

新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫－第二區土地標售案
投標須知附件資料

附件 1：基地位置圖

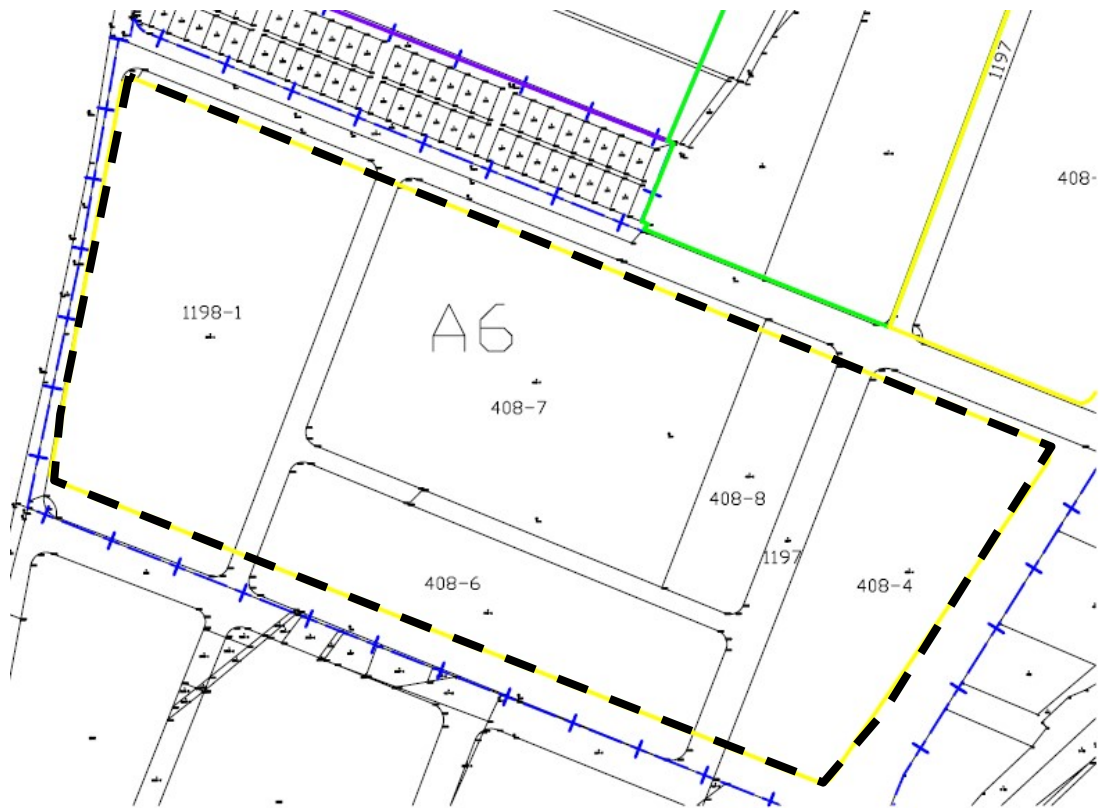


第二區土地標售區域位置圖

附件 2：基地現況圖



附件 3：地籍圖



註：確實地號以地政機關分割後之地號為準，實際面積與範圍以地政機關測量登記為準。

附件 4：土地清冊

管理機關	財產名稱	土地標示					合宜住宅	
		縣市	鄉鎮區	地段	地號	總面積(m ²)	使用面積(m ²)	使用分區(變更後)
榮民公司	辦公房屋基地	新北市	板橋區	力行	408-4	16385.24	10,938.49	住宅區
	辦公房屋基地	新北市	板橋區	力行	408-6	11777.30	8,975.14	住宅區
	修理工廠房屋基地	新北市	板橋區	力行	408-7	20007.91	19,189.21	住宅區
	修理工廠房屋基地	新北市	板橋區	力行	408-8	4249.85	4,084.98	住宅區
	通行路用地	新北市	板橋區	力行	1197	18836	5,859.10	住宅區
	修理工廠房屋基地	新北市	板橋區	力行	1198-1	18,793	16,982.76	住宅區
小計	-	-	-	-	90,049.3	66,029.68		

註：確實地號以地政機關分割後之地號為準，實際面積與範圍以地政機關測量登記為準。

附件 5：投標廠商切結書

投標廠商切結書

立切結書人_____公司(以下簡稱本公司)為參與「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫—第二區土地標售案」(以下簡稱本案)之投標，同意依下列各項要求辦理，恐口說無憑，特立具結。

- 一、依據內政部營建署(以下簡稱營建署)公告之本案招標文件，包括其補充文件辦理。
- 二、本公司已詳讀招標文件之內容，茲同意並承諾遵守招標文件內所規定之全部事項，及履行招標文件及本切結書內所載投標人應盡之義務。
- 三、本公司有意願參與投標，並同意達到審查委員會及營建署所提之要求。
- 四、為審查本公司之資格及投資計畫書，本案審查委員會、工作小組、營建署或其代理人有權以任何方式查證本公司所提之投標文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本公司同意對招標文件之任何疑義，以營建署之解釋為準，本公司對招標文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本公司自行負責。
- 六、本公司所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本公司自行負責。
- 七、本公司所出具之證明文件如非中文時，本公司依招標文件規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，本公司喪失投標資格，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本公司自行負責。
- 八、本公司所提投資計畫書各項投資計畫構想，授權營建署有權

在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本公司不得撤銷此項授權且營建署不須因此支付任何費用。

九、本公司聲明並保證，所提出投標文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，營建署若因本公司提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或其他爭議解決程序，本公司應負擔一切責任，包括但不限於營建署因訴訟或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成營建署損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本公司應負完全之責任，並賠償營建署因此所受之損害。

立切結書人

公司名稱： (印章)

負責人： (印章)

統一編號：

地 址：

電 話：

傳 真：

中 華 民 國 年 月 日

附件 6：證件封

標案名稱：內政部營建署「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫－第二區土地標售案」

內 政 部 營 建 署 公 啟

內裝：一、押標金票據

二、投標廠商資格證明文件

投標人名稱及簽章：

地 址：

附件 7：價格標單

內政部營建署「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫 — 第二區土地標售案」價格標單

投標金額	新台幣（中文大寫）：					億	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元整
投 標 人	法人名稱				營利事業統一 編號									
	代表人													
	地址						簽章							
承諾 事項	本公司願以上開金額承購本案土地，一切手續悉願依照標售公告及招標文件規定辦理。													
中 華 民 國 1 0 0 年 月 日														

- 備註：1. 本價格標單之投標金額請以中文大寫書寫，切勿使用阿拉伯數字。
2. 本價格標單需蓋有內政部營建署都市更新組非影印戳章方為有效。

附件 8：價格標封

標案名稱：內政部營建署「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫－第二區土地標售案」

內 政 部 營 建 署 公 啟

內裝：價格標單

投標人名稱及用印：

地 址：

附件 9：外標封

標案名稱：內政部營建署「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫－第二區土地標售案」

10556 台北市松山區八德路 2 段 342 號

收件時間： 年 月 日 午 時 分

收件人簽章：

送件人簽章：

內 政 部 營 建 署 公 啟

內裝：一、證件封
二、價格標封

附件 10：職員名冊

_____公司設置房地產部相關職員名冊								
職稱	姓名	勞工保險証號	性別	畢業 及 業 科	學 系	校 別	到職日期	備考

註：公司員工人數須達 20 人以上，本表不敷使用時，投標人得自行續頁。

附件 11：投標人起造完成實績一覽表

編號	案名	地址	戶數	總樓地板面積(M ²)	領得使用執照日期	備註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

註：本表不敷使用時，投標人得自行續頁。

附件 12：代理人委任書

代理人委任書

- 一、_____公司以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於_____，為參與「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫－第二區土地標售案」（以下簡稱本案）之投標，謹此授權_____為本案之全權代理人，有權為本公司向內政部營建署（以下簡稱「營建署」）提出投標文件參與本案投標及處理本案審查、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開投標文件包括但不限於營建署公告之招標文件中規定之投標文件暨其他相關文件、投資計畫書及其他相關文件，並有權於審查委員會為審查評估本案時，代理本公司出席（列）審查會議為說明。
- 三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署投標文件、收受送達文件、代理收受營建署發還之押標金，及辦理任何與本案投標有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知營建署者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗營建署。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知營建署者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人（投標人）

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

被委任人

姓 名： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

電 話：

傳 真：

中 華 民 國 年 月 日

附件 13：協力廠商一合作同意書

協力廠商合作同意書

本公司（建築師事務所）_____公司（建築師事務所）同意擔任_____公司之協力廠商，共同參與內政部營建署「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫－第二區土地標售案」之投標，並同意於簽約後，接受委託作為本案之協力廠商，並承諾就本案所提出予內政部營建署之各項投資企劃及計畫構想之智慧財產權，授權內政部營建署於本案招標、設計、施工、銷售之使用目的與範圍內利用，特立此書。

立同意書人名稱：_____（印章）

立同意書人地址：_____

立同意書人電話：_____

立同意書人傳真：_____

立同意書人負責人：_____（印章）

身分證字號：_____

戶籍地址：_____

備註：

本協力廠商合作同意書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 14：協力廠商二合作同意書

協力廠商合作同意書

本公司（營造廠）_____公司（營造廠）同意擔任_____公司之協力廠商，共同參與內政部營建署「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫－第二區土地標售案」之投標，並同意於簽約後，接受委託作為本案之協力廠商，並承諾就本案所提出予內政部營建署之各項投資企劃及計畫構想之智慧財產權，授權內政部營建署於本案招標、設計、施工、銷售之使用目的與範圍內利用，特立此書。

立同意書人名稱：_____（印章）

立同意書人地址：_____

立同意書人電話：_____

立同意書人傳真：_____

立同意書人負責人：_____（印章）

身分證字號：_____

戶籍地址：_____

備註：

本協力廠商合作同意書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 15：協力廠商三合作同意書

協力廠商合作同意書

本公司（水電工程公司）_____公司（水電工程公司）同意擔任_____公司之協力廠商，共同參與內政部營建署「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫－第二區土地標售案」之投標，並同意於簽約後，接受委託作為本案之協力廠商，並承諾就本案所提出予內政部營建署之各項投資企劃及計畫構想之智慧財產權，授權內政部營建署於本案招標、設計、施工、銷售之使用目的與範圍內利用，特立此書。

立同意書人名稱： (印章)

立同意書人地址：

立同意書人電話：

立同意書人傳真：

立同意書人負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

備註：

本協力廠商合作同意書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

中 華 民 國 年 月 日

附件 16：建築師設計完成、監造實績一覽表

編號	案 名	地 址	戶 數	總樓地板面積 (M ²)	領得建照或使 用執照日期	備 註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

註：本表不敷使用時，投標人得自行續頁。

附件 17：營造廠承造完成實績一覽表

編號	案 名	地 址	戶 數	總樓地板面積 (M ²)	領得使用執照 日期	備 註
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

註：本表不敷使用時，投標人得自行續頁。

附件 18：水電工程公司承造完成實績一覽表

編號	案 名	地 址	戶 數	承造完成 個案金額	承造完成 起迄時間	備註(完工證 明或履約完 成文件)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

註：本表不敷使用時，投標人得自行續頁。

附件 19：綜合評審評分表

評分項目	評分重點	配分	
1. 團隊組織及相關業績	(1) 投標人公司組織、相關企業、商譽、財務及經營狀況。 (2) 投標人股權結構及股東成員。 (3) 經營團隊之學經歷。 (4) 相關住宅開發業績介紹。 (5) 規劃設計建築師事務所背景、規模、商譽、相關住宅設計經歷。 (6) 施工營造廠公司背景、規模、商譽、相關住宅興建業績。 (7) 施工水電工程公司之公司背景、規模、商譽、相關住宅興建業績。 (8) 其他配合協力廠商。	10	
2. 開發規劃及建築設計	(1) 整體發展構想：包括現行計畫概要、整體發展構想、敷地計畫、空間機能分析、土地使用項目規劃及容積獎勵分析。 (2) 都市設計與建築計畫：開發規模、建築量體、建築造型、色彩設計規範、黃金級以上綠建築規劃設計、動線規劃、景觀意象與週邊環境呼應。 (3) 主要材料設備計畫：電梯、外牆建材、地板、鋁門窗、衛浴設備與機電及弱電設備羅列詳細廠牌、材質及規格。 (4) 住宅單元規劃：單元空間規劃、單元坪數規劃、內部基本裝修規劃。	20	
3. 整體施工計畫及整體品質計畫	(1) 整體施工計畫：包括工程概述、開工前置作業、施工作業管理、進度管理、假設工程計畫、測量計畫、分項施工計畫預定送審時程、勞工安全衛生計畫、緊急應變及防災計畫、環境保護執行、施工交通維持及安全管制措施、驗收移交管理計畫。 (2) 整體品質計畫：包括計畫範圍、管理責任、品管組織、品管人力、施工要領、品質管理標準、材料及施工檢驗程序、設備功能運轉檢測程序及標準、自主檢查表、不合格品之管制、矯正與預防措施、內部品質稽核、文件紀錄管理系統。 (3) 勞安衛生計畫：施工安全計畫、公共安全計畫、工程介面整合、衛生計畫。 (4) 施工時程計畫：主要時程、各分項時程(預定工作時程進度表)。 (5) 交通維持計畫：施工時有關交通管制及維持。 (6) 工程造價預估與興建成本控制計畫。	10	
4. 主要建材及設備採用	(1) 電梯：廠牌、規格等。	6	40
	(2) 外牆建材：廠牌、材質、尺寸等	8	
	(3) 地板：廠牌、材質、尺寸等。	6	
	(4) 鋁門窗：抗風壓、氣密性、水密性及隔音性等。	6	
	(5) 衛浴、廚具設備：廠牌、材質等。	6	
	(6) 機電及弱電設備	8	
5. 財務計畫與風險管理	(1) 財務基本參數說明：包含興建期程、銷售及出租預估、物價調整、折舊方式、資本結構、融資利率、股東預定報酬率、稅賦、折現率等。 (2) 投資成本分析。 (3) 銷售及出租收入分析。	10	

	(4) 土地買價分析。 (5) 投資效益分析。 (6) 資金籌措計畫。 (7) 預估財務報表。 (8) 預估現金流量表。 (9) 融資機構融資意願書。 (10) 信託計畫。	
6. 銷售計畫及其他相關計畫	(1) 銷售模式：預售或成屋銷售。 (2) 代銷團隊。 (3) 銷售單價預估。 (4) 銷售服務流程。 (5) 房屋點交流程。 (6) 出租租金預估。 (7) 出租服務流程及管理。 (8) 管理委員會成立方式。 (9) 管委會基金管理。 (10) 社區物業管理計畫。 (11) 公共設施及設備管理計畫。 (12) 公共設施點交流程。	5
7. 簡報及答詢	廠商簡報呈現、完整與流暢度、專業度與計畫掌控與瞭解等。	5
總分		100
備註： 1. 廠商獲評總分以 80 分為及格 2. 委員不得對不同廠商評定相同總分，以利明確訂出廠商序位 3. 委員依各廠商評定總分，並對所有廠商排出序位。 4. 總分評分低於 75 分與高於 85 分需註明理由，初審分數平均 75 分以上且複審平均分數在 80 分以上者為合格。 5. 投資計畫書初審項目簡報與答詢得不予評分。		

附件 20：投標廠商投標文件自我檢核表（本表附於各項證明文件第 1 頁）

廠商名稱：_____

審查項目	正本份數	影本份數	已附者打 V
1. 投標廠商切結書	1		
2. 協力廠商合作同意書（3 類協力廠商各乙份）	1		
3. 代理人委任書（無者免附）	1		
4. 廠商登記或設立證明文件		1	
5. 當年度建築開發商業同業公會之會員證		1	
6. 公司職員名冊及員工勞保證明	1		
7. 投資人起造完成實績一覽表（需附各案使用執照影本）	1		
8. 最近一年內無退票證明文件或半年內非拒絕往來戶		1	
9. 財務能力證明文件		1	
10. 其他資格證明文件		1	
11. 協力廠商一：建築師事務所資格證明文件	—	—	—
(1). 開業證書		1	
(2). 100 年度公會會員證		1	
(3). 建築師設計完成、監造實績一覽表（需附各案建造或使用執照影本）	1		
(4). 最近一年內無退票證明文件	1		
(5). 納稅證明文件		1	
12. 協力廠商二：營造廠資格證明文件	—	—	—
(1). 公司執照（營造業登記證）		1	
(2). 100 年度營造業同業公會會員證		1	
(3). 營造廠承造完成實績一覽表（需附各案使用執照影本）	1		
(4). 最近一年內無退票證明文件	1		
(5). 納稅證明文件		1	
13. 協力廠商三：水電工程公司資格證明文件	—	—	—
(1). 廠商登記或設立之證明文件		1	
(2). 甲級水電工程業登記證明文件		1	
(3). 甲等自來水管承裝業登記證明文件		1	
(4). 100 年度水電工程工業同業公會會員證。		1	
(5). 最近一年內無退票證明文件	1		
(6). 納稅證明文件		1	

14. 押標金繳交證明文件	1		
15. 投資計畫書	20		
16. 納稅證明文件		1	