證件投標者。
- 三、 以虛偽不實之文件投標、訂約或履約，情節重大者。
- 四、 受停業處分期間仍參加投標者。
- 五、 廠商或其人員犯刑法規定之罪，經判決有罪確定者。
- 六、 得標後無正當理由而不訂約者。

- 七、 查驗或驗收不合格，情節重大者。
- 八、 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- 九、 因可歸責於廠商之事由，致解除或終止採購契約者， 情節重大者。
- 十、 破產程序中之廠商。
- 十一、 歧視婦女、原住民或弱勢團體人士，情節重大者。

壹拾貳、 其他

- 一、 本採購案如因法律、命令、政策或計畫變更，本中心有權作出暫緩或保留決標之決定，廠商不得因此向本中心主張任何請求。
- 二、 未載明於契約文件內之任何陳述或承諾，除本中心另有指示外，廠商均不受其約束，亦不須負責。契約條款之任何變更，均須經雙方之書面同意。
- 三、 本須知及得標廠商之服務建議書均為採購契約之一部分，組織架構、人力配置及工作項目內容等等，應不低於其服務建議書內容，惟若契約規定優於服務建議書內容時，仍應依契約規定辦理。
- 四、 本採購案如有流標、廢標或無法決標等情形，本中心將通知廠商簽收後領回服務建議書，本中心得保留一份，其餘發還；開標或決標後未得標之廠商亦同。
- 五、 投標廠商應保證投標文件內之所有文件、資料等均未違法使用第三人之智慧財產權與專利權。若有侵害第三人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。
- 六、 本投標須知未載明之事項，由本中心依據採購個案特性解釋及辦理，並得將政府採購相關法令精神納入考量。
- 七、 本採購案適用公職人員利益衝突迴避法、本中心設置自治條例及其相關法令規定辦理。

新北市住宅及都市更新中心
新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案
委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案
服務費用組成分析表

單位：新臺幣(元)

項次	項目	單價	數量	單價	複價
一	業務費用				
1	簽約完成				
2	提供更新前不動產價值權值				
3	提供更新後不動產價值權值				
4	出具正式不動產估價報告書				
5	權利變換計畫通過				
	小計				
二	行政管理費	式	1		
三	雜資	式	1		
四	營業稅	式	1		
【總標價】合計(A+B+C+D+E)				新臺幣__佰__拾__萬__仟__佰__拾__元整	

備註:本表內容僅供參考,由投標廠商依實際工作需要,於各項目下增列各階段工作所需經費細項極個別估列金額

投標廠商:

負責人:

(投標印章)

(投標印章)

中 華 民 國

年

月

日

投標廠商報價說明

- ◆ 投標廠商應依採購須知及廠商資格審查自行檢核表等招標文件要求提出相關證明文件。
- ◆ 投標廠商需組成專業整合團隊，團隊人力配置須至少包含：
 - (一)計畫主持人1名，依法開業之不動產估價師；且須具備5年以上不動產估價實務經驗；且應具備承攬並完成五案以上（含）之都市更新權利變換查估經驗並為已報核案件，其中至少一案應為領銜，且至少應有三案為已核定之新北市都市更新權利變換計畫案。
 - (二)專案估價師1名，依法開業之不動產估價師；且須具備5年以上不動產估價實務經驗。
 - (三)助理估價師1名，應為大專院校以上相關科系畢業；且具備5年以上不動產估價實務經驗。
- ◆ 投標廠商應依實際工作需要，將所需費用合理納入各子項單價中，毋庸另增列工作細項；本清單所標示之總價，應包括招標文件所規定之所有應由廠商得標後辦理之履約事項之價金，不論該等事項是否已於本清單明確標示。
- ◆ 標價清單如有錯誤或前後不一致之情事，將依廠商填具之契約單價計算總標價，決標後本中心有權調整之。

新北市住宅及都市更新中心

新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案 委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案

廠商投標資格審查表

※(資格文件請依表列順序排放並將本表置於首頁)

廠商名稱：				
資格封內應附之文件		合格	不合格	不合格原因
一、廠商登記或設立證明證件影本				
不動產估價師	2人以上			
開業證書	大小章			
公會最新年度	本年度			
會員證明文件	大小章			
二、納稅證明				
擇一檢附：				
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。				
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。				
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。				
三、廠商完成之代表實績				
投標廠商實績證明彙總表(正本) 1份				
五案實績中至少一件為領銜				
共計5案已報核				
報核階段案件	土地、合法建築物所有權人及相關權利人清冊(歸人)			
	權利變換計畫書報核證明文件，須包含權利變換計畫書之送件公文(提送公展、專案小組會議或審議會)。			
	權利變換計畫書封面頁。			

廠商名稱：				
資格封內應附之文件		合格	不合格	不合格原因
	權利變換計畫書中「更新前後權利價值查估/專業估價者選任說明」部分。			
	完整簽證估價報告書摘要頁且簽證之估價師須為本案計畫主持人。			
	大小章			
已核定案件	土地、合法建築物所有權人及相關權利人清冊(歸人)			
	權利變換計畫書核定函			
	權利變換計畫書封面頁			
	權利變換計畫書中「更新前後權利價值查估/專業估價者選任說明」部分			
	完整簽證估價報告書摘要頁且簽證之估價師須為本案計畫主持人。			
	大小章			
	至少3案			
四、工作成員及證明文件				
計畫主持人	不動產估價師開業證書。			
	最新年度之估價師公會會員證。			
	工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。			
專案估價師	不動產估價師開業證書。			
	最新年度之估價師公會會員證。			
	工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。			
助理估價師	大專院校以上相關科系學歷證明			
	工作經歷證明書(正本)			
五、廠商切結書(正本)				
六、投標廠商聲明書(正本)				
七、授權書(正本)				

審查結果：☐合格 ☐不合格 審查人：_____

投標廠商切結書

本廠商_____參與新北市住宅及都市更新中心辦理「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案，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

工作經歷證明書 1

(受雇投標廠商之工作經歷，由投標廠商填具)

填表日期：中華民國 年 月 日

姓名	性別	身分證字號	出生日期	最高學歷
服務部門	職稱	工作內容	到職日期	服務年資
				滿 年 月
				滿 年 月

※聲明事項

該員確受雇於本公司，任職及從事上述工作，上列事項如有虛偽，
願負法律責任。

投標廠商：

負 責 人：

※填表說明

- 一、請務必詳實填寫各欄位，並加蓋投標廠商印信（大小章）。
- 二、本表所列欄位如不夠書寫，可自行繕打、影印或浮貼。

工作經歷證明書 2

(非受雇投標廠商之工作經歷，由工作成員本人填具)

填表日期：中華民國 年 月 日

姓名	性別	身分證字號	出生日期	最高學歷
服務單位	職稱	工作內容	到職日期	服務年資
				滿 年 月
				滿 年 月
				滿 年 月

※聲明事項

本人確曾任職上列服務單位及工作，上列事項如有虛偽，本人願負法律責任。

工作成員簽章：

※填表說明

- 一、 請務必詳實填寫各欄位，並檢附勞保投保證明。
- 二、 本表所列欄位如不夠書寫，可自行繕打、影印或浮貼。

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「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案之投標，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司公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議司公告之「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司網站 https://dir.moea.gov.tw 】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部投資審議司公告「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 (https://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司公告「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司公告「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

（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：	
☐ 公職人員本人（勾選此項者，無需填寫表 2） 姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____	
☐ 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（自然人）：姓名 _____			
關係人（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			
☐ 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____	
☐ 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____	
☐ 第 4 款 （請填寫 abc 欄位）	a. 請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☐ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☐ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ ☐ 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____ （填寫稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：_____	c. 請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☐ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：_____
☐ 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：_____	
☐ 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本人者，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。

新北市住宅及都市更新中心

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：「**新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案**」

委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案

投標總標價：(含稅)

新 臺 幣	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

以上標價包含

1. 基本服務費用計新臺幣_____元整(費用均含 10%所得稅扣繳)
2. 領銜服務費用計新臺幣_____元整(領銜費用為基本服務之 30%計算)

廠商名稱：

印

負責人姓名：

印

中 華 民 國

年

月

日

資格封

採購名稱	「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4 都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產 價值評估專業服務案
流水編號	

資 格 封

說明：本資格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：

專 限
送 時

郵遞區號
231003

投標封套

採 購 名 稱	「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 4 都市更新案」委託辦理都市更新前後不動 產價值評估專業服務案
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) 資格封。(二) 投標單。(三) 服務建議書及光碟。

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

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，如逾時寄送達本中心，視為無效標。

五、收受投標文件地點：

掛號郵寄：231003 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 10 月 17 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「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4 都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案，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

新北市住宅及都市更新中心投標廠商實績證明彙總表 (未檢附本實績表正本者，列為不合格標)

一、 標的名稱：「**新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案**」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案

二、 廠商名稱：_____ (印)

(本表所填列實績屬實，如有故意偽造，本廠商願自行負責)

項次	案名	是否為公辦案	是否為領銜案	土地及合法建築物 所有權人數	非合法建築物 所有權人數	案件目前進 度
1						
2						
3						
4						
5						

【填表注意事項】

- 實績以收受招標文件之截止日期為基準日。
- 投標廠商提列之曾完成或執行中之相關實績，應包含：
 - 報核階段案件-權利變換計畫書報核證明文件，須包含權利變換計畫書之送件公文(如提送公展、專案小組會議或審議會)；權利變換計畫書封面頁；權利變換計畫書中「更新前後權利價值查估/專業估價者選任說明」部分。
 - 已核定案件-權利變換計畫書核定函；權利變換計畫書封面頁；權利變換計畫書中「更新前後權利價值查估/專業估價者選任說明」部分，且至少應有三案為

新北市之都市更新權利變換計畫案。

- 以上案件皆須檢附完整簽證估價報告書摘要頁(土地、合法建築物所有權人及相關權利人清冊(歸人))；簽證之估價師須為本案計畫主持人；且其中一案須為領銜。

新北市住宅及都市更新中心

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案

評選須知

本中心為「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案，以公開招標方式辦理本案採購，由本中心採購評選會進行綜合評選。

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，連同廠商文件送採購評選會供評選委員參考。

貳、 採購評選會

- 一、採購評選會置委員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，共2人。另外聘學者及專家人數應達設置委員三分之一以上，共3人。
- 二、採購評選會於完成評選事宜且無待處理事項後解散。
- 三、採購評選會應依報經執行長核定之評選條件辦理評選。
- 四、採購評選會置正、副召集人各1人，由執行長或其授權人員指定本中心內部人員擔任。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；其決議應經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

以解除採購評選會職務：

- (一)採購評選會成員違反上述七之情形。
- (二)採購評選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)採購評選會成員有洩漏應保守秘密之評選資訊的行為。
- (五)採購評選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。
- (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)採購評選會先就合格投標廠商所提出之服務建議書及服務經費組成分析表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. 投標廠商於評選會議當日簡報順序，與投標廠商遞送投標文件時本中心總收文收件時間順序相反，先遞送者後簡報。
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或其委託之代理人(需出具委託書)，且出席人員應備妥其身分證明文件。
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【13】分鐘，第【10】分鐘按鈴1次，第【13】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，但必要時得由採購評選會調整之。
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，必要時得由採購評選會調整之。
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. 各合格投標廠商於各階段簡報時，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(詳附件一)，各項目評分後

加總，並依加總分數高低轉換為序位，計入評分表（詳附件二）。

2. 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。
3. 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之得分合計及序位，分別填入評分總表（詳附件三）。
4. 彙整合計各廠商之序位，並經評選委員給予合格投標廠商之平均總評分達【70】分以上（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【70】分以上之評選委員已逾出席評選委員二分之一者，序位第一（序位合計值最低）廠商，為本案最有利標廠商。

序位第一（序位合計值最低）之廠商有2家以上相同，且均得為決標對象時，決定最有利標之方式：擇獲得評選委員評定序位第一較多者決標；仍相同者，抽籤決定之。

5. 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最有利標時，不予決標。平均分數未達【70】分者不納入決標對象。
6. 若所有受評投標廠商均為不及格廠商時，則宣佈廢標。
7. 本採購案經評選結果無法評定最有利標時，不採行協商措施。

（四）不同委員之評選結果有明顯差異時，召集人應提交本評選會議議決或依本評選會決議辦理複審，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。

三、評選之結果依本中心決標公告為準。

綜合評選項目及配分：

評分項目	評分內容	配分
壹、投標廠商履約能力 經驗與實績	1. 投標廠商之經營情況及專業能力說明。 2. 投標廠商近年所承攬之相關不動產估價案件實績介紹 (含 5 案實績說明)。	25
	單案實績之更新前土地及合法建築物所有權人、非合法建築物所有權人數總計達 200 人以上者得 1 分，合計最高得 5 分。	5
	● 單案實績為擔任領銜者：得 1 分。 ● 單案實績為公辦都更案者：得 1 分。 兩者合計最高得 5 分。	5
貳、本案團隊組織及主要工作人員學經歷	1. 主要工作人員之學經歷與專業能力。 2. 團隊分工與人力配置計畫之完整性與合理性。	10
參、整體工作時程之進度安排	1. 投標廠商就本案各階段工作時程安排之配合度與合理性。 2. 投標廠商需甲方配合提供之相關協助情況。 3. 整體工作進度掌控效率與預期成果。	20
肆、執行建議	1. 相關執行建議之涵蓋範圍及可行性。 2. 投標廠商可提出對於本案有利、優化之具體實施計畫或建議，內容應與採購標的有關者為限(相關費用已含於服務費用總價，不另給付，且建議內容需符合法令規定為投標廠商可執行之項目，否則不予計分)。	20
伍、價格之完整性及合理性	1. 投標廠商服務費用標價組成內容與其品質相較之合理性與完整性(4分)。 2. 本案公告預算為980萬元： ● 投標金額 9,800,000~9,506,001，得 1 分 ● 投標金額 9,506,000~9,212,001，得 2 分 ● 投標金額 9,212,000~8,918,001，得 3 分 ● 投標金額 8,918,000~8,624,001，得 4 分 ● 投標金額 8,624,000~8,330,001，得 5 分 ● 投標金額 8,330,000 以下，得 6 分	10
陸、簡報與答詢	1. 投標廠商簡報之完整度與專業度 2. 答詢表現之適當性。	5
合計		100

1. 服務建議書份數不足者，於評選時總分扣減【5】分。
2. 廠商投標文件內容於各評選項目之表現及評分(採整數%)：
 - 屬優者(高水準，明顯超越需求；給予該項 85%~100%之評分)
 - 屬佳者(高於一般水準，略超越需求；給予該項 76%~84%之評分)
 - 屬普通者(一般水準，符合需求；給予該項 70%~75%之評分)
 - 屬差者(低於一般水準，略低於需求；給予該項 60%~69%之評分)
 - 屬劣者(無資料、有錯誤、不符合需求；給予該項 0%~59%之評分)

新北市住宅及都市更新中心

評選委員評分表（序位法）

標的名稱：「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案

評分項目	評分內容	配分	廠商編號及得分		
			A	B	C
壹、投標廠商履約能力 經驗與實績	1. 投標廠商之經營情況及專業能力說明。 2. 投標廠商近年所承攬之相關不動產估價案件實績介紹(含 5 案實績說明)。	25			
	單案實績之更新前土地及合法建築物所有權人、非合法建築物所有權人數總計達200人以上者得1分，合計最高得5分。	5			
	● 單案實績為擔任領銜者：得 1 分。 ● 單案實績為公辦都更案者：得 1 分。 兩者合計最高得 5 分。	5			
貳、本案團隊組織及主要工作人員學經歷	1. 主要工作人員之學經歷與專業能力。 2. 團隊分工與人力配置計畫之完整性與合理性。	10			
參、整體工作時程之進度安排	1. 投標廠商就本案各階段工作時程安排之配合度與合理性。 2. 投標廠商需甲方配合提供之相關協助情況。 3. 整體工作進度掌控效率與預期成果。	20			
肆、執行建議	1. 相關執行建議之涵蓋範圍及可行性。 2. 投標廠商可提出對於本案有利、優化之具體實施計畫或建議，內容應與採購標的有關者為限(相關費用已含於服務費用總價，不另給付，且建議內容需符合法令規定為投標廠商可執行之項目，否則不予計分)。	20			
伍、價格之完整性及合理性	1. 投標廠商服務費用標價組成內容與其品質相較之合理性與完整性(4分)。 2. 本案公告預算為980萬元： ● 投標金額 9,800,000~9,506,001，得 1 分 ● 投標金額 9,506,000~9,212,001，得 2 分 ● 投標金額 9,212,000~8,918,001，得 3 分 ● 投標金額 8,918,000~8,624,001，得 4 分 ● 投標金額 8,624,000~8,330,001，得 5 分 ● 投標金額 8,330,000 以下，得 6 分	10			
陸、簡報與答詢	1. 投標廠商簡報之完整度與專業度 2. 答詢表現之適當性。	5			
得分合計		100			
序位					
評選委員意見					

評選委員代號：_____

評選委員簽名：_____

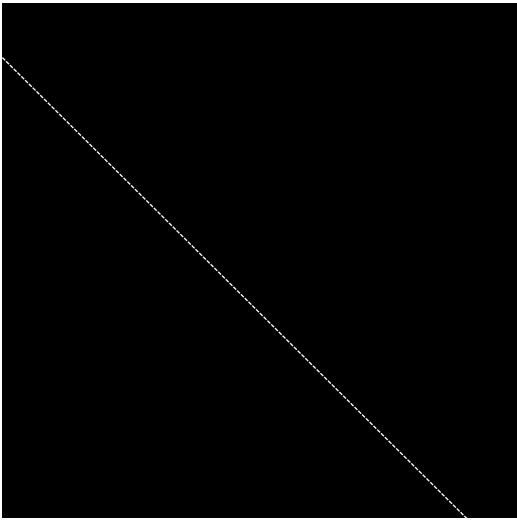
委員簽名彌封

新北市住宅及都市更新中心

標的名稱：「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案

評分備註：

- 一、服務建議書份數不足者，於評選時總分扣減【5】分。
- 二、各委員就各評選項目分別得分加總。
- 三、本表請勿以鉛筆或其他易塗改之工具書寫，填寫後未交於承辦單位之前如有須更正，請委員向工作小組人員索取新表填寫，原舊表請委員自行作廢；交予承辦單位之後，如因計算錯誤，經評選會確認更正後，由工作小組人員註記「業經評選會確認」及蓋章，該情形並載明於評選會議紀錄。
- 四、各出席委員之評分表，除法令另有規定外，應保守秘密，不得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。
- 五、投標廠商之投標單金額高於預算金額者，不得評選為最有利標廠商，且不得作為決標之對象。



新北市住宅及都市更新中心

標的名稱：「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案

評選委員評選總表

年 月 日

廠商編號	A		B		C	
合格投標商全銜						
評選委員	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
1						
2						
3						
4						
5						
廠商標價						
總評分/平均總評分						
序位和 (序位合計)						
序位名次						

採購評選會出席成員簽名：

新北市住宅及都市更新中心
「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」
委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案
需求說明書

壹、緣起

本中心為實施「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」，須擬訂都市更新權利變換計畫書等相關作業，擬委託辦理都市更新前後不動產價值評估作業。

貳、工作內容

- 一、提供本案進行都更審議與協議所須必要估價與財務規劃相關資料。
- 二、提供本案更新前後各建築單元之正常價格。
- 三、提供本案更新前各所有權人、權利變換關係人之權利價值及比例。
- 四、提供本案都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格
- 五、計算因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值及租金補貼。
- 六、配合本案與估價有關之說明會(包括但不限於公聽會、專案小組會議、聽證會、審議會及其他相關會議)列席說明。
- 七、本案辦理過程中，如甲方或本案所有權人有發生估價相關疑義時，乙方應提供專業諮詢建議。如經甲方通知應以書面正式回覆者，乙方應配合辦理。

參、服務費用與預算金額

- 一、權利變換估價基本服務費用計新台幣754萬元整（費用均含10%所得稅扣繳）；若選定乙方為權利變換價格基礎，需另給付領銜服務費用計新台幣226萬元整。
- 二、本服務費用採總價委託方式計價，契約期間如因實際規劃戶數如有增減、產品規劃變動、配合建築設計修改、價格日期調整、報告書份數增減或變更申請之情事，雙方同意不另行增減服務費用。

肆、履約期限

- 一、乙方應於甲方確認本案估價原則次日起14個日曆天內，提送都市更新前不動產價值權值明細表、拆除或遷移之土地改良物應補償其價值或建築物之殘餘價值及租金補貼資料予甲方。
- 二、自甲方提供更新後建築平面圖次日起21個日曆天內，提送都市更新後不動產價值權值明細表予甲方。
- 三、乙方應於接獲甲方通知次日起15個日曆天內提送都市更新權利變換不動產估價正式報告書予甲方。
- 四、如經都市更新審議要求調整權利變換不動產估價報告書內容，乙方應自接獲甲方通知次日起10個日曆天內調整完成，並提送報告書予甲方。

伍、土地權屬清冊

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
1	162	25.82	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	25.82
2	163	24.78	詹○○	1	/	1	24.78
3	164	25.07	張○○	1	/	1	25.07
4	165	25.91	鄭○○	1	/	1	25.91
5	166	26.35	林○○	1	/	1	26.35
6	167	26.72	沈○○	1	/	3	8.91
			沈○○	1	/	3	8.91
			沈○○	1	/	3	8.91
7	168	26.17	邵○○	1	/	1	26.17
8	169	26.42	林○○	1	/	4	6.61
			林○○	1	/	4	6.61
			林○○	1	/	4	6.61
			林○○	1	/	4	6.61
9	170	26.64	林○○	1	/	1	26.64
10	171	26.72	石○○	1	/	1	26.72
11	172	26.70	夏○○	1	/	1	26.70
12	173	28.03	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	28.03
13	174	27.44	陳○○	1	/	1	27.44
14	175	26.90	洪○○	1	/	1	26.90
15	176	26.87	范○○	1	/	1	26.87

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
16	177	26.70	李○○	1	/	1	26.70
17	178	27.09	江○○	1	/	1	27.09
18	179	26.54	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.54
19	180	26.98	虞○○	1	/	1	26.98
20	181	26.90	黃○○	1	/	1	26.90
21	182	26.88	虞○○	1	/	1	26.88
22	183	26.54	王○○	1	/	1	26.54
23	184	26.36	孔○○	1	/	1	26.36
24	185	27.05	劉○○	1	/	1	27.05
25	186	174.99	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	174.99
26	187	21.42	王○○	1	/	1	21.42
27	188	20.21	巫○○	1	/	2	10.11
			巫○○	1	/	2	10.11
28	189	20.45	夏○○	1	/	1	20.45
29	190	20.36	楊○○	1	/	1	20.36
30	191	20.10	孔○○	1	/	1	20.10
31	192	20.25	呂○○	1	/	1	20.25
32	193	20.12	洪○○	1	/	1	20.12
33	194	20.15	陳○○	1	/	1	20.15
34	195	19.82	林○○	1	/	1	19.82
35	196	19.97	尹○○	1	/	1	19.97
36	197	19.82	陳○○	1	/	1	19.82
37	198	20.04	江○○	1	/	1	20.04
38	199	20.62	向○○	1	/	1	20.62
39	2	20.57	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	20.57
40	201	20.79	楊○○	1	/	1	20.79
41	202	20.19	楊○○	1	/	1	20.19
42	203	20.46	林○○	1	/	1	20.46
43	204	20.16	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	20.16
44	205	19.94	郝○○	1	/	1	19.94
45	206	20.19	顏○○	1	/	1	20.19
46	207	20.14	林○○	1	/	3	6.71

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
			林○○	1	/	3	6.71
			林○○	1	/	3	6.71
47	208	20.30	梁○○	1	/	1	20.30
48	209	20.06	翁○○	1	/	1	20.06
49	210	21.02	翁○○	1	/	1	21.02
50	211	177.22	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	177.22
51	212	20.47	吳○○	1	/	1	20.47
52	213	20.03	楊○	1	/	1	20.03
53	214	20.60	孫○○	1	/	1	20.60
54	215	19.78	吳○○	1	/	1	19.78
55	216	20.55	梁○○	1	/	1	20.55
56	217	20.12	梁○○	1	/	1	20.12
57	218	20.02	馮○○	1	/	2	10.01
			馮○○	1	/	2	10.01
58	219	20.42	李○○	1	/	1	20.42
59	220	20.03	戴○○	1	/	1	20.03
60	221	20.15	邵○○	1	/	1	20.15
61	222	20.12	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	20.12
62	223	20.36	徐○○	1	/	1	20.36
63	224	27.05	魏○○	1	/	1	27.05
64	225	25.83	李○○	1	/	1	25.83
65	226	26.59	陳○○	1	/	1	26.59
66	227	26.40	林○○	1	/	1	26.40
67	228	26.67	竇○○	1	/	4	6.67
			竇○○	1	/	4	6.67
			竇○○	1	/	4	6.67
			竇○○	1	/	4	6.67
68	229	26.60	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.60
69	230	26.63	丁○○	1	/	1	26.63
70	231	26.86	謝○○	1	/	2	13.43
			謝○○	1	/	2	13.43
71	232	26.51	劉○○	1	/	1	26.51

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
72	233	27.01	蔡○○	1	/	1	27.01
73	234	26.65	王○○	1	/	3	8.88
			王○○	1	/	3	8.88
			林○○	1	/	3	8.88
74	235	26.93	邱○○	1	/	1	26.93
75	236	347.36	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	347.36
76	237	35.05	王○○	1	/	6	5.84
			王○○	1	/	6	5.84
			王○○	1	/	6	5.84
			王○○	1	/	6	5.84
			王○○	1	/	6	5.84
			王○○	1	/	6	5.84
77	238	33.58	吳○○	1	/	1	33.58
78	239	33.08	孫○○	1	/	1	33.08
79	240	33.22	陳○○	1	/	1	33.22
80	241	33.52	尹○○	1	/	1	33.52
81	242	33.21	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	33.21
82	243	33.05	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	33.05
83	244	32.88	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	32.88
84	245	33.19	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	33.19
85	246	32.99	楊○○	1	/	1	32.99
86	247	32.64	廖○○	1	/	1	32.64
87	248	35.18	劉○○0	1	/	1	35.18
88	249	36.29	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	36.29
89	250	33.00	陶○○	1	/	1	33.00
90	251	34.04	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	34.04
91	252	34.21	黃○○	1	/	3	11.40
			黃○○	1	/	6	5.70
			黃○○	1	/	6	5.70
			黃○○	1	/	6	4.40
			黃○○	1	/	6	5.70
92	253	33.20	羅○○	1	/	2	16.60

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
			羅○○	1	/	2	16.60
93	254	33.35	莊○○	1	/	1	33.35
94	255	33.65	林○○	1	/	1	33.65
95	256	33.73	薛○○	1	/	1	33.73
96	257	33.64	梁○○	1	/	1	33.64
97	258	33.29	李○○	1	/	1	33.29
98	259	33.41	林○○	1	/	1	33.41
99	260	33.98	王○○	1	/	1	33.98
100	261	171.70	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	171.70
101	262	27.97	陳○○	1	/	1	27.97
102	263	27.46	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	27.46
103	264	26.81	鄧○○	1	/	3	8.94
			鄧○○	1	/	3	8.94
			鄧○○	1	/	3	8.94
104	265	26.97	應○○	1	/	4	6.74
			應○○	3	/	4	20.23
105	266	26.71	鄧○○	1	/	1	26.71
106	267	26.70	劉○○	1	/	1	26.70
107	268	26.74	陳○○	1	/	1	26.74
108	269	27.52	黃○○	1	/	3	9.17
			葉○○	1	/	3	9.17
			葉○○	1	/	3	9.17
109	270	26.42	陳○○	1	/	1	26.42
110	271	26.41	王○○	1	/	1	26.41
111	272	27.15	尤○○	1	/	1	27.15
112	273	28.21	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	28.21
113	274	20.82	中華民國/財政部國有財產署	1	/	1	20.82
114	275	20.05	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	20.05
115	276	19.48	藍○○	1	/	1	19.48
116	277	19.74	顏○○	1	/	1	19.74
117	278	20.20	江○○	1	/	1	20.20
118	279	19.81	陳○○	1	/	1	19.81

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
119	280	19.65	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	19.65
120	281	19.99	林○○	1	/	1	19.99
121	282	19.96	黃○○	1	/	1	19.96
122	283	19.76	丁○○	1	/	1	19.76
123	284	21.10	李○○	1	/	1	21.10
124	285	20.22	周○○	1	/	1	20.22
125	286	174.82	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	174.82
126	287	35.66	陳○○	1	/	1	35.66
127	288	36.45	陳○○	1	/	2	18.23
			陳○○	1	/	4	9.11
			陳○○	1	/	4	9.11
128	289	38.50	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	38.50
129	290	41.09	吳○○	1	/	1	41.09
130	291	89.23	顏○○	1	/	5	17.85
			王○○	1	/	5	17.85
			管○○	1	/	5	17.85
			湯○○	1	/	5	17.85
			劉○○	1	/	5	17.85
131	293	47.45	黃○○	1	/	1	47.45
132	294	49.89	李○○	1	/	1	49.89
133	295	52.07	李○○	1	/	1	52.07
134	296	55.23	陳○○	1	/	1	55.23
135	297	56.55	林○○	1	/	1	56.55
136	298	60.63	周○○	1	/	1	60.63
137	299	525.97	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	525.97
138	300	27.94	徐○○	1	/	1	27.94
139	301	26.77	陳○○	1	/	1	26.77
140	302	27.08	邵○○	1	/	1	27.08
141	303	26.62	邵○○	1	/	1	26.62
142	304	26.85	謝○○	1	/	1	26.85
143	305	26.93	李○○	1	/	1	26.93
144	306	26.42	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.42

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
145	307	26.82	樂○○	1	/	1	26.82
146	308	26.41	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.41
147	309	26.90	羗○○	1	/	1	26.90
148	310	26.81	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.81
149	311	26.09	胡○○	1	/	1	26.09
150	312	27.49	李○○	1	/	1	27.49
151	313	27.04	卓○○	1	/	7	3.86
			卓○○	1	/	7	3.86
			卓○○	1	/	7	3.86
			卓○○	1	/	7	3.86
			卓○○	1	/	7	3.86
			陳○○	2	/	7	7.73
152	314	27.38	王○○	1	/	1	27.38
153	315	26.84	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.84
154	316	26.90	王○○	1	/	1	26.90
155	317	26.73	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.73
156	318	27.19	呂○○	1	/	1	27.19
157	319	12.75	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	12.75
158	319-1	14.16	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	14.16
159	320	26.97	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.97
160	321	27.01	黃○○	1	/	1	27.01
161	322	26.83	池○○	1	/	2	13.42
			孫○○	1	/	2	13.42
162	323	27.66	楊○○	1	/	1	27.66
163	324	170.16	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	170.16
164	325	20.75	徐○○	1	/	6	3.46
			黃○○	1	/	6	3.46
			黃○○	1	/	6	3.46
			黃○○	1	/	6	3.46
			黃○○	1	/	6	3.46
			黃○○	1	/	6	3.46
165	326	20.06	徐○○	1	/	6	3.34

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
			黃○○	1	/	6	3.34
			黃○○	1	/	6	3.34
			黃○○	1	/	6	3.34
			黃○○	1	/	6	3.34
			黃○○	1	/	6	3.34
166	327	19.80	李○○	1	/	1	19.80
167	328	20.01	翁○○	1	/	1	20.01
168	329	20.29	劉○○	1	/	3	6.76
			劉○○	1	/	3	6.76
			劉○○	1	/	3	6.76
169	330	20.17	陳○○	1	/	1	20.17
170	331	20.18	鄭○○	1	/	1	20.18
171	332	20.58	周○○	1	/	1	20.58
172	333	20.90	梁○○	1	/	1	20.90
173	334	20.67	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	20.67
174	335	20.49	姜○○	1	/	1	20.49
175	336	20.94	姜○○	1	/	1	20.94
176	337	21.02	馮○○	1	/	1	21.02
177	338	19.77	蕭○○	1	/	1	19.77
178	339	19.82	梁○○	1	/	1	19.82
179	340	20.39	應○○	1	/	1	20.39
180	341	20.53	賴○○	1	/	1	20.53
181	342	20.09	莊○○	1	/	1	20.09
182	343	20.23	蘇○○	1	/	1	20.23
183	344	20.62	李○○	1	/	1	20.62
184	345	20.10	陳○○	1	/	1	20.10
185	346	19.68	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	19.68
186	347	20.47	李○○	1	/	1	20.47
187	348	20.93	吳○○	1	/	1	20.93
188	349	174.21	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	174.21
189	350	20.33	呂○○	7	/	9	15.81
			呂○○	1	/	9	2.26

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
			呂○○	1	/	18	1.13
			呂○○	1	/	18	1.13
190	351	20.10	曾○○	1	/	1	20.10
191	352	39.70	曾○○	1	/	1	39.70
192	353	19.98	周○○	1	/	1	19.98
193	354	19.77	陳○○	1	/	1	19.77
194	355	19.98	謝○○	1	/	1	19.98
195	356	20.04	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	20.04
196	357	19.52	梁○○	1	/	1	19.52
197	358	19.81	吳○○	1	/	1	19.81
198	359	19.79	傅○○	1	/	1	19.79
199	360	19.30	李○○	1	/	1	19.30
200	361	27.08	沈○○	1	/	1	27.08
201	362	27.99	楊○○	1	/	1	27.99
202	363	27.77	張○○	1	/	1	27.77
203	364	26.85	吳○○	1	/	1	26.85
204	365	27.05	吳○○	1	/	1	27.05
205	366	27.79	謝○○	1	/	1	27.79
206	367	27.21	葉○○	1	/	1	27.21
			葉○○				
			葉○○				
			葉○○				
			葉○○				
			葉○○				
207	368	27.10	李○○	1	/	1	27.10
208	369	27.21	陳○○	1	/	1	27.21
209	370	25.72	陳○○	1	/	1	25.72
210	371	27.10	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	27.10
211	372	28.63	李○○	1	/	1	28.63
212	373	348.25	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	348.25
213	374	33.90	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	33.90
214	375	33.04	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	33.04

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
215	376	32.81	高○○	1	/	1	32.81
216	377	33.46	林○○	1	/	2	16.73
			林○○	1	/	2	16.73
217	378	33.84	林○○	1	/	2	16.92
			林○○	1	/	2	16.92
218	379	33.70	李○○	1	/	3	11.23
			李○○	1	/	3	11.23
			李○○	1	/	3	11.23
219	380	32.83	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	32.83
220	381	33.51	于○○	42	/	100	14.07
			于○○	58	/	100	19.44
221	382	33.06	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	33.06
222	383	33.26	丁○○	1	/	1	33.26
223	384	33.58	傅○○	1	/	1	33.58
224	385	34.38	黃○○	1	/	1	34.38
225	386	35.58	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	35.58
226	387	33.54	聞○○	1	/	1	33.54
227	388	33.31	陳○○	1	/	2	16.66
			陳○○	1	/	2	16.66
228	389	32.51	黃○○	1	/	1	32.51
229	390	33.30	蔣○○	1	/	1	33.30
230	391	33.44	郭○○	1	/	1	33.44
231	392	33.84	童○○	1	/	1	33.84
232	393	34.06	郭○○	1	/	1	34.06
233	394	33.78	江○○	1	/	1	33.78
234	395	33.03	傅○○	1	/	1	33.03
235	396	33.55	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	33.55
236	397	34.34	姜○○	1	/	1	34.34
237	398	167.79	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	167.79
238	399	27.90	柯○○	1	/	1	27.90
239	400	26.79	姜○○	1	/	1	26.79
240	401	26.72	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.72

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
241	402	26.64	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.64
242	403	27.04	梁○○	1	/	1	27.04
243	404	26.57	吳○○	1	/	1	26.57
244	405	26.57	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.57
245	406	27.02	蔡○○	1	/	1	27.02
246	407	26.95	王○○	1	/	1	26.95
247	408	27.24	郭○○	1	/	1	27.24
248	409	26.92	李○○	1	/	1	26.92
249	410	27.83	賴○○	1	/	2	13.92
			江○○	1	/	2	13.92
250	411	20.88	黃○○	1	/	1	20.88
251	412	20.39	苑○○	1	/	1	20.39
252	413	19.90	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	19.90
253	414	20.22	韓○○	1	/	1	20.22
254	415	19.93	韓○○	1	/	1	19.93
255	416	20.02	譚○○	1	/	1	20.02
256	417	20.04	郭○○	1	/	1	20.04
257	418	20.06	葉○○	1	/	1	20.06
258	419	19.74	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	19.74
259	420	19.82	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	19.82
260	421	19.88	朱○○	1	/	2	9.94
			朱○○	1	/	2	9.94
261	422	20.50	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	20.50
262	423	175.35	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	175.35
263	424	20.77	謝○○	1	/	1	20.77
264	425	19.89	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	19.89
265	426	20.13	陳○○	1	/	2	10.07
			陳○○	1	/	2	10.07
266	427	19.50	蘇○○	1	/	2	9.75
			蘇○○	1	/	2	9.75
267	428	20.12	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	20.12
268	429	20.05	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	20.05

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
269	430	19.78	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	19.78
270	431	20.71	陳○○	1	/	1	20.71
271	432	19.82	王○○	1	/	1	19.82
272	433	19.78	王○○	1	/	1	19.78
273	434	20.49	陳○○	1	/	1	20.49
274	435	20.10	謝○○	1	/	1	20.10
275	436	27.78	溫○○	1	/	1	27.78
276	437	26.65	溫○○	1	/	1	26.65
277	438	26.80	張○○	1	/	1	26.80
278	439	26.71	周○○	1	/	1	26.71
279	440	27.06	湯○○	1	/	1	27.06
280	441	26.80	胡○○	1	/	1	26.80
281	442	26.77	胡○○	1	/	1	26.77
282	443	26.84	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.84
283	444	26.43	王○○	1	/	1	26.43
284	445	26.95	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.95
285	446	26.30	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	26.30
286	447	27.28	洪○○	1	/	1	27.28
287	448	168.72	新北市/新北市政府養護工程處	1	/	1	168.72
288	449	124.05	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	124.05
289	450	26.24	周○○	1	/	1	26.24
290	451	27.32	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	27.32
291	452	31.02	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	31.02
292	853-5	718.19	新北市/新北市政府財政局	1	/	1	718.19
293	868	182.37	王○○	2	/	5	72.95
			戴○○	1	/	5	36.47
			蔡○○	1	/	5	36.47
			簡○○	1	/	5	36.47
294	869	103.64	劉○○	1	/	5	20.73
			詹○○	1	/	5	20.73
			朱○○	1	/	5	20.73
			胡○○	1	/	5	20.73

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
			丁○○	1	/	15	6.91
			丁○○	2	/	15	13.82
295	870	96.09	馮○○	1	/	5	19.22
			曾○○	1	/	5	19.22
			王○○	1	/	5	19.22
			高○○	1	/	5	19.22
			叢○○	2	/	10	19.22
296	871	99.61	林○○	2	/	5	39.84
			言○○	1	/	5	19.92
			劉○○	10	/	50	19.92
			張○○	1	/	5	19.92
297	872	131.25	陳○○	1	/	21	6.25
			陳○○	1	/	35	3.75
			陳○○	1	/	35	3.75
			陳○	1	/	35	3.75
			陳○○	1	/	140	0.94
			黃○○	281	/	420	87.81
			陳○○	1	/	1568	0.08
			陳○○	1	/	1568	0.08
			陳○○	1	/	1568	0.08
			高○○	1	/	1568	0.08
			陳○○	1	/	1568	0.08
			陳○○	1	/	1568	0.08
			陳○○	1	/	1568	0.08
			林○○	1	/	392	0.33
			林○○	1	/	392	0.33
			鄭○○	1	/	2058	0.06
			鄭○○	1	/	2058	0.06
			鄭○○	1	/	2058	0.06
			陳○○	1	/	490	0.27
			陳○○	1	/	686	0.19
			陳○○	1	/	2058	0.06
			陳○○	1	/	2058	0.06

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積
			陳○○	1 / 2058	0.06
			王○○	1 / 784	0.17
			陳○○	1 / 784	0.17
			黃○○	1 / 784	0.17
			陳○○	1 / 784	0.17
			王○○	3 / 5488	0.07
			王○○	1 / 2744	0.05
			王○○	1 / 2744	0.05
			王○○	1 / 2744	0.05
			王○○	1 / 2744	0.05
			王○○	1 / 2744	0.05
			黃○○	1 / 1176	0.11
			許○○	1 / 1176	0.11
			許○○	1 / 1176	0.11
			許○○	1 / 392	0.33
			駱○○	1 / 392	0.33
			許○○	1 / 392	0.33
			王○○	1 / 1470	0.09
			王○○	1 / 1470	0.09
			王○○	1 / 1470	0.09
			王○○	1 / 490	0.27
			王○○	1 / 490	0.27
			王○○	1 / 490	0.27
			陳○○	1 / 42	3.13
			陳○○	1 / 42	3.13
			王○○	1 / 1176	0.11
			陳○○	1 / 1176	0.11
			陳○○	1 / 1176	0.11
			郭○○	1 / 10976	0.01
			王○○	1 / 10976	0.01
			陳○○	1 / 63	2.08
			陳○○	1 / 63	2.08
			林○○	3319 / 61740	7.06

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
			黃○○	1	/	126	1.04
			陳○○	1	/	1372	0.10
			陳○○	1	/	1372	0.10
			陳○○	1	/	6272	0.02
			鍾○○	1	/	6272	0.02
			陳○○	1	/	6272	0.02
			陳○○	1	/	6272	0.02
			陳○○	1	/	6272	0.02
			陳○○	1		490	0.27
			王○○				
			王○○				
			王○○				
			王○○				
298	873	120.39	劉○○	1	/	5	24.08
			熊○○	1	/	5	24.08
			林○○	1	/	5	24.08
			林○○	1	/	5	24.08
			楊○○	1	/	5	24.08
299	874	125.75	李○○	1	/	5	25.15
			鄭○○	1	/	5	25.15
			李○○	1	/	5	25.15
			劉○○	1	/	5	25.15
			徐○○	1	/	5	25.15
300	875	121.57	林○○	1	/	5	24.31
			黃○○	1	/	5	24.31
			陳○○	1	/	5	24.31
			譚○○	1	/	20	6.08
			譚○○	1	/	20	6.08
			譚○○	1	/	20	6.08
			譚○○	1	/	20	6.08
			周○○	1	/	5	24.31
301	876	118.26	余○○	1	/	5	23.65
			陳○○	1	/	5	23.65

序號	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積
			黃○○	1	/	5	23.65
			林○○	1	/	5	23.65
			林○○	1	/	5	23.65
302	877	108.60	梁○○	1	/	5	21.72
			陳○○	1	/	5	21.72
			林○○	1	/	5	21.72
			陳○○	1	/	5	21.72
			劉○○	1	/	5	21.72
303	878	155.42	呂○○	1	/	5	31.08
			陳○○	1	/	5	31.08
			林○○	1	/	5	31.08
			林○○	2	/	5	62.17
304	1463	293.90	中華民國/財政部國有財產署	1	/	1	293.90

※111年4月22日謄本資料

陸、建物權屬清冊

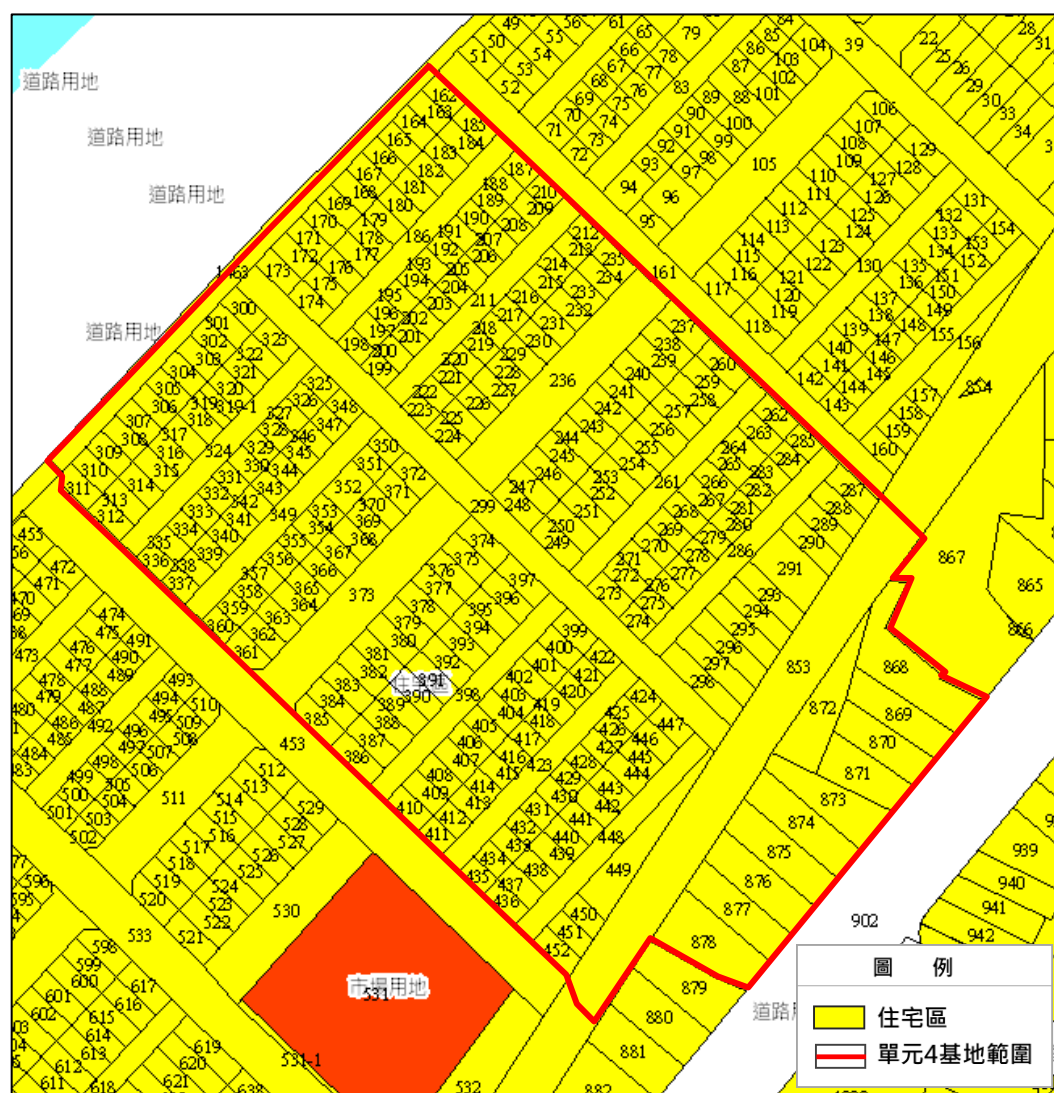
序號	建號	建物門牌	面積合計(m ²)	所有權人/管理人
1	23	新生路163號	62.60	于○○
				于○○
2	38	新生路92巷3弄20號	47.68	王○○
3	106	新生路74號	74.46	劉○○
4	118	新生路92巷3弄2號	46.36	楊○○
5	176	新生路102號	71.52	李○○
6	213	新生路72號	47.32	蔡○○
7	223	新生路121巷4弄19號	65.52	陳○○
8	278	新生路92巷3弄22號	48.24	卓○○
				卓○○
				卓○○
				卓○○
				卓○○
				陳○○
9	279	新生路157號	91.74	林○○

序號	建號	建物門牌	面積合計(m ²)	所有權人 /管理人
				林○○
10	287	新生路 1 5 9 號	91.74	李○○
				李○○
				李○○
11	350	新生路 1 2 3 號	113.40	王○○
				王○○
				王○○
				王○○
				王○○
				王○○
12	571	新生路 1 4 7 巷 2 弄 5 號	49.58	陳○○
				陳○○
				陳○○
				陳○○
				陳○○
13	714	保安路 1 8 8 號	74.88	林○○
14	715	保安路 1 8 8 號二樓	74.88	劉○○
15	716	保安路 1 8 8 號三樓	74.88	楊○○
16	717	保安路 1 8 8 號四樓	74.88	熊○○
17	718	保安路 1 8 8 號五樓	74.88	林○○
18	719	保安路 1 9 0 號	84.42	劉○○
19	720	保安路 1 9 0 號二樓	84.42	李○○
20	721	保安路 1 9 0 號三樓	84.42	徐○○
21	722	保安路 1 9 0 號四樓	84.42	鄭○○
22	723	保安路 1 9 0 號五樓	84.42	李○○
23	724	保安路 1 9 2 號	84.42	林○○
24	725	保安路 1 9 2 號二樓	84.42	譚○○
				譚○○
				譚○○
				譚○○
25	726	保安路 1 9 2 號三樓	84.42	陳○○
26	727	保安路 1 9 2 號四樓	84.42	周○○
27	728	保安路 1 9 2 號五樓	84.42	黃○○

序號	建號	建物門牌	面積合計(m ²)	所有權人 /管理人
28	729	保安路 1 9 4 號	84.42	黃○○
29	730	保安路 1 9 4 號二樓	84.42	林○○
30	731	保安路 1 9 4 號三樓	84.42	林○○
31	732	保安路 1 9 4 號四樓	84.42	余○○
32	733	保安路 1 9 4 號五樓	84.42	陳○○
33	734	保安路 1 9 6 號	84.42	梁○○
34	735	保安路 1 9 6 號二樓	84.42	陳○○
35	736	保安路 1 9 6 號三樓	84.42	林○○
36	737	保安路 1 9 6 號四樓	84.42	陳○○
37	738	保安路 1 9 6 號五樓	84.42	劉○○
38	739	保安路 1 9 8 號	90.72	林○○
39	740	保安路 1 9 8 號二樓	90.72	林○○
40	741	保安路 1 9 8 號三樓	90.72	呂○○
41	742	保安路 1 9 8 號四樓	90.72	陳○○
42	743	保安路 1 9 8 號五樓	90.72	林○○
43	907	保安路 162 號	86.98	王○○
44	908	保安路 162 號 2 樓	86.98	王○○
45	909	保安路 1 6 6 號	78.73	高○○
46	910	保安路 1 6 6 號二樓	78.73	馮○○
47	917	保安路 1 6 8 號	74.61	林○○
48	918	保安路 1 6 8 號二樓	74.61	林○○
49	919	保安路 1 6 8 號三樓	74.61	張○○
50	920	保安路 1 6 8 號四樓	74.61	言○○
51	921	保安路 1 6 8 號五樓	74.61	劉○○
52	922	保安路 1 6 4 號四樓	82.86	朱○○
53	923	保安路 1 6 4 號五樓	82.86	胡○○
54	924	保安路 1 6 6 號四樓	78.73	王○○
55	925	保安路 1 6 6 號五樓	78.73	叢○○
56	926	保安路 1 6 4 號	82.86	丁○○
				丁○○
57	927	保安路 1 6 4 號二樓	82.86	詹○○
58	928	保安路 1 6 6 號三樓	78.73	曾○○
59	929	保安路 1 6 4 號三樓	82.86	劉○○

序號	建號	建物門牌	面積合計(m ²)	所有權人 /管理人
60	930	保安路 162 號三樓	86.98	戴○○
61	931	保安路 162 號四樓	86.98	簡○○
62	932	保安路 162 號五樓	86.98	蔡○○
63	971	新生路 9 2 巷 3 弄 1 6 號	74.19	王○○
64	972	新生路 9 2 巷 3 弄 2 1 號	114.18	姜○○
65	979	新生路 1 4 3 號	95.28	廖○○
66	1005	環河西路二段 7 5 號	75.48	謝○○
67	1007	新生路 7 8 號	50.00	丁○○
68	1146	新生路 9 2 巷 1 弄 2 3 號	54.54	李○○
69	1424	新生路 1 4 1 號	63.36	楊○○
70	1429	新生路 1 4 7 巷 2 弄 4 號	56.16	金○
71	1457	新生路 1 4 7 巷 2 弄 2 3 號	38.61	江○○
72	1462	新生路 1 7 1 號	98.43	黃○○
73	1649	新生路 1 4 7 巷 4 弄 2 4 號	60.30	黃○○
74	1651	新生路 1 2 1 巷 4 弄 1 1 號	30.31	黃○○
75	1652	新生路 1 2 1 巷 4 弄 1 1 號二樓	30.31	黃○○
76	1563	新生路 1 2 1 巷 4 弄 1 1 號三樓	30.31	黃○○
77	1564	新生路 1 2 1 巷 4 弄 1 1 號四樓	30.31	黃○○
78	1655	新生路 1 2 1 巷 4 弄 1 1 號五樓	30.31	黃○○
79	1656	新生路 1 2 1 巷 4 弄 9 號	55.59	管○○
80	1657	新生路 1 2 1 巷 4 弄 9 號三樓	55.59	劉○○
81	1658	新生路 1 2 1 巷 4 弄 9 號二樓	55.59	顏○○
82	1659	新生路 1 2 1 巷 4 弄 9 號四樓	55.59	王○○
83	1660	新生路 1 2 1 巷 4 弄 9 號五樓	55.59	湯○○
84	1661	新生路 1 1 6 號	69.99	沈○○
85	1662	新生路 1 1 4 號	51.80	楊○○
86	1838	新生路 9 2 巷 1 弄 1 8 號	60.24	應○○
87	1948	新生路 9 2 巷 1 弄 1 7 號	37.30	梁○○

柒、基地位置示意圖



新北市住宅及都市更新中心

契約書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」
委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務案

訂約廠商：

契約編號：

決標日期：

訂約日期：

訂約核准文號：

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

委託辦理都市更新前後不動產價值評估專業服務

契約書（草案）

立契約書人：

委託人：新北市住宅及都市更新中心

（以下簡稱甲方）

受託人：

（以下簡稱乙方）

茲因甲方委託乙方辦理「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」（以下簡稱本案），都市更新前後不動產價值評估，經雙方同意簽定本勞務採購案契約(以下簡稱本契約)如下：

第一條 估價標的

新北市永和區保福段162地號等304筆土地(更新單元實際土地筆數悉依報核範圍暨地政機關登記為準)。

第二條 估價目的

都市更新權利變換前後合理不動產價值參考。

第三條 工作內容

- 一、 提供本案進行都更審議與協議所須必要估價與財務規劃相關資料。
- 二、 提供本案更新前後各建築單元之正常價格。
- 三、 提供本案更新前各所有權人、權利變換關係人之權利價值及比例。
- 四、 提供本案都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格
- 五、 計算因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值及租金補貼。
- 六、 配合本案與估價有關之說明會(包括但不限於公聽會、專案小組會議、聽證會、審議會及其他相關會議)列席說明。
- 七、 本案辦理過程中，如甲方或本案所有權人有發生估價相關疑義時，乙方應提供專業諮詢建議。如經甲方通知應以書面正式回覆者，乙方應配合辦理。

第四條 價格日期

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第五條 估價種類及估價條件

估價條件應於委託後續作業中由委託人以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格屬於正常價格。

第六條 服務費用

- 一、 權利變換估價基本服務費用總額計新台幣○○○萬元整（費用均含10%所得稅扣繳）；若選定乙方為權利變換價格基礎，需另給付領銜服務費用總額計新台幣○○○萬元整。
- 二、 本服務費用採總價委託方式計價，契約期間如因實際規劃戶數如有增減、產品規劃變動、配合建築設計修改、價格日期調整、報告書份數增減或變更申請之情事，雙方同意不另行增減服務費用。

第七條 服務費用之撥付

- 一、 各期款撥付辦法：
 - （一） 第一期：簽約完成後，撥付基本服務費用總額10%。
 - （二） 第二期：提供更新前不動產價值權值明細表，經甲方確認無誤後，撥付基本服務費用總額20%。
 - （三） 第三期：提供更新後不動產價值權值明細表，經甲方確認無誤後，撥付基本服務費用總額20%；乙方若受選定為權利變換領銜估價時，此階段撥付領銜服務費用總額50%。
 - （四） 第四期：出具正式都市更新權利變換不動產估價報告書，經甲方確認無誤後，撥付基本服務費用總額30%；乙方若受選定為權利變換領銜估價時，此階段撥付領銜服務費用總額40%。
 - （五） 第五期：權利變換計畫通過並經新北市都市更新及爭議處理審議會完成核定，且經甲方驗收通過後，撥付基本服務費用總額20%；乙方若受選定為權利變換領銜估價時，此階段撥付領銜服務費用總額之10%。
- 二、 乙方完成各期工作項目後，乙方應將各階段工作成果併同請款收據交予甲方，甲方收受確認無誤後以匯款方式給付至乙方指定帳戶。

第八條 甲方配合事項

為使本案順利進行，雙方應指派專人負責，甲方並應提供下列資料：

- 一、 本案更新範圍內之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料（包含產權清冊電子檔）。
- 二、 評估標的距評價基準日最近一次地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖等（得提供影本）。
- 三、 更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。
- 四、 更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。
- 五、 其他更新前、後足以影響估價之不動產資料。

第九條 乙方配合事項

- 一、 乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。
- 二、 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，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給予、借予、出售或對外公開。
- 三、 甲方針對本案更新前後價值評估內容，得要求乙方出席相關會議並提供簡報內容，必要時應回應說明，惟甲方最遲應於會議前五日通知乙方。
- 四、 非經甲方同意，乙方不得任意更換簽證估價師。

第十條 工作成果提報

- 一、 乙方應配合權利變換計畫審查過程需求出具估價報告書。
- 二、 乙方出具正式估價報告書後，甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正。

第十一條 履約期限

- 一、 乙方應於甲方確認本案估價原則次日起14個日曆天內，提送都市更新前不動產價值權值明細表、拆除或遷移之土地改良物應補償其價值或建築物之殘餘價值及租金補貼資料予甲方。
- 二、 自甲方提供更新後建築平面圖次日起21個日曆天內，提送都市更

新後不動產價值權值明細表予甲方。

- 三、 乙方應於接獲甲方通知次日起15個日曆天內提送都市更新權利變換不動產估價正式報告書予甲方。
- 四、 如經都市更新審議要求調整權利變換不動產估價報告書內容，乙方應自接獲甲方通知次日起10個日曆天內調整完成，並提送報告書予甲方。

第十二條 罰則

- 一、 若乙方違反本契約第九條規定，致甲方權益(包括但不限於任何懲罰性、附隨性、特殊性或間接性損害)或商譽受損時，甲方得向乙方請求損害賠償，惟各契約責任、侵權責任或其他損害賠償連帶責任，應以不逾本契約第六條服務費用總額為上限。
- 二、 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。

第十三條 契約之終止

- 一、 乙方知悉，本案如因政策因素而無法履約，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。
- 二、 因其他非可歸責於甲乙雙方事由而無法履約者，雙方得另定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。
- 三、 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7個日曆天或書面通知所載之期限內仍未改善或改善

不符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。

(六) 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。

第十四條 其他

本契約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。本契約如有爭議而涉訟，雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

第十五條 契約份數

本契約正本1式2份，雙方各執1份；副本1式4份，由甲方執3份，乙方執1份。契約正本之印花稅均由乙方負責貼銷。

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