

新北市住宅及都市更新中心
新北市新店斯馨 1 號/新店斯馨 2 號/新店斯馨 3 號青年社
會住宅事務管理委託專業服務案

公開徵求報價須知

壹、採購案基本事項

- 一、依據 114 年 10 月 29 日核定新北市住宅及都市更新中心採購作業辦法（以下簡稱本辦法）規定辦理。
- 二、本辦法第 23 條第 1 項第 3 款規定，辦理 100 萬元以上，財物、勞務未達 200 萬元、工程未達 800 萬元之採購，如供應商資料庫內之廠商無符合採購需求者，應公開於本中心官網徵求廠商提供報價單，如有 2 家以上之廠商提供者應進行比價，如僅有 1 家提供得直接進行議價。
- 三、本辦法第 24 條規定，應公開於本中心官網徵求廠商提供報價單者，其自公告日或邀標日起至截止投標或收件日止之等標期為 5 日以上。
- 四、採購標的：詳本採購案【需求書】及附件。
- 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、除招標文件另有規定外，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。
- 八、本採購案不允許廠商於投標後補正相關文件。
- 九、本採購案不允許廠商提出替代方案。

貳、投標文件與投標方式

- 一、本採購案採一次投標不分段開標，投標廠商應依招標文件規定填妥（不得使用鉛筆）投標文件，放入投標封套內。
- 二、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，逾時寄達以廢標論，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。

三、投標封套外部應書明投標廠商與負責人名稱、地址及採購案號或採購標的。

四、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。

五、除招標文件另有規定外，本採購案不允許廠商於開標後請求補正、發還、更改相關文件或撤標。

參、投標廠商資格及應附具之證明文件

一、廠商登記或設立證明文件

(一) 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、或列印經濟部商業發展署「全國商工行政服務入口網」之公司登記查詢網站之「公司基本資料」均屬之）或商業登記證明文件（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」之商業登記查詢網站之「商業登記資料」均屬之）。

(二) 登記或設立證明文件，廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。上述證明文件，其內容與招標文件之規定有異，但截止投標前公開於目的事業主管機關網站之該廠商最新資料符合招標文件規定者，本中心得允許廠商列印該最新資料代之。

(三) 投標廠商所提供之證明文件資料，經本中心於審查認定有疑義時，得洽投標廠商澄清說明。

二、租賃住宅服務業登記證

三、租賃住宅管理人員證書：於有效期間內。

四、租賃住宅服務業相關公會會員證書：限當年度。

五、廠商納稅證明文件

(一) 營業稅繳稅證明

1. 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。

2. 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。

3. 新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。

(二) 營業稅之納稅證明，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) 依法免繳納營業稅者，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。

六、切結書：正本

七、其他應附具之資格證明或應備文件

(一) 報價單及詳細價目表(正本)。報價總價填寫之金額，亦應以正體中文大寫填寫，最多至個位數。

(二) 公職人員及關係人身分關係揭露表【事前揭露】(正本，無者免附)。

八、投標廠商應依本須知及招標文件要求提出相關證明文件。

九、投標廠商所提出之資格文件除另有規定外，以影本為原則，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。

十、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。

十一、依招標文件規定有不予開標或不予決標情事，致採購程序無法繼續進行者，本中心得宣布廢標。

肆、投標注意事項

一、投標廠商應遞送之投標封內，應含第參點所述文件 1 式 1 份(依招標文件要求放入文件)。

二、投標文件有效期：自投標時起至開標後 60 日止。如本中心無

法於有效期內決標，得於必要時洽請廠商延長投標文件之有效期。

- 三、廠商有依政府採購法刊登於政府採購公報之拒絕往來廠商，且在不得投標之期限內者，不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商。
- 四、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。
- 五、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。

伍、開標程序

一、開標時間

依本採購案公告時間辦理，當日如遇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，且不得另行公告；若截標日順延時，開標日一併順延。

二、開標地點：本中心，地址：231003 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓。

三、除本須知另有規定外，投標廠商得按照公告規定時間，親自攜帶國民身分證或健保卡前往開標地點參加開標，資格標開標時每一投標廠商出席人數以 2 人為限，開標順序以廠商投標文件送達時間之先後決定之。

四、投標廠商若委由代理人出席參加資格標開標或評選，應攜帶委託代理【授權書】正本(可於開標現場提出，格式參招標文件)，並出示國民身分證或健保卡。

五、本中心得設監標人，於開標後檢核投標文件之有效性，有效者方列為決標廠商。

六、本中心辦理開標、審標、決標等作業，不允許廠商自行錄音錄影。

七、本採購案採一次投標不分段開標，截標前有 1 家以上合格廠商參與投標，依序進行資格/價格審查及比(減)、議(減)價程序：

(一) 廠商資格審查

1. 本中心於投標截止後審查投標封內廠商應檢附之資格證

- 明文件或其他資料，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，不得參與下一階段之價格標。
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) 比(減)、議(減)價程序：

1. 資格/價格審查通過後，即進行比、議價作業。
2. 投標廠商所投之價格文件，經審查不合格者，不得作為決標對象。
3. 投標廠商未出席參與開標而有需要進行比減價者，視同放棄比減價資格。
4. 資格審查合格之投標廠商僅有 1 家者：
 - (1) 廠商標價在底價以內時，應即宣布決標。
 - (2) 廠商標價超過底價，減價時應說明減價後之標價；其書面表示減至底價，或照底價之金額再減若干數額者，本中心應予接受。
 - (3) 減價結果在底價以內時(包括平底價)，除有總標價低於底價百分之八十(不含)者之情形外，應即宣布決標。
 - (4) 減價結果，廠商表明不願再減價，或減價次數已達 3 次而其標價仍超過底價者，應予廢標。
5. 資格/價格審查合格之投標廠商在 2 家以上者：
 - (1) 最低標廠商標價在底價以內時，應即宣布決標。
 - (2) 最低標價超過底價時，先洽該最低標廠商減價 1 次；減價結果仍超過底價時，由所有合於招標文件規定之投標廠商重新比減價格，比減價格不得逾 3 次。
 - (3) 開標主持人於第 1 次比減價格前，應宣布最低標價廠商減價結果，第 2 次或第 3 次比減價格前，應宣布前 1 次比減價格之最低標價。

- (4)參加比減價格之廠商，未能減至開標主持人所宣布之前一次減價或比減價格之最低標價，或通知廠商減價、比減價格而廠商未依通知期限辦理視同放棄者，得不通知其參加下一次之比減價格。
- (5)廠商標價超過底價，其減價或比減價格應書明減價後之標價。
- (6)比減價結果在底價以內時(包括平底價)，除有總標價低於底價百分之八十(不含)者之情形外，應即宣布決標。
- (7)比減價格時，僅餘 1 家廠商減價，其書面表示減至底價，或照底價之金額再減若干數額者，本中心應予接受。
- (8)比減價結果，投標廠商均已表明不願再減價，或減價次數已達 3 次而其標價仍超過底價者，應予廢標。
- 6. 最低標價廠商如有 2 家以上之標價相同者，並未達比減價格次數上限且無不得減價情事者，應由該等廠商再比減 1 次，以低價者決標。比減價後之標價仍相同或比減價格次數已達上限時，由主持開標人員按廠商標單編號順序代為抽籤決定得標廠商。
- 7. 最低標價廠商如有 2 家以上之標價相同，且有不得減價情事者，由主持開標人員按廠商標單編號順序代為抽籤決定得標廠商。
- 8. 除有依本須知廠商表示減至底價之情形外，投標廠商應以中文大寫書面表示減價後之標價金額。

陸、決標原則

一、本採購案之決標方式

依本中心採購作業辦法第 32 條第 1 項第 1 款規定，訂有底價之採購，以合於招標文件規定，且在底價以內之最低標為得標廠商。

二、決標時得不通知投標廠商到場，其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)發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者。
- (二)因應突發事故者。

- (三) 本採購案計畫變更或取消採購者。
- (四) 廠商總標價低於底價百分之八十（不含）者。
- (五) 經本中心認定之特殊情形。

柒、本採購案全份招標文件

- 一、公開徵求報價須知。
- 二、報價單、詳細價目表。
- 三、切結書。
- 四、投標封套。
- 五、授權書、代用印章授權書。
- 六、公職人員及關係人身分關係揭露表（無者免填）。
- 七、投標廠商資格審查表。
- 八、需求書。
- 九、契約書。

捌、其他

- 一、本採購案如因法律、命令、政策或計畫變更，本中心有權作出停止、暫緩或保留本採購案之決定，且不給予任何補償，廠商不得向本中心主張任何請求。
- 二、廠商應自行至本中心官方網站查閱本採購案有無補充公告。
- 三、契約條款之任何變更，均須經雙方之書面同意。
- 四、本須知為採購契約之一部分。
- 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。若有侵害第三人之智慧財產權時，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、本採購案準用公職人員利益衝突迴避法、本中心設置條例及其相關法令規定辦理。投標廠商屬於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，應主動於投標文件內檢附「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」。如有不為揭露或為不實揭露而違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項，將由監察院依同法第 18 條第 3 項處罰。

新北市住宅及都市更新中心

報價單

採購案號：1141113A

採購名稱：新北市新店斯馨 1 號/新店斯馨 2 號/新店斯馨 3 號青年社會住宅事務管理委託專業服務案

報價廠商對上開採購案之契約、採購需求、有關附件等採購文件，均已完全明瞭接受。

報價總價：(含稅)

新 臺 幣	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

填寫說明：本報價單各報價請以中文大寫（壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零）填入，金額計至個位。

廠商名稱：

蓋章

負責人姓名：

蓋章

雙線以下部份，在未開標前請勿填寫

減價情形：(廠商投標時請勿填寫)

優先減價：新臺幣

蓋章

第一次減價：新臺幣

蓋章

第二次減價：新臺幣

蓋章

第三次減價：新臺幣

蓋章

報 價 單

採購案名：「新北市新店斯馨1號/新店斯馨2號/新店斯馨3號青年社會住宅事務管理委託專業服務案」

服務內容：詳「新北市新店斯馨1號/新店斯馨2號/新店斯馨3號青年社會住宅事務管理委託專業服務案」採購需求、租賃住宅委託管理契約書、及契約書第三條、第六條、第十九條附件。

服務期間：12個月

報價金額(如下表)：

新北市新店斯馨1號/新店斯馨2號/新店斯馨3號 青年社會住宅事務管理委託專業服務案					
壹、社區人事費用暨行政事務費(總包價)					
項次	項 目 及 說 明	數量	單位	單價	複價
1	新店斯馨1號 專責人員/服務人員業務費暨 行政事務費	12	月		
2	新店斯馨2號 專責人員/服務人員業務費暨 行政事務費	12	月		
3	新店斯馨3號 專責人員/服務人員業務費暨 行政事務費	12	月		
小計(A)					
貳、房舍檢修及設備更換等三項(實作實算)					
1	辦公空間裝置布置	1	式	150,000	150,000
2	房舍檢修及設備更換	1	式	138,000	138,000
3	招租受理作業費	1	式	6,900	6,900
小計(B)					294,900
採購本契約總計(A+B)					
備註：上開金額已包含廠商之利潤及稅金					

※請填寫人員業務費暨行政事務費單價、複價以及採購本契約總計金額。

公司名稱：

代表人姓名：

統一編號：

登記證字號：

營業地址：

聯絡電話：

(蓋章)

中 華 民 國 年 月 日

附件 各期單價

壹、社區人事費用暨行政事務費(總包價)			
項次	項 目 及 說 明	期數	單價
1	專責人員/服務人員業務費 暨行政事務費	1	
		2	
		3	
		4	
		5	
		6	
小計(A)			

(蓋 章)

切結書

本廠商_____參與新北市住宅及都市更新中心辦理[新北市新店斯馨1號/新店斯馨2號/新店斯馨3號青年社會住宅事務管理委託專業服務案]，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

廠商：

(蓋章)

負責人：

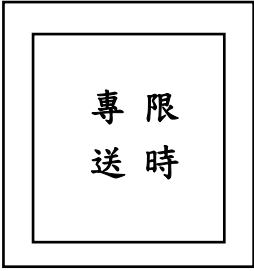
(蓋章)

中 華 民 國

年

月

日



郵遞區號

231003

投標封套

採 購 名 稱	新北市新店斯馨 1 號/新店斯馨 2 號/新店斯馨 3 號青年社會住宅事務管理委託專業服務案
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）廠商資格應附具之證明文件。（二）其他應備文件(報價單及詳細價目表等)。
- 二、本標封應書寫投標廠商名稱及地址。（廠商負責人及電話，僅提供中心聯繫之用。）
- 三、本標封應予密封。
- 四、本標封應於截止投標(收件)期限前寄(送)達下列地點，如逾時寄送達本中心，視為無效標。
- 五、收受投標文件地點：
- 六、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：114 年 11 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「**新北市新店斯馨 1 號/新店斯馨 2 號/新店斯馨 3 號青年社會住宅事務管理委託專業服務案**」，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

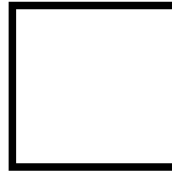
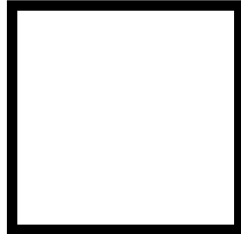
月

日

代用印章授權書（使用投標文件所蓋印章者免附）

本廠商無法派員攜帶投標文件所蓋印章到場，故以下列代用印章代替之。並同意下列之授權：

一、代用印章之印文



二、被授權人姓名：

被授權人身分證字號：

三、授權範圍：授權上揭印章及被授權人行使本廠商於參加[**新北市新店斯馨1號/新店斯馨2號/新店斯馨3號青年社會住宅事務管理委託專業服務案**]採購案之

☐ 招標至決標之所有程序

☐ 部分授權(授權範圍如下：☐開標、☐審標、☐ (比)減價、

☐加價、☐ 議價、☐評選、☐協商、☐決標)

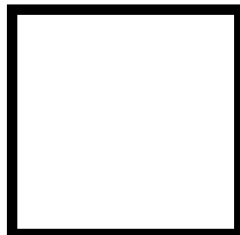
(未勾選者，視為同意授權本採購案招標至決標所有程序)

；被授權人於參與過程中，經招標機關查驗身分證明文件後，得以簽名代替蓋章。

投標廠商名稱：

負責人或代表人（授權人）姓名：

投標文件所蓋印章之印文



中 華 民 國

年

月

日