

# 新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案

## 投標須知(案號：1150123A)

新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)為辦理新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案，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3款訂有固定價格或費率者，經評定最有利標後即予決標。
- 三、採購預算金額：**新台幣 2,164 萬 1,120 元(含稅)**。
- 四、採購標的：廠商需執行新北市泰山中山青年社會住宅「社區事務管理」、「社區設施維護保養」、「社區清潔管理維護」、「社區安全管理維護」、「房舍檢修服務及辦公空間裝修布置」、「招租申請受理」等六大類服務，並不定期舉辦安全講習或社區活動，建立與承租戶間之良好互動，以共創安適便利之居家環境，詳細應提供服務內容詳參本採購案【需求說明書】及【契約書】。
- 五、期程要求：自決標日後，應依本中心指示日起進行現場點交與代管作業(含公共設施、設備及社宅租賃管理有關文件等)作業。
  - (一)本採購案契約履約期限自本中心通知進駐日起2年為止。
  - (二)餘詳如本採購案【契約書】(樣稿)第7條。
- 六、本採購案屬勞務採購。
- 七、招標模式：
  - (一)投標廠商應以「共同投標」方式參與本案之投標。
  - (二)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。
  - (三)本採購案「不允許」廠商提出「替代方案」。
- 八、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。
- 九、本中心辦理本採購案不開規格標。

- 十、廠商免提出履行本採購案所需費用之總金額；本採購案係以「固定價格」決標。

## 貳、投標方式

- 一、本採購案採不分段開標，投標文件之裝封：
- (一) 廠商應將下列投標文件裝入「外標封」，或廠商自備之不透明容器中，必要時服務建議書得另裝封於不透明容器內，惟應與外標封一併遞送：
1. 招標文件規定之資格文件。
  2. 服務建議書（包括標價組成內容及其他必要之內容）。
- (二) (各) 封口應密封，並建議投標廠商於該等封口加蓋投標廠商或負責人或代表人印章。
- (三) 信封上或容器外應標示廠商名稱及地址。
- (四) 廠商自行以不透明封套或容器裝封投標文件者，請配合於該等不透明封套或容器表面黏貼本中心所提供之「外標封」，或加註相似之文字。
- 二、投標文件應於本採購案公告截標期限前，以掛號郵寄或專人送達至本中心（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。
- 三、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、截止期限為民國 115 年 2 月 23 日下午 5 時整。
- 五、廠商提請釋疑回復之期限：應於 115 年 2 月 5 日下午 5 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。

## 參、投標廠商資格

- 一、本採購案應由廠商共同投標
- (一) 限為 I801011 公寓大廈管理服務業(或 H706011 租賃住宅代管業)與 I901011 保全業共同投標，共同投標廠商家數以 2 家為上限，且代表廠商須為公寓大廈管理維護公司(或租賃住宅代管廠商)，並授權該代表廠商為主導契約人，負責聯繫及主導契約之執行。

- (二) 代表廠商公司之資本總額應為新臺幣 100 萬元以上。
- (三) **【共同投標協議書】**應由共同投標各成員之負責人或代表人共同簽署，並經公證或認證後，列入投標文件；於得標時，列入契約文件，據以執行。該協議書視同對本機關之保證，惟本機關不受該協議書之約束。
- (四) 共同投標廠商之成員，不得對同一採購另行提出投標文件或為另一共同投標廠商之成員。
- (五) 本機關對共同投標廠商之代表人之通知，與對共同投標廠商所有成員之通知具同等效力。

## 二、 廠商資格證明文件：

- (一) **I801011 公寓大廈管理服務業**：公司或商業登記證明文件(經濟部商工登記公示資料查詢列印亦可)、主管機關核發之公寓大廈管理維護公司登記證。
- (二) **H706011 租賃住宅代管業**：公司或商業登記證明文件(經濟部商工登記公示資料查詢列印亦可)、主管機關核發之租賃住宅服務業登記證。
- (三) **I901011 保全業**：公司或商業登記證明文件(經濟部商工登記公示資料查詢列印亦可)、保全公會會員證。
- (四) 若廠商之登記文件刻正辦理變更程序中，於投標時，檢附下列文件者，按下列規定認定其適用原則：
  1. 廠商僅依規定遞送 1 種已變更完成或尚未變更之設立、登記證明文件(影本)者，則於填寫應填之廠商資料時，應填寫與上揭檢附設立、登記證明文件內容一致。
  2. 廠商若同時依規定遞送 2 種以上已變更或尚未變更之設立、登記證明文件(影本)者，則於填寫應填之廠商資料時，與上揭設立、登記文件之一登載相符者，皆得視為符合規定。
  3. 另其餘應附之文件內容，與變更前或變更後之內容一致時，亦皆得視為有效。

## 三、 廠商納稅之證明：

- (一) 廠商應檢附最近一期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。
- (二) 如遇申報期間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。

- (三) 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及申領統一發票購票證相關文件代之。
- (四) 營業稅之納稅證明，得以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、廠商信用證明文件

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）。

#### 肆、廠商投標文件

- 一、投標廠商應依本須知附件【基本文件準備須知/審查表】、【資格文件準備須知/審查表】之規定檢附投標文件，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。但經本中心參照政府採購法第 41 條第 2 項規定自行變更或補充招標文件內容，且已於更正公告中，允許更正公告刊登日以前已投標或已將投標文件交郵遞之廠商申請退還或補正投標文件者，不在此限。另本中心於審查廠商資格證明文件認定有疑義時，得洽投標廠商澄清說明。
- 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。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。
- 三、廠商所提供之投標文件及服務建議書，建議採雙面列印。
- 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。

表 1 廠商應檢附投標文件一覽表

項次	應附之文件	份數
1	廠商登記或設立證明證件	影本 1 份
1-1	<b>I801011 公寓大廈管理服務業廠商應附文件：</b> (1) 公司或商業登記證明文件(經濟部商工登記公示資料查詢列印亦可)。 (2) 由主管機關核發之公寓大廈管理維護公司登記證。	影本 1 份
	<b>H706011 租賃住宅代管業：</b> (1) 公司或商業登記證明文件(經濟部商工登記公示資料查詢列印亦可)。 (2) 由主管機關核發之租賃住宅服務業登記證。	
1-2	<b>I901011 保全業廠商應附文件：</b> (1) 公司或商業登記證明文件(經濟部商工登記公示資料查詢列印亦可)。 (2) 保全公會會員證。	影本 1 份
2	廠商納稅證明文件(共同投標廠商皆需個別檢具)	影本各 1 份
3	廠商信用證明文件(共同投標廠商皆需個別檢具)	影本各 1 份
4	投標廠商聲明書(共同投標廠商皆需個別檢具)	正本各 1 份
5	共同投標協議書(需加蓋廠商印信並經公證或認證)	正本 1 份
6	切結書(共同投標廠商皆需個別檢具)	正本各 1 份
7	服務建議書(含標價組成)及電子檔(光碟)	服務建議書 12 份、 電子檔光碟 3 份

## 伍、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，決標後並列為契約附件之一。
- 二、服務建議書製作內容應至少涵蓋表 2 之項目，投標廠商應依評選項目依序撰寫，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2：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 (包括但不限於以下內容)	服務建議書附件 應附文件
一	工作規劃及管理維護機制	1. 社宅環境現況分析。 2. 管理維護策略。 3. 工作規劃。 4. 創意提案及額外承諾事項。	檢附內容相關佐證資料
二	團隊組織及執行人力分配規劃	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. 工作團隊組織架構與分工。 3. 派駐社宅人力說明。 4. 工作團隊須具有住宅(租屋)管理及統整機電、消防、保全、清潔、房舍維修等之專業及整合業務能力。	1. 工作人員其能力證明(學歷、經歷、條件、專業證照等)。 2. 協力廠商相關營業登記證明(如機電設備、消防設備、電梯設備、弱電設備等)及合作同意書。
三	廠商經歷與實績	1. 廠商於服務項目之經歷與實績。 2. 近5年承攬相關案件實績,並說明管理類型、屋齡、規模、特色等。	承攬管理維護之契約影本或其他書面委託證明文件及財力證明、得獎紀錄。
四	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。	費用組成分析表

### 三、服務建議書裝訂及交付

- (一) 須以 A4 尺寸紙張製作，以雙面列印直式橫書裝訂成冊。
- (二) 裝訂左側成冊，如有一冊以上，請於封面註明總冊數及冊次。
- (三) 服務建議書封面請加蓋廠商及負責人印章。
- (四) 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 100 頁為限。
- (五) 服務建議書印製一式 12 份、光碟 3 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 3 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、本採購案廠商無須提出標價，本採購案係以「固定價格」決標，惟廠商須提出標價組成內容，該標價組成內容撰寫之方式，建請投標廠商依下列之規定辦理：

- (一)請於服務建議書中載明標價組成內容。
- (二)請於服務建議書載明標價組成內容之處，加註投標廠商及負責人名稱並加蓋印章。
- (三)請將標價組成內容填妥，且字跡應清楚。如經塗改者，塗改後請加蓋投標廠商或負責人印章。

七、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)建請檢附「服務建議書內容摘要暨頁次對照表」(格式詳後附)。
- (五)(專案負責人)投標廠商於服務建議書所提及之本專案負責人，應為就職於投標廠商者。投標時，請另附上開人員之在職證明文件。
- (六)廠商所提附帶條件，除非有利於本機關，否則該附帶條件無效。

## 陸、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、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。

四、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) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (三) 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、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。
- (五) 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。
- (六) 投標廠商屬刊登於本中心官網之拒絕往來廠商。
- (七) 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。

五、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。

六、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。

七、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。

## 柒、後續擴充

本採購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況，經本中心確認廠商於履約期間均依約履行而無重大缺失時，與廠商辦理後續擴充，預計擴充之項目為「新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務」117 年度及 118 年度各新臺幣 1,170 萬 7,780 元整(其中總包價 1,018 萬 980 元、實作實算 152 萬 6,800 元)。並以本契約條件及單價辦理相關擴充續約事宜，得以換文方式辦理，免召開議價會議。另擴充部分有新增工作

項目時，得以召開議價會議辦理議價。

## 捌、押標金

本採購案無收取押標金。

## 玖、開標程序

### 一、廠商資格審查

- (一)開標前投標文件審查。投標廠商所投之投標文件，如經本中心依本採購案「開標前投標文件審查須知/審查表」審查不合格，其所投之投標文件全部無效。經開標前投標文件審查後，若有效標件數已達法定家數，則立即辦理開標。
- (二)基本及資格文件審查。投標廠商所投之基本及資格文件，如經本中心依本採購案「基本文件準備須知/審查表」或「資格文件準備須知/審查表」審查不合格，其所投之基本及資格文件無效。經基本及資格文件審查後，如有廠商符合規定者，則進行下一階段之作業程序。
- (三)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

- (一)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。
  - (二)投標廠商於評選會議當日簡報順序按本中心收訖投標文件之外標封編號次序為準。
  - (三)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】。
- 三、如開標日經新北市政府宣布停止上班，開標作業順延至恢復上班當日依原時段、場地辦理，不另行通知。
- 四、本採購案就開標前投標文件審查通過之廠商，將其投標文件之服務建議書1冊予以封裝，由主持人及監辦人員於封口簽名或蓋章，存於採購單位，且不退還投標廠商，並於有需澄清、解釋情事時，再由採購單位會同監辦單位開封查閱。

## 壹拾、議價(約)須知

- 一、議價(約)範圍為商議廠商投標文件中之內容，但不含價格。
- 二、本中心就本採購案不訂底價，理由為本採購案採固定價格標。

- 三、第 1 優勝廠商取得優先議價（約）權。如無第 1 優勝廠商或第 1 優勝廠商議價（約）不成，且有次優勝廠商者，則依序由第 2 優勝廠商遞補，並類推至第 3 優勝廠商止。
- 四、優勝廠商應攜帶廠商及負責人或代表人印章，由負責人或代表人或委託之代理人(須繳交授權書)出示身分證及有關證明文件參與議價(約)作業。
- 五、本採購案依招標文件所載明之固定費用或費率辦理議價（約）程序，並依照原定固定費用或費率決標，如廠商於投標文件內自願減價，依自願減價之金額決標。
- 六、本採購案於議價（約）時，除非契約樣稿內容錯誤，否則不調降原評選公告之工作內容。
- 七、無再議價（約）權之廠商，應離席。

## 壹拾壹、 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。

## 壹拾貳、 訂約

- 一、投標廠商除非經規定程序提出異議，否則於投標時，即視為同意本招標文件之全部內容。
- 二、本採購案一經決標，契約即生效力，決標日即為契約生效日。  
得標廠商應於接獲本中心之得標通知之次日起 3 個上班日內，檢附相關文件，送達本中心查驗(查驗方式請見「得標廠商資格暨證件查驗表」)，每逾期 1 日，本中心得處以決標金額 3/10000 之懲罰性違約金，並自待付契約價金扣抵，惟最多處罰累計總金額為決標金額 36/10000 為限：

- 投標時應附影印本且屬得標廠商應持有之證件正本者，該正本文件。
- 三、得標廠商應於決標日之次日起，或接獲本中心通知保留標決標日之次日起 15 日內（末日為例假日者順延 1 日），攜帶投標文件所使用之印章，至本中心辦理簽訂契約手續。
  - 四、得標廠商應以投標文件所使用之印章辦理簽約；不得使用代用印章。
  - 五、得標廠商逾期不辦理簽約時，視為放棄得標，並由本中心通知第 2 優勝廠商遞補，並類推至第 3 優勝廠商止。
  - 六、本採購案訂定契約履約標的之項目、數量、價格、備註及其它內容，除單價及總價外，其餘依公告之標價組成為準。
  - 七、本採購案契約標的之單價，依本採購案投標廠商提出標價組成之內容為準。
  - 八、契約總價曾經減價而確定，其所組成之各單項價格，依同一減價比率調整。投標文件中標價之分項價格合計數額與總價不同者，亦同。
  - 九、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。
  - 十、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。

### 壹拾參、履約保證金

- 一、本案收取履約保證金為新臺幣 50 萬元正，應繳納至本中心指定之收受處所或金融機構帳號如下：
  - （一）戶名：新北市住宅及都市更新中心。
  - （二）銀行及分行別及其代碼：臺灣銀行板橋分行，銀行代碼：004。
  - （三）帳號：027-00120953-3
- 二、投標廠商除以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債作為履約保證金外，其餘履約保證金種類得依政府採購法、押標金保證金暨其他擔保作業辦法之規定為之。
- 三、廠商應於本採購案決標日之次日起 45 日內繳納履約保證金。但繳納期間逢春節者，繳納期限展延 5 日。
- 四、得標廠商未於規定時間內繳妥保證金者，每逾 1 日，本機關得處以決標

金額 5/10000 之懲罰性違約金，並自待付契約價金扣抵，惟最多處罰累計總金額為決標金額 75/10000 為限。得標廠商逾規定日之次日起 15 日內仍未繳妥者，將據以解除、終止契約。

- 五、本採購案廠商如以銀行之書面連帶保證或開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納履約保證金者，本機關得視該銀行之債信、過去履行連帶保證之紀錄等，經本機關審核後始予接受。

## 壹拾肆、本採購案全份招標文件包括

### 一、投標須知

- (一) 開標前投標文件審查須知/審查表
- (二) 基本文件準備須知/審查表
- (三) 資格文件準備須知/審查表
- (四) 投標廠商聲明書
- (五) 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
- (六) 共同投標協議書
- (七) 切結書
- (八) 投標廠商履約標的符合需求條件聲明書
- (九) 合作同意書
- (十) 代用印章授權書
- (十一) 投標文件領回申請書
- (十二) 外標封
- (十三) 得標廠商資格暨證件查驗表
- (十四) 服務建議書內容摘要暨頁次對照表

### 二、評選須知

- (一) 評選委員評分表
- (二) 評選委員評選總表

### 三、需求說明書

### 四、標價組成

### 五、契約書(樣稿)

## 壹拾伍、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。

#### **壹拾陸、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。

新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案  
(開標前投標文件審查須知/審查表)

編號：

項次	審 查 內 容	初 審	複 審
1	本投標廠商是否已於「外標封」，或另行裝封之不透明容器之封面加註各廠商名稱及地址？		
2	廠商名稱及地址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？		
3	本投標廠商是否已於投標截止日期前，以郵遞或專人，將投標文件送達於本中心或指定之場所？		
4	本投標廠商是否已將「外標封」，或另行裝封之不透明容器之各封口密封完妥？		
5	本投標廠商是否非屬政府採購法第 103 條規定不得參加投標之廠商？		
6	本投標廠商與其分支機構，是否（皆）未投遞 2 封以上之投標文件？		
7	本投標廠商與其他廠商間之投標文件，是否尚未查覺有重大異常關聯之情形？		
8	本投標廠商是否非屬政府採購法施行細則第 38 條第 1 項規定不得參加投標之廠商？（屬上開不得參加投標之廠商，但符合政府採購法施行細則第 38 條第 2 項或第 39 條之情形者，本項次合格）		
初審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	初審人員簽名或蓋章	
複審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	複審人員簽名或蓋章	

[新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案]

(第1次招標)投標須知(基本文件準備須知/審查表) 編號：

項次	投標廠商應繳基本文件名稱	本別	是否有附	廠商名稱是否與文件相同?	個別審查項目	初審	複審
1	投標廠商聲明書(共同投標成員須個別檢附)	正本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <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	共同投標協議書	正本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	各共同投標成員之負責人或代表人之姓名是否與登記或設立證明文件所載內容一致?		
					是否已經公證或認證?		
					使用本招標案所附範本時,各欄位是否已填妥?非使用本招標案所附範本時,其內容是否已包括本招標案所附範本之內容,並已填妥?		
					共同投標協議書是否為正體中文,或,如本採購案招標文件規定允許外國廠商得參與者,涉及外國廠商之共同投標協議書,得以外文書寫,惟是否已附經公證或認證之正體中文譯本?		
					各共同投標廠商承攬比例是否未低於規定下限?		
					是否有各加蓋投標廠商及負責人之印章?		
					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術語?		
3	切結書(共同投標成員須個別檢附)	正本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	廠商參與本案投標,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,並已於切結書加蓋投標廠商及負責人之印章		
4	服務建議書	正本或影本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>			
5	前開各文件				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?		
6					審標時是否未另發現有影響採購公正之違反法令行為或本投標廠商與其他廠商間之投標文件內容有重大異常關聯之情形?		
基本文件初審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定,原因如下:				初審人員簽名或蓋章		
基本文件複審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定,原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定,原因如下:				複審人員簽名或蓋章		

[新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案]  
 (第 1 次招標)投標須知(第 1 資格文件準備須知/審查表) 編號：

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	初 審	複 審
1	公寓大廈業 或租賃住宅 代管業-廠 商登記或設 立之證明	<p><b>I801011 公寓大廈管理服務業廠商</b>                      (1)公司,且其登記營業項目列有「公寓大廈管理服務業」者,應檢附公司登記證明文件。                      備註:『公司登記證明文件』:登記機關核准公司登記之核准函、或公司登記表、或列印『全國商工行政服務入口網』(網址:http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp)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)由主管機關核發之公寓大廈管理維護公司登記證。</p> <p><b>I801011 租賃住宅代管業廠商:</b>                      (1)公司,且其登記營業項目列有「租賃住宅代管業」者,應檢附公司登記證明文件。                      備註:『公司登記證明文件』:登記機關核准公司登記之核准函、或公司登記表、或列印『全國商工行政服務入口網』(網址:http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp)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)由主管機關核發之租賃住宅服務業登記證。</p>	影印本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	內容是否足以證明投標廠商符合本資格規定?  是否未逾有效期間?  資本總額為新臺幣 100 萬元以上。		
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	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	是否已檢附?  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)		

3	廠商納稅之證明(投標廠商係為公司或行號者,其屬已依規定繳納營業稅者)	<p>請投標廠商依其納稅情形擇一備標：</p> <p>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(依法令規定得免用統一發票者,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,或應另行檢附免用統一發票之證明文件)。」</p> <p>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</p> <p>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。</p>	影印本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <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(如屬國外廠商提出者應公證或認證)?或該外文是否屬一般慣用術語?		
第1 資格 文件 初審 結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定,原因如下:				初審 人員 簽名 或蓋 章			
第1 資格 文件 複審 結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定,原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定,原因如下:				複審 人員 簽名 或蓋 章			

[新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案]  
(第1次招標)投標須知(第2資格文件準備須知/審查表) 編號：

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	初審	複審
1	保全業-廠商登記或設立之證明	(1)股份有限公司，且其登記營業項目列有「保全業」者(應檢附公司登記證明文件)。 備註：『公司登記證明文件』：登記機關核准公司登記之核准函、或公司登記表、或列印『全國商工行政服務入口網』(網址： <a href="http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp">http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp</a> )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)保全公會會員證。	影印本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	內容是否足以證明投標廠商符合本資格規定?  是否未逾有效期間?		
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	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	是否已檢附?  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)		
3	廠商納稅之證明(投標廠商係為公司或行號者，其屬已依規定繳納營業稅者)	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(依法令規定得免用統一發票者，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，或應另行檢附免用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	影印本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	是否已檢附?		

		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。						
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(如屬國外廠商提出者應公證或認證)？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？		
第2 資格 文件 初審 結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：		初審人員 簽名或蓋 章					
第2 資格 文件 複審 結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：		複審人員 簽名或蓋 章					

## 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)招標採購新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案，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一億元以下，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 _____		

附註	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一項至第六項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。</li> <li>2. 第七項答「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 (<a href="https://www.aac.moj.gov.tw">https://www.aac.moj.gov.tw</a>) \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。</li> <li>3. 第八項、第九項、第十二項未填者，本中心得洽廠商澄清。</li> <li>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，第十項答「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。</li> <li>5. 本採購如屬影響國家安全之採購，第十一項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。</li> <li>6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。</li> </ol>
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章：
	日期：民國      年      月      日 (未填時，則以本投標文件收件日作為簽署日)

**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：		
<input type="checkbox"/> 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：_____		
<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 (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 _____		
<b>關係人與公職人員關係第 3 條第 1 項各款之關係</b>		
<input type="checkbox"/> 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬	
<input type="checkbox"/> 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：
<input type="checkbox"/> 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：
<input type="checkbox"/> 第 4 款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： <input type="checkbox"/> 營利事業 <input type="checkbox"/> 非營利法人 <input type="checkbox"/> 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： <input type="checkbox"/> 公職人員本人 <input type="checkbox"/> 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ <input type="checkbox"/> 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____ (填寫稱謂例如：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。

## 共同投標協議書 (範本)

立共同投標協議書人(以下簡稱共同投標廠商) \_\_\_\_\_ (以下簡稱第1成員)  
)、 \_\_\_\_\_ (以下簡稱第2成員) 同意共同投標新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)之「**新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案**」招標案，並協議如下：

- 1、共同投標廠商同意由 \_\_\_\_\_ (廠商名稱) 為代表廠商，並以代表廠商之負責人為代表人，負責與本中心意見之聯繫，任何由代表廠商具名代表共同投標廠商之行為，均視為共同投標廠商全體之行為。本中心對代表廠商之通知，與對共同投標廠商所有成員之通知具同等效力。
- 2、各成員之主辦項目：(請列舉本採購案工作項目，如公寓大廈管理服務、保全)  
第1成員之主辦項目為：  
第2成員之主辦項目為：
- 3、各成員所占契約金額比率：第1成員：\_\_\_\_%、第2成員：\_\_\_\_%
- 4、各成員於得標後連帶履行契約責任。
- 5、成員有破產或其他重大情事，致無法繼續共同履約者，同意將其契約之一切權利義務由其他成員另覓之廠商或其他成員繼承。
- 6、共同投標廠商同意契約價金依下列方式請領：(請擇一勾選並填寫)  
 (1) 由代表廠商檢具各成員分別出具之發票及相關文件向本中心統一請領。  
 (2) 由各成員分別出具之發票及其他文件向本中心請領。各成員分別請領之項目及金額為  
第1成員： \_\_\_\_\_ (已勾選未填時同第1成員主辦項目)  
第2成員： \_\_\_\_\_ (已勾選未填時同第2成員主辦項目)
- 7、本協議書於得標後列入契約。協議書內容與契約規定不符者，以契約規定為準。協議書內容，非經本中心同意不得變更。
- 8、本協議書由各成員之負責人或其代理人共同簽署，分別加蓋廠商印信並經公證或認證後生效。
- 9、其他協議事項(無者免填)：

此 致

新北市住宅及都市更新中心

第1成員廠商名稱：  
負責人(或其代理人)：  
地址：  
電話：

第2成員廠商名稱：  
負責人(或其代理人)：  
地址：  
電話：

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日  
( 未 填 時 ， 則 以 本 投 標 文 件 收 件 日 作 為 簽 署 日 )

## 投標廠商履約標的符合需求條件聲明書

(投標時檢附，共同投標廠商各成員需個別檢具)

經查本廠商參加「新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案」之投標時：

- 一、 本廠商投標所提送之「服務建議書」或其他投標文件所載之內容，如未達招標文件規定廠商履約時應提供之需求、規格、功能、效益或其它之條件（不包括基本文件、資格文件及價格文件之規定），且本廠商為得標廠商者，本廠商〔            〕（填願意或不願意）以等於或優於招標文件規定之標的履約。
- 二、 本聲明書內容若有不實，本廠商願負法律責任。

此 致

新北市住宅及都市更新中心

投標廠商名稱：

( 蓋章 )

負責人或代表人：

( 蓋章 )

中華民國            年            月            日

(未填時，則以本投標文件收件日作為簽署日)

## 切結書

本廠商 參與新北市住宅及都市更新中心辦理「**新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案**」之招標案，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

## 合作同意書

### 1、分包廠商／協力人員資料：

本廠商（或本人）（分包廠商  
名稱或協力人員姓名）願參與（投標廠商）  
所組成之工作團隊，擔任[新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案]  
之分包廠商/協力人員。

### 2、分包廠商/協力人員聲明：

本廠商／本人已詳細閱讀過本投標須知及其附件，同意自參與競標起，至投標廠商得標之全案履約完成止之期間，願遵守本採購案之契約規定。  
本同意書所填資料全部屬實，若有不實，本廠商／本人願自行負責。

立同意書人

投標廠商名稱：（簽章）

負責人：（簽章）

分包廠商/協力人員：（簽章）

負責人：（簽章）

電話：

地址：

中 華 民 國 年 月 日

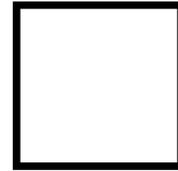
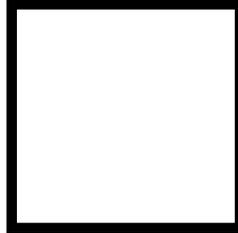
備註：

1. 投標廠商投標時如有分包廠商/協力人員者，請詳填此同意書，填妥後並請置於投標文件中。
2. 本書表若不敷使用，請自行複印。

## 代用印章授權書（使用投標文件所蓋印章者免附）（範本）

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或護照號碼：

三、授權範圍：授權上揭印章及被授權人行使本廠商於參加[新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案]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)

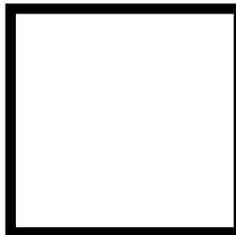
**(未勾選者，視為同意授權本採購案招標至決標所有程序)**

；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

## 投標文件領回申請書

(廠商得先行填妥，並於申請領回時再行提出)

一、本廠商參加[新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案之投標，茲因下列原因，請貴中心退還本廠商所提送之投標文件：

(一)若本採購案流標者：

參加投標之家數未達法令規定。(可領回所有投標文件)

(二)若本採購案廢標者；或本採購案非廢標時，惟本廠商有不合資格之情形者：

本廠商之投標文件，經貴中心審查，不符合本採購案投標須知之開標前投標文件審查規定。(可領回所有投標文件)

本廠商之投標文件，經貴中心審查，不符合本採購案投標須知之基本文件審查規定。(可領回未開封之文件，服務建議書保留一份其餘可領回)

本廠商之投標文件，經貴中心審查，不符合本採購案投標須知之資格文件審查規定。(可領回未開封之文件，服務建議書保留一份其餘可領回)

本廠商之投標文件，經貴中心審查，不符合本採購案投標須知之規格文件審查規定。(可領回未開封之文件，服務建議書保留一份其餘可領回)

本廠商之投標文件，經貴中心審查，不符合本採購案投標須知之價格文件審查規定。(服務建議書保留一份其餘可領回)

參與評選作業，但未獲評為最有利標廠商。(服務建議書除委員未返還及貴中心保留一份外，其餘可領回)

參與評選作業，但未獲評為優勝廠商。(服務建議書除委員未返還及貴中心保留一份外，其餘可領回)

本廠商非得標廠商。(可領回文件視狀況而定)

二、領回清單如下：

文件名稱	份數
未開封之投標文件	份
服務建議書	份
	份

三、領取人資料

(一)姓名：

(二)身分證字號：

(三)出生年月日：

詳細地址：

四、領取日期： 年 月 日

五、加蓋投標廠商及負責人或代表人印章：

六、領取人簽名：

外標封 編號：

採購案名：[新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案]

招標次數：第 1 次招標

截止收件時間：115 年 2 月 23 日 下午 5 時整止

(一) 專人送達之地點為「231003 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓」

(二) 郵遞送達之地點為「231003 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 ] 收

投標廠商名稱： \_\_\_\_\_  
地址： \_\_\_\_\_  
請投標廠商務必於外標封標示以上資訊，如未標示者，為不合格標。

建請填寫

廠商統一編號：

廠商負責人或代表人：

本投標案之廠商聯絡人：

上開人員之辦公室電話號碼：

上開人員之電子郵件信箱：

上開人員之手機號碼：

注意事項：本中心若未提供郵寄封套者，請廠商自備，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。

收件時間：	年	月	日	時	分
收件人：					
送件人：					

**得標廠商資格暨證件查驗表**

採購案名		新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案						
決標(保留)日期		年	月	日	廠商送驗日期	年	月	日
查驗日期		年	月	日	送驗日期簽認			
項次	查驗項目				檢附情形	查驗結果		
1	廠商設立及證明文件					<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本相符	
						<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本不符	
2	廠商納稅證明文件					<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本相符	
						<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本不符	
3	廠商加入相關公會證明文件(已於招標文件要求廠商於投標時提出)					<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本相符	
	廠商加入相關公會證明文件(未於招標文件要求廠商於投標時提出)					<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本不符	
						<input type="checkbox"/>	足以證明廠商已加入規定之公會	
						<input type="checkbox"/>	無法證明廠商已加入規定之公會	
4	廠商實績、經歷證明文件					<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本相符	
						<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本不符	
5	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)					<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本相符	
						<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本不符	
6	專案負責人、投標廠商或其受雇人員、從業人員相關證照					<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本相符	
						<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本不符	
7	專案負責人、投標廠商或其受雇人員、從業人員在職證明文件					<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本相符	
						<input type="checkbox"/>	投標文件附具之影印本與本正本不符	
查驗結果	<input type="checkbox"/> 資格及文件符合規定				送驗時效	<input type="checkbox"/> 已於規定時間內送驗		
	<input type="checkbox"/> 資格及文件不符合規定，情形如下：					<input type="checkbox"/> 未於規定時間內送驗，逾期日數為 日		
廠商人員簽認					中心人員簽認			

備註：

1. 廠商須繳交之證件，應依個案之招標文件規定判斷之。
2. 「檢附情形」欄位填寫方式「√」已檢附；「×」應附未附；「/」免附。當「檢附情形」欄位屬於「×」應附未附，或是「/」免附時「查驗結果」欄位得免予查驗。
3. 廠商送驗時效若不符合招標文件規定者，應依招標文件規定處以懲罰性違約金。

服務建議書內容摘要暨頁次對照表（建請提供書面及電子檔案）

- 一、書面資料：本表單獨裝釘後與服務建議書共同附於投標文件內。
- 二、電子檔案：需存錄於光碟，共同附於投標文件內提供。且未設定限制內文標記複製等文件保護機制，以利工作小組彙整。
- 三、內容範例如下：

[新北市泰山中山青年社會住宅管理維護委託專業服務案]

服務建議書內容摘要暨頁次對照表

(投標廠商名稱)

中華民國 年 月 日

評選項目及內容	內容摘要
<b>一、工作規劃及管理維護機制</b>	
1. 社宅環境現況分析	詳請參閱服務建議書○頁。(或附件○至附件○)。
2. 管理維護策略。	詳請參閱服務建議書○頁。
3. 工作規劃	詳請參閱服務建議書○頁。
4. 創意提案及額外承諾事項	詳請參閱服務建議書○頁。
<b>二、團隊組織及執行人力分配規劃</b>	
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	1. 本案工作人員分派及工作資歷，詳見 P○(或附件○至附件○) 2. 專案工作團隊、職務分工及人員背景詳 P○至 P○ 3. 本採購案之工作人員具○○證照者○人、○○證照者○人，檢附證照影本，詳 P○至 P○ 4. 說明執行本採購案之人員配置規劃，詳請參閱服務建議書○頁。
2. 工作團隊組織架構與分工	1. 公司管理、案場工作人員之學歷及實務經驗等資格說明。 2. 工作團隊組織架構說明：組織架構須包括契約書內執行人員(各負責之案場)與公司管理階層之關係、工作處理流程。 3. 整體人力規劃與安排、管理、考核、淘汰機制。 4. 主任職能、管理統籌能力等說明。
3. 工作團隊須具有住宅(租屋)管理及統整機電、消防、保全、清潔、房舍維修等之專業及整合業務能力	詳請參閱服務建議書○頁
<b>三、廠商經歷與實績</b>	
1. 廠商於服務項目之經歷與實績	1. 履約經驗詳 P○至 P○，包含「○○○」、「□□□」、及「◎◎◎」等專案 2. 廠商證件、實績證明及人員資料證件(證照)詳見 P○(或附件○至附件○) 3. 投標廠商於本專案之功能角色說明，詳 P○
2. 近 5 年承攬相關案件實績，並說明管理類型、屋齡、規模、特色等。	1. 投標廠商：曾獲○年度由○頒發之○○獎、□年度由□頒發之□□獎等。 2. 分包廠商：曾獲○年度由○頒發之○○獎、□年度由□頒發之□□獎等。 5. 餘詳見 P○(或附件○至附件○)。
<b>四、佐證資料</b>	
1. 相關實績	詳請參閱服務建議書○頁
2. 在職證明	詳請參閱服務建議書○頁

3. 人員之學歷及認證等證件影 本	詳請參閱服務建議書○頁
4. 協力廠商合作同意書	詳請參閱服務建議書○頁

第 0/0 頁