

內政部營建署

「新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新  
事業開發方案評估及招商作業」  
委託專業服務案

公開徵求廠商服務建議書

案號：103A-044

中華民國 103 年 7 月

## 壹、緣起

本署奉行政院於 100 年 4 月 22 日核定「板橋浮洲榮民公司及周邊地區興建合宜住宅投資興建計畫案」辦理合宜住宅計畫執行等事宜。該案得標廠商日勝生活科技股份有限公司規劃興建 4,455 戶(含 10%446 戶出租住宅)合宜住宅，1 樓設置辦公室及店鋪共 376 戶，總興建戶數約 4,831 戶，預計 104 年 3 月底完工交屋，屆時將引入 1 萬多住戶入住；本案計畫周邊 5 條區內、6 條聯外道路及 2 座橋樑預計於 103 年 12 月底前完工通車，屆時將對地方交通環境改善有所助益。

本案基地為第一種商業區土地，新北市政府業於 100 年 8 月 22 日以北府城審字第 10010477413 號、10010477411 號函核定「變更板橋(浮洲地區)(配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅)主要計畫及細部計畫」案都市計畫書圖公告實施，本案商業區土地緊鄰合宜住宅基地，面積約 20,178.98 平方公尺，基地方整且臨接 2 條 20 公尺寬計畫道路。

由於本案基地原為政府「公營事業民營化」政策之榮民工程事業管理處營造本業移轉民營化，其所成立之榮民工程股份有限公司(以下簡稱榮民公司)辦理民營化清理作業計畫，其中浮洲修配廠房隨時代及業務變遷而式微，本案榮民公司閒置廠房桁架極具歷史意義，前於 100 年 5 月 19 日新北市都市計畫委員會第 5 次會議決議略以，考量文化資產保存價值及地區整體規劃，建議 B 棟建物應現地保留，餘 A、C、D 三棟建物則採拆卸後重組於公園用地方式辦理，並將榮工文化與地方歷史元素妥為納入考量；嗣經新北市政府於 100 年 12 月 20 日北府文資字第 1001721766 號公告「浮洲榮工修配廠房」之 4 棟桁架建築(A、B、C、D 棟)登錄為歷史建築。B 棟原地保存，餘同意在原有基地內遷建，並俟拆遷重組後另案公告。

本署前於 101 年 9 月 12 日及 11 月 15 日召會研商浮洲榮工

修配廠房 4 棟歷史建物遷移設置事宜，會議結論略以，基於在地文化教育立場及中山國小校內原有典藏相關榮民公司文物或資料等緣故，規劃 A 棟歷史建物遷移至中山國小校區內活化利用，至於該建物遷移位置、設計型態及維護管理等事宜，將於後續規劃時再與新北市政府教育局及中山國小協商；B 棟歷史建物以現地保存方式進行活化保存再利用，納入後續招商規劃檢討；C 棟歷史建物遷移至國中用地，有關遷移位置、面積及如何活化利用，未來再與新北市政府教育局及新設國中籌備設校校長協商；D 棟歷史建物遷移至公園用地。

爰由本署另案辦理 4 棟歷史建築遷移及再利用建築設計，前於 102 年 7 月 8 日與楊仁江建築師事務所完成契約簽訂，已於 103 年 5 月底完成 A 棟及 D 棟歷史建築解體工程存放於 C 棟歷史建築內，以利辦理建物實體調查及編號作業，B 棟則餘存於本案商業區基地上，本案歷史建築遷移及再利用工程預計 104 年 12 月底完成 4 棟歷史建築活化工務等事宜。

為達成板橋浮洲合宜住宅興建工程如期完工，本署於板橋區力行段 408 地號土地，由新亞建設開發股份有限公司（以下簡稱新亞建設公司）承租 2,712 平方公尺面積設置工務所，做為辦公及停車場等使用，承租日期於 103 年 1 月 1 日至 104 年 6 月 30 日止，並配合本案招商期程，終止承租契約。考量本案合宜住宅周邊道路預計 103 年 12 月底陸續通車、合宜住宅預計 104 年 3 月底陸續完工交屋及 4 棟歷史建築活化再利用工程預計 104 年底完工期程，為加速推動本案商業區土地活化利用，將配合新北市地區發展及產業定位，串聯商業活動，以帶動浮洲合宜住宅地區商業及休閒服務等發展，爰辦理本案委託專業服務，評估高效益之土地開發方案，並由中央都市更新基金投資開發及辦理公告招商作業，以活化基金資產，並整合帶動浮洲地區整體再發展。

## 貳、委託規劃招商範圍

本案基地屬第一種商業區，位於新北市板橋區力行段 408、408-23 地號 2 筆土地，面積計 20,178.98 平方公尺（詳表 1 及圖 1）。基地西、北兩側各臨接 20 公尺寬計畫道路，北邊臨中山國小、南側臨合宜住宅 A2 區基地，東側為商業區土地（都市計畫已審議通過尚未發布實施），地理區位示意圖詳圖 2，地籍圖詳圖 3，其中 4 棟歷史建築及新亞建設公司工務所承租位置示意圖詳圖 4。

表 1 「變更板橋（浮洲地區）（配合榮民公司及其周邊地區興建合宜住宅）主要計畫及細部計畫」案內商業區土地權屬表

縣市	鄉鎮區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	土地權屬	土地使用分區
新北市	板橋區	力行段	408	20,046.29	內政部營建署	第一種商業區
新北市	板橋區	力行段	408-23	132.69	內政部營建署	第一種商業區
合計				20,178.98		

註：實際用地面積應依主要計畫公告實施後實地分割測量為準。



圖 1 板橋浮洲商業區土地招商範圍



圖 2 本案商業區基地區位示意圖



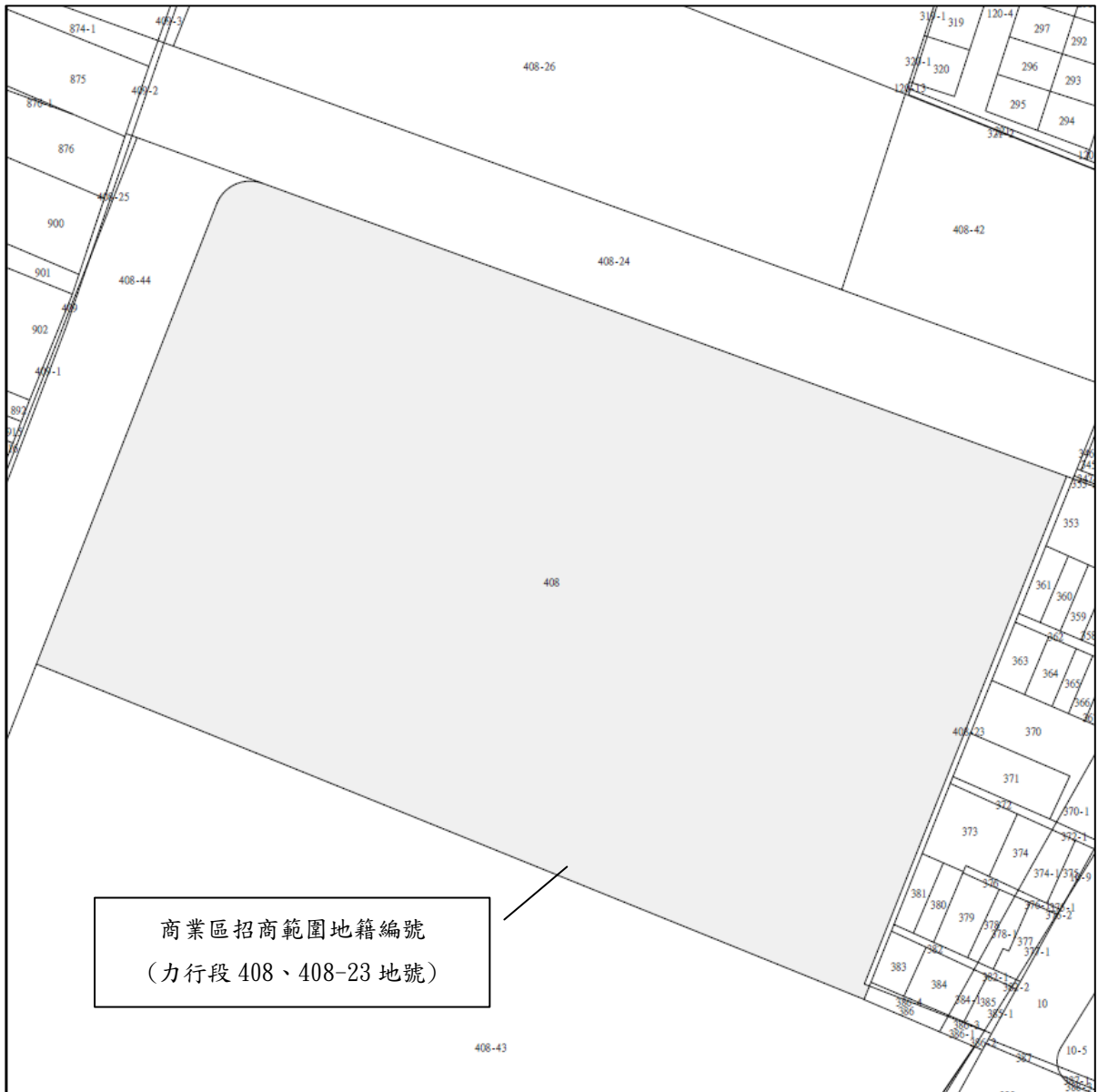


圖 3 板橋浮洲商業區土地地籍圖



圖 4 本案 4 棟 (A、B、C、D) 歷史建築未來遷移再利用及工務所承租位址示意圖



### 參、預期目標

為加速串連板橋浮洲合宜住宅、臺鐵浮洲車站及捷運亞東醫院站之商業活動及帶動地區整體再發展目標，以及配合新北市政府都市計畫規劃發展構想及產業定位，提供地區商業休閒服務及衍生相關產業服務機能構想，本署擬就該主要計畫地區範圍內中央都市更新基金所管有商業區土地先行辦理都市更新開發方案及招商委託專業服務並完成招商作業，以借重民間資金、技術及經驗，促成浮洲地區及合宜住宅基地周邊再開發，帶動地區商業軸帶開發及活力，同時達成行政院推動都市更新及促進民間投資提升經濟景氣之目標。

### 肆、委託工作項目及內容

本案受託者應協助完成商業區土地都市更新開發方案評估（權利變換、設定地上權或房地標售及標租等方案）於招標方式決定後再行研擬所需之招商文件與辦理招商作業，由本署辦理公開評選實施者程序，評選最優都市更新事業機構，實施都市更新事業。

依據本案預計作業流程(如表 2)，擬委託之工作項目如下：

- 一、工作準備階段：研擬工作計畫書，其內容應包括本案計畫目標、工作人員組織、工作內容分配、預定工作進度及預期工作成果等。
- 二、第一階段：基本調查分析及都市更新開發方案可行性評估
  - (一) 更新單元周邊及更新區域交通規劃檢討。
  - (二) 辦理本案基地現況調查分析、套疊已完成歷史建築登錄及相關老樹清查與測繪等。
  - (三) 不動產市場及商業服務等調查與分析、市場可行性（更新開發之產品定位等分析）。
  - (四) 辦理交通影響初步評估調查。
  - (五) 研擬評估權利變換、設定地上權、房地標售或標租等招

商方案之財務可行性分析。

(六) 更新開發時程及風險評估。

(七) 權利變換選配、設定地上權、房地標售或標租等之各種替選方案。

(八) 評估本案土地更新前價值、更新共同負擔費用、更新後可分得權利價值。

(九) 視需要辦理相關測繪、鑑界等作業。

### 三、第二階段：研擬招商相關文件

於確定開發及招標方式後，只研提 1 種公開評選實施者招商文件，經公開閱覽及審查修正後，上網公告招商。

(一) 依下列開發方式只研擬所需 1 種招商文件：

1、都市更新權利變換：含投標須知、委託實施契約草案及相關附件等。

2、都市更新設定地上權：含投標須知、委託實施契約草案、地上權設定契約草案及相關附件等。

3、標售或標租：含投標須知、標售或標租契約草案及相關附件等。

(二) 依下列開發方式，只研擬 1 種所需財務計畫。

1、都市更新權利變換：權利價值估算、底價分析或共同負擔比評估及分析。

2、都市更新設定地上權：土地租金、開發權利金、營運權利金、底價分析、敏感度分析、假設參數等。

3、標售或標租：土地標售或標租底價分析。

(三) 預定於 104 年辦理公告招商招標文件前後拜訪潛在市場投資廠商至少 2 場並會同本署一併拜會，製作簡報資料說明相關招標文件及注意事項 15 份，於聽取廠商意見並製作會議紀錄後，再修正招商文件。

(四) 研擬整體投資計畫財務可行性分析，提底價訂定方式(包

括底價訂定之財務分析及評估報告)。

(五) 研提招商策略及招標、決標方式，事先應蒐集及分析比較已公告招商之政府主導都市更新公開評選案辦理方式。

(六) 研擬建築規劃配置及 3D 電腦實景模型建築透視圖(實景模型應包含招商範圍及周邊環境，以及開發前後模擬對照圖，模擬範圍、視角需經本署同意，以 5~6 張為原則，解析度應不小於 3,600dpi\*2,400dpi，並配合本署招商、簡報、相關文宣或會場布置需求輸出海報)。

四、第三階段：協助辦理招商公告、公開評選及議價簽約作業。

協助本署辦理招商準備作業、招商公告、評選、議約簽約等行政及技術作業，並提供本署技術、法律、財務等專業諮詢。

(一) 預定於 104 年辦理公告文件招商前辦理國內招商說明會至少 1 場，需可容納至少 50 人之場地。若第 1 次公告招商流標，於第 2 次公告招商時再辦理 1 場國內招商說明會。以及配合本署舉辦之都市更新投資說明會或其他類似性質之招商說明會，提供相關所需簡報、招商文件或需求等資料(如第 2 次未辦理，則經費減列 1 場)。

(二) 辦理招商說明會招商文宣、宣傳品等事宜。相關招商文宣需求如下：

1、製作招商文宣及簡報，其中招商文宣每場至少 100 份，頁數至少 10 頁。

2、協助解答投資人都市計畫變更與都市更新計畫專業問題。

3、建置招商網頁於都市更新入口網站，提供網頁所需相關圖片及文字內容，以及推動辦理情形、規劃內容摘要及新聞稿內容。

五、第四階段：公開評選實施者，後續需有履約管理單位，協助訂定都市更新進行期間之履約管理廠商招標文件。

六、上開各階段工作期間，廠商應辦理配合以下事項：

- (一) 執行契約期間均應配合出席相關工作、審議(查)會議、協調會議、研商會議、說明會等會議，簡報說明案情，以及依會議決議修正、補充、增加或變更招商書圖文件。
- (二) 為完成各階段工作必須之辦理事項及其他依規定必須委託具專業證照人員(例如不動產估價師…等)出具之報告書。
- (三) 因應政策及行政程序需要，於相關行政會議或記者會研提招商計畫簡報及新聞稿。
- (四) 籌辦相關作業之所有行政費用均由得標廠商於委辦經費支應(含各階段各項會議所需之文件資料、茶點、會場設備及相關公關、宣傳與成果審查簡報，專家學者出席費及交通費等及其他相關費用)。
- (五) 本案經決案開發方式，原則只研擬1種招商文件及財務計畫，惟第1次或第2次招商流標後，若改變開發方式時需配合研擬所需招商文件及財務計畫。

## 伍、人力配置及工作查核要求

### 一、人力配置

(一) 主持人兼專任執行長1人，應具有下列資格：

- 1、都市更新、都市計畫、建築、景觀、土木工程、法律、地政、估價、招商、財務金融、市場行銷或土地開發專長。
- 2、具有相關學科碩士學歷及5年以上實務工作經驗，或相關學科學士學歷及8年以上實務工作經驗。
- 3、已於得標廠商任職3年以上。

(二) 專職人員3人，應具有下列資格：

- 1、都市更新、都市計畫、建築規劃、土地開發或整合、景觀、土木工程、地政、估價、法律、財務或招商採購等相關專業背景及經驗。
- 2、專案經理 1 人：具有碩士學歷及 3 年以上工作經驗，或學士學歷及 5 年以上工作經驗，且需有都市更新或建築規劃、招商採購、財務或土地開發實務專長，並已於得標廠商任職 1 年以上。
- 3、資深專任助理 1 人：具有碩士學歷及 3 年以上工作經驗，或學士學歷及 5 年以上工作經驗。
- 4、專任助理 1 人：具有碩士學歷及 1 年以上工作經驗，或大學學歷及 3 年以上工作經驗。

(三) 主持人兼專任執行長、專案經理、資深專任助理與專任助理人員等 4 人之人力變動，應報請本署同意。

(四) 本案開發建築量體模擬、不動產估價及招商文件等工作內容，應由協力廠商（含建築師、不動產估價師及律師）協助辦理；協力廠商如有變動，應報請本署同意。

(五) 本案第一至第三階段工作會議如涉及開發方案重要議題、招商文件研擬或議約階段，每次需邀請至少 3 位專家學者出席提供寶貴意見或建議，會議召開不得少於 6 次；其參加會議出席費及交通費由廠商支付。上述相關專業人士需具有都市更新、都市計畫、建築、景觀、土木工程、地政、估價、法律、財務、招商採購、土地開發或交通工程等相關實務經驗。

二、人力管理：本案應指派專人分別擔任本邀標書所載各項工作之專責窗口，規劃工作流程、進行工作查核及進度控管，並需及時回應所管業務範圍內之事項；另應建立專職人員分工表及聯絡電話表，以利本署相關業務主管人員聯繫業務及查核工作情形。



### 三、定期召開相關會議

- (一) 工作會議：第一階段每 2 個月召開 1 次，第二階段以後每個月召開 1 次，主持人兼專任執行長及業務相關人員應出席會議，提供工作進度報告，並依會議意見追蹤督導辦理情形。
- (二) 臨時工作會議：本署得因應業務需要，要求召開臨時工作會議，主持人兼專任執行長及相關業務人員務必參加。
- (三) 當月如有審查會議，則工作會議得免再召開。

四、工作查核：依契約規定之工作期程，提報各階段工作成果供本署召開會議審查。

五、本案主持人兼專任執行長及得標廠商不得擔任後續本案相關招商案之申請人及團隊人員。

### 陸、執行期程

- 一、本案期限預定自契約簽訂日起，至招商成功後本案委託之都市更新事業機構廠商簽約後截止。
- 二、若本招商作業流標兩次，則本署得主動終止契約，若流標三次即終止合約。

### 柒、各階段應交付成果及撥款比例

得標廠商應按下列期限分別完成各項工作：

- 一、第 1 期服務費（工作準備階段）：於契約簽約次日起 15 日內提送工作計畫書一式 15 份，經本署邀請 3 位專家學者召開會議審查及依審查會議結論修正審核後，印製工作計畫書（核定本 10 本），並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，送本署後撥付契約總價金 10%。
- 二、第 2 期服務費：於契約簽約次日起 7 個月內，提送彙編第一階段成果報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，經審查通過後，撥付契約總價金 30%。

- 三、第 3 期服務費：於契約簽約次日起 11 個月內，提送彙編第二階段成果報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，經審查通過後，撥付契約總價金 15%。
- 四、第 4 期服務費：於契約簽約次日起 19 個月內，提送彙編第三階段成果報告書一式 15 份，經審查通過後，撥付契約總價金 25%。
- 五、第 5 期服務費：於契約簽約次日起 22 個月內提送第四階段成果報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，經審查通過後，撥付契約總價金 10%。
- 六、第 6 期服務費：於契約簽約次日起 23 個月內，提送總結報告書（草案）一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，經審查通過後，於審查會議紀錄文到 30 日內印製總結報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 15 份，並獲本署驗收合格後撥付尾款。

#### 捌、結案應交付之成果

總結報告書需提交成果如下，並應燒錄成光碟片（內容應含可編輯之電子檔案如：DOC、PDF、CAD 等）：

- 一、本委託專業服務案修正工作計畫書成果。
- 二、第一階段：基本調查分析及都市更新開發方案可行性評估成果。
- 三、第二階段：研擬招商相關文件成果。
- 四、第三階段：協助辦理招商公告、公開評選及議價簽約作業成果。
- 五、第四階段：公開評選實施者，後續需有履約管理單位，協助訂定都市更新進行期間之履約管理廠商招標文件成果。

#### 玖、預算金額及付款方式

- 一、本委託案服務費用支付採總包價法，預定總採購金額為新

臺幣 600 萬元整。

二、本委辦工作事項如有增刪，將與得標廠商重新議價並修正契約。

三、本案委託服務費用於廠商依各階段工作所列期限，提列工作成果或完成相關服務，經本署審核通過後，分期撥付，得標廠商請款時應檢附統一發票或收據向本署請款。

#### 拾、服務建議書格式之規定

一、投標廠商提送 A4 紙張（或摺成 A4）大小單面或雙面印刷之服務建議書一式 15 份及電子檔光碟片 1 份參與評選，服務建議書頁數以不超過 60 頁為原則（不含附件資料）。封面註明投標廠商名稱、地址、採購案名稱。

二、投標廠商依本案「公開徵求廠商服務建議書」規定提送服務建議書（得標後修改為工作計畫書，並提送相同內容之電腦文書 WORD 檔案規格之磁片），內容應包括下列各項：

（一）對本委託專業服務案之瞭解及主要課題探討。

（二）研提推動構想及工作計畫：

1. 推動機制及執行方式。

2. 預定辦理工作項目及內容。

3. 工作流程及進度規劃(工作流程表格式如表 2，內容僅供參考，由投標廠商依實際工作需要，研擬工作項目及期程)。

4. 預期成果。

5. 經費概算及分配(經費概估表格式如表 3，內容僅供參考，由投標廠商依實際工作需要，於各項目下再增列各階段工作所需經費細項及各別估列金額)。

（三）工作團隊組織架構（含工作團隊負責之工作項目及工作人員之運用配置）。

（四）工作團隊實績與商譽、主持人兼專任執行長及相關專職

人員等之學經歷、專長及相關工作經驗。

(五) 投標廠商服務建議書應依本招標文件有關規定辦理，惟對於本招標文件有建議之處，得於服務建議書末章附註說明作為本署評選參考。如該服務建議書獲本署採用，則該項建議列入契約辦理。

三、投標廠商所提服務建議書之工作人員，若非屬該投標廠商之編制內人員，應附該員同意參與本案工作之同意書及協力廠商同意書，納入服務建議書內一併提送。

### 拾壹、評選作業規定

一、資格審查合格之廠商，出席評選會議簡報並答詢，評選會議日期及地點由本署另行通知。

二、廠商於評選當日簡報順序，以廠商遞送投標文件時本署收發室收件時間之先後決定之，縱僅 1 家廠商投標亦可開標。

三、參加廠商依序進行簡報及詢答，簡報時間以 20 分鐘，答詢時間以 20 分鐘為原則(不含委員提問時間)，上述時間評選委員得調整之。簡報後由評選委員發問，投標廠商由委員發問後統一回答。各階段截止前 2 分鐘由本署人員預告。惟未參與簡報及答詢者，簡報及答詢一項以 0 分計。

四、評選當日各廠商服務建議書所提計畫主持人或協同主持人應出席，各別廠商進入會場的人數以 5 名為限。

五、單一廠商簡報時，其他廠商應退出簡報會場至休息區。

六、本評選作業依最有利標評選辦法第 11 條第 1 項第 3 款採「序位法」評定，並依第 15 條第 1 項第 1 款規定，價格納入評比。

七、本案評分表所列項目評選總分為 100 分，出席評選委員過半數對廠商之評分均達 75 分以上為合格廠商，不符合廠商不列入名次排列。

八、評選工作採無記名不公開方式及評分轉序位法進行，標價

納入評分，個別評選委員對各投標廠商之評選項目分別評分後加總，並以加總分數高低轉換為序位(1、2、3、4…)，再彙整合計各投標廠商之序位，以綜合評比序位名次較優前3家為優勝廠商。

九、經廠商評選會議出席評選委員評定合格投標廠商之序位予以加總，其加總數由小至大排列即為名次之優先順序（即序位加總最小者為第1優先，依此類推）。但有2家以上廠商同一名次者，以服務建議書標價低者優先議價。若遇標價相同，擇配分最高之評選項目之總得分較高者優先議價，得分仍相同者，抽籤決定之。

十、前述優勝名次第1廠商應於評選會現場再次徵詢評選委員意見，經出席委員過半數同意，並簽報本署署長或其授權人員核定。

十一、本案評選之優勝順序為議價排序。優勝廠商為1家者，以議價方式辦理；優勝廠商在1家以上者，依優勝順序，自最優勝者起，依序以議價方式辦理。

十二、若所有投標廠商參與評選時，經評選結果所有廠商均為不合格廠商，予以廢標。



十三、評選項目與標準如下：

評選項目	評分子項	配分	
服務建議書之完整性、可行性及對服務事項之瞭解程度	1. 服務建議書內容是否符合本計畫要求	7	35
	2. 對本計畫瞭解程度	7	
	3. 工作內容及執行方式是否可行	7	
	4. 可否達成本計畫預期目的及成果	7	
	5. 對於本計畫執行相關創新做法或建議	7	
專業能力、辦理流程規劃及時程管控	1. 推動政府為主都市更新統合及招商能力	15	20
	2. 各項工作計畫執行流程規劃及時程管控	5	
各工作項目經費分配及用途之合理性	1. 對每個工作項目經費分配之合理性	10	20
	2. 對每個工作項目經費計價及用途之合理性	10	
廠商經驗與實績	1. 投標廠商服務業績及信譽，以及協力廠商信譽及履約能力	5	15
	2. 主持人、各分項工作人員及工作團隊人員學經歷及實績	10	
簡報及答詢	簡報及答詢。	10	10
總 分		100	

#### 十四、評選委員評選評分表

評選委員編號：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

評選項目	評選子項	配分	投標廠商名稱或編號				評選意見 (優點、缺點)
			1	2	3	4	
服務建議書之完整性、可行性及對服務事項之瞭解程度	1.服務建議書內容是否符合要求	7					
	2.對本計畫瞭解程度	7					
	3.工作內容及執行方式是否可行	7					
	4.可否達成本計畫預期目的及成果	7					
	5.對於本計畫執行相關創新做法或建議	7					
專業能力、辦理流程規劃及時程管控	1.政府為主都市更新統合及招商能力	15					
	2.各項工作計畫執行流程規劃及時程管控	5					
各工作項目經費分配及用途之合理性	1.對每個工作項目經費分配之合理性	10					
	2.對每個工作項目經費計價及用途之合理性	10					
廠商經驗與實績	1.投標廠商服務業績及信譽，以及協力廠商信譽及履約能力	5					
	2.主持人、各分項工作人員及工作團隊人員學經歷及實績	10					
簡報及答詢	簡報及答詢	10					
得分合計		100					
轉換序位							

備註：本人知悉、並遵守「採購評選委員會委員須知」之內容。

評選原則：

- 1.評選委員請參考評選項目，綜合考量各投標廠商之優缺點後予以評分。
- 2.採無記名不公開方式及評分轉序位法進行，標價納入評分，個別評選委員對各投標廠商之評選項目分別評分後加總，並以加總分數高低轉換為序位，再彙整合計各投標廠商之序位，再以綜合評比序位名次較優前3家為優勝廠商。
- 3.過半數出席評選委員對廠商之評分均達75分以上為合格廠商，不合格廠商不列入名次排列。
- 4.經廠商評選會議出席評選委員評定合格投標廠商之序位予以加總，其加總數由小至大排列即為名次之優先順序(即序位加總最小者為第1優先，依此類推)。但有2家以上廠商同一名次者，以服務建議書標價低者優先議價。若遇標價相同，擇配分最高之評選項目之總得分較高者優先議價，得分仍相同者，抽籤決定之。
- 5.各評選委員之評比結果，由承辦單位將各投標廠商之總得分及序位名次填載於評分統計表內。若所有投標廠商均為不合格廠商時，則宣佈廢標。
- 6.委員評分未達70分或超過90分，需註明理由。
- 7.未參與簡報及答詢者，簡報及答詢一項以0分計。

評選委員簽名：

\_\_\_\_\_

簽章後彌封

### 十五、評選委員評選總表

採購案：「**新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業**」  
 委託專業服務案 日期： 年 月 日

評選委員	廠商編號 及名稱		1_____		2_____		3_____		4_____	
	得分 加總	序位	得分 加總	序位	得分 加總	序位	得分 加總	序位		
審查委員 1										
審查委員 2										
審查委員 3										
審查委員 4										
審查委員 5										
審查委員 6										
審查委員 7										
廠商標價										
總評分/平均總評分										
序位和 (序位合計)										
序位名次										
全部 評選 委員	姓名									
	職業									
	出/缺席									
其他記事	1. 評選委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評選結果有無明顯差異情形(如有，其情形及處置)： 3. 評選委員會或個別委員評選結果與工作小組初審意見有無差異情形(如有，其情形及處置)： 4. 優勝廠商標價是否合理無浪費公帑情形： 5. 評選結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。									

全部出席委員對各受評廠商之總評選結果

經出席委員過半數決定 \_\_\_\_\_ 為最優勝廠商。

無廠商可評定為優勝廠商。

召集人： \_\_\_\_\_

副召集人： \_\_\_\_\_

出席評選委員簽名： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

附表 2、本委託專業服務工作流程表

委託工作項目	委託工作期程 (月數)																														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24							
一、工作準備階段	█																														
二、第一階段：基本調查分析及都市更新開發方案可行性評估	█																														
三、第二階段：研擬招商相關文件								█																							
四、第三階段：協助辦理招商公告、公開評選及議價簽約作業。								█																							
五、第四階段：公開評選實施者，後續需有履約管理單位，協助訂定都市更新進行期間之履約管理廠商招標文件。																			█												
六、總結結案報告階段																							█								
七、其他事項：工作、審議(查)會議、協調會議、說明會等相關會議之資料提供、簡報及行政作業	█																														

備註：本表內容僅供參考，由投標廠商依實際工作需要，研擬工作項目及期程

附表 3、新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業委託專業服務案經費概估表

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
<b>一、人事費</b>					
計畫主持人兼專任執行長	人/月	24			
專案經理	人/月	24			
資深專任	人/月	24			
專任助理	人/月	24			
學者專家出席費	次/人	18			
學者專家交通費	式	1			需預估地點、次數及單價
<b>小 計</b>					
<b>二、業務費用</b>					
都市更新開發現況調查(含相關測量或調查)	式	1			
開發方案評估費用	式	1			
建築模擬設計費用	式	1			
不動產市場調查評估報告	式	1			
交通影響初步評估調查費用	式	1			
招商文件法律諮詢費用	式	1			
印刷費	式	1			
招商說明會與座談會場地布置費	式	2			如第 2 次未辦理，則經費減列 1 場
<b>小 計</b>					
<b>三、雜支費</b>	式	1			約 1-2 項不超過上限 5%
<b>四、行政管理費</b>	式	1			約 1-3 項不超過上限 10%
<b>總 計</b>					

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



新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案  
評估及招商作業委託專業服務案  
勞務採購契約

內政部營建署（以下簡稱機關）及\_\_\_\_\_（以下簡稱廠商）  
雙方同意依政府採購法（以下簡稱採購法）及其主管機關訂定之規定訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

**第一條 契約文件及效力**

（一）契約包括下列文件：

1. 招標文件及其變更或補充。
2. 投標文件及其變更或補充。
3. 決標文件及其變更或補充。
4. 契約本文、附件及其變更或補充。
5. 依契約所提出之履約文件或資料。

（二）契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

（三）契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

1. 契約條款優於招標文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
2. 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經機關審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明，並經機關於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
3. 文件經機關審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
6. 同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬機關文件者，以對廠商有利者為準；屬廠商文件者，以對機關有利者為準。
7. 本契約之附件與本契約內之廠商文件，其內容與本契約條文有歧異者，除對機關較有利者外，其歧異部分無效。
8. 招標文件內之標價清單，其品項名稱、規格、數量，優於招標文件內其他文件之內容。

（四）契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原

則解釋之。如有爭議，依採購法之規定處理。

(五)契約文字：

1. 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：

- (1)特殊技術或材料之圖文資料。
- (2)國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。
- (3)其他經機關認定確有必要者。

2. 契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。

3. 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，除契約另有規定或當事人同意外，應以中文（正體字）書面為之。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸至雙方預為約定之人員或處所。

(六)契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以法定度量衡單位為之。

(七)契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，機關及廠商必要時得依契約原定目的變更之。

(八)契約正本 2 份，機關及廠商各執 1 份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本 5 份，由機關、廠商及相關機關、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

## 第二條 履約標的

廠商應給付之標的及工作事項：

本案受託者應協助完成新北市板橋區力行段 408、408-23 地號之商業區土地都市更新開發方案評估（權利變換、設定地上權或房地標售及標租等方案）於招標方式決定後再行研擬所需之招商文件與辦理招商作業，由本署辦理公開評選實施者程序，評選最優都市更新事業機構，實施都市更新事業。

依據本案預計作業流程，擬委託之工作項目如下：

- 一、工作準備階段：研擬工作計畫書，其內容應包括本案計畫目標、工作人員組織、工作內容分配、預定工作進度及預期工作成果等。
- 二、第一階段：基本調查分析及都市更新開發方案可行性評估
  - (一)更新單元周邊及更新區域交通規劃檢討。
  - (二)辦理本案基地現況調查分析、套疊已完成歷史建築登錄及相關老樹清查與測繪等。
  - (三)不動產市場及商業服務等調查與分析、市場可行性（更新開發之產品定位等分析）。

- (四) 辦理交通影響初步評估調查。
- (五) 研擬評估權利變換、設定地上權、房地標售或標租等招商方案之財務可行性分析。
- (六) 更新開發時程及風險評估。
- (七) 權利變換選配、設定地上權、房地標售或標租等之各種替選方案。
- (八) 評估本案土地更新前價值、更新共同負擔費用、更新後可分得權利價值。
- (九) 視需要辦理相關測繪、鑑界等作業。

### 三、第二階段：研擬招商相關文件

於確定開發及招標方式後，只研提 1 種公開評選實施者招商文件，經公開閱覽及審查修正後，上網公告招商。

- (一) 依下列開發方式只研擬所需 1 種招商文件：
  - 1、都市更新權利變換：含投標須知、委託實施契約草案及相關附件等。
  - 2、都市更新設定地上權：含投標須知、委託實施契約草案、地上權設定契約草案及相關附件等。
  - 3、標售或標租：含投標須知、標售或標租契約草案及相關附件等。
- (二) 依下列開發方式，只研擬 1 種所需財務計畫。
  - 1、都市更新權利變換：權利價值估算、底價分析或共同負擔比評估及分析。
  - 2、都市更新設定地上權：土地租金、開發權利金、營運權利金、底價分析、敏感度分析、假設參數等。
  - 3、標售或標租：土地標售或標租底價分析。
- (三) 預定於 104 年辦理公告文件招商前後拜訪潛在市場投資廠商至少 2 場並會同本署一併拜會，製作簡報資料說明相關招標文件及注意事項 15 份，於聽取廠商意見並製作會議紀錄後，再修正招商文件。
- (四) 研擬整體投資計畫財務可行性分析，提底價訂定方式（包括底價訂定之財務分析及評估報告）。
- (五) 研提招商策略及招標、決標方式，事先應蒐集及分析比較已公告招商之政府主導都市更新公開評選案辦理方式。
- (六) 研擬建築規劃配置及 3D 電腦實景模型建築透視圖（實景模型應包含招商範圍及周邊環境，以及開發前後模擬對照圖，模擬範圍、視角需經本署同意，以 5~6 張為原則，解析度應不小於 3,600dpi \*2,400dpi，並配合本署招商、簡報、相關文宣或會場布置需求輸出海報）。

四、第三階段：協助辦理招商公告、公開評選及議價簽約作業。

協助本署辦理招商準備作業、招商公告、評選、議約簽約等行政及技術作業，並提供本署技術、法律、財務等專業諮詢。

- (一) 預定於 104 年辦理公告文件招商前辦理國內招商說明會至少 1 場，需可容納至少 50 人之場地。若第 1 次公告招商流標，於第 2 次公告招商時再辦理 1 場國內招商說明會。以及配合本署舉辦之都市更新投資說明會或其他類似性質之招商說明會，提供相關所需簡報、招商文件或需求等資料（如第 2 次未辦理，則經費減列 1 場）。
- (二) 辦理招商說明會招商文宣、宣傳品等事宜。相關招商文宣需求如下：
  - 1、製作招商文宣及簡報，其中招商文宣每場至少 100 份，頁數至少 10 頁。
  - 2、協助解答投資人都市計畫變更與都市更新計畫專業問題。
  - 3、建置招商網頁於都市更新入口網站，提供網頁所需相關圖片及文字內容，以及推動辦理情形、規劃內容摘要及新聞稿內容。

五、第四階段：公開評選實施者，後續需有履約管理單位，協助訂定都市更新進行期間之履約管理廠商招標文件。

六、上開各階段工作期間，廠商應辦理配合以下事項：

- (一) 執行契約期間均應配合出席相關工作、審議（查）會議、協調會議、研商會議、說明會等會議，簡報說明案情，以及依會議決議修正、補充、增加或變更招商書圖文件。
- (二) 為完成各階段工作必須之辦理事項及其他依規定必須委託具專業證照人員（例如不動產估價師…等）出具之報告書。
- (三) 因應政策及行政程序需要，於相關行政會議或記者會研提招商計畫簡報及新聞稿。
- (四) 籌辦相關作業之所有行政費用均由得標廠商於委辦經費支應（含各階段各項會議所需之文件資料、茶點、會場設備及相關公關、宣傳與成果審查簡報，專家學者出席費及交通費等及其他相關費用）。
- (五) 本案經決案開發方式，原則只研擬 1 種招商文件及財務計畫，惟第 1 次或第 2 次招商流標後，若改變開發方式時需配合研擬所需招商文件及財務計畫。
- (六) 本案各期工作成果審查會及各階段工作會議如涉及開發方案重要議題、招商文件研擬或議約階段，每次需邀請至少 3 位專家學者出席提供寶貴意見或建議；其參加會議出席費及交通費由廠商支付。上述相關專業人士需具有都市更新、都市計畫、建築、景觀、土木工程、地政、估價、法律、財務、招商採購、土地開發或交通工程等

相關實務經驗。

### 第三條 契約價金之給付

契約價金結算方式：總包價法。本案總價新臺幣\_\_\_\_\_元整（含稅）。

### 第四條 契約價金之調整

(一) 驗收結果與規定不符，而不妨礙安全及使用需求，亦無減少通常效用或契約預定效用，經機關檢討不必拆換、更換或拆換、更換確有困難，或不必補交者，得於必要時減價收受。

■採減價收受者，按不符項目標的之契約價金 10 %（由機關視需要於招標時載明）減價，並處以減價金額 1 倍（由機關視需要於招標時載明）之違約金。減價及違約金之總額，以該項目之契約價金為限。

(二) 契約價金採總價給付者，未列入標價清單之項目或數量，其已於契約載明應由廠商施作或供應或為廠商完成履約所必須者，仍應由廠商負責供應或施作，不得據以請求加價。

(三) 契約價金，除另有規定外，含廠商及其人員依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費。

(四) 中華民國以外其他國家或地區之稅捐、規費或關稅，由廠商負擔。

(五) 廠商履約遇有下列政府行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得予調整：

1. 政府法令之新增或變更。
2. 稅捐或規費之新增或變更。
3. 政府公告、公定或管制價格或費率之變更。

(六) 前款情形，屬中華民國政府所為，致履約成本增加者，其所增加之必要費用，由機關負擔；致履約成本減少者，其所減少之部分，得自契約價金中扣除。屬其他國家政府所為，致履約成本增加或減少者，契約價金不予調整。

### 第五條 契約價金之給付條件

(一) 契約依下列規定辦理付款：

1. 分期付款：

- (1) 第 1 期服務費（工作準備階段）：於契約簽約次日起 15 日內提送工作計畫書一式 15 份，經本署邀請 3 位專家學者召開會議審查及依審查會議結論修正審核後，印製工作計畫書（核定本 10 本），並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，送本署後撥付契約總價金 10%。



- (2)第 2 期服務費：於契約簽約次日起 7 個月內，提送彙編第一階段成果報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，經審查通過後，撥付契約總價金 30%。
  - (3)第 3 期服務費：於契約簽約次日起 11 個月內，提送彙編第二階段成果報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，經審查通過後，撥付契約總價金 15%。
  - (4)第 4 期服務費：於契約簽約次日起 19 個月內，提送彙編第三階段成果報告書一式 15 份，經審查通過後，撥付契約總價金 25%。
  - (5)第 5 期服務費：於契約簽約次日起 22 個月內提送第四階段成果報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，經審查通過後，撥付契約總價金 10%。
  - (6)第 6 期服務費：於契約簽約次日起 23 個月內，提送總結報告書(草案)一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，經審查通過後，印製總結報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 15 份，並獲本署驗收合格後撥付餘款。
2. 契約未載明機關接到廠商依契約約定提出之請款單據後之付款期限及審核程序者，應依行政院主計總處訂頒之「公款支付時限及處理應行注意事項」規定辦理。
  3. 廠商履約有下列情形之一者，機關得暫停給付契約價金至情形消滅為止：
    - (1)履約實際進度因可歸責於廠商之事由，落後預定進度達 10% 以上者。
    - (2)履約有瑕疵經書面通知改善而逾期未改善者。
    - (3)未履行契約應辦事項，經通知仍延不履行者。
    - (4)廠商履約人員不適任，經通知更換仍延不辦理者。
    - (5)廠商對其派至機關提供勞務之派遣勞工，未依法給付工資，未依規定繳納勞工保險費、就業保險費、全民健康保險費或未提繳勞工退休金，且可歸責於廠商，經通知改正而逾期未改正者。
    - (6)其他違反法令或契約情形。
  4. 因非可歸責於廠商之事由，機關有延遲付款之情形，廠商投訴對象：
    - (1)採購機關之政風單位；
    - (2)採購機關之上級機關；
    - (3)法務部廉政署；
    - (4)採購稽核小組；
    - (5)採購法主管機關；

(6)行政院主計總處。

(二)契約價金得依物價指數(如指定指數，由機關於招標時載明，無者免填)調整者，應註明下列事項：

1. 得調整之成本項目及金額。
2. 調整所依據之一定物價指數及基期。
3. 得調整及不予調整之情形。
4. 調整公式。
5. 廠商應提出之調整數據及佐證資料。
6. 管理費及利潤不予調整。
7. 逾履約期限之部分，以契約規定之履約期限當時之物價指數(如指定指數，由機關於招標時載明，無者免填)為當期資料。但逾期履約係可歸責於機關者，不在此限。
8. 按建造費用百分比法計算服務費用，契約價金(服務費用)已隨建造費用之調整(例如依物價指數)而調整者，不得再就服務費用另為類似之調整。

(三)契約價金總額曾經減價而確定，其所組成之各單項價格得依約定方式調整；未約定調整方式者，視同就各單項價格依同一減價比率調整。投標文件中報價之分項價格合計數額與總價不同者，亦同。

(四)廠商計價領款之印章，除另有約定外，以廠商於投標文件所蓋之章為之。

(五)廠商應依身心障礙者權益保障法、原住民族工作權保障法及採購法規定僱用身心障礙者及原住民。僱用不足者，應依規定分別向所在地之直轄市或縣(市)勞工主管機關設立之身心障礙者就業基金及原住民族中央主管機關設立之原住民族綜合發展基金之就業基金，定期繳納差額補助費及代金；並不得僱用外籍勞工取代僱用不足額部分。招標機關應將國內員工總人數逾100人之廠商資料公開於政府電子採購網，以供勞工及原住民族主管機關查核差額補助費及代金繳納情形，招標機關不另辦理查核。

(六)契約價金總額，除另有規定外，為完成契約所需全部材料、人工、機具、設備及履約所必須之費用。

(七)廠商請領契約價金時應提出電子或紙本統一發票，無統一發票者應提出收據。

(八)廠商請領契約價金時應提出之其他文件為(由機關於招標時載明)：

- 成本或費用證明。
- 保險單或保險證明。

外國廠商之商業發票。

契約規定之其他給付憑證文件。

(九)前款文件，應有出具人之簽名或蓋章。但慣例無需簽名或蓋章者，不在此限。

(十)廠商履約有逾期違約金、損害賠償、採購標的損壞或短缺、不實行為、未完全履約、不符契約規定、溢領價金或減少履約事項等情形時，機關得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知廠商給付或自保證金扣抵。

(十一)服務範圍包括代辦訓練操作或維護人員者，其服務費用除廠商本身所需者外，有關受訓人員之旅費及生活費用，由機關自訂標準支給，不包括在服務費用項目之內。

(十二)分包契約依採購法第 67 條第 2 項報備於機關，並經廠商就分包部分設定權利質權予分包廠商者，該分包契約所載付款條件應符合前列各款規定(採購法第 98 條之規定除外)或與機關另行議定。

(十三)加班費(無)

廠商派至機關提供勞務之派遣勞工，因非可歸責廠商之因素，機關要求加班(延長工作時間)者，機關另依勞動基準法之規定支付其加班費用。

## 第六條 稅捐

(一)以新臺幣報價之項目，除招標文件另有規定外，應含稅，包括營業稅。由自然人投標者，不含營業稅，但仍包括其必要之稅捐。

(二)以外幣報價之勞務費用或權利金，加計營業稅後與其他廠商之標價比較。但決標時將營業稅扣除，付款時由機關代繳。

(三)外國廠商在中華民國境內發生之勞務費或權利金收入，於領取價款時按當時之稅率繳納營利事業所得稅。上述稅款在付款時由機關代為扣繳。但外國廠商在中華民國境內有分支機構、營業代理人或由國內廠商開立統一發票代領者，上述稅款在付款時不代為扣繳，而由該等機構、代理人或廠商繳納。

## 第七條 履約期限

(一)履約期限：

1. 第 1 期：於契約簽約次日起 15 日內提送工作計畫書。

契約簽約次日起 15 日內提送工作計畫書一式 15 份，其內容應包括研擬工作計畫書，其內容應包括本案計畫目標、工作人員

組織、工作內容分配、預定工作進度及預期工作成果等。

2. 第 2 期報告於契約簽約次日起 7 個月內完成並提送。

簽約次日起 7 個月內提送彙編第一階段成果報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，須提交成果如下：

第一階段：基本調查分析及都市更新開發方案可行性評估

- (1) 更新單元周邊及更新區域交通規劃檢討。
- (2) 辦理本案基地現況調查分析、套疊已完成歷史建築登錄及相關老樹清查與測繪等。
- (3) 不動產市場及商業服務等調查與分析、市場可行性（更新開發之產品定位等分析）。
- (4) 辦理交通影響初步評估調查。
- (5) 研擬評估權利變換、設定地上權、房地標售或標租等招商方案之財務可行性分析。
- (6) 更新開發時程及風險評估。
- (7) 權利變換選配、設定地上權、房地標售或標租等之各種替選方案。
- (8) 評估本案土地更新前價值、更新共同負擔費用、更新後可分得權利價值。
- (9) 視需要辦理相關測繪、鑑界等作業。

3. 第 3 期報告於契約簽約次日起 11 個月內完成並提送。

契約簽約次日起 11 個月內提送彙編第二階段成果報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，須提交成果如下：

第二階段：研擬招商相關文件

於確定開發及招標方式後，只研提 1 種公開評選實施者招商文件，經公開閱覽及審查修正後，上網公告招商。

(1) 依下列開發方式只研擬所需 1 種招商文件：

- A、都市更新權利變換：含投標須知、委託實施契約草案及相關附件等。
- B、都市更新設定地上權：含投標須知、委託實施契約草案、地上權設定契約草案及相關附件等。
- C、標售或標租：含投標須知、標售或標租契約草案及相關附件等。

(2) 依下列開發方式，只研擬 1 種所需財務計畫。

- A、都市更新權利變換：權利價值估算、底價分析或共同負擔比評估及分析。

B、都市更新設定地上權：土地租金、開發權利金、營運權利金、底價分析、敏感度分析、假設參數等。

C、標售或標租：土地標售或標租底價分析。

- (3) 拜訪潛在市場投資廠商至少 2 場，本署一併會同拜會，製作簡報資料說明相關招標文件及注意事項，於聽取廠商意見並製作會議紀錄後，再修正招商文件。
- (4) 研擬整體投資計畫財務可行性分析，提底價訂定方式（包括底價訂定之財務分析及評估報告）。
- (5) 研提招商策略及招標、決標方式，事先應蒐集及分析比較已公告招商之政府主導都市更新公開評選案辦理方式。
- (6) 研擬建築規劃配置及 3D 電腦實景模型建築透視圖（實景模型應包含招商範圍及周邊環境，以及開發前後模擬對照圖，模擬範圍、視角需經本署同意，以 5~6 張為原則，解析度應不小於 3,600dpi\*2,400dpi，並配合本署招商、簡報、相關文宣或會場布置需求輸出海報）。
- (7) 本案經決案開發方式，原則只研擬 1 種招商文件及財務計畫，惟第 1 次或第 2 次招商流標後，若經政策決議改變開發方式時，再配合研擬所需招商文件及財務計畫。

4. 第 4 期報告於契約簽約次日起 19 個月內完成並提送。

契約簽約次日起 19 個月內，提送彙編第三階段成果報告書一式 15 份，須提交成果如下：

第三階段：協助辦理招商公告、公開評選及議價簽約作業。

協助本署辦理招商準備作業、招商公告、評選、議約簽約等行政及技術作業，並提供本署技術、法律、財務等專業諮詢。

(1) 辦理國內招商說明會至少 1 場，需可容納至少 50 人之場地。

若第 1 次公告招商流標，於第 2 次公告招商時再辦理 1 場國內招商說明會。以及配合本署舉辦之都市更新投資說明會或其他類似性質之招商說明會，提供相關所需簡報、招商文件或需求等資料。

(2) 辦理招商說明會招商文宣、宣傳品等事宜。相關招商文宣需求如下：

A、製作招商文宣及簡報，其中招商文宣每場至少 100 份，頁數至少 10 頁。

B、協助解答投資人都市計畫變更與都市更新計畫專業問題。

C、建置招商網頁於都市更新入口網站，提供網頁所需相關圖

片及文字內容，以及推動辦理情形、規劃內容摘要及新聞稿內容。

5. 第 5 期報告於契約簽約次日起 22 個月內完成並提送。

契約簽約次日起 22 個月內提送第四階段成果報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，須提交成果如下：

第四階段：公開評選實施者，後續需有履約管理單位，協助訂定都市更新進行期間之履約管理廠商招標文件。

6. 總結報告書於契約簽約次日起 23 個月內完成並提送。

契約簽約次日起 23 個月內，提送總結報告書（草案）一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 5 份，經審查通過後，於審查會議紀錄文到 30 日內印製總結報告書一式 15 份並檢附全文電腦文字及圖檔光碟片 15 份。

(二)本契約所稱日(天)數，除另有載明外，係以■日曆天□工作天計算：

1. 以日曆天計算者，所有日數均應計入。

2. 以工作天計算者，下列放假日，均應不計入：

(1)星期六（補行上班日除外）及星期日。但與(2)至(6)放假日相互重疊者，不得重複計算。

(2)中華民國開國紀念日（1月1日）、和平紀念日（2月28日）、兒童節（4月4日，放假日依「紀念日及節日實施辦法」規定）、勞動節（5月1日）、國慶日（10月10日）。

(3)勞動節之補假（依行政院勞工委員會規定）；軍人節（9月3日）之放假及補假（依國防部規定，但以國軍之採購為限）。

(4)農曆除夕及補假、春節及補假、民族掃墓節、端午節、中秋節。

(5)行政院人事行政總處公布之調整放假日。

(6)全國性選舉投票日及行政院所屬中央各業務主管機關公告放假日者。

3. 免計工作天之日，以不得施作或供應為原則。廠商如欲施作或供應，應先徵得機關書面同意，該日數□應；□免計入工期（由機關於招標時勾選，未勾選者，免計入工期）。

4. 其他：\_\_\_\_\_（由機關於招標時載明）。

□前述期間全天之工作時間為上午\_\_\_\_時\_\_\_\_分至下午\_\_\_\_時\_\_\_\_分，中午休息時間為中午\_\_\_\_時\_\_\_\_分至下午\_\_\_\_時\_\_\_\_分；半天之工作時間為上午\_\_\_\_時\_\_\_\_分至下午\_\_\_\_時\_\_\_\_分。

(三)契約如需辦理變更，其履約標的項目或數量有增減時，履約期限得由雙

方視實際需要議定增減之。

(四)履約期限延期：

1. 契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於廠商，而需展延履約期限者，廠商應於事故發生或消失後，檢具事證，儘速以書面向機關申請展延履約期限。機關得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達1日者，以1日計。
  - (1)發生契約規定不可抗力之事故。
  - (2)因天候影響無法施工。
  - (3)機關要求全部或部分暫停履約。
  - (4)因辦理契約變更或增加履約標的數量或項目。
  - (5)機關應辦事項未及時辦妥。
  - (6)由機關自辦或機關之其他廠商因承包契約相關履約標的之延誤而影響契約進度者。
  - (7)其他非可歸責於廠商之情形，經機關認定者。
2. 前目事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，廠商應於停止履約原因消滅後立即恢復履約。其停止履約及恢復履約，廠商應儘速向機關提出書面報告。

(五)期日：

1. 履約期間自指定之日起算者，應將當日算入。履約期間自指定之日後起算者，當日不計入。
2. 履約標的須於一定期間內送達機關之場所者，履約期間之末日，以機關當日下午下班時間為期間末日之終止。當日為機關之辦公日，但機關因故停止辦公致未達原定截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

## 第八條 履約管理

- (一)與契約履約標的有關之其他標的，經機關交由其他廠商承包時，廠商有與其他廠商互相協調配合之義務，以使該等工作得以順利進行。因工作不能協調配合，致生錯誤、延誤履約期限或意外事故，其可歸責於廠商者，由廠商負責並賠償。如有任一廠商因此受損者，應於事故發生後儘速書面通知機關，由機關邀集雙方協調解決。
- (二)契約所需履約標的材料、機具、設備、工作場地設備等，除契約另有規定外，概由廠商自備。
- (三)廠商接受機關或機關委託之機構之人員指示辦理與履約有關之事項

前，應先確認該人員係有權代表人，且所指示辦理之事項未逾越或未違反契約規定。廠商接受無權代表人之指示或逾越或違反契約規定之指示，不得用以拘束機關或減少、變更廠商應負之契約責任，機關亦不對此等指示之後果負任何責任。

- (四) 機關及廠商之一方未請求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依契約履約之權利。
- (五) 契約內容有須保密者，廠商未經機關書面同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。
- (六) 廠商履約期間所知悉之機關機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。
- (七) 轉包及分包：
  1. 廠商不得將契約轉包。廠商亦不得以不具備履行契約分包事項能力、未依法登記或設立，或依採購法第 103 條規定不得參加投標或作為決標對象或作為分包廠商之廠商為分包廠商。
  2. 廠商擬分包之項目及分包廠商，機關得予審查。
  3. 廠商對於分包廠商履約之部分，仍應負完全責任。分包契約報備於機關者，亦同。
  4. 分包廠商不得將分包契約轉包。其有違反者，廠商應更換分包廠商。
  5. 廠商違反不得轉包之規定時，機關得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。
  6. 前目轉包廠商與廠商對機關負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。
- (八) 廠商及分包廠商履約，不得有下列情形：僱用無工作權之人員、供應不法來源之履約標的、使用非法車輛或工具、提供不實證明、違反人口販運防制法、非法棄置廢棄物或其他不法或不當行為。
- (九) 廠商應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。
- (十) 廠商之履約場所作業有發生意外事件之虞時，廠商應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對機關與第三人之賠償等措施。
- (十一) 機關於廠商履約中，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知廠商限期改善。
- (十二) 廠商不於前款期限內，依照改善或履行者，機關得採行下列措施：
  1. 使第三人改善或繼續其工作，其危險及費用，均由廠商負擔。
  2. 終止或解除契約，並得請求損害賠償。



3. 通知廠商暫停履約。

(十三)機關提供之履約場所，各得標廠商有共同使用之需要者，廠商不得拒絕與其他廠商共同使用。

(十四)機關提供或將其所有之財物供廠商加工、改善或維修，其須將標的運出機關場所者，該財物之滅失、減損或遭侵占時，廠商應負賠償責任。機關並得視實際需要規定廠商繳納與標的等值或一定金額之保證金\_\_\_\_\_（由機關視需要於招標時載明）。

(十五)履約所需臨時場所，除另有規定外，由廠商自理。

(十六)廠商履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，機關得要求更換，廠商不得拒絕。

(十七)派遣勞工權益保障：(無)

1. 廠商對其派至機關提供勞務之派遣勞工，應訂立書面勞動契約，其內容包含勞動條件、就業與性別歧視禁止、性騷擾防治、遵守義務、違反責任及應注意事項等派遣勞工在機關工作期間之權益與義務事項，並將該契約影本於簽約後\_\_\_\_\_日內（由機關衡酌個案情形自行填列，未載明者為10日）或機關另外通知之期限內送機關備查。勞動契約如有缺漏或違反相關勞動法令，機關應要求廠商補正。

2. 廠商對其派至機關提供勞務之派遣勞工，應依法給付薪資，依法投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金。另廠商為自營作業時，應提出勞工保險及全民健康保險投保證明文件。如依法不得參加勞工保險者，應提出履約期間參加含有傷害、失能及死亡保障之商業保險相關證明文件。

3. 廠商應於簽約後\_\_\_\_\_日內（由機關衡酌個案情形自行填列），檢具派至機關提供勞務之派遣勞工名冊（包括勞工姓名、出生年月日、身分證字號及住址）、勞工保險被保險人投保資料表(明細)影本及切結書（具結已依法為其派遣勞工投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金）送機關備查。

4. 機關發現廠商未依法為其派至機關提供勞務之派遣勞工，投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金或違反勞動基準法及性別工作平等法情事者，應限期改正，並通知目的事業主管機關依法處理。上開勞工如受有損害，由廠商負責賠償派遣勞工之損害。

5. 廠商對於派至機關提供勞務之派遣勞工，其請假、特別休假(含年資併計給予)、加班(延長工作時間)及年終獎金(獎金或分配紅利)等工資給付之勞動條件，應依勞動基準法暨其施行細則、勞工請假規則及性別工作平等法規定辦理。
6. 廠商對於派至機關提供勞務之派遣勞工，應落實性別工作平等法之性別歧視禁止、性騷擾防治及性別工作平等措施規定。
7. 機關將每月抽訪派遣勞工，瞭解廠商是否如期依約履行其保障勞工權益之義務。訂有後續擴充採購之條件者，抽訪結果並將作為是否與廠商續約之依據。
8. 機關發現廠商未依約履行保障勞工權益之義務，經機關查證屬實，除有不可抗力原因經機關書面同意者外，計算懲罰性違約金，其情形如下。本目所定懲罰性違約金，每點新臺幣\_\_\_\_\_元(由機關於招標時載明，未載明者每點以新臺幣伍佰元計)，其總額以契約價金總額之20%為上限(以下各子目所載計罰點數，各機關得於招標文件視個案需要調整之):
  - (1)未依第1目或第10目約定辦理者，每一人計罰1點，限期改正仍未改正者，按次連續計罰。
  - (2)未依第2目約定辦理者，每一人月依每一事項(例如未依法投保勞工保險)計罰1點。
  - (3)未依第3目約定辦理者，每逾一日計罰1點。
  - (4)未依第5目、第6目、第9目、第11目約定辦理者，每一人依每一事件計罰1點。
9. 廠商不得因派遣勞工提出申訴(含性騷擾)或協助他人申訴(含性騷擾)，而予以解僱、調職或其他不利之處分。
10. 廠商應教育並促使派遣勞工於派遣期間遵守機關之合理指揮監督，並遵守機關包括工作規則等內部規定。
11. 廠商對其派至機關提供勞務之派遣勞工，應管制其每日及每兩周之工作時數。如該勞工履約期間同時派遣其他機關或民間機構服勞務者，廠商應通知機關並提供每日工作時數表(含其他機關或民間機構服勞務時數)，勞工如因加計其他機關(構)之時數致每日工作總時數逾8小時者，廠商應自行負擔支付勞工加班費。
12. 機關應明訂派遣勞工提出申訴(含性騷擾)之受理單位、申訴方式及流程，並將相關資訊公告於機關網站及工作場所顯著之處，適時向派遣勞工宣導；必要時，機關應協助其採取相關救濟措施，以保障其權益。
13. 派遣勞工如遭受機關所屬人員性騷擾時，機關應於受理申訴後與

廠商共同調查。如調查屬實，機關應對所屬人員進行懲處，並將結果書面通知廠商及當事人。

14. 機關應依勞工安全衛生法（職業安全衛生法）及其他相關法規辦理派遣勞工之勞工安全衛生事項，維護派遣勞工之健康、安全及福祉。

(十八)其他：

- 廠商所提出之圖樣及書表內對於施工期間之交通維持及安全衛生設施經費應以量化方式編列。
- 廠商履約期間，應於每月 5 日前向機關提送工作月報，其內容包括工作事項、工作進度、工作人數及時數、異常狀況及因應對策等。
- 廠商實際提供服務人員應於完成之圖樣及書表上簽署，並依法辦理相關簽證。所稱圖樣及書表，包括其工作提出之預算書、設計圖、規範、施工說明書及其他依法令及契約應提出之文件。
- 與本契約有關之證照，依法規應以機關名義申請，而由廠商代為提出申請者，其所需規費由機關負擔。
- 廠商所擬定之招標文件，其內容不得有不當限制競爭之情形。其有要求或提及特定之商標或商名、專利、設計或型式、特定來源地、生產者或供應者之情形時，應於提送履約成果文件上敘明理由。
- 其他：\_\_\_\_\_。
- 廠商派至機關提供勞務之派遣勞工，其請假代理方式（二擇一）：
  - 1. 任何請假，廠商均應指派相同資格及能力人員代理並須經機關同意，機關不另行支付價金。
  - 2. 依相關勞動法令規定請假者，每人每次請假未超過\_\_\_\_個工作日或特別休假未累積超過\_\_\_\_日者，不必派員代理，亦不扣契約價金；如超過上述天數，廠商應指派相同資格及能力人員代理並經機關同意，機關不另行支付價金。

上開請假，廠商應派員代理而未派相當之勞工代理者，機關將扣除契約相當金額。

(十九) 廠商於設計完成經機關審查確認後，應將設計圖說之電子檔案（如 CAD 檔）交予機關。

(二十) 廠商履約內容涉及架設網站開放外界使用者，應依行政院研究發展考核委員會訂頒之無障礙網頁開發規範辦理。

(二十一) 派遣勞工所需資格條件（包含學經歷、該職務所應具備之條件）：

## 第九條 履約標的品管

- (一)廠商在履約中，應對履約品質依照契約有關規範，嚴予控制，並辦理自主檢查。
- (二)機關於廠商履約期間如發現廠商履約品質不符合契約規定，得通知廠商限期改善或改正。廠商逾期未辦妥時，機關得要求廠商部分或全部停止履約，至廠商辦妥並經機關書面同意後方可恢復履約。廠商不得為此要求展延履約期限或補償。
- (三)契約履約期間如有由機關分段審查、查驗之規定，廠商應按規定之階段報請機關監督人員審查、查驗。機關監督人員發現廠商未按規定階段報請審查、查驗，而擅自繼續次一階段工作時，得要求廠商將未經審查、查驗及擅自履約部分重做，其一切損失概由廠商自行負擔。但機關監督人員應指派專責審查、查驗人員隨時辦理廠商申請之審查、查驗工作，不得無故遲延。
- (四)契約如有任何部分須報請政府主管機關審查、查驗時，除依法規應由機關提出申請者外，應由廠商提出申請，並按照規定負擔有關費用。
- (五)廠商應免費提供機關依契約辦理審查、查驗、測試或檢驗所必須之設備及資料。但契約另有規定者，不在此限。契約規定以外之審查、查驗、測試或檢驗，其結果不符合契約規定者，由廠商負擔所生之費用；結果符合者，由機關負擔費用。
- (六)審查、查驗、測試或檢驗結果不符合契約規定者，機關得予拒絕，廠商應免費改善或改正。
- (七)廠商不得因機關辦理審查、查驗、測試或檢驗，而免除其依契約所應履行或承擔之義務或責任，及費用之負擔。
- (八)機關就廠商履約標的為審查、查驗、測試或檢驗之權利，不受該標的曾通過其他審查、查驗、測試或檢驗之限制。
- (九)機關提供設備或材料供廠商履約者，廠商應於收受時作必要之檢查，以確定其符合履約需要，並作成紀錄。設備或材料經廠商收受後，其滅失或損害，由廠商負責。

## 第十條 保險

- (一)廠商應於履約期間辦理下列保險(由機關擇定後於招標時載明，無者免填)，其屬自然人者，應自行另投保人身意外險。
  - 專業責任險。包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關或其他第三人受有之損失。

- 雇主意外責任險。
- 其他：\_\_\_\_\_。

(二)廠商依前款辦理之保險，其內容如下(由機關視保險性質擇定或調整後於招標時載明)：

1. 承保範圍：專業責任險。
2. 保險標的：履約標的。
3. 被保險人：以廠商為被保險人。
4. 保險金額：契約價金總額。
5. 每一事故之自負額上限：新臺幣 2,000 元整。
6. 保險期間：自契約起始日起至■契約所定履約期限之日止，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。
7. 未經機關同意之任何保險契約之變更或終止，無效。
8. 其他：\_\_\_\_\_。

(三)保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由廠商負擔。

(四)廠商向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

(五)廠商未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由廠商負擔。

(六)保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後即交機關收執。

(七)廠商應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，得以其他商業保險代之。

#### 第十一條 保證金：無

(一)保證金之發還情形如下(由機關擇定後於招標時載明)：

- 預付款還款保證，依廠商已履約部分所占進度之比率遞減。
- 預付款還款保證，依廠商已履約部分所占契約金額之比率遞減。
- 預付款還款保證，於驗收合格後一次發還。
- 履約保證金於履約驗收合格且無待解決事項後 30 日內發還。有分段或部分驗收情形者，得按比例分次發還。
- 履約保證金依履約進度分\_\_\_\_\_期平均發還。
- 履約保證金依履約進度分\_\_\_\_\_期發還，各期之條件及比率如下(由機關於招標時載明)：\_\_\_\_\_。
- 履約保證金於履約驗收合格且無待解決事項後 30 日內發還百分之\_\_\_\_\_ (由機關於招標時載明)。其餘之部分於\_\_\_\_\_ (由機關於招標時載明)且無待解決事項後 30 日內發還。
- 廠商於履約標的完成驗收付款前應繳納保固保證金。

保固保證金於保固期滿且無待解決事項後 30 日內發還。

差額保證金之發還，同履約保證金。

其他：

(二)因不可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，履約保證金得提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。

(三)廠商所繳納之履約保證金及其孳息得部分或全部不予發還之情形：

1. 有採購法第 50 條第 1 項第 3 款至第 5 款、第 7 款情形之一，依同條第 2 項前段得追償損失者，與追償金額相等之保證金。

2. 違反採購法第 65 條規定轉包者，全部保證金。

3. 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。

4. 因可歸責於廠商之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。

5. 查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理，其不合格部分及所造成損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。

6. 未依契約規定期限或機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。

7. 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之保證金。

8. 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。

9. 其他因可歸責於廠商之事由，致機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

(四)前款不予發還之履約保證金，於依契約規定分次發還之情形，得為尚未發還者；不予發還之孳息，為不予發還之履約保證金於繳納後所生者。

(五)廠商如有第 3 款所定 2 目以上情形者，其不發還之履約保證金及其孳息應分別適用之。但其合計金額逾履約保證金總金額者，以總金額為限。

(六)保固保證金及其孳息不予發還之情形，準用第 3 款至第 5 款之規定。

(七)廠商未依契約規定履約或契約經終止或解除者，機關得就預付款還款保證尚未遞減之部分加計年息 5% 之利息，隨時要求返還或折抵機關尚待支付廠商之價金。

(八)保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式依採購法之主管機關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂定者為準。

(九)保證金之發還，依下列原則處理：

1. 以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
2. 以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。
3. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
4. 以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
5. 以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(十)保證書狀有效期之延長：

廠商未依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或機關無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成驗收者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按遲延期間延長之。廠商未依機關之通知予以延長者，機關將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由廠商負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

(十一)履約保證金或保固保證金以其他廠商之履約及賠償連帶保證代之或減收者，連帶保證廠商之連帶保證責任，不因分次發還保證金而遞減。該連帶保證廠商同時作為各機關採購契約之連帶保證廠商者，以二契約為限。

(十二)連帶保證廠商非經機關許可，不得自行退保。其經機關查核，中途失其保證能力者，由機關通知廠商限期覓保更換，原連帶保證廠商應俟換保手續完成經機關認可後，始能解除其保證責任。

(十三)機關依契約規定認定有不發還廠商履約保證金之情形者，除已洽由連帶保證廠商履約而免補繳者外，該連帶保證廠商應於5日內向機關補繳該不發還金額中，原由連帶保證代之或減收之金額。

(十四)廠商為優良廠商或押標金保證金暨其他擔保作業辦法第33條之6所稱全球化廠商而減收履約保證金、保固保證金者，其有不發還保證金之情形者，廠商應就不發還金額中屬減收之金額補繳之。

## **第十二條 驗收**

(一)廠商履約所供應或完成之標的，應符合契約規定，具備一般可接受之專

業及技術水準，無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。

(二) 驗收程序：

- 廠商應於履約標的預定完成履約日前或完成履約當日，將完成履約日期書面通知機關。除招標文件另有規定者外，機關應於收到該書面通知之日起\_\_日（由機關於招標時載明；未載明者，依採購法施行細則第 92 條規定，為 7 日）內會同廠商，依據契約核對完成履約之項目及數量，以確定是否完成履約。
- 履約標的完成履約後有初驗程序者，廠商應於完成履約後\_\_日（由機關於招標時載明；未載明者，依採購法施行細則第 92 條規定，為 7 日）內，將相關資料送請機關審核。機關應於收受全部資料之日起\_\_日（由機關於招標時載明；未載明者，依採購法施行細則第 92 條規定，為 30 日）內辦理初驗，並作成初驗紀錄。
- 初驗合格後，機關應於\_\_日（由機關於招標時載明；未載明者，依採購法施行細則第 93 條規定，為 20 日）內辦理驗收，並作成驗收紀錄。
- 無初驗程序者，機關應於接獲廠商通知備驗或可得驗收之程序完成後\_\_日（由機關於招標時載明；未載明者，依採購法施行細則第 94 條規定，為 30 日）內辦理驗收，並作成驗收紀錄。
- 其他(例如得依履約進度分期驗收，並得視案件情形採書面驗收)：廠商於期限內依契約第二條規定交付成果及第七條規定辦理驗收。

(三) 履約標的完成履約後，廠商應對履約期間損壞或遷移之機關設施或公共設施予以修復或回復，並將現場堆置的履約機具、器材、廢棄物及非契約所應有之設施全部運離或清除，並填具完成履約報告，經機關勘驗認可，始得認定為完成履約。

(四) 履約標的部分完成履約後，如有部分先行使用之必要，應先就該部分辦理驗收或分段審查、查驗供驗收之用。

(五) 廠商履約結果經機關初驗或驗收有瑕疵者，機關得要求廠商於\_\_15\_\_日內改善、拆除、重作、退貨或換貨(以下簡稱改正)。逾期未改正者，依第 13 條規定計算逾期違約金。但逾期未改正仍在契約原訂履約期限內者，不在此限。

(六) 廠商不於前款期限內改正、拒絕改正或其瑕疵不能改正，或改正次數逾\_\_3\_\_次仍未能改正者，機關得採行下列措施之一：

1. 自行或使第三人改善，並得向廠商請求償還改善必要之費用。
2. 終止或解除契約或減少契約價金。

(七) 因可歸責於廠商之事由，致履約有瑕疵者，機關除依前 2 款規定辦理外，並得請求損害賠償。



### 第十三條 遲延履約

- (一)逾期違約金，以日為單位，廠商如未依照契約規定期限完成履約標的之供應，應按逾期日數，每日依契約價金總額 1 % 計算逾期違約金。但未完成履約之部分不影響其他已完成部分之使用者，得按未完成履約部分之契約價金，每日依其 1 % 計算逾期違約金。
- (二)採部分驗收或分期驗收者，得就該部分或該分期之金額計算逾期違約金。
- (三)逾期違約金之支付，機關得自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知廠商繳納或自保證金扣抵。
- (四)逾期違約金之總額(含逾期未改正之違約金)，以契約價金總額之 20% 為上限。
- (五)機關及廠商因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，得展延履約期限；不能履約者，得免除契約責任：
  1. 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
  2. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
  3. 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。
  4. 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
  5. 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
  6. 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
  7. 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
  8. 水、能源或原料中斷或管制供應。
  9. 核子反應、核子輻射或放射性污染。
  10. 非因廠商不法行為所致之政府或機關依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀或禁運命令者。
  11. 政府法令之新增或變更。
  12. 我國或外國政府之行為。
  13. 其他經機關認定確屬不可抗力者。
- (六)前款不可抗力或不可歸責事由發生或結束後，其屬可繼續履約之情形者，應繼續履約，並採行必要措施以降低其所造成之不利影響或損害。
- (七)廠商履約有遲延者，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。但經廠商證明縱不遲延給付，而仍不免發生損害者，不在此限。
- (八)契約訂有分段進度及最後履約期限，且均訂有逾期違約金者，屬分段完成使用或移交之情形，其逾期違約金之計算原則如下：
  1. 未逾分段進度但逾最後履約期限者，扣除已分段完成使用或移交部

- 分之金額，計算逾最後履約期限之違約金。
2. 逾分段進度但未逾最後履約期限者，計算逾分段進度之違約金。
  3. 逾分段進度且逾最後履約期限者，分別計算違約金。但逾最後履約期限之違約金，應扣除已分段完成使用或移交部分之金額計算之。
  4. 分段完成期限與其他採購契約之進行有關者，逾分段進度，得個別計算違約金，不受前目但書限制。
- (九) 契約訂有分段進度及最後履約期限，且均訂有逾期違約金者，屬全部完成後使用或移交之情形，其逾期違約金之計算原則如下：
1. 未逾分段進度但逾最後履約期限者，計算逾最後履約期限之違約金。
  2. 逾分段進度但未逾最後履約期限，其有逾分段進度已收取之違約金者，於未逾最後履約期限後發還。
  3. 逾分段進度且逾最後履約期限，其有逾分段進度已收取之違約金者，於計算逾最後履約期限之違約金時應予扣抵。
  4. 分段完成期限與其他採購契約之進行有關者，逾分段進度，得計算違約金，不受第 2 目及第 3 目之限制。
- (十) 廠商未遵守法令致生履約事故者，由廠商負責。因而遲延履約者，不得據以免責。
- (十一) 因可歸責於廠商之事由致延誤履約進度，情節重大者之認定，除招標文件另有規定外，適用採購法施行細則第 111 條規定。

#### 第十四條 權利及責任

- (一) 廠商應擔保第三人就履約標的，對於機關不得主張任何權利。
- (二) 廠商履約，其有侵害第三人合法權益時，應由廠商負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括機關所發生之費用。機關並得請求損害賠償。
- (三) 廠商履約結果涉及智慧財產權者：
  - 機關有權永久無償利用該著作財產權。
  - 機關取得部分權利。
  - 機關取得全部權利。
  - 機關取得授權。
  - 廠商因履行契約所完成之著作，其著作財產權之全部於著作完成之同時讓與機關，廠商放棄行使著作人格權。廠商保證對其人員因履行契約所完成之著作，與其人員約定以廠商為著作人，享有著作財產權及著作人格權。
  - 其他：\_\_\_\_\_。

- (四)除另有規定外，廠商如在契約使用專利品，或專利性履約方法，或涉及著作權時，其有關之專利及著作權益，概由廠商依照有關法令規定處理，其費用亦由廠商負擔。
- (五)機關及廠商應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。
- (六)機關對於廠商、分包廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。對於人體傷亡或財物損失之風險，廠商應投保必要之保險。
- (七)廠商依契約規定應履行之責任，不因機關對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- (八)委託規劃、設計、監造或管理之契約，廠商規劃設計錯誤、監造不實或管理不善，致機關遭受下列損害者，應負賠償責任。賠償金額以契約價金總額；\_\_\_\_\_（由機關視案件特性與需求於招標時載明，無則免填）為上限。
1. 機關之額外支出。
  2. 施工或供應之廠商向機關求償之金額。
  3. 採購標的延後完成或延後獲得所生之損害。
  4. 發生事故所生之損害。
  5. 其他可歸責於受託人之損害。
- (九)廠商履約有瑕疵時，應於接獲機關通知後自費予以修正或重做。但以該通知不逾履約結果驗收後1年內者為限。其屬部分驗收者，亦同。
- (十)機關依廠商履約結果辦理另案採購，因廠商計算數量錯誤或項目漏列，致該另案採購結算增加金額與減少金額絕對值合計，逾該另案採購契約價金總額5%者，應就超過5%部分占該另案採購契約價金總額之比率，乘以本契約價金總額計算違約金。但本款累計違約金以本契約價金總額之10%為上限。
- (十一)履約及賠償連帶保證廠商應保證得標廠商依契約履行義務，如有不能履約情事，即續負履行義務，並就機關因此所生損失，負連帶賠償責任。
- (十二)履約及賠償連帶保證廠商經機關通知代得標廠商履行義務者，有關廠商之一切權利，包括尚待履約部分之契約價金，一併移轉由該保證廠商概括承受，本契約並繼續有效。得標廠商之保證金及已履約而尚未支付之契約價金，如無不支付或不發還之情形，得依原契約規定支付或發還該得標廠商。

(十三)廠商與其連帶保證廠商如有債權或債務等糾紛，應自行協調或循法律途徑解決。

(十四)勞動派遣：(無)

1. 廠商保證其派至機關提供勞務之派遣勞工於機關工作期間以及本契約終止後，在未取得機關之書面同意前，不得向任何人、單位或團體透露任何業務上需保密之文件及資料。且廠商保證所派駐人員於契約終止(或解除)時，應交還機關所屬財產，及在履約期間所持有之需保密之文件及資料。
2. 前目所稱保密之文件及資料，係指：
  - (1)機關在業務上定義為密、機密、極機密或絕對機密之一切文件及資料，包括與其業務或研究開發有關之內容。
  - (2)與廠商派至機關提供勞務之派遣勞工的工作有關，其成果尚不足以對外公布之資料、訊息及文件。
  - (3)依法令須保密或受保護之文件及資料，例如個人資料保護法所規定者。
3. 機關不得要求廠商僱用或指派特定人員擔任派遣勞工，亦不得自行招募人員後，轉介廠商受僱用為派遣勞工。除契約約定廠商履約標的工作外，機關不得指派派遣勞工從事契約以外之工作。
4. 廠商如僱用機關原使用之派遣勞工，並指派繼續在該機關提供勞務而未中斷年資者，應溯自該派遣勞工在機關提供勞務之第一日併計該派遣勞工服務之年資，計算特別休假日數，以保障其休假權益。
5. 派遣勞工依性別工作平等法申請育嬰留職停薪，並於復職後繼續服務於同機關，除留職停薪期間外，依前目規定併計特別休假。
6. 廠商不得派遣機關首長之配偶及三親等以內血親、姻親，擔任機關及其所屬機關之派遣勞工，且不得派遣機關各級單位主管及採購案件採購人員之配偶及三親等以內血親、姻親，擔任各該單位之派遣勞工。如有違反上開迴避進用規定情事，機關應通知廠商限期改正，並作為違約處罰之事由。
7. 派遣勞工於為機關執行職務時發生職業災害，機關應連帶負擔勞動基準法職業災害補償責任，機關得就職業災害補償部分，向廠商求償。但如同一事故，依勞工保險條例或其他法令規定，已由廠商支付費用補償者，機關得主張抵充。

(十五)機關應依「中央政府各機關採購公務車輛作業要點」第2點規定辦理公務車輛之採購，不得於採購契約項目，納列提供機關使用之公務車輛。

## 第十五條 契約變更及轉讓

- (一)機關於必要時得於契約所約定之範圍內通知廠商變更契約(含新增項目)，廠商於接獲通知後，除雙方另有協議外，應於10日內向機關提出契約標的、價金、履約期限、付款期程或其他契約內容須變更之相關文件。契約價金之變更，其底價依採購法第46條第1項之規定。
- (二)廠商於機關接受其所提出須變更之相關文件前，不得自行變更契約。除機關另有請求者外，廠商不得因前款之通知而遲延其履約期限。
- (三)機關於接受廠商所提出須變更之事項前即請求廠商先行施作或供應，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償廠商所增加之必要費用。
- (四)契約約定之採購標的，其有下列情形之一者，廠商得敘明理由，檢附規格、功能、效益及價格比較表，徵得機關書面同意後，以其他規格、功能及效益相同或較優者代之。但不得據以增加契約價金。其因而減省廠商履約費用者，應自契約價金中扣除。
  1. 契約原標示之廠牌或型號不再製造或供應。
  2. 契約原標示之分包廠商不再營業或拒絕供應。
  3. 因不可抗力原因必須更換。
  4. 較契約原標示者更優或對機關更有利。
- (五)契約之變更，非經機關及廠商雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。
- (六)廠商不得將契約之部分或全部轉讓予他人。但因公司分割或其他類似情形致有轉讓必要，經機關書面同意轉讓者，不在此限。

廠商依公司法、企業併購法分割，受讓契約之公司(以受讓營業者為限)，其資格條件應符合原招標文件規定，且應提出下列文件之一：

  1. 原訂約廠商分割後存續者，其同意負連帶履行本契約責任之文件；
  2. 原訂約廠商分割後消滅者，受讓契約公司以外之其他受讓原訂約廠商營業之既存及新設公司同意負連帶履行本契約責任之文件。

## 第十六條 契約終止解除及暫停執行

- (一)廠商履約有下列情形之一者，機關得以書面通知廠商終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償廠商因此所生之損失：
  1. 違反採購法第39條第2項或第3項規定之專案管理廠商。
  2. 有採購法第50條第2項前段規定之情形者。
  3. 有採購法第59條規定得終止或解除契約之情形者。
  4. 違反不得轉包之規定者。

5. 廠商或其人員犯採購法第 87 條至第 92 條規定之罪，經判決有罪確定者。
  6. 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
  7. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
  8. 擅自減省工料情節重大者。
  9. 無正當理由而不履行契約者。
  10. 審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
  11. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
  12. 廠商未依契約規定履約，自接獲機關書面通知之次日起 10 日內或書面通知所載較長期限內，仍未改善者。
  13. 違反本契約第 8 條第 17 款第 1 目至第 3 目及第 14 條第 14 款第 4 目至第 6 目情形之一，經機關通知改正而未改正，情節重大者。
  14. 違反環境保護或勞工安全衛生等有關法令，情節重大者。
  15. 違反法令或其他契約規定之情形，情節重大者。
- (二) 機關未依前款規定通知廠商終止或解除契約者，廠商仍應依契約規定繼續履約。
- (三) 契約經依第 1 款規定或因可歸責於廠商之事由致終止或解除者，機關得依其所認定之適當方式，自行或洽其他廠商完成被終止或解除之契約；其所增加之費用及損失，由廠商負擔。無洽其他廠商完成之必要者，得扣減或追償契約價金，不發還保證金。機關有損失者亦同。
- (四) 契約因政策變更，廠商依契約繼續履行反而不符公共利益者，機關得報經上級機關核准，終止或解除部分或全部契約，並補償廠商因此所受之損害。但不包含所失利益。
- (五) 依前款規定終止契約者，廠商於接獲機關通知前已完成且可使用之履約標的，依契約價金給付；僅部分完成尚未能使用之履約標的，機關得擇下列方式之一洽廠商為之：
1. 繼續予以完成，依契約價金給付。
  2. 停止製造、供應或施作。但給付廠商已發生之製造、供應或施作費用及合理之利潤。
- (六) 非因政策變更而有終止或解除契約必要者，準用前 2 款規定。
- (七) 廠商未依契約規定履約者，機關得隨時通知廠商部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。廠商不得就暫停執行請求延長履約期限或增加契約價金。
- (八) 因非可歸責於廠商之情形，機關通知廠商部分或全部暫停執行，得補償廠商因此而增加之必要費用，並應視情形酌予延長履約期限。但暫停執

行期間累計逾 6 個月(機關得於招標時載明其他期間)者，廠商得通知機關終止或解除部分或全部契約。

- (九)廠商不得對本契約採購案任何人要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益。分包廠商亦同。違反規定者，機關得終止或解除契約，或將溢價及利益自契約價款中扣除。
- (十)本契約終止時，自終止之日起，雙方之權利義務即消滅。契約解除時，溯及契約生效日消滅。雙方並互負相關之保密義務。

### 第十七條 爭議處理

- (一)機關與廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
1. 依採購法第 85 條之 1 規定向採購申訴審議委員會申請調解。
  2. 於徵得機關同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以機關指定之仲裁處所為其仲裁處所。
  3. 依採購法第 102 條規定提出異議、申訴。
  4. 提起民事訴訟。
  5. 依其他法律申(聲)請調解。
  6. 依契約或雙方合意之其他方式處理。
- (二)依採購法規定受理調解或申訴之機關名稱：行政院公共工程委員會；地址：臺北市信義區松仁路 3 號 9 樓；電話：(02) 87897530。
- (三)履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經機關同意無須履約者不在此限。
  2. 廠商因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。
- (四)本契約以中華民國法律為準據法，並以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

### 第十八條 其他

- (一)廠商對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。
- (二)廠商履約時不得僱用機關之人員或受機關委託辦理契約事項之機構之人員。

- (三)廠商授權之代表應通曉中文或機關同意之其他語文。未通曉者，廠商應備翻譯人員。
- (四)機關與廠商間之履約事項，其涉及國際運輸或信用狀等事項，契約未予載明者，依國際貿易慣例。
- (五)機關及廠商於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。
- (六)依據「政治獻金法」第7條第1項第2款規定，與政府機關（構）有巨額採購契約，且於履約期間之廠商，不得捐贈政治獻金。
- (七)本契約未載明之事項，依採購法及民法等相關法令。
- (八)履約期間機關如遇組織改造，必須將本案標的移轉至機關所指定之接管機關時，廠商必須按機關組織改造實際情形配合調整本案標的，使其功能確實正常運作，屆時本契約機關之所有權利與責任並隨組織改造而移轉至機關所指定之接管機關。廠商亦必須配合接管機關繼續執行本案標的之功能維護，直至保固期滿為止，不得以任何理由拒絕，亦不得請求支付額外之任何費用。



立 契 約 人：

機關：內政部營建署

代表人：丁○○

住址：10556 臺北市松山區八德路 2 段 342 號

電話：(02) 87712345

廠商：

統一編號：

負責人：

住址：

電話：

中 華 民 國 103 年 ○○ 月 ○○ 日

## 內政部營建署勞務採購投標須知

一、本採購適用政府採購法（以下簡稱採購法），本須知未載明之事項，悉依政府採購法及其相關子法辦理。

二、案號：103A-044

三、採購標的名稱：新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業委託專業服務案

四、本採購預算金額新臺幣 600 萬元整。

五、招標方式：依採購法第 22 條第 1 項第 9 款之規定辦理公開評選。

六、本採購

(一) 適用我國締結之條約或協定：

WTO 政府採購協定(GPA)。

臺紐經濟合作協定。

臺星經濟夥伴協定。

其他(請敘明)。

非條約或協定國家之外國廠商：

不可參與投標。

可以參與投標，並得公平參與(得一併列明國家或地區。)

允許大陸地區廠商參與，惟須符合兩岸進口及貿易往來相關規定：  
\_\_\_\_\_

不允許大陸地區廠商參與。

可以參與投標，惟與下列差別待遇(可複選)：

採購法第 43 條第 1 款之措施(招標文件須列明作為採購評選之項目及其比率)：

採購法第 43 條第 2 款之措施：

採購法第 44 條之措施：

採購法第 17 條第 2 項處理辦法之措施：不適用下列規定

選擇性招標平等受邀之機會

投標廠商資格不得當限制競爭

採行協商措施應平等對待

(二) 不適用我國締結之條約或協定，外國廠商：

不可參與投標。我國廠商所供應財物或勞務之原產地須屬我國者。

不可參與投標。我國廠商所供應財物或勞務之原產地得為外國者(得一併列明國家或地區。如允許大陸地區廠商參與，須符合兩岸進口

及貿易往來相關規定)

可以參與投標，並得公平參與(得一併列明國家或地區。如允許大陸地區廠商參與，須符合兩岸進口及貿易往來相關規定)：

可以參與投標，惟予下列差別待遇(可複選)：

採購法第 43 條第 1 款之措施(招標文件須列明作為採購評選之項目及其比率)：

採購法第 43 條第 2 款之措施：

採購法第 44 條之措施：

採購法第 17 條第 2 項處理辦法之措施：不適用下列規定

選擇性招標平等受邀之機會

投標廠商資格不得當限制競爭

採行協商措施應平等對待

#### 七、領標：

(一) 自行前往購領方式：自公告招標之日起至截止投標日止，請逕向本署秘書室以無記名方式購領。

(二) 通訊購領方式：自公告招標之日起至截止投標日止，請自行考量郵遞時程，依照招標公告規定辦理申購。

(三) 電子領標方式：

請於政府電子採購網：<http://web.pcc.gov.tw/>自行下載。廠商應依照主管機關電子採購作業辦法之規定辦理，不得任意複製、抄襲、轉載、篡改。

(四) 招標文件或電子領標，請自行考量郵遞或下載時程，不論投標或得標與否，招標文件之工本費概不退還。如本案因故停標而重行標辦或變更招標文件，已購買招標文件廠商得持收據，向本署換取新招標文件。

(五) 參加投標廠商，於投標前應詳細審慎研閱本署所發之文件，俾明瞭一切有關事項，如有疑義應於公告日起等標期四分之一內以書面向本署(臺北市八德路 2 段 342 號)請求釋疑，本署將於截止投標日前 1 日以書面答復。其涉及變更或補充招標文件內容者，另行公告並視需要延長等標期。本署自行變更或補充招標文件內容者，亦同。

(六) 本案聯絡人及電話：

業務單位：都市更新組：吳佩默，電話：(02) 87712656；

楊茲祺，電話：(02) 87712904。

採購單位：秘書室：朱德燕，電話：(02) 87712524。

#### 八、投標廠商資格條件及應備之證明文件

(一) 廠商資格條件：

經主管機關登記合格之公司、機構或財團法人機構之法人團體。

(二) 廠商資格證明：

1. 建築師事務所或技師事務所：建築師證書或技師證書、開業證書、有效期之建築師公會或技師公會會員證。

2. 工程技術顧問公司：廠商登記或設立之證明文件（如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。上述文件得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，其登記事項以已向主管機關登記者為準）、有效期之同業公會會員證。

3. 其他經主管機關登記合格之公司、機構等或財團法人機構之法人團體：廠商登記或設立之證明文件（如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。上述文件得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，其登記事項以已向主管機關登記者為準。

(三) 廠商納稅證明：

1. 其屬營業稅繳稅證明者，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。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。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。

2. 依法免繳納營業稅或營利事業所得稅者，應繳交最近一期申報書、核定通知書或其他依法免稅之證明文件。

3. 建築師事務所或技師事務所：建築師或技師需檢附最近一期個人綜合所得稅納稅證明。

(四) 廠商信用證明：票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄之證明文件，前述證明文件未經出具單位蓋章者無效。上開證明如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。本署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。

(五) 切結書(投標及協力廠商或專業技術人員)。(投標時應檢附，並請納入服務建議書)(格式如附件二、三)，如同一廠商或專業技術人員同時簽署予兩家以上本案投標廠商，則均視為無效。

(六) 計畫工作人員需求與資格：(投標時應檢附工作團隊人員名冊，格式如附件四)

1、主持人兼專任執行長1人，應具有下列資格：

- (1) 都市更新、都市計畫、建築、景觀、土木工程、法律、地政、估價、招商、財務金融、市場行銷或土地開發專長。
- (2) 具有相關學科碩士學歷及5年以上實務工作經驗，或相關學科學士學歷及8年以上實務工作經驗。
- (3) 已於得標廠商任職3年以上。

2、專職人員3人，應具有下列資格：

- (1) 都市更新、都市計畫、建築規劃、土地開發或整合、景觀、土木工程、地政、估價、法律、財務或招商採購等相關專業背景及經驗。
- (2) 專案經理1人：具有碩士學歷及3年以上工作經驗，或學士學歷及5年以上工作經驗，且需有都市更新或建築規劃、招商採購、財務或土地開發實務專長，並已於得標廠商任職1年以上。
- (3) 資深專任助理1人：具有碩士學歷及3年以上工作經驗，或學士學歷及5年以上工作經驗。
- (4) 專任助理1人：具有碩士學歷及1年以上工作經驗，或大學學歷及3年以上工作經驗。

(七) 廠商聲明書(正本)(投標時應檢附，格式如附件五)。

(八) 授權書(正本)(格式如附件六)(得當場提出)。

上述證明文件，外國廠商之投標資格及應提出之資格文件應檢附中文(正體字)譯本，其中文譯本應由當地國政府或公證機構公證且經我國駐外代表館處認證；但於我國辦理之中文譯本得由我國政府或公證機構公證或認證，不須經我國駐外代表館處認證。

九、廠商所提出之資格文件除有特別規定者外，以影本為原則，本署於必要時得通知廠商提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，依採購法第50條規定辦理。

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，依採購法第50條第1項第1款或第7款規定辦理。

投標廠商之標價有下列情形之一為投標文件內容不符合招標文件之規定：(預算或底價未公告者免填)

(1) 高於公告之預算者。

(2) 高於公告之底價者。

機關辦理採購有下列情形之一者，得依採購法第 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者」之規定及行為事實，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) 押標金由同一人或同一廠商繳納或申請退還者。

(三) 投標標封或通知機關信函號碼連號，顯係同一人或同一廠商所為者。

(四) 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。

(五) 其他顯係同一人或同一廠商所為之情形者。

機關辦理採購，有 3 家以上合格廠商投標，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，得依採購法第 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」之規定及行為事實，判斷認定是否有各該款情形後處理：

(一) 押標金未附或不符合規定。

(二) 投標文件為空白文件、無關文件或標封內空無一物。

(三) 資格、規格或價格文件未附或不符合規定。

(四) 標價高於公告之預算或公告之底價。

(五) 其他疑似刻意造成不合格標之情形。

十、服務建議書之規定：

投標廠商提送 A4 紙張（或摺成 A4）大小單面或雙面印刷之服務建議書一式 15 份及其電子檔光碟片 1 份參與評選，服務建議書（不含附件）頁數以不超過 60 頁為原則。

十一、投標

(一) 投標廠商應將應繳驗之資格證明、納稅證明、信用證明文件影本及投標廠商聲明書正本等有關證件裝入本署提供或自備之【證件封】，再放入【標封】，服務建議書應另裝入自備之信封、紙箱或不透明之容器內，並將標封黏貼於服務建議書包裝外面一起寄送。以上各封應分別密封，不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫。【標封】應標示採購名稱及投標廠商名稱、地址，未註明者不予接受。

(二) 投標廠商之投標文件應於截止投標期限前，以郵遞或專人寄（送）達本署秘書室總收文，如有延誤應自行負責，一經寄（送）達本署之投標文件，投標廠商不得以任何理由申請更改、作廢、撤銷或發還。

(三) 本採購案不允許廠商共同投標。

(四) 廠商有下列情形之一者，除招標文件另有規定者外，不得參加投標，除第 6 款外，不得為分包對象：

1. 經依採購法第 103 條刊登於政府採購公報，且在不得參加投標之期限內者。
2. 廠商投標文件所標示之分包廠商，於截止投標或截止收件期限前係屬採購法第 103 條第 1 項規定期間內之廠商者。
3. 廠商之負責人或合夥人與承辦本採購或供應廠商之負責人或合夥人相同。
4. 廠商與承辦本採購或供應廠商同時為關係企業或同一其他廠商之關係企業。
5. 廠商或其負責人與本署之首長或補助機關首長或受補助之團體或法人之負責人，或委託機關之機關首長或受託團體或法人之負責人，或洽辦機關之機關首長，係本人或配偶或三等親以內之血親或姻親，或同財共居之親屬者。
6. 政黨及與其具關係企業關係之廠商。
7. 提供本標的規劃、設計服務之廠商。
8. 代擬本標的招標文件之廠商。
9. 提供本標的審標服務之廠商。
10. 因履行本署契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商。
11. 提供本標的專業管理服務之廠商。
12. 同一廠商投寄二份以上投標文件，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案分別投標者。

(五) 廠商報價之有效期間至預定決標日止，投標廠商得以書面主張該報價，逾原預定決標日以後無效，若未以書面主張則視同同意延長其報價有效期間至實際決標日。

(六) 投標文件須以中文（正體字）為之。

(七) 投標廠商之服務費用須以新臺幣報價。

十二、本採購案：

■免收押標金及履約保證金。

免收押標金；履約保證金：契約總價 10%。

押標金：新臺幣\_\_\_\_\_元；履約保證金：契約總價 10%。

保固保證金：契約總價 3%。

◎十三、押標金及履約保證（保固）金應以投（得）標廠商名義以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納，其中以設

定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納之押標金格式應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法第 34 條之規定，不得增減任何文字，並依其性質，分別記載【內政部營建署】為質權人、受益人、被保證人或被保險人。設定質權之金融機構定期存款單得以信託投資公司代為確定用途信託資金之信託憑證代之。又以金融機構簽發之本票或支票、保付支票或郵政匯票繳納者，應為即期並以【內政部營建署】為受款人。未指定受款人者，以執票之機關為受款人。投（得）標廠商繳納押標金及履約保證（保固）金，得以前項 1 種或 2 種以上方式為之。

#### （一）押標金

1. 繳納方式：除現金應於截止投標期限前向本署秘書室出納課繳納，並取具收據附入「證件封」內寄（送）達本署（開標前當場持收據送審亦可）外，其餘以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納者，均應附於「證件封」內寄（送）達本署，並應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。
2. 退還方式：
  - （1）未得標廠商於開標結束後憑身分證明文件與授權證明文件相符之廠商及負責人印章（須有授權證明文件）領回。
  - （2）未得標或未保留廠商押標金，本署出納單位依法定會計程序處理，於決標日起 5 個辦公日內予以無息退還，如末日遇例假日者順延之。得標廠商之押標金俟履約保證金繳納完妥，再予無息退還。
3. 投標廠商以銀行開發或保兌之銀行不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納押標金者，其押標金有效期，應比報價有效期長 30 日，若廠商延長報價有效期則所繳納之押標金有效期應一併延長之。
4. 投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：
  - （1）以偽造、變造之文件投標。
  - （2）投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
  - （3）冒用他人名義或證件投標。
  - （4）在報價有效期內撤回其報價。
  - （5）開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。



- (6) 得標後未於規定期限內，繳足保證金或提供擔保。
- (7) 押標金轉換為保證金。
- (8) 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

附記：主管機關已有認定之情形如下，如有其他認定情形，請查察主管機關網站：

1. 廠商有採購法第 48 條第 1 項第 2 款或第 50 條第 1 項第 3 款至第 5 款、第 7 款情形之一，或其人員涉有犯採購法第 87 條之罪者。(行政院公共工程委員會 89 年 1 月 19 日工程企字第 89000318 號函、92 年 11 月 6 日工程企字第 09200438750 號函、96 年 5 月 8 日工程企字第 09600087510 號函、96 年 7 月 25 日工程企字第 09600293210 號函、98 年 12 月 2 日工程企字第 09800513840 號函、101 年 1 月 10 日工程企字第 10000460700 號函)
  2. 廠商有容許他人借用本人名義或證件參加投標者。(行政院公共工程委員會 94 年 3 月 16 日工程企字第 09400076560 號函)
  3. 廠商或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員參與政府採購，對公務員行求、期約或交付賄賂或其他不正利益。(行政院公共工程委員會 101 年 4 月 10 日工程企字第 10100102920 號函)
5. 投標廠商有下列情形之一者，押標金應予發還：
- (1) 未得標之廠商。
  - (2) 因投標廠商家數不足而流標。
  - (3) 本署宣佈廢標或因故不予開標、決標。
  - (4) 廠商投標文件已確定為不合於招標規定或無得標機會，經廠商要求先予發還。
  - (5) 廠商報價有效期已屆，且拒絕延長者。
  - (6) 廠商逾期繳納押標金或繳納後未參加投標或逾期投標。
  - (7) 已決標之採購，得標廠商已依規定繳納保證金。
6. 廠商繳納之押標金有不予發還之情形者，無論該押標金金額有無高於招標文件規定之金額，應全部不予發還。

(二) 履約保證金：

1. 履約保證金以銀行開發保兌之銀行不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納者，其有效期應較契約規定之最後施工、供應或安裝期限長 90 日以上，廠商未能依合約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由致無法於有效期內完成驗收者，履約保證金之有效期應按遲延期間延長之。

2. 履約保證金之繳納期限為決標次日起\_\_\_個辦公日內。
3. 履約保證金應於期限內繳足，再憑訂立契約。
4. 履約保證金於得標廠商依約完成驗收合格付款後，無息退還，並解除履約保證責任全部。如得標廠商未能履約、延遲履約或其他違約情事，依約須繳交違約金或罰款時，除依契約規定辦理外，本署得不經法律程序立即自保證金或貨款內扣抵或沒收該項保證金。

(三) 保固保證金：

1. 保固保證金以銀行開發保兌之銀行不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納者，其有效期應較契約規定之保固期長 90 日以上，廠商未能依契約規定保固或因可歸責於廠商之事由致無法於有效期內完成保固者，保固保證金之有效期應按遲延期間延長之。
2. 保固保證金及其孳息得不予發還之情形，準用「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」第 20 條第 2 項第 2 款至第 9 款之規定。

(四) 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，機關得視該銀行之債信、過去履行連帶保證之紀錄等，經機關審核後始予接受。廠商以押標金轉換為履約保證金時，亦同。

(五) 押標金、履約保證金及保固保證金之種類、額度及繳納、退還、不予退還及終止方式，均依採購法、押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定辦理。

十四、投標文件須於 103 年 8 月 15 日 17 時 00 分前，以郵遞、專人送達下列收件地點：臺北市八德路 2 段 342 號本署秘書室總收文。

十五、開標日期及地點：103 年 8 月 18 日星期一 上午 10 時 00 分整在本署 1 樓秘書室。

十六、本採購案採限制性招標，僅 1 家合格廠商投標即可開標。

十七、開標程序：

(一) 審查廠商資格：

1. 本署於投標截止後評選會議前審查標封內廠商證件及其他資料，資格審查不合格者，不得參與下一階段之評選。
2. 依政府採購法施行細則第 26 條第 1 項規定，預算金額為該採購得用以支付得標廠商契約價金之預算金額。本署已於本須知暨招標公告一併公開周知，且決標金額不得逾預算金額。各投標廠商遞送之建議書報價如有逾本採購案預算金額者，為不合格標。
3. 投標廠商有下列情形，不得參與評選：
  - (1) 未依規定檢附資格文件或經審查不合格者。

- (2) 投標封上未填寫採購案名稱、廠商名稱、地址或未按規定裝封、密封者。
- (3) 投標廠商或負責人名稱與登記執照不符者
- (4) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
- (5) 偽造或變造投標文件。

(二) 評選：

1. 資格審查合格之廠商，出席評選會議簡報並答詢，評選會議日期及地點由本署另行通知。
2. 評選會議開始前，抽籤決定廠商之簡報順序。
3. 服務建議書由本署邀集專家學者組成評選委員會按評分表所列之項目及配分進行評分，評選結果簽報本署署長或其授權人員核定。

◎4. 經評選委員會評定不合格者，不得參與議價。(請訂定不合格之標準)

◎(三) 議價：

1. 評選會議結束後，擇日召開議價會議。取得議價資格之廠商，應於議價會議前備妥授權書供查驗，並完成議價程序。
2. 參加議價廠商由負責人或攜帶委託代理授權書之受託代理人，攜帶身份證件、公司及負責人印章(須與投標文件所蓋印章相同)或授權投標專用章(須有授權證明文件)參加。
3. 本署於必要時得通知得標廠商提出各項投標文件正本供查驗。
4. 依評選結果之優勝順序作為議價排序，議價不成或棄權時，由評選第2名廠商遞補，依此類推。若取得議價資格之廠商均無法完成議價，本署重新公告招標。
5. 本署邀請合於招標文件規定之第1名廠商議價時，標價須在核定底價內才予決標；其標價超過底價，經洽該廠商減價，其減價次數不得逾6次。廠商書面表示減至底價，或照底價再減若干數額時，本署應予接受，並決標予該廠商，如該廠商標價仍超過底價時，本署另洽第2名廠商議價，其議價程序同第1名廠商，如該廠商標價仍超過底價時，本署將與第3名議價，以此類推。
6. 評選會議決議修正之內容，納入廠商工作計畫書內，且其成本包含於服務費用內。

十八、不予決標之情形：

- (一) 投標廠商有採購法第50條第1項情形之一，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，並經上級機關核准者，不在此限。
- (二) 前項不予決標，致採購程序無法繼續進行者，本署得宣布廢標。

十九、投標廠商寄送之投標文件於決標時發現有下列情形之一者，視為無效：

- (一) 資格審查不符者。
- (二) 受停業處分尚未屆滿或撤銷者。
- (三) 符合採購法第 50 條第 1 項各款情形之一者。
- (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。
- (五) 其他未依招標文件規定辦理者。
- (六) 未繳納押標金者。
- (七) 押標金繳納憑據上所填列招標機關名稱與本署名稱不符或低於規定金額者，或繳納押標金之廠商或負責人名稱與投標文件上之名稱不符者，但不符合原因若係本署造成者，則不在此限。

二十、有下列情形之一者，主持人得宣布不予開標決標：

- (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) 依採購法第 82 條規定暫停採購程序。
- (四) 依採購法第 84 條規定暫停採購程序。
- (五) 依採購法第 85 條規定由本署另為適法之處置者。
- (六) 因應突發事故者。
- (七) 採購計畫變更或取消採購者。
- (八) 經主管機關認定之特殊情形。
- (九) 依採購法施行細則第 105 條之 1 規定暫停採購程序者。

二十一、服務費用：(須以新臺幣報價)

(一) 費用之計算方式：

總包價法。

單價計算法。

按\_\_\_月；\_\_\_日；\_\_\_時計酬法。

服務成本加公費法。

(二)  採固定費用(率)；費用(率)為\_\_\_\_\_元(%)。

二十二、本採購如流標或另有其他原因停止開標，廠商得要求發還投標文件；開標後因故廢標，廠商要求發還投標文件者，本署得保留其中一份，其餘發還，或僅保留影本。採分段開標者，尚未開標之部份應予發還。

二十三、訂約：

(一) 得標廠商應於本署決標之次日起 10 個辦公日內簽訂契約，自動放棄或無故不依時限簽約者以棄權論。

(二) 得標廠商於決標後有採購法第 50 條第 1 項各款情形之一或採購法施行細則第 58 條第 2 項情形者，除撤銷其得標權，本署得依採購法施行細

則58條規定辦理。

- (三) 簽約時各項目之單價，應以決標總價調整之，如某項單價認為不合理時，本署於簽約時有權調整。

二十四、廠商有下列情形之一，其事實及理由本署將通知廠商，並附記如未提出異議者，將刊登政府採購公報：

- (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，或以偽造、變造之文件參加投標、訂約或履約者。
- (三) 擅自減省工料情節重大者。
- (四) 偽造、變造投標、契約或履約相關文件者。
- (五) 受停業處分期間仍參加投標者。
- (六) 犯採購法第 87 條至第 92 條之罪，經第一審為有罪判決者。
- (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) 違反採購法第 65 條之規定轉包者。
- (十二) 因可歸責於廠商之事由，致解除或終止契約者。
- (十三) 破產程序中之廠商。
- (十四) 歧視婦女、原住民或弱勢團體人士，情節重大者。

廠商之履約連帶保證廠商經本署通知履行連帶保證責任者，適用前項規定。

二十五、經依採購法第 102 條第 3 項規定刊登政府採購公報之廠商，於下列期間內，不得參加投標或作為決標對象或分包廠商：

- (一) 有採購法第 101 條第 1 款至第 5 款情形或第 6 款判處有期徒刑者，自刊登之次日起 3 年。但經判決撤銷原處分或無罪確定者，註銷之。
- (二) 有採購法第 101 條第 7 款至第 14 款情形或第 6 款判處拘役、罰金或緩刑者，自刊登之次日起 1 年。但經判決撤銷原處分或無罪確定者，註銷之。

二十六、異議及申訴：廠商與本署間關於招標、審標、決標之爭議，得依採購法規定提出異議及申訴。

- (一) 廠商依採購法第 75 條規定就本採購案提出異議之受理單位為：  
名稱：內政部營建署秘書室  
地址：臺北市八德路 2 段 342 號  
電話：(02) 87712524。
- (二) 受理廠商依採購法第 76 條規定申訴單位為：

名稱：行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會

地址：臺北市信義區松仁路3號9樓

電話：(02) 87897530、傳真電話：(02) 87897514

(三) 受理檢舉單位名稱、地址及電話傳真：

1. 中央採購稽核小組，地址：110 臺北市信義區松仁路3號9樓、電話：02-87897548、傳真：02-87897554。
2. 內政部採購稽核小組，地址：臺北市徐州路5號3樓，電話：(02) 23565307 及 (02) 23565315，傳真：(02) 23976874。電子信箱：moi5059@moi.gov.tw
3. 內政部政風處，檢舉信箱：臺北郵政 8-82 號信箱，檢舉電話：080070885。
4. 法務部調查局，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱，電話：(02) 22918888。
5. 臺北市調查處，檢舉信箱：臺北市郵政 60000 號信箱，電話：(02) 27328888。
6. 本署政風室，檢舉信箱：臺北郵政 53-831 號信箱，電話：(02) 27734496，傳真：(02) 87712452。電子信箱：[ptmail@cpami.gov.tw](mailto:ptmail@cpami.gov.tw)。

(四) 法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：臺北郵政 14-153 號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2562-1156；電子郵件檢舉信箱：[gechief-p@mail.moj.gov.tw](mailto:gechief-p@mail.moj.gov.tw)；24 小時檢舉中心地址：臺北市中山區松江路 318 號 7 樓。

二十七、其他：

- (一) 資格審查合格廠商所提服務建議書，經評選後，無論得標與否均不與退還，本署亦不給予任何經費補償。
- (二) 本案如政令或計畫變更，本署有權作出暫緩或保留決標之決定。
- (三) 未載明於契約文件內之任何陳述或承諾，除本署依其職權另有指示外，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。
- (四) 雙方相互通知，包括申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋等其他類似行為之意思表示，均須以書面為之。書面之遞交，以面交簽收或以掛號郵寄至雙方簽約之地址為準。
- (五) 專利及著作權：廠商如在本採購使用專利品，或涉及著作權時，其有關之專利及著作權益，概由廠商依照有關法令規定處理，其費用亦由廠商負擔。
- (六) 本採購案涉及智慧財產權者，悉依契約規定辦理。廠商執行契約過程有侵害第三人合法權益時，由廠商負責處理並承擔一切法律責

任。

(七) 依採購法第 65 條規定本採購標的之主要部分為(指應由得標廠商自行履行之部分)：

1. 基本資料分析及產品規劃。

2. 招商策略評估及實施。

◎ (八) 本採購保留未來向得標廠商增購之權利，擬增購之項目及內容(請載明擴充之金額、數量或期間上限)：無。

(九) 本採購案適用公職人員利益衝突迴避法及其相關法令規定辦理。

(十) 本投標須知為契約之一部份。

(十一) 廠商所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。

附件二：切結書（一）－投標、協力廠商

切結書（一）（投標時檢附）

本廠商\_\_\_\_\_參與內政部營建署辦理「新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業」委託專業服務案投標，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，並願確實遵行。

立書人：

投標/協力廠商： (蓋章)

負責人： (蓋章)

統一編號：

中 華 民 國                      年                      月                      日



附件三：切結書（二）－專業技術人員

切結書（二）（投標時檢附）

本人\_\_\_\_\_參與\_\_\_\_\_（投標廠商），為承辦內政部營建署辦理「新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業」委託專業服務案之（律師）/（會計師）/（地政士）/（建築師）/（不動產估價師）/\_\_\_\_\_（擇一圈選或其他則自行填寫），對於執業技師之責任，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

姓名：

（蓋章）

證書字號：

中 華 民 國

年

月

日

### 附件四：工作團隊人員名冊

日期： 年 月 日

第 頁，共 頁

一、計畫主持人兼專任執行長								
姓名	學歷	於投標廠商 工作年資	主要專長			備註 (檢附文件及編號)		
			專業證照	重要工作經歷	工作年資			
計畫主持人兼專任執行長(簽章): _____								
二、其他工作人員								
序號	姓名	本案 職務	學歷	於投標 廠商工 作年資	主要專長			備註 (檢附文件及編號)
					專業證照	重要 工作經歷	工作年資	


說明：

一、請配合本須知第八點第(六)項計畫工作人員需求與資格規定填列，並檢附學歷、專長(證照或重要工作經歷證明)、工作經驗、任職年資等之證明文件，其中合格專業技師需附證書資料(含執照影本)。

二、以上資料均屬事實，如有故意偽造，願自行負責。(本表所列欄位如書寫不夠可自行繕打、影印或浮貼)

投標廠商名稱：

(簽章)

負責人：

電話：

## 投標廠商聲明書

本廠商參加內政部營建署招標採購「新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業」委託專業服務案（案號：103A-044）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	本廠商有違反政府採購法（以下簡稱採購法）施行細則第33條之情形。		
三	本廠商或負責人與招標機關之首長/採購案之洽辦機關之首長/受委託辦理採購之法人或團體之負責人，有採購法第15條第4項規定之涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益之情形。		
四	本廠商是採購法第38條規定之政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
五	本廠商之負責人或合夥人是採購法第39條第2項所稱同時為規劃、設計、施工或供應廠商之負責人或合夥人。		
六	本廠商是採購法第39條第3項所稱與規劃、設計、施工或供應廠商同時為關係企業或同一其他廠商之關係企業。		
七	本採購案如係以選擇性招標或限制性招標辦理，或係以公開招標辦理但投標廠商未達3家之情形，本廠商之得標價款會有採購法第59條第1項所稱高於本廠商於同樣市場條件之相同工程、財物或勞務之最低價格之情形。		
八	本廠商已有或將有採購法第59條第2項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他利益為條件，促成採購契約之簽訂之情形。		
九	本廠商、共同投標廠商或分包廠商是採購法第103條第1項及採購法施行細則第38條第1項所規定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】		
十	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，涉及違反公職人員利益衝突迴避法第9條『公職人員或其關係人，不得與公職人員服務之機關或受其監督之機關為買賣、租賃、承攬等交易行為』。【公職人員利益衝突迴避法第15條規定處該交易行為金額1倍至3倍之罰鍰】		

十一	<p>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。(該認定標準第2條摘要如下：一、製造業、營造業、礦業及土石採取業實收資本額在新臺幣8,000萬元以下或經常僱用員工數未滿200人者。二、除前款規定外之其他行業前一年營業額在新臺幣1億元以下或經常僱用員工數未滿100人者。)</p> <p>(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)</p> <p>項目_____ 金額_____</p> <p>項目_____ 金額_____</p> <p style="text-align: center;">合計金額_____</p>		
十二	<p>本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾100人。</p> <p>(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。)</p>		

附註	<p>1. 第一項至第十項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。</p> <p>2. 第十一項至第十二項未填者，機關得洽廠商澄清。</p> <p>3. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。</p>		
	投標廠商名稱：		
	投標廠商章及負責人章：		
	日期：		

本文件僅供參考

內政部營建署廠商資格審查表

標案名稱：「新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業」委託專業服務案

編號：103A-044

廠商名稱：

(統一編號： )

項次	項 目		審查結果 合格	審查結果 不合格
1.	資 格 證 件	1. 廠商登記或設立證明影本		
		2. 廠商納稅證明影本		
		3. 廠商信用證明影本		
2.	投標廠商聲明書			
3.	委託代理授權書			
4.	服務建議書			
審 查 人 員			主 持 人	

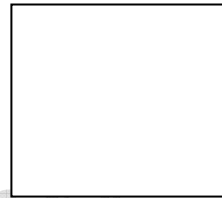
# 授 權 書

本公司授權下列代理人全權代理本公司參加 貴署「新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業」委託專業服務案（案號：103A-044）之開標及行使議價或比減價之權利，該代理人資料及使用印章如下：

代理人姓名：

身分證字號：

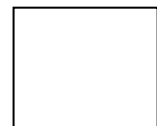
本公司授權投標專用章：



委任人：

廠商名稱：

代表人姓名：



注意事項：

廠商代表人或代理人於參加開標、減價或比減價時，應依下列規定出示身分證件及本授權書：

- 一、投標廠商若由負責人攜帶公司及代表人印章親至開標地點，應出示身分證件，本授權書則無須填寫出示。
- 二、投標廠商若委由代理人出席參加開標，攜帶公司及代表人印章或授權投標專用章，則應完整填寫本授權書及身分證。
- 三、以上公司及代表人印章須與投標文件所蓋印章相同。

# 投標封

標案名稱：「新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業」委託專業服務案（案號：103A-044）

截止收件時間：103年8月15日（星期五）17時00分。

開標時間：103年8月18日（星期一）10時00分。

專人送達：

收件時間： 年 月 日 午 時 分。

收件人簽章：

	（編號欄由主辦機關於開標時編列號碼）
編號	

10556 臺北市松山區八德路2段342號

內政部營建署 收

（敬請完整填寫下列資料）

投標廠商：

代表人姓名：

地址：

統一編號：

聯絡電話：



# 證件封

	(編號欄由主辦機關於開標時編列號碼)
編號	

10556 臺北市松山區八德路2段342號 內政部營建署 收
-----------------------------------

投標廠商：

地 址：

代表人姓名：

標案名稱：「新北市板橋浮洲商業區土地實施都市更新事業開發方案評估及招商作業」委託專業服務案  
(案號：103A-044)