

新北市住宅及都市更新中心

新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新興建工程委託專案管理技術服務案

投標須知

中華民國114年12月22日

新北市住宅及都市更新中心
新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更
新興建工程委託專案管理技術服務案
(案號：1141022A)

投標須知

新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）為辦理「新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新興建工程委託專案管理技術服務案」，特訂定本投標須知。以下各項招標須知規定內容，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、招標方式：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、本採購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 3 款訂有固定價格或費率者，經評選最有利標後即予決標。
- 三、預算金額：總計新臺幣2,500萬元整（含稅）。
- 四、本採購案無保留向得標廠商後續擴充之權利。
- 五、採購標的：詳本採購案【需求說明書】及【契約書】
- 六、本採購案度量衡單位採公制，計價以新臺幣為準。
- 七、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。
- 八、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」參與本案之投標。
- 九、投標廠商之所有團隊成員及其協力廠商/人員不得為中國大陸地區廠商、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及廠商資格審查自行檢核表等規定填妥（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「投標廠商資格應附具之證明文件」、「投標廠商聲明書（正本）」、「投標廠商

切結書（正本）」及招標文件規定之資格文件等後密封。

(二)【投標封】：裝入「資格封(密封)」與「服務建議書及附件1式10份」後予以密封。

(三)投標文件標示：投標廠商請於服務建議書中按所投標單詳列各工作項目內容及預計執行方式，並於投標封標註所投之標單。

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，逾時寄達以廢標論，不予受理，原件退還。如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。廠商所提供之投標文件及服務建議書，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。

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補正相關文件。

六、廠商投標文件經審查認有下列情形之一者，本中心得洽廠商提出說明澄清或書面限期補(更)正：

(一)投標文件無涉標價部分，內容有明顯不一致或明顯打字書寫錯誤之情形，為確認其正確之內容。

(二)廠商納稅證明以主管稽徵機關核章之前一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯繳納者。

(三)廠商信用證明僅蓋有經辦員圖章，未具查覆單位圖章者。

(四)投標廠商各分標承攬意願排序表之投標項次、承攬意願順序未填列完全，或是背頁遺漏簽章。

參、投標廠商資格及應附具之證明文件

一、廠商資格(投標廠商應符合下列之一資格並附證明文件)：

(一)建築師事務所：

1. 開業證書。
2. 建築師公會最新年度會員證。

(二) 專業技師事務所：

1. 開業證書。
2. 技師執業執照，科別：土木工程、結構工程。
3. 技師公會最新年度會員證。

(三) 工程技術顧問公司：

1. 工程技術顧問公司登記證。
2. 技師執業執照，科別：土木工程、結構工程。
3. 中華民國工程技術顧問商業同業公會或地方同業公會最新年度會員證。

(四) 其他廠商設立登記證明文件：

依我國公司法設立之營業登記證，其營業項目代碼與營業項目應符合下列之一：H701080（都市更新重建業）、H702010（建築經理業）、I199990（其他顧問服務業）、興建計畫審查與資訊、工程進度查核營建管理。

二、廠商納稅證明文件：

- (一) 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）
- (二) 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）
- (三) 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。
- (四) 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、廠商信用證明文件

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，並符合下列規定：

- (一)查詢日期，應為截止投標日前半年以內。
- (二)票據交換所或受理查詢之金融機構出具之第 1 類或第 2 類票據信用資料查覆單。
- (三)查覆單上應載明之內容如下：
 1. 資料來源為票據交換機構。
 2. 非拒絕往來戶。
 3. 最近 3 年內無退票紀錄。(退票但已辦妥清償註記者，視同為無退票紀錄。本中心有證據顯示廠商於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。)
 4. 資料查詢日期。
 5. 廠商統一編號或名稱。
- (四)查覆單位經塗改或無查覆單位圖章者無效。

四、廠商完成之工程代表實績

(一)投標廠商於投標截止日前 10 年內，曾完成或執行「住宅類」、「商業類」及「辦公室(廳)類」新建工程規劃、設計、專案管理(履約管理)或專業營建管理(監造)實績，且同時符合下列規定：

1. 投標廠商檢附實績之服務費用，累計金額不低於本案預算金額。
2. 投標廠商需具備工程規劃、設計、專案管理(履約管理)或專業營建管理(監造)實績，至少 3 件(含)以上。
3. 投標廠商檢附之工程規劃、設計、專案管理(履約管理)或專業營建管理(監造)實績「住宅類」、「商業類」，至少各 1 件。實績設施類型依使用執照所載之用途認定。
4. 以上實績，以已結案或簽訂契約為限。

(二)應檢附之實績證明文件：

契約影本(至少含封面、履約標的、金額頁、用印頁)，已結案之案件應檢附結案驗收證明書或使用執照等影本。

五、團隊人員資格證明文件

項次	項目	學經歷等相關要求	證明文件
一	計畫主持人 (1名)	具有 6 年以上辦理「建築工程案件之專案管理」或「促進民間參與公共建設案件之專案管理」或「都市更新事業」工作經驗，且為廠商代表人或僱傭之員工。	1. 建築師開業證書或技師執業執照。 2. 最新年度職業公會會員證。 3. 工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。
二	專案經理 (1名)	應具有 4 年以上辦理「建築工程案件之專案管理」或「促進民間參與公共建設案件之專案管理」或「都市更新事業」工作經驗，且為廠商僱傭之員工。	工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。

三	專業技術團隊(設計、施工諮詢及複核)		
1	<p>建築師及各類專業技師，專業技師應包含大地工程、土木工程、結構工程、電機工程、冷凍空調工程、消防設備師等人員各1名</p>	<p>以曾參與「建築工程案件之專案管理」或「促進民間參與公共建設案件之專案管理」工作經驗為宜，且能針對本案提供必要服務者，另本案專業技術團隊得以分包方式參與，且不以一家分包廠商為限。</p> <p>本表項次三之1得由項次一~二兼任，惟任一人僅得兼任一項。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各開業證書或技術執照。 2. 最新年度各職業公會會員證。 3. 工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。
2	<p>法律專業顧問(1名)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 須依法取得律師合格證書，具有5年以上開業經驗，為廠商僱用員工為原則。 2. 得復委託合格人員擔任。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 律師合格證書。 2. 最新年度職業公會會員證。 3. 工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。
3	<p>會計專業顧問(1名)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 須依法取得會計師合格證書，具有3年以上開業經驗，為廠商僱用員工為原則。 2. 得復委託合格人員擔任。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 會計師合格證書。 2. 最新年度職業公會會員證。 3. 工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。
7	<p>都市更新專業顧問(1名)</p>	<p>應具有2年以上辦理「都市更新事業」及參與「建築工程案件之專案管理」工作經驗。</p>	<p>工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。</p>

六、其他應附具之資格證明文件

- (一)投標廠商聲明書（正本）。
- (二)投標廠商切結書（正本）。
- (三)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）。
- (四)服務建議書及附件 1 式 10 份（應依【服務費用報價表】之格式載明標單之「標價組成」及「總標價」，並加蓋投標廠商大小章附入標單之服務建議書中，且無逾本採購案公告預算，未檢附或未加蓋章者資格審查均為不合格。）

七、投標廠商應依本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。

八、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。

九、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、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、投標廠商應遞送資格文件 1 式 1 份，服務建議書(含附件) 1 式 10 份。
- 二、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，得於必要時洽請廠商延長投標文件之有效期。
- 三、本採購案為固定金額-最有利標決標之採購，投標廠商應提出服務費用組成分析表，載明各服務項目預估費用，並納入服務建議書。投標廠商報價不得逾本採購案公告預算，違反者不得作為決標對象。
- 四、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。
- (三)刊登於本中心官網之拒絕往來廠商。

五、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；於決標或簽約後發現者，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，不在此限：

- (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)不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯。
- (五)有政府採購法第一百零三條第一項不得參加投標或作為決標對象之情形。
- (六)其他影響採購公正之違反法令行為。

六、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)投標標封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (三)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。
- (四)同一廠商投寄 2 份以上投標文件者，或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，或投標廠商之負責人相同者。
- (五)不同投標廠商參與投標，由同一廠商之人員代表出席開標、評選、議價或決標者。
- (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。

七、決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前二項情形者，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。

八、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。

九、本案因故停止招標時，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、押標金

本採無收取押標金。

陸、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：新北市新店區北新路一段86號18樓。

三、投標廠商應按照公告規定時間，親自攜帶國民身分證或健保卡前往開標地點參加開標，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。**委託他人者，應檢附授權書（可於開標現場提出，格式參招標文件）。**如無法親自參加開標亦未委託他人而喪失權益者，視同放棄。

四、不同投標廠商參與投標，不得由同一廠商之人員代表出席開標、評審、評選、決標等會議，如有由同一廠商之人員代表出席情形，本中心得認廠商未依招標文件之規定投標或屬影響採購公正之違反法令行為，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。

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、本採購案以最有利標方式辦理，僅有一家廠商投標時，仍得開標。
- 七、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。
- 八、本採購案採一次投標分段開標，依序進行資格審查及評選：

(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，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】。

柒、服務建議書及附件之撰寫與裝訂

投標廠商提送服務建議書及內容，應依本採購案招標文件載明之範圍及下列規定研擬與撰寫，得標後併列為契約文件之一：

- 一、請投標廠商依所投之分標分別準備服務建議書各1式10份。
- 二、服務建議書及附件首頁須標示廠商名稱（格式參附件一）。
- 三、服務建議書內容及章節：投標廠商撰擬內容（主文部分）

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。

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	服務建議書撰擬重點規定	服務建議書附件應附文件
壹、計畫執行與控管	計畫背景分析	對本都市更新案之了解與認知。	檢附內容相應佐證資料。
	履約管理整體執行構想	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依本採購案契約草案及「新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新事業計畫書、權利變換計畫書」，提出整體履約管理執行構想。 2. 提出本都市更新案興建工程執行過程中，各階段可能遭遇之問題及對策。 3. 其他有利於提升本案各項作業效率之策略說明。 	
	營造廠遴選作業	提出本都市更新案營造廠商遴選建議與說明。	
	興建工程施工品質管理與督導執行	投標廠商應依本採購案契約草案、本中心施工品質管理作業要點，就如何落實工程專業審查、工程稽查、查核及督導提出說明。	
	興建工程進度管理與完工驗收	<p>應依本採購案契約草案、營造廠商契約及都市更新及建築工程相關法令規定，就下列事項提出工作說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 協助本中心確實追蹤及確保本案工程進度。 2. 協助本中心進行工程驗收、點交及產權登記。 	
	履約爭議及財務檢查	<p>投標廠商應依本採購案契約草案、營造廠商契約，就下列事項提出工作說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 興建工程履約爭議之預警及爭議發生之處理。 2. 興建工程定期及不定期財務查核之查核重點與財務預警。 	

項次	評選項目	服務建議書撰擬重點規定	服務建議書附件應附文件
貳	服務費用組成分析	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。	檢附內容相應佐證資料。
參	創意及回饋	1. 廠商可提出對於本採購案有利、優化之創意及回饋具體實施計畫，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，且創意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) 2. 創意及回饋應詳列各項目之金額。	檢附內容相應佐證資料。
肆、 團隊 能力 與 實 績	團隊組織及主要工作人員學經歷	1. 團隊人力組織規劃。 2. 投標廠商及其團隊成員專業技術能力。	檢附內容相應佐證資料。
	過去履約績效	1. 投標廠商近10年曾完成或執行「住宅類」、「商業類」及「辦公室(廳)類」新建工程規劃設計專案管理(履約管理)或專業營建管理完工實績。 2. 投標廠商或協力廠商/人員近5年曾執行履約爭議處理之實績。(應優先以都更履約爭議、工程履約爭議或促參履約爭議處理等相關實績進行說明。) 3. 投標廠商或協力廠商/人員近5年，如曾有採購履約爭議(協調)或受機關停權處分之情事，應敘明事由及處理情形，無則寫無。	

四、服務建議書及附件之格式、裝訂方式應分別依下列方式辦理：

- (一)服務建議書以橫書直式編排，字體最小為 14、段落最小行高 18pt，紙張大小採 A4 規格紙張，圖樣得採 A3規格紙張（請摺頁為 A4 規格），應連續編列頁碼，服務建議書以【30】頁為原則（不含封面、封底、首頁及目錄），不可分冊，採雙面印刷（2 頁計算）；並採 A4 直式左側裝訂 1 式各【10】份。
- (二)附件以橫書直式編排，紙張大小採 A4 規格紙張，若有 A3 規格紙張，請摺頁為 A4 規格，頁數不限，採雙面印刷；附件得與服務建議書合併裝訂。
- (三)投標廠商應於服務建議書提出服務費用組成分析表，

載明各服務項目預估費用，且報價不得逾本採購案公告預算，違反者不得作為決標對象。

五、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。

六、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。

七、一般規定

(一)廠商所提供之服務建議書，必須依照本採購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。

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決標之次日起 10 個工作日內攜帶登記印鑑相符之印章，至本中心辦理簽訂契約手續。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，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)有本須知肆、投標注意事項第五款及第六款之情形。
 - (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。附記：本中心認定（包含但不限於）之類型如下（參酌行政院公共工程委員會108年9月16日工程企字第10400225210號令之精神）：
 - 1.有政府採購法第 48 條第 1 項第 2 款之「足以影響採購公正之違法行為者」情形。
 - 2.有政府採購法第 50 條第 1 項第 3 款至第 5 款、第 7 款情形之一。
 - 3.廠商或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員有政府採購法第 87 條各項構成要件事實之一。
- 三、本中心依招標文件規定撤銷決標或解除契約時，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、前項規定，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、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，本中心於一定期間內列為拒絕往來廠商，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)擅自減省工料，情節重大者。

- (四)以虛偽不實之文件投標、訂約或履約，情節重大者。
- (五)受停業處分期間仍參加投標者。
- (六)對於本中心採購案件有政府採購法第 87 條至第 92 條規定之行為者。
- (七)得標後無正當理由而不訂約者。
- (八)查驗或驗收不合格，情節重大者。
- (九)驗收後不履行保固責任，情節重大者。
- (十)因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- (十一)廠商未自行履行採購契約而予轉包者。
- (十二)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。
- (十三)破產程序中之廠商。
- (十四)歧視性別、原住民、身心障礙或弱勢團體人士，情節重大者。
- (十五)對採購有關人員行求、期約或交付不正利益者。

壹拾壹、圍標處理

- 一、本中心辦理採購有下列情形之一者，得參酌政府採購法第 50 條第 1 項第 5 款「不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯」規定之精神及行為事實，判斷認定是否有該款情形後處理：
 - (一)投標文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。
 - (二)投標標封或通知本中心信函號碼連號，顯係同一人或同一廠商所為者。
 - (三)廠商地址、電話號碼、傳真機號碼、聯絡人或電子郵件網址相同者。
 - (四)廠商投標文件所載負責人為同一人。
 - (五)其他顯係同一人或同一廠商所為之情形者。
- 二、本中心辦理採購，有 3 家以上廠商投標，開標後有 2 家以上廠商有下列情形之一，致僅餘 1 家廠商符合招標文件規定者，得參酌政府採購法第 48 條第 1 項第 2 款「發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者」或第 50 條第 1

項第 7 款「其他影響採購公正之違反法令行為」等規定之精神及行為事實，判斷認定是否有各該款情形後處理：

- (一)投標文件為空白文件、無關文件或標封內空無一物。
- (二)資格文件未附或不符合規定。
- (三)標價超出預算金額。
- (四)其他疑似刻意造成不合格標之情形。

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、本採購案需求說明書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。
- 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。

附件一

新北市住宅及都市更新中心
新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新
興建工程委託專案管理技術服務案

服務建議書

投標廠商：

印

負責人：

印

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)招標採購新北市蘆洲區光華段 965 地號 1 筆土地都市更新興建工程委託專案管理技術服務案之投標，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、有限合夥或商業登記，實收資本額或出資額在新臺幣 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政府電子採購網 web.pcc.gov.tw>首頁>相關連結>其他經濟部投審司公告陸資資訊】 【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：

投標廠商及負責人簽名或蓋章：

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 | <ol style="list-style-type: none">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份關係揭露表」（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：新都市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新興建工程委託專案管理技術服務案	案號：1141022A
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_____			
關係人與公職人員間係第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
「新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新興建工程委託
專案管理技術服務案」服務費用報價表

單位：新臺幣(元)

項次	項目內容	數量	單位	小計	內容及計算方式說明
一	營建工程發包	1	式		如有需要，請廠商參考工作需求書內容自行增列，並應於服務建書內執行人力計畫內載明。
二	營建施工管理	1	式		
三	竣工驗收及點交	1	式		
四	法律之爭議服務	1	式		
五	協助執行履約管理事項	1	式		
六	其他事項	1	式		
各項次小計					
七	營業稅	1	式		為(一至六)項總和x5%。
總計					
【總標價】合計			新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟__佰__拾__元整		

投標廠商：

(投標印章)

負責人：

(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團隊，團隊人力配置須至少包含：
 - (一)計畫主持人 1 人，應負責綜理本案各項事務，具有6年以上辦理「建築工程案件之專案管理」或「促進民間參與公共建設案件之專案管理」或「都市更新事業」工作經驗，且為廠商代表人或雇傭之員工。
 - (二)專案經理1人，應具有4年以上辦理「建築工程案件之專案管理」或「促進民間參與公共建設案件之專案管理」或「都市更新事業」工作經驗，且為廠商雇傭之員工。
 - (三)建築師及各類專業技師，專業技師應包含大地工程、土木工程、結構工程、電機工程、冷凍空調工程、消防設備師等人員各1人，以曾參與「建築工程案件之專案管理」或「促進民間參與公共建設案件之專案管理」工作經驗為宜，且能針對本案提供必要服務者，另本案專業技術團隊得以分包方式參與，且不以一家分包廠商為限。
 - (四)法律專業顧問1人，須依法取得律師合格證書，具有5年以上開業經驗，為廠商僱用員工為原則，得復委託合格人員擔任。
 - (五)會計專業顧問1人，須依法取得會計師合格證書，具有3年以上開業經驗，為廠商僱用員工為原則，得復委託合格人員擔任。
 - (六)都市更新專業顧問1人，應具有2年以上辦理「都市更新事業」及參與「建築工程案件之專案管理」工作經驗。
- ◆投標廠商應依實際工作需要，將所需費用合理納入各單價中，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

廠商資格審查自行檢核表

採購案名：「新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新興建工程委託管理技術服務案」

採購案號：1141022A

項次	審查項目	廠商自行檢核	符合	不符合	不符之原因	審查員簽名
1	資格證明文件影本(投標廠商應符合下列之一資格) <input type="checkbox"/> 1. 建築師事務所： <input type="checkbox"/> (1) 開業證書。 <input type="checkbox"/> (2) 建築師公會最新年度會員證。 <input type="checkbox"/> 2. 專業技師事務所： <input type="checkbox"/> (1) 開業證書 <input type="checkbox"/> (2) 技師執業執照，科別：土木工程、結構工程。 <input type="checkbox"/> (3) 技師公會最新年度會員證。 <input type="checkbox"/> 3. 工程技術顧問公司： <input type="checkbox"/> (1) 工程技術顧問公司登記證。 <input type="checkbox"/> (2) 技師執業執照，科別：土木工程、結構工程。 <input type="checkbox"/> (3) 中華民國工程技術顧問商業同業公會或地方同業公會最新年度會員證。 <input type="checkbox"/> 4. 其他廠商設立登記證明文件： 營業項目代碼應符合下列之一：H701080（都市更新重建業）、H702010（建築經理業）、I199990（其他顧問服務業）、興建計畫審查與資訊、工程進度查核營建管理。	<input type="checkbox"/> 已確認				
2	<input type="checkbox"/> 廠商納稅證明文件影本	<input type="checkbox"/> 已確認				
3	<input type="checkbox"/> 廠商信用證明文件影本	<input type="checkbox"/> 已確認				
4	<input type="checkbox"/> 廠商工程代表實績文件影本	<input type="checkbox"/> 已確認				
5	<input type="checkbox"/> 團隊人員資格證明影本	<input type="checkbox"/> 已確認				
6	<input type="checkbox"/> 投標廠商切結書正本	<input type="checkbox"/> 已確認				

項次	審查項目	廠商 自行檢 核	符合	不符合	不符之 原因	審查員 簽名
7	<input type="checkbox"/> 投標廠商聲明書正本	<input type="checkbox"/> 已確認				
8	<input type="checkbox"/> 投標廠商聲明書正本 / 公職人員及關係人身分關係揭露表正本	<input type="checkbox"/> 已確認				
9	<input type="checkbox"/> 服務建議書一式 10 份 <input type="checkbox"/> 已依招標文件服務費用報價表格式載明標單之「標價組成」及「總標價」附入標單之服務建議書中，並加蓋投標廠商與負責人印章。 <input type="checkbox"/> 服務建議書所載總標價未超過公告預算。	<input type="checkbox"/> 已確認				
<p>審查結果：</p> <input type="checkbox"/> 符合招標文件規定為合格廠商，可參加第二階段評選。 <input type="checkbox"/> 不符合招標文件規定，為不合格廠商。						
<p>開標主持人： (簽名)</p>						
<p>※投標廠商應依「招標文件」要求檢附相關證明文件，不得僅以本表審查項目向本中心為任何主張。 ※審查符合者打√，不符合者打× ※檢附資料為影本者，應加蓋公司大小章，並註明「與正本相符」。</p>						

資格封

採購標案 名稱	新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新 興建工程委託專案管理技術服務案
採購標案 案號	(案號：1141022A)

廠商名稱：

負責人：

廠商地址：

※本標封內應依招標文件要求放入投標文件後，予以密封。

授權書

本廠商投標貴中心「**新北市蘆洲區光華段965地號1筆土地都市更新案興建工程委託專案管理技術服務案**」(案號：1141022A)，茲授權下列代理人全權代理本廠商「**參與開標、提出說明、行使議價或比減價之權利及相關事宜**」，該代理人資料及使用印章如下：

委託代理人	代理人姓名： 身分證字號： 印章： 
本廠商授權投 (開)標專用章 (未委託代理專用 印章者請勿蓋章)	 
註：如公司大小章無法攜帶至投(開)標地點者，請代理人攜帶本授權章行使開(決)標、減價或比減價及相關事宜。	

委任人 (投標廠商)

廠商名稱：

負責人姓名：

印章：

印章

以上廠商及負責人印章，應與投標文件所蓋印章相同。

注意事項：

廠商代表人或代理人於參加開標、行使議價或比減價及相關事宜時，應依下列規定出示國民身分證或健保卡及本授權書：

- 一、投標廠商若由代表人親至開標地點，攜帶**廠商印章**及**代表人印章**親至開標地點，並應出示國民身分證或健保卡，本授權書則無須填寫出示(如未帶印章**得以簽名代替**)。
- 二、投標廠商若委由代理人出席開標現場，攜帶**廠商印章**及**代表人印章**或**授權投標專用章**，則應完整填寫並出示本授權書及國民身分證或健保卡(如未帶代理人印章**得以簽名代替**)。