

新北市住宅及都市更新中心 公告

檔 號：
保存年限：

發文日期：中華民國111年4月7日
發文字號：新北住都行管字第1110600638號
附件：招標資訊摘要



主旨：公告本中心「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案（案號：1110330A）第1次上網公開招標。

依據：

- 一、採購依據：本採購案依據本中心採購作業辦法辦理。
- 二、決標方式：本採購案依本中心採購作業辦法第33條規定，為最有利標決標。

公告事項：

- 一、公告時間：自中華民國111年4月7日至111年5月4日17時止。
- 二、公告地點：本招標相關訊息刊載於本中心佈告欄及本中心官方網站（<https://www.nthurc.org.tw/>）。
- 三、公告內容：「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案招標文件。
- 四、預算金額：新臺幣32,590,000元整。
- 五、領標方式：請於官網免費下載。
- 六、截止投標期限：中華民國111年5月4日17時止。
- 七、開標時間：中華民國111年5月5日10時0分辦理資格審查，如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。



八、開標地點：本中心會議室（220073新北市板橋區中山路1段139號3樓）。

九、收受投標文件方式及地點：截標期限前郵遞或專人送達本中心（220073新北市板橋區中山路1段139號3樓），並註明：【「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案】投標，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，逾時寄達不予受理，原件退還。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法送達之責任。

十、廠商資格摘要：建築師事務所、專業技師事務所（科別：土木工程、結構工程）、工程技術顧問公司（營業範圍：土木工程、結構工程）之一者。

十一、附加說明：

（一）廠商提請釋疑回復之期限：應於公告次日起10日內當日17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。

（二）本案受理陳情單位：招標時，投標廠商認有損害其權益者，受理投標廠商陳情之單位為本中心稽核單位（地址：220073新北市板橋區中山路1段139號3樓；傳真：02-2958-1068）。

（三）請廠商於公告日起至截止投標期限前一日，每日再次查看本案是否有補充或變更等相關公告，以確保自身權益。

十二、聯絡人：

（一）行政部：孟璧光（02-2957-1999 #212）

（二）綜合業務部：林佳良（02-2957-1999 #211）

十三、相關詳細內容請參閱招標文件，敬請踴躍投標。



【招標資訊摘要】

採購資料	採購案號	1110330A
	標案名稱	「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案
	標的分類	勞務採購
	採購依據	本採購案依據本中心採購作業辦法辦理。
	採購目的	於本都市更新案設計及興建階段，導入專業工程管理單位執行督導出資人及相關管理事宜，以確保本都市更新案如期如質完成。
	預算金額	新臺幣32,590,000元整
	後續擴充	-
招標方式	招標方式	公開採購
	決標方式	本採購案依本中心採購作業辦法第33條規定，為最有利標決標。
	招標次數	第1次招標
	公告次數	第1次公告
	公告日期	111年4月7日
領投開標	領標方式	請於官網免費下載
	截止投標期限	111年5月4日（星期三）17:00止
	開標時間	中華民國111年5月○○日○○時○○分辦理資格審查，如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。
	開標地點	本中心會議室（220073新北市板橋區中山路一段139號3樓）
	投標文字	中文（正體字）
	投標文件收受地點	1、廠商應於截止投標期限前，將投標文件郵遞或專人送達本中心（220073新北市板橋區中山路一段139號3樓），並註明：【「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案】投標。 2、投標文件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，逾時寄達不予受理，原件退還。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法送達之責任。

【招標資訊摘要】

其他	廠商資格摘要	建築師事務所、專業技師事務所（科別：土木工程、結構工程）、工程技術顧問公司（營業範圍：土木工程、結構工程）之一者。
	附加說明	1、廠商提請釋疑回復之期限：應於公告次日起10日內當日17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。 2、本案受理陳情單位：招標時，投標廠商認有損害其權益者，受理投標廠商陳情之單位為本中心稽核單位（地址：220073新北市板橋區中山路1段139號3樓；傳真：02-2958-1068）。 3、請廠商於公告日起至截止投標期限前一日，每日再次查看本案是否有補充或變更等相關公告，以確保自身權益。

「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案

投標須知

- 1 投標廠商資格(建築師事務所、專業技師事務所、工程技術顧問公司之一者，不可共同投標。):

- 1.1 廠商登記或設立證明

- 1.1.1 建築師事務所應附文件：

- (1)開業證書。
- (2)建築師公會最新年度會員證。

- 1.1.2 專業技師事務所應附文件：

- (1)技師執業執照（科別：土木工程、結構工程）。
- (2)技師公會最新年度會員證。

- 1.1.3 工程技術顧問公司應附文件：

- (1)工程技術顧問公司登記證（營業範圍：土木工程、結構工程）。
- (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之最新年度會員證。

- 1.2 廠商納稅（營業稅或所得稅）證明

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。

如以事務所投標者，應檢附負責人之無違章欠稅查覆證明表。

- 1.3 廠商信用證明

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，查詢日期，應為截止投標日前半年以內，查覆單經塗改或無查覆單位圖章無效。

- 1.4 廠商完成之工程代表實績

- 1.4.1 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) 投標廠商檢附之實績應包含「住宅類」、「商業類」及「辦公室(廳)類」各類之新建工程規劃、設計、專案管理(履約管理)或專業營建管理(監造)，至少各 1 件。實績設施類型依使用執照所載之用途認定，且以下列類組為限：

(4) 以上實績，以已結案或簽訂契約者為限。

1.4.2 應檢附之實績證明文件：

契約(至少含封面、金額頁、用印頁)、結案驗收證明書或使用執照等影本證明文件。

1.5 團隊人員資格證明

項次	項目	學經歷等相關要求	證明文件
一	計畫主持人(1名)	1. 依法開業建築師或執業技師。 2. 15 年以上建築工程相關經驗。	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)	10 年以上建築工程相關經驗，並具 5 年以上公共工程相關監造工作經驗。	工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。
三	其他人員(設計、施工諮詢及複核)		
1	建築設計複核人員(1名)	1. 大專院校以上相關科系畢業。 2. 5 年以上相關工程(建築/結構/機電/消防)經驗。 3. 應至少包含結構技師、機電技師、消防設備師各 1 名。 4. 本表項次三之 1~4 得由項次一~二兼任，惟任一人僅得兼任一項。	1. 相關證書： ● 建築師證書 ● 結構、機電技師證書 ● 消防設備師證書 ● 最新年度各職業公會會員證。 2. 工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。 3. 學歷證明
2	結構設計複核人員(1名)		
3	機電設計複核人員(1名)		
4	消防設計複核人員(1名)		
5	法律專業顧問(1名)	1. 依法取得律師合格證書。 2. 執業至少 3 年以上。	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)。
6	會計專業顧問(1名)	1. 依法取得會計師合格證書。 2. 執業至少 3 年以上。	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)。

項次	項目	學經歷等相關要求	證明文件
7	都市更新專業顧問(1名)	具都市更新相關工作經驗，至少5年以上。	工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。
8	駐點人員（1名）	2年以上都市更新及建築工程相關經驗(應具1年以上都市更新相關工作經驗)	工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。

2 投標文件：

投標文件包含以下：

2.1 廠商資格文件：書面【1】份，請裝於證件封內。內容詳如「廠商投標資格審查表」。

2.1.1 投標廠商所提出之資格文件除另有規定外，以影本為原則，惟應加蓋公司及其負責人印鑑（公司大小章），並註明與正本相符。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。

2.1.2 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。

2.2 服務建議書：書面【10】份（正本1份，副本9份），須標示正副本，正本及副本內容有異時，以正本為準。

服務建議書須包含服務費用組成分析表，載明單價、複價、稅金及總價等。

2.3 投標單：投標單金額高於預算金額者，不得列為合格投標廠商及最有利標廠商，且不得作為決標之對象。廠商報價低於底價80%時，本中心保留決標之權利。

2.4 投標光碟：【1】份，各項投標文件製成光碟；服務費用組成分析表需另加以Excel檔案存入光碟。

3 服務建議書

投標廠商提送服務建議書內容，應依本案招標文件規定之服務範圍及項目研擬，按下列規定撰寫，決標後並列為契約附件之一：

3.1 服務建議書內容：

服務建議書封面：標題統一為【新北市住宅及都市更新中心「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案 服務建議書】。

- 3.1.1 服務建議書正本首頁請標示廠商名稱，並蓋廠商及負責人印章，倘投標廠商未蓋廠商及負責人印章，本機關得洽廠商澄清補正。
- 3.1.2 服務建議書內容：服務建議書內容應至少涵蓋第 3.3.3 條之評選項目，投標廠商應依評選項目依序撰擬。
- 3.1.3 投標廠商應於服務建議書詳列報價內容，服務建議書之詳細價目表總價與投標單報價總價不同者，以較低者為準。

3.2 服務建議書及附件之格式、裝訂方式依下列方式辦理：

服務建議書正文(不含封面、封底、目錄及附件)頁數不得超過 100 頁為原則，如頁數超過得由評選委員會酌以扣分。以橫書直式編排，紙張大小採 A4 規格紙張，雙面印刷為原則，圖樣得採 A3 規格紙張(請摺頁為 A4 規格)，以連續編列頁碼方式，並採 A4 直式左側裝訂。

3.3 服務建議書有下列情形者，將依下列標準扣減評比之分數：

- 3.3.1 服務建議書份數不足者，於評選時總分扣減【5】分，不足份數由本機關以黑白影印補足份數供評選使用，若因影印品質及裝訂與原件有出入而影響評選結果者，由投標廠商自行負責。
- 3.3.2 服務建議書之格式、裝訂方式與規定不符者，評選委員得視不符情形酌予評比較低之分數或名次。
- 3.3.3 服務建議書內容建議如下：

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，如背景歷程、執行進度、基地及周邊環境、開發限制或其他與都市更新案有關之說明。	-
		履約管理整體執行構想	<ol style="list-style-type: none"> 依本案採購契約草案及「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」公開評選出資人招商案-出資暨協助實施都市更新事業契約(以下簡稱出資契約)，提出整體履約管理執行構想。包含但不限於執行工作內容、執行方式、工作重點、權責劃分、工作預定期程及資料建檔管理等。 提出本都市更新案執行過程中，各階段可能遭遇之問題及對策。 	依服務建議書內容檢附相應佐證資料。

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
			3. 其他有利於提升本案各項作業效率之策略說明。	
		工程專業審查與稽查、查核及督導執行	投標廠商應依本案採購契約草案及出資契約，就如何落實工程專業審查、工程稽查、查核及督導提出說明。包含但不限於各階段投入人力規劃、執行規劃、工作重點及缺失改善處理及追蹤等。	依服務建議書內容檢附相應佐證資料。
		都市更新進度追蹤及完工移交	投標廠商應依本案採購契約草案、出資契約及都市更新相關法令規定，就下列事項提出工作說明。 1. 協助本中心確實追蹤及確保出資人都市更新辦理進度。包含但不限於執行方式、各階段重點、時程規劃等。 2. 協助本中心進行工程驗收、點交及產權登記。包含但不限於執行方式、驗收重點、複驗執行及完工資料交付等。	依服務建議書內容檢附相應佐證資料。
		履約爭議及財務檢查	投標廠商應依本案採購契約草案、出資契約，就下列事項提出工作說明。 1. 都市更新案履約爭議之預警及爭議發生之處理。 2. 都市更新案定期及不定期財務查核之查核重點與財務預警。	依服務建議書內容檢附相應佐證資料。
貳	服務費用組成分析		1. 投標廠商應於服務建議書提出服務費用組成分析表，載明標價並加蓋投標廠商大小章，且無逾本採購案公告預算。 2. 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。	1. 服務費用組成分析表。 2. 依服務建議書內容檢附相應佐證資料。
參	創意及回饋		1. 投標廠商可提出對於本案有利、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. 創意及回饋如可量化應詳列各項目之金額。	依服務建議書內容檢附相應佐證資料。

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
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。包含但不限於團隊人數、人力編制、組織架構、分工說明等。 2. 投標廠商及其團隊成員專業技術能力。包含但不限於參與人員學經歷說明、與本案相關之實績及專業能力說明。	團隊人力之人員名冊、曾執行(參與)專案實績、學經歷證明文件、專業開業執照、公會會員證書、專門技術人員考試及格證書或合格證書等。
		過去履約績效	1. 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。 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。	應依左列內容檢附佐證資料。如： 1. 工程規劃設計、專案管理(履約管理)、專業營建管理(監造)及之工作實績、得獎紀錄等證明文件。 2. 履約中尚未完工之專案，以契約影本及摘要說明。 3. 投標廠商或協力廠商/人員之採購履約爭議(調解)、或受機關停權處分說明及處理情形之佐證文件。

4 其他注意事項

- 4.1 需求說明書及得標廠商之服務建議書均為契約之一部分。
- 4.2 投標廠商之服務建議書及相關投標文件涉及著作權部分為廠商所有，但本中心擁有使用權及修改權。
- 4.3 投標廠商應保證投標文件內之所有文件、設計、技術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。

4.4 投標廠商對所列參與本案之專任負責人及其重要工作人員之學經歷及專長或專業機構或事務所之工作實績與資料說明，應保證屬實，若於評選過程中經舉證與事實不符，且由本中心認定後，取消參與評選之資格；若於簽定契約後，經舉證與事實不符，則本中心得解除契約，並追償損失。

4.5 得標廠商任何侵犯他人智慧財產權之情事概由廠商負一切法律責任，與本中心無涉。

5 本採購案全份招標文件包括

5.1 投標須知

- 5.1.1 服務費用組成分析表
- 5.1.2 廠商投標資格審查表
- 5.1.3 廠商切結書
- 5.1.4 投標廠商聲明書
- 5.1.5 投標單
- 5.1.6 證件封
- 5.1.7 投標封套
- 5.1.8 授權書
- 5.1.9 投標廠商履約實績證明彙總表

5.2 評選須知

- 5.2.1 綜合評選項目及配分
- 5.2.2 評選委員評分表
- 5.2.3 評選委員評選總表

5.3 需求說明書

5.4 勞務採購契約書（稿）

服務費用組成分析表（由廠商依據投標內容填載）

履約管理委託技術服務案 服務費用組成分析表					
項次	工作項目	單位	數量	單價	複價
一	直接費用				
(一)	協助建築規劃設計、審查、建議與諮詢及完工移交服務	式	1		
(二)	提供工程專業審查、建議與諮詢服務	式	1		
(三)	協助工程稽查、查核及督導服務	式	1		
(四)	信託財務檢查服務	式	1		
(五)	契約履約爭議服務	式	1		
	小計				
二	管理費	式	1		
三	公費	式	1		
四	營業稅	式	1		
總經費合計					
註：上述各項資料須依據本中心需求，配合提供評估、分析及處理建議以書面方式（含電子檔）供本中心參考。					

新北市住宅及都市更新中心

「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案

廠商投標資格審查表

※（證件請依表列順序排放並將本表置於首頁）

廠商名稱：				
證件封內應附之文件		合格	不合格	不合格原因
一、廠商登記或設立證明證件影本（擇一）				
建築師事務所	開業證書			
	建築師公會最新年度會員證			
專業技師事務所 （科別：土木工程、 結構工程）	開業證書			
	技師執業執照			
	技師公會最新年度會員證			
工程技術顧問公司 （營業範圍：土木工程、 結構工程）	工程技術顧問公司登記證			
	技師執業執照（科別：土木工程、 結構工程）			
	中華民國工程技術顧問商業同 業公會或地方同業公會之最新 年度會員證			
二、納稅證明				
工程技術顧問公司	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。			
建築師事務所、 專業技師事務所	1. 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。 2. 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。 3. 依法免繳納營業稅或綜合所 得稅者，應繳交核定通知書			

廠商名稱：				
證件封內應附之文件		合格	不合格	不合格原因
	影本或其他依法免稅之證明文件影本。			
三、信用證明				
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，查詢日期，應為截止投標日前半年以內，查覆單經塗改或無查覆單位圖章無效。				
四、廠商完成之工程代表實績				
投標廠商履約實績證明彙總表	1. 正本1份 2. 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			
實績證明文件	契約影本(至少含封面、用印頁)、結案驗收證明書或使用執照			
五、團隊人員資格證明文件				
(一)計畫主持人 (1名)	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)	工作經歷證明(在職及離職證明或勞保證明)。			
(三)其他人員(設計、施工諮詢及複核)				
1. 建築設計複核人員(1名) (得由計畫主持人、專案經理兼任)	1. 建築師證書			
	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)。			
	4. 學歷證明			
2. 結構設計複核人員(1名) (得由計畫主持人、專案經理兼任)	1. 結構技師證書			
	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)。			
	4. 學歷證明			

廠商名稱：				
證件封內應附之文件		合格	不合格	不合格原因
3. 機電設計複核人員（1名） (得由計畫主持人、專案經理兼任)	1. 機電技師證書			
	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）。			
	4. 學歷證明			
4. 消防設計複核人員（1名） (得由計畫主持人、專案經理兼任)	1. 消防設備師證書			
	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）。			
	4. 學歷證明			
5. 法律專業顧問（1名）	1. 律師證書			
	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）。			
6. 會計專業顧問（1名）	1. 會計師證書			
	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. 都市更新專業顧問(1名)	工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。			
8. 駐點人員（1名）	工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。			
六、廠商切結書				
七、投標廠商聲明書				

審查結果：☐合格 ☐不合格 審查人：_____

廠商切結書

本廠商_____參與新北市住宅及都市更新中心「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案，對於廠商之責任，包括刑事、民事與行政責任，已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行。

立書人

投標廠商：

(蓋章)

負責人：

(蓋章)

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(機關)招標採購「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案之投標，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。		
四	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。		
五	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。		
六	本廠商已有或將有採購法第59條第1項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成採購契約之成立之情形。		
七	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】		
八	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。(本項勾是者，請注意附註7規定)		

九	<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。(依該認定標準第2條，所稱中小企業，指依法辦理公司登記或商業登記，實收資本額在新臺幣1億元以下，或經常僱用員工數未滿200人之事業。)</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>合計金額_____</p>		
十	<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>		

十一	<p>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委員會公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議委員會公告之「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經濟部投資審議委員會網站http://www.moeaic.gov.tw/】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】</p>		
十二	<p>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】</p>		

十三	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 _____		
----	---	--	--

特別聲明： 貴機關如有依採購法第 30 條、第 31 條第 2 項、第 32 條、第 48 條第 1 項、第 50 條第 1 項、第 65 條或第 87 條等規定查明相關情事之需時，同意貴機關得向金融機構查詢本廠商申請繳納或退還押標金、保證金相關往來資料。	
投標廠商名稱： 投標廠商章及負責人章： 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	1. 第 1 項至第 7 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. 本採購如非屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，第 8 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【違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項規定者，依同法第 18 條第 1 項處罰】。如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，答「是」、「否」或未答者，均可。 3. 第 9 項、第 10 項、第 13 項未填或有疑義之情形者，機關得洽廠商澄清。 4. 本採購如屬經濟部投資審議委員會公告「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 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。 <u>P.S. 本採購案如屬經濟部投資審議委員會公告「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 12 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。 7. 本採購如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，且本廠商就本採購案，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 (http://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。

新北市住宅及都市更新中心

投標單

標單填寫說明：本標單各標價請以中文大寫填入，金額計至個位。

採購案名稱：新北市住宅及都市更新中心「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案

投標總標價：(含稅)

新 臺 幣	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

廠商名稱：

印

負責人姓名：

印

中 華 民 國 年 月 日

證件封

採 購 名 稱	「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案
流 水 編 號	

證 件 封

說明：本證件封僅裝入招標文件規定資格文件，並請彌封。

廠商名稱：

廠商地址：

專 限
送 時

郵遞區號

220073

投標封套

採 購 名 稱	「新北市永和新生地大陳地區更新單元 3 都市更新案」履約管理委託技術服務案
流 水 編 號	

廠商名稱：

負 責 人：

廠商地址：

廠商電話：

一、本標封(封套)內必須裝入：

(一)證件封。(二)服務建議書。(三)投標單。(四)投標光碟。

二、本標封應書寫投標廠商名稱及地址。(廠商負責人及電話，僅提供機關聯繫之用。)

三、本標封應予密封。

四、本標封應於截止投標(收件)期限前寄(送)達下列地點，如逾時寄送達本機關，視為無效標。

五、收受投標文件地點：

掛號郵寄：220073 新北市板橋區中山路 1 段 139 號 3 樓 (請以限時掛號或郵政快捷寄送)

專人送達：新北市板橋區中山路 1 段 139 號 3 樓

新北市住宅及都市更新中心

截止收件時間：111 年○月○日 17 時 00 分

收件時間：	年	月	日	時	分
收 件 人：					
送 件 人：					

授權書

本廠商投標新北市住宅及都市更新中心「新北市永和新生地大陳地區更新單元3
都市更新案」履約管理委託技術服務案，茲授權下列代理人全權代理本廠商參與開標或提出說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價及相關事宜，該代理人資料如下：

代理人姓名：

身分證字號：

委任人

廠商名稱：

印章：



負責人姓名：

印章：



注意事項：

廠商負責人或代理人參與開標或提出說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價及相關事宜時，應依下列規定出示身分證明文件及本授權書：

1. 投標廠商若由負責人出席，應出示身分證明文件，無須出示授權書，參與上開作業時，得以簽名代替蓋章，或蓋投標廠商及負責人印章確認。
2. 投標廠商若委由代理人出席，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件，參與上開作業時，得以簽名(簽代理人姓名)代替蓋章，或蓋投標廠商及負責人印章確認。
3. 外國廠商投標，如委由代理人出席者，本授權書應經公證或認證；代理人為外國人士者，身分證字號欄請填寫護照號碼。

中 華 民 國

年

月

日

新北市住宅及都市更新中心

投標廠商履約實績證明彙總表

(未檢附本實績表正本者，列為不合格標)

一、 標的名稱：「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案

二、 廠商名稱：_____ (印)

(本表所填列為工程實績屬實，如有故意偽造，本廠商願自行負責)

類型	採購業主名稱	工程名稱	投標截止日前 <u>10 年內</u> 主要工程內容概述	工程 起迄期間	檢附之證明文件名稱 1. 契約影本 (至少含封面、履約標的、金額頁、用印頁) 2. 結案驗收證明書或使用執照等影本 (已結案之案件應檢附)	服務費用
住宅類						
商業類						
辦公室 (廳)類						
服務費用總計(不低於本案預算金額)						

【填表注意事項】

1. 工程實績，以收受招標文件之截止日期為基準日。
2. 投標廠商提列之曾完成或執行「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，須檢附該委任（託）契約書(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。
3. 本表所列欄位如不夠書寫，可自行繕打、影印或浮貼。

新北市住宅及都市更新中心

「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案

評選須知

本中心為「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案，以公開招標方式辦理本案採購，由本中心評選委員會進行綜合評選。

壹、工作小組

- 一、工作小組成員5人以上，由執行長或其授權人員從本中心人員選定擔任。
- 二、工作小組應依廠商投標資格審查表指定之事項，就廠商所提供資格審查文件予以審查，審查出合格投標廠商後，就合格投標廠商所提服務建議書擬具初審意見，連同廠商文件送評選委員會供評選委員參考。

貳、評選委員會

- 一、評選委員會置委員5人以上，由執行長或其授權人員指派本中心內部具有與採購案相關專門知識之人員兼任之，其外聘學者及專家人數應達設置委員三分之一以上。
- 二、評選委員會於完成評選事宜且無待處理事項後解散。
- 三、評選委員會應依報經執行長核定之評選條件辦理評選。
- 四、評選委員會置正、副召集人各1人，由執行長或其授權人員指定機關內部人員擔任。召集人綜理評選事宜，副召集人襄助召集人處理評選事宜，並均為委員。
- 五、評選委員會成員出席評選會議應全程參與，避免遲到早退，並應親自為之，不得代理。
- 六、評選會議應有成員總額二分之一以上出席，始得辦理評選；其決議以出席成員過半數之同意行之。
- 七、評選委員對於利益迴避準用政府採購法之評選會議相關規定。
- 八、評選委員會成員有下列情形者，應主動辭職，未主動辭職者，本中心應予以解除評選委員會職務：

(一) 評選委員會成員違反上述 七之情形。

- (二) 評選委員會成員有利用評選關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益的行為。
- (三) 評選委員會成員接受與評選有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待的行為。但本中心安排之必要食宿、交通，不在此限。
- (四) 評選委員會成員有洩漏應保守秘密之評選資訊的行為。
- (五) 評選委員會成員有利用評選所獲非公開資訊圖私人不正利益的行為。
- (六) 評選委員會成員有利用評選關係媒介他人至投標廠商處所任職、升職、調職或為其他人事請託的行為。
- (七) 評選委員會成員有利用評選關係與投標廠商有借貸或非經公開交易之投資關係的行為。
- (八) 評選委員會成員有利用評選關係從事或接受請託或關說之行為。
- (九) 評選委員會成員有利用評選關係營私舞弊或從事其他足以影響評選委員會成員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行評選事務或活動之行為。

若因上述原因須迴避而未能繼續擔任成員，致成員總額人數未達本作業須知規定者，本中心應另行指派人員報執行長或其授權人員同意後補足之。

- 九、評選會議應作成會議紀錄，由出席成員全體簽名。評選委員會成員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，評選會議不得拒絕。

參、評選作業

一、資格審查階段：

- (一) 本案有 1 家（含）以上投標廠商於投標受理期間內提出投標時，於截止收件日後，進行開標及資格審查（詳附件一）。
- (二) 資格審查時由本中心組成之工作小組就投標廠商所提資格文件及投標須知所訂應檢附之資料進行審查，資格符合者為合格投標廠商。
- (三) 投標廠商之投標文件，其項目、件數、形式須完整真實，內容須符合相關公告規定。若申報不實，不得為最有利標廠商。

二、綜合評選階段：

(一) 評選委員會先就合格投標廠商所提出之服務建議書及服務費用組成分析表是否符合本案之要求進行檢查。

(二) 簡報之辦理原則如下：

1. 由本中心另行通知各合格投標廠商舉行評選會議之時間、地點及細節。
2. 簡報順序依各合格投標廠商送達申請文件至本中心時間之先後順序定之，先送達者後簡報。
3. 各合格投標廠商所派參與簡報及答詢之總人數不得超過【5】人，其中應包括合格投標廠商之計畫主持人，且出席人員應備妥其身分證明文件（身分證）。
4. 合格投標廠商之簡報人員應依指定時間，攜帶相關身分證明文件準時辦理報到，逾時【5】分鐘以上視為放棄簡報機會。
5. 合格投標廠商簡報時間原則為【20】分鐘，第【18】分鐘按鈴1次，第【20】分鐘按鈴2次並應立即停止簡報。各合格投標廠商應於簡報時間內完成簡報，不得要求外加時間，但必要時得由評選委員會調整之。
6. 簡報結束後由評選委員進行詢問，採統問統答之方式，答詢時間(不含評選委員提問時間)合計以【10】分鐘為限，必要時得由評選委員會調整之。
7. 合格投標廠商簡報時，簡報內容不得超出相關服務建議書所述之範圍。合格投標廠商得於現場發送簡報紙本、展示模型、播放電腦動畫，但若超出相關服務建議書所述範圍，不得納入評決。
8. 評選委員若對於相關服務建議書、投標單之內容有疑義，得當場要求合格投標廠商澄清或說明。
9. 合格投標廠商之簡報內容及回覆委員之答詢，應作為綜合評選會議紀錄。
10. 各合格投標廠商於各階段簡報時，其他合格投標廠商應一律退席。
11. 評選委員評分時，各合格投標廠商應一律退席。

(三) 評分方式

1. 受評廠商評分由各出席評選委員審查時獨立為之，由個別出席評選委員依據各受評廠商服務建議書、簡報及答詢等內容，就評選項目、內容進行綜合考量後予以評分(詳附件二)，依評定分數高低並轉成序位後，計入評分表(詳附件三)。若評選委員評分表中各受評廠商小計未達【70】分或超過【85】分，請評選委員於評分表述明理由。未參與簡報及答詢者，簡報答詢一項以0分計。

2. 各評選委員完成評分表並簽名確認後，交由工作小組將出席評選委員評給各受評廠商總評分及序位，分別填入評分總表（詳附件四）。
3. 經評選委員會成員給予合格投標廠商之總評分平均達【75】分以上者，且給予【75】分以上之評選委員會成員已逾出席成員二分之一者，依各成員給予之分數加總後，排其序位，以總序位最低者，為本案最有利標廠商。

如總分相同時，得以下列方式之一決定最有利標廠商：

- (1) 對總評分相同廠商再行綜合評選一次，以總評分最高者決標。綜合評選後之總評分仍相同者，抽籤決定之。
- (2) 擇配分最高之評選項目之得分較高者決標。得分仍相同者，抽籤決定之。
4. 所有評選項目及子項之投標文件內容，於無法依評選委員會出席委員過半數決定最有利標時，不予決標。平均分數未達 75 分者不納入決標對象。

(四) 不同委員之評選結果有明顯差異時，召集人應提交本委員會議議決或依本委員會決議辦理複審，並列入會議紀錄。複審結果仍有明顯差異時，本評選會得作成下列議決或決議：

1. 維持原評選結果。
2. 除去個別委員評選結果，重計評選結果。
3. 廢棄原評選結果，重行提出評選結果。
4. 無法評定合於標準之廠商。

(五) 評選委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，以備查考，本委員會不得拒絕。

三、評選之結果依本中心決標公告為準。

投標資格審查文件：

一、廠商資格：

- 1 以建築師事務所投標應附文件：
 - (1) 開業證書。
 - (2) 建築師公會最新年度會員證。
- 2 以專業技師事務所投標應附文件：
 - (1) 開業證書。
 - (2) 技師執業執照，科別：土木工程科、結構工程科。
 - (3) 技師公會最新年度會員證。
- 3 以工程技術顧問公司投標應附文件：
 - (1) 工程技術顧問公司登記證。
 - (2) 技師執業執照，科別：土木工程科、結構工程科。
 - (3) 中華民國工程技術顧問商業同業公會或地方同業公會之最新年度會員證。

二、廠商納稅(營業稅或所得稅)證明

- 1 **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)
- 2 **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)
- 3 **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。
- 4 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

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，查詢日期，應為截止投標日前半年以內，查覆單經塗改或無查覆單位圖章無效。

四、廠商完成之工程代表實績

- 1 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)實績應包「住宅類」、「商業類」及「辦公室(廳)類」，至少各 1 件。實績設施類型依使用執照所載之用途認定，且以下列類組為限：
- (4) 以上實績，以已結案或簽訂契約為限。

2 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（詳如投標須知）

項次	項目	學經歷等相關要求	證明文件
一	計畫主持人（1名）	1. 依法開業建築師或執業技師。 2. 15 年以上建築工程相關經驗。	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）	10 年以上建築工程相關經驗，並具 5 年以上公共工程相關監造工作經驗。	工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。
三	其他人員(設計、施工諮詢及複核)		
1	建築設計複核人員（1名）	1. 大專院校以上相關科系畢業。 2. 5 年以上相關工程（建築/結構/機電/消防）經驗。 3. 應至少包含結構技師、機電技師、消防設備師各 1 名。 4. 本表項次三之 1~4 得由項次一~二兼任，惟任一人僅得兼任一項。	1. 相關證書： ● 建築師證書 ● 結構、機電技師證書 ● 消防設備師證書 ● 最新年度各職業公會會員證。 2. 工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。 3. 學歷證明
2	結構設計複核人員（1名）		
3	機電設計複核人員（1名）		
4	消防設計複核人員（1名）		
5	法律專業顧問（1名）	1. 依法取得律師合格證書。 2. 執業至少 3 年以上。	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）。
6	會計專業顧問（1名）	1. 依法取得會計師合格證書。 2. 執業至少3年以上。	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	都市更新專業顧問(1名)	具都市更新相關工作經驗，至少5年以上。	工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。
8	駐點人員（1名）	2年以上都市更新及建築工程相關經驗(應具1年以上都市更新相關工作經驗)	工作經歷證明（在職及離職證明或勞保證明）。

六、廠商切結書(如投標須知)

七、投標廠商聲明書(如投標須知)

綜合評選項目及配分：

評選項目		子項	配分
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。	10%
	履約管理整體執行構想	1. 依本案採購契約草案及「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」公開評選出資人招商案-出資暨協助實施都市更新事業契約(以下簡稱出資契約)，提出整體履約管理執行構想。 2. 提出本都市更新案執行過程中，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。	
	工程專業審查與稽查、查核及督導執行	投標廠商應依本案採購契約草案、出資契約及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。	20%
	都市更新進度追蹤及完工移交	應依本案採購契約草案、出資契約及都市更新相關法令規定，就下列事項提出工作說明。 1. 協助本中心確實追蹤及確保出資人都市更新辦理進度。 2. 協助本中心進行工程驗收、點交及產權登記。	10%
	履約爭議及財務檢查	投標廠商應依本案採購契約草案、出資契約，就下列事項提出工作說明。 1. 都市更新案履約爭議之預警及爭議發生之處理。 2. 都市更新案定期及不定期財務查核之查核重點與財務預警。	10%
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。	10%
參、創意及回饋		1. 廠商可提出對於本案有利、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。	5%
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。	10%
	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形，應敘明事由及處理情形，無則寫無。	15%
伍、簡報及答詢		投標廠商簡報(完整度與專業度)及答詢表現(適當性)，並以服務建議書所載範圍為限。	10%
總 分			100%

1. 服務建議書份數不足者，於評選時總分扣減【5】分。
2. 廠商投標文件內容於各評選項目之表現及評分(採整數%)：
 - 屬優者(高水準，明顯超越需求；給予該項 85%~100%之評分)
 - 屬佳者(高於一般水準，略超越需求；給予該項 76%~84%之評分)
 - 屬普通者(一般水準，符合需求；給予該項 70%~75%之評分)
 - 屬差者(低於一般水準，略低於需求；給予該項 60%~69%之評分)
 - 屬劣者(無資料、有錯誤、不符合需求；給予該項 0%~59%之評分)

新北市住宅及都市更新中心

評選委員評分表

標的名稱：「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案

評選項目		子項	配分	廠商編號		
				A	B	C
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。	10%			
	履約管理整體執行構想	1. 依本案採購契約草案及「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」公開評選出資人招商案-出資暨協助實施都市更新事業契約(以下簡稱出資契約)，提出整體履約管理執行構想。 2. 提出本都市更新案執行過程中，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。				
	工程專業審查與稽查、查核及督導執行	投標廠商應依本案採購契約草案、出資契約及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。	20%			
	都市更新進度追蹤及完工移交	應依本案採購契約草案、出資契約及都市更新相關法令規定，就下列事項提出工作說明。 1. 協助本中心確實追蹤及確保出資人都市更新辦理進度。 2. 協助本中心進行工程驗收、點交及產權登記。	10%			
	履約爭議及財務檢查	投標廠商應依本案採購契約草案、出資契約，就下列事項提出工作說明。 1. 都市更新案履約爭議之預警及爭議發生之處理。 2. 都市更新案定期及不定期財務查核之查核重點與財務預警。	10%			
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。	10%			
參、創意及回饋		1. 廠商可提出對於本案有利、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。	5%			
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。	10%			
	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形，應敘明事由及處理情形，無則寫無。	15%			
伍、簡報及答詢		投標廠商簡報(完整度與專業度)及答詢表現(適當性)，並以服務建議書所載範圍為限。	10%			
總評分						
序 位						

評選委員代號：_____

評選委員：_____

委員簽名彌封

新北市住宅及都市更新中心

評選委員評分表

標的名稱：「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案

評分備註：

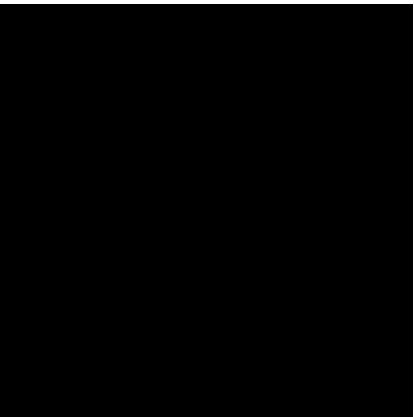
一、服務建議書份數不足者，於評選時總分扣減【5】分。

二、各委員就各評選項目分別得分加總。

三、本表請勿以鉛筆或其他易塗改之工具書寫，填寫後未交於承辦單位之前如有須更正，請委員向工作小組人員索取新表填寫，原舊表請委員自行作廢；交予承辦單位之後，如因計算錯誤，經委員會確認更正後，由工作小組人員註記「業經委員會確認」及蓋章，該情形並載明於評選會議紀錄。

四、各出席委員之評分表，除法令另有規定外，應保守秘密，不得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

五、投標廠商之投標單金額高於預算金額者，不得評選為最有利標廠商，且不得作為決標之對象。



新北市住宅及都市更新中心

「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案

評選委員評選總表

年 月 日

合格投標商	A		B		C	
合格投標商全銜						
評選委員	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
1						
2						
3						
4						
5						
總分						
平均總分						
名次						

評選委員會出席成員簽名：

新北市住宅及都市更新中心
「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」
履約管理委託技術服務採購案
需求說明書

壹、履約標的

受託廠商應盡善良管理人之注意義務，發揮管理專業協助本中心執行工程履約管理工作，其**最終目標乃在協助本中心完成「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」（下稱本案），並以本中心之權益為依歸。**受託廠商受本中心委託協調、整合、管理包括工程、設備、軟體、財物、勞務等與本案相關事項之推動，其履約標的及工作內容如下：

一、協助審查都市更新事業計畫及權利變換計畫草案涉及建築規劃、設計相關內容

- (一) 協助審查都市更新事業計畫及權利變換計畫草案涉及建築規劃、設計相關內容，並提供審查建議。
- (二) 協助審查出資執行計畫書及出資人承諾事項有無納入計畫草案，並依「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」公開評選出資人招商案-出資暨協助實施都市更新事業契約(以下簡稱出資契約)規定辦理。

二、提供工程專業審查、建議與諮詢：

- (一) 審查本案中出資人於工程開工前、施工階段、驗收點交階段所提送之相關需備查或報核之文件(含主管機關之報備與核准文件)，並提供專業意見。
- (二) 審查「監造計畫」、「施工計畫」、「品質計畫」、「職業安全衛生管理計畫」、「鑽探工作執行計畫」及其他依規定需報本中心同意、備查之相關文件，並提出專業建議。
- (三) 審查本案零售市場、辦公廳舍及住宅之「基本設計書圖文件」及「細部設計書圖文件」，確認符合出資契約及相關法令規定，並提出專業意見。
- (四) 審查出資人所提之興建及其他相關事項作業文件，並提供專業意見。
- (五) 審查出資人聲明與承諾事項所提送之相關需備查或報核之文件，並提供專業意見。

- (六) 審查出資人所提報或欲更換之協力廠商，並提供專業意見。
- (七) 承續辦理本案相關罰則、違約事宜及改善事項，並提出處理建議。
- (八) 追蹤及回報改善事項，並確認出資人修正完竣。

三、協助工程稽查、工程查核及工程督導：

- (一) 協助本中心辦理工程稽查、工程查核及工程督導作業，追蹤改善事項及處理相關文書行政作業。
- (二) 依據出資人所提供之施工月報、報告表、品質檢驗報告表或其他固定報表及動態報表，審查文件評估其進度及期程，並按期限提供專業意見提送本中心。
- (三) 工作說明
 - 1. 原則應依「公共工程施工品質管理作業要點」辦理。
 - 2. 工程稽查、查核及督導內容應包含但不限於：工程進度、環境保護、施工安全衛生、工程品質、法令規定辦理事項、各類許可證照之核發與效期、出資人及其協力廠商專業人員之資格及執業情形、出資契約約定事項，及其他經本中心要求事項。受託廠商於現場辦理各項稽查、查核及督導作業，皆應佩帶身分識別證明。
 - 3. 缺失及違約
出資人如有缺失之情形，受託廠商應於查獲當下立即要求出資人改善，並將查獲事由、改善期間及標準，書面提報本中心（得納入每月工作報告書），並追蹤改善進度確認改善完竣。
如缺失或違約情節重大，受託廠商應於查獲之日起 7 日內，依出資契約第十七章「違約罰則」敘明缺失、違約事由，擬具改善期間、標準及應辦事項等書面提報本中心，協助本中心通知出資人，並依本中心通知內容追蹤出資人改善進度，確認改善完竣後，將結果提送本中心備查。
 - 4. 受託廠商應依本中心備查之出資人施工計畫，協調工程進度、期程以及基礎管線設置，並視需要協助本中心召開會議。
 - 5. 受託廠商應處理或承續處理本案計畫相關施工界面等協調事項，提供專業建議與諮詢，以及協調工作，並協助本中心召開說明會或協調會等相關會議。

(四) 工程稽查

1. 每1個月進行1次為原則，遇工程查核或督導時，得併同辦理。
2. 由受託廠商至工地現場辦理。
3. 受託廠商應於辦理稽查前通知本中心及出資人，並視稽查項目通知出資人相關人員會同辦理。

(五) 工程查核

1. 每3個月進行1次為原則，遇工程督導時，得併同辦理。
2. 由受託廠商會同本中心指定人員至工地現場辦理，查核時間由受託廠商擬定，經本中心同意後辦理。
3. 受託廠商應於辦理查核前通知出資人，並視查核項目通知出資人相關人員會同辦理。

(六) 工程督導

1. 每 6 個月進行 1 次為原則。
2. 受託廠商應依「公共工程施工品質管理作業要點」協助本中心組成工程督導小組及辦理工程督導作業。
3. 受託廠商應於執行第一次工程督導前，提供外聘督導委員建議名單，經本中心同意後組成工程督導小組，
4. 協助本中心進行本案之督導，工程督導所需費用由受託廠商支付。
5. 由工程督導小組會同受託廠商至工地現場辦理，督導時間由受託廠商擬定，經本中心同意後辦理。
6. 受託廠商應於辦理督導前 7 日通知出資人，並視督導項目通知出資人相關人員會同辦理。

(七) 本中心因監督機關要求或業務所需或工程進度落後，得適度調整工程稽查、查核及督導頻率，受託廠商不得拒絕或要求增加費用。

四、協助辦理信託、財務及相關事宜抽檢：

受託廠商應依出資契約第3.5條「信託」規定協助本中心辦理信託財務抽檢，檢核出資人財務狀況、信託帳戶撥款管理及資金運用情形。

(一) 信託財務抽檢

1. 每 6 個月辦理一次為原則。
2. 檢核項目應包含但不限於：興建資金、融資機構授信資金、

自籌款、預售屋款、在建工程(興建中建物、未辦保存登記建物等)以及出資人追加交付信託之資金。

3. 受託廠商應於抽檢日 30 日前提送抽檢計畫(應包含但不限於：抽檢期間、範圍、項目、出資人應備文件資料及應會同抽驗人員等)，經本中心同意後，由本中心通知出資人備齊相關資料會同受託廠商進行抽檢，受託廠商應依契約書規定提送抽查成果報告書予本中心備查。
4. 完成抽檢後 30 日內，受託廠商應製作報告書一式 3 份送本中心備查，相關費用由受託廠商負擔。

(二) 協助本中心檢核有關申請撥款資料文件，提供專業意見提送本中心。

(三) 信託總結報告：本案於結案報告中須包含信託總結報告，以了解本案整體信託執行情形及其效益。

五、協助辦理驗收點交：

受託廠商應依據本案出資契約第十二章「驗屋點交」之規定，追蹤出資人辦理進度，並協助本中心、土地所有權人、土地管理機關及公益設施受贈機關辦理驗收、產權登記及點交。

(一) 完工確認

受託廠商應協助本中心辦理完工確認相關事宜，並於現場勘查前應協助聯繫督導委員出席、準備文件及簡報等事宜；現場勘查完畢後，受託廠商應製作紀錄草案及追蹤表提送本中心備查，相關費用由受託廠商負擔。

(二) 驗收

1. 受託廠商應於出資人取得使用執照後，協助本中心依出資契約附件5「新建房屋及停車位驗收、點交作業注意事項」辦理，並依現況提報意見予本中心。
2. 受託廠商應派員至現場協助辦理驗收作業。
3. 受託廠商應依據本案出資契約第十二章「驗屋點交」之規定，追蹤出資人辦理進度，並協助本中心、土地所有權人、土地管理機關及公益設施受贈機關辦理驗收，確認驗收作業流程、應備物件是否齊備。
4. 受託廠商應將驗收情形確實紀錄，並經計畫主持人簽認後，納入當月工作報告提送本中心備查；如發現缺失應立即通知出資人進行改善，並將缺失之事由、改善期間與標準，書面提報本中心，並追蹤改善進度與結果。

(三) 產權登記

受託廠商應協助本中心依出資契約第十一章「產權登記」約定審查出資人辦理產權登記相關文件，並提送審查意見予本中心。

(四) 點交

1. 受託廠商應派員至現場協助辦理點交作業。
2. 受託廠商應依據本案出資契約第十二章「驗屋點交」之規定，追蹤出資人辦理進度，並協助本中心、土地所有權人、土地管理機關及公益設施受贈機關辦理點交，確認點交作業流程、應備物件是否齊備。
3. 受託廠商應協助本中心審查出資人所提供之竣工書圖及以建築資訊模型 (Building Information Modeling；如有時) 建立之相關資料、不動產登記謄本、設備清冊、管理規約及土地及建築物管理使用介面之處理方案(例如依「公寓大廈管理條例」所規定之共用部分、約定共用部分、管理委員之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等)、綠建築標章、智慧建築標章、耐震設計標章、相關文件等移交清冊(含電子檔)等相關文件內容是否符合出資契約約定，不合格部分應擬具改善標準、期限及其他應辦事項提報本中心。
4. 受託廠商應將點交情形確實紀錄，並經計畫主持人確認後，納入當月工作報告提送本中心備查；如發現缺失應立即通知出資人進行改善，並將缺失之事由、改善期間與標準，書面提報本中心，並追蹤改善進度與結果。

(五) 出資人如未依出資契約約定辦理驗收(點交)作業，受託廠商應協助本中心籌組驗收(點交)小組，依本中心指示辦理，並負擔所需費用。

六、法律之履約爭議服務：

- (一) 針對本案可能發生之爭議事項，以工程、建築、財務、契約、信託、地政、法律等專業，積極辦理或承續辦理，並提出建議意見、解決方案或契約補充條款；並協助本中心處理因本案引起之糾紛及索賠事件。
- (二) 履約期間因本案出資契約條款解釋、違約情事之認定、違約處理方式及其他因本中心與出資人所衍生之爭議，受託廠商應協助本中心提出具體事證交付協調委員會及相關協

調會議處理。

- (三) 受託廠商應於進行第一次協調委員會會議前，提送委員建議名單予本中心，協助本中心依出資契約成立協調委員會，並協助相關行政幕僚工作。
- (四) 履約期間，如發生需協商情事時，受託廠商應依本中心指示附具理由提出建議解決方案，並出席協商會議協助說明。
- (五) 履約期間，如發生爭議事項並提送協調委員會，受託廠商應依本中心指示附具理由提出建議解決方案，並出席協調委員會會議協助說明。
- (六) 履約期間，如發生爭議事項需提付仲裁或訴訟時，受託廠商應依本中心指示附具理由提出建議解決方案，並出席相關仲裁或訴訟會議協助說明。
- (七) 爭議事項經提送仲裁或訴訟時，如另需專業機構出具相關鑑定、勘驗報告及其他必要文件，由本中心另行聘任。倘另需出席仲裁或訴訟之委任律師及其費用，由本中心另行聘任。

七、協助執行履約管理事項

契約執行期間，受託廠商應依本中心所訂之時間、地點與方式，履行下列出席、提交報告義務：

(一) 每月工作報告

受託廠商須於契約書生效後次月起每月15日前，提出前1個月之書面工作報告一式3份，送交本中心備查。報告內容至少包括下列各項：

1. 履約標的執行情形。
2. 上月已完成工作項目及工程進度稽查與檢討。
3. 列管事項追蹤執行情形。
4. 異常狀況或風險預警。
5. 缺失、違約事件說明與改善進度追蹤。
6. 相關問題處理與建議。
7. 下月預定工作項目與時程。
8. 大事紀要與往來公文清單、工作文件、影像紀錄。
9. 相關會議紀錄彙整。

(二) 每季工作報告書

受託廠商應於本案工程核准開工日起，每季(自核准開工當

月起計)結束後次月10日前，提出前一季之書面工作報告一式3份，經本中心審查核可後，得請領該季服務費用。報告內容至少包括下列各項：

1. 前季執行成果。
2. 工程進度檢討及改善對策。
3. 工程品質查驗紀錄表彙整及統計。
4. 施工管理紀錄統計與分析。
5. 執行困難情形處理及未來改善方式。
6. 缺失、違約事件彙總與追蹤。
7. 人民陳情與意外事故彙總與追蹤。
8. 次季工作計畫及優先辦理事項。

(三) 整體督導工作會議

受託廠商應於本案工程核准開工日起，每季（自核准開工當月起季）結束後次月15日前與本中心召開整體督導工作會議，成員包括受託廠商計畫主持人與專案經理(其餘人員如技師等如有必要，亦應配合出席)，必要時得召開臨時工作會議，於會議召開5日前提供本中心會議相關資料，並於會後3個工作日內將會議紀錄送本中心備查，相關作業費用由受託廠商負責。

(四) 特別報告

受託廠商於履行契約時，如發現有妨礙契約書所載事項與「工作執行計畫書」所列進度時程，或有其他廠商違約、工地突發意外事件、本中心應負責之事項、其他與本中心之權益有關之事項或應本中心要求時，應即向本中心以書面提出特別報告，並敘明具體因應措施。

(五) 工程協調會報

本中心認為需要時召開，由本中心主持。工程協調會報召開前，受託廠商應負責協調連繫相關人員開會時間，並由本中心指定人員出席，提出工作成果與推估未來作業進度，並由受託廠商派專人作成會議紀錄，於會議結束後3個工作日內送本中心備查。

(六) 結案報告

受託廠商完成契約書內之所有服務工作，或本案因故全部終止或部分終止時，應將完成部分作成結案報告，內容至少包含履約標的、執行過程與執行成果，提送本中心審核。

結案報告經本中心審查核可後，受託廠商應正式印製結案報告書及光碟各 15 份（含 pdf 檔、JPG 檔附於報告書內）提送本中心辦理驗收。

（七）建檔與紀錄

1. 提供完整工作紀錄（包含影片或照片、工程大事紀等工作紀錄）與服務期間各服務項目之完整紀錄（包含一般書面與電子檔案），並定期配合工作報表及結案報告提出。
2. 受託廠商協助本中心處理因本案工程引起之糾紛及索賠事件（但不含擔任本中心訴訟代理人），應於工作完成提送成果報告時，應一併提送電子檔案（含 CAD 檔）交予本中心。

（八）出席（列席）相關會議

受託廠商應指派適當人員出席（列席）本案之相關審查、查核、工作會議、協調會、說明會，或其他經本中心通知出席（列席）之會議，並依本中心需求協助彙整各項必要資料，並製作所需簡報或協助對外說明、錄音、錄影及製作會議紀錄；會議資料應於會議召開日前 5 日提供本中心，會議紀錄應於會議結束後 3 個工作日內完成提送本中心備查。所需之費用包含但不限於委員出席費、審查費、交通費、餐（茶）點費、場地等相關費用，皆由受託廠商支付。

（九）協助處理相關資料

受託廠商應配合本中心需求，提供本案相關進度及資料，並協助本中心提報本案相關列管表格及更新資料。

八、其他事項

1. 契約書簽訂前已進行之履約管理工作事項，受託廠商應配合承續辦理（處理）。
2. 受託廠商應協助本中心檢核出資人已依出資契約約定完成各項作業，確認本案無待解決事項。
3. 受託廠商未能就約定之服務項目於約定期限內提出文件、報告、成果、具體性建議，或所提內容明顯不符專業需求，依契約書違約責任規定辦理。
4. 其他要求項目詳本案招標文件、契約書及其附件。

貳、履約管理事項及權責分工

如附件。

參、投標資格

一、投標廠商資格(不可共同投標)

- (一)建築師事務所
- (二)專業技師事務所(科別：土木工程、結構工程)
- (三)工程技術顧問公司(科別：土木工程、結構工程)

二、履約能力實績經驗資格

(一)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

1. 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)實績應包「住宅類」、「商業類」及「辦公室(廳)類」，至少各 1 件。實績設施類型依使用執照所載之用途認定，且以下列類組為限：
 - (4) 以上實績，以已結案或簽訂契約為限。
2. 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。

肆、團隊要求

其專業組織團隊至少應包含下列成員，並符合契約書各項工作約定：

項次	項目	職責	學經歷等相關要求
一	計畫主持人 (1名)	負責綜理本案各項事務，包含作業之審查核定及介面整合等事宜，並出席本契約約定之工作會議、特別報告之口頭報告、專業技術協調會議、專案管理會議、臨時協調會議，必要時得指定協同主持人代理。	1. 依法開業建築師或執業技師。 2. 15年以上建築工程相關經驗。

項次	項目	職責	學經歷等相關要求
二	專案經理 (1名)	專職參與本案服務，包含實質審查、進度督導及品質掌控等事宜，並代理出席本契約約定之工作會議、特別報告之口頭報告、專業技術協調會議、專案管理會議、臨時協調會議，且作為與本中心聯繫之窗口，倘履約期間因故無法繼續擔任，需另外指派他人續辦時，應先書面徵詢本中心同意。	10 年以上建築工程相關經驗，並具 5 年以上公共工程相關監造工作經驗。
三	其他人員		
1	建築設計複核人員 (1 名)	1. 協助規劃設計、施工、驗收等階段之諮詢及複核。 2. 履約執行之稽查。	1. 大專院校以上相關科系畢業。 2. 5 年以上相關工程（建築/結構/機電/消防）經驗。 3. 應至少包含結構技師、機電技師、消防設備師各 1 名。 4. 本表項次三之 1~4 得由項次一~二兼任，惟任一人僅得兼任一項。
2	結構設計複核人員 (1 名)		
3	機電設計複核人員 (1 名)		
4	消防設計複核人員 (1 名)		
5	法律專業顧問 (1 名)	負責本案各項法律分析、諮詢等事宜。	1. 依法取得律師合格證書。 2. 執業至少 3 年以上。
6	會計專業顧問 (1 名)	協助本中心辦理信託財務抽檢，檢核出資人財務狀況、信託帳戶撥款管理及資金運用情形。	1. 依法取得會計師合格證書。 2. 執業至少 3 年以上。
7	都市更新專業顧問(1 名)	須熟稔都市更新法令、都市更新事業及權利變換機制等技能，而能針對本案提供必要服務者。	具都市更新相關工作經驗，至少 5 年以上。
8	駐點承辦人 (1 名)	專職並派駐於本中心參與本案服務，熟稔都市更新法令，於履約階段協助本中心辦理出資契約履約管理相關業務，並依本中心需求處理交辦相關業務。	2 年以上都市更新及建築工程相關經驗(應具 1 年以上都市更新相關工作經驗)

伍、預算金額

新臺幣 3,259萬元。

陸、其他必要事項

無。

附件：

一、權責分工表

辦理或提報重要事項	辦理依據	出資人提交時間	本中心	受託廠商	出資人
都市更新事業計畫及權利變換計畫草案	出資契約 3.1.2	本中心與出資人之契約簽訂日起90 日內	同意	審查	辦理
都市更新事業計畫及權利變換計畫完成申請報核作業	出資契約 3.1.2	本中心與出資人之契約簽訂日起120 日內	備查	審定	辦理
出資人與信託銀行簽訂信託契約	出資契約 3.1.9	權利變換計畫核定發布實施日之翌日起30日內	備查	審查	辦理
成立信託專戶	出資契約 3.1.9	權利變換計畫核定發布實施日之翌日起30日內	備查	審定	辦理
信託財務抽檢	本契約第二條 需求說明書-壹、四	每6個月辦理一次	備查	審查	辦理
撥款申請檢核	本契約第二條 需求說明書-壹、四	每次申請撥款	同意	審查	辦理
零售市場、辦公廳舍及住宅之基本設計書圖文件	本契約第二條 需求說明書-壹、二、(三) 出資契約 3.1.2	本中心與出資人之契約簽訂日起90 日內	同意	審查	辦理
建造執照申請	出資契約 3.1.13	自都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施日之翌日起3個月內	同意	審查	辦理
零售市場、辦公廳舍之住宅細部設計書圖文件	本契約第二條 需求說明書-壹、二、(三) 出資契約 3.1.14	申報開工日期前，事先檢具相關資料報中心同意	同意	審查	辦理
申報開工	出資契約 3.1.14、 出資契約 9.5	建造執照核發日之翌日起3個月內	備查	審查	辦理
工程合約書（營造廠）	出資契約 9.6.2	建造執照核發之日起90日內且不得晚於建築主管機關同意放樣勘驗備查之日	備查	審查	辦理
施工計畫	本契約第二條 需求說明書-壹、二、(二) 出資契約 9.6.4	預定開工日前	同意	審查	辦理
施工報告表及工程品質檢驗報告表	出資契約 9.6.4	每月依指定期間	備查	審定	辦理
監造計畫	本契約第二條 需求說明書-壹、二、(二)	依法令規定辦理	備查	審定	辦理

辦理或提報重要事項	辦理依據	出資人提交時間	本中心	受託廠商	出資人
職業安全衛生管理計畫	本契約第二條 需求說明書-壹、二、 (二)	依法令規定辦理	備查	審定	辦理
品質計畫	本契約第二條 需求說明書-壹、二、 (二)	依法令規定辦理	備查	審定	辦理
工程稽查	本契約第二條 需求說明書-壹、三、 (三)、2.；及壹、三、 (四)	每 1 個月進行 1 次為原則	同意	辦理	協辦
工程查核	本契約第二條 需求說明書-壹、三、 (三)、2.；及壹、三、 (五)	每 6 個月進行 1 次為原則	同意	辦理	協辦
工程督導	本契約第二條 需求說明書-壹、三、 (三)、2.；及壹、三、 (六)	每 6 個月進行 1 次 為原則	同意	辦理	協辦
驗收作業	出資契約 12.1.1	使用執照核發日之翌 日起3個月內	辦理	協辦	辦理
權利變換分配結果列冊	出資契約 3.1.16	取得本案全部使用執 照後，於使用執照核 發翌日起3個月內(以 使用執照核發日較晚 者為準)	同意	審查	辦理
囑託登記機關辦理土地 及建物權利變換登記或 塗銷登記	出資契約3.1.16 出資契約11.1.1	使用執照核發日之翌 日起3個月內(以使 用執照核發日較晚 者為準)	同意	審查	辦理
點交作業	出資契約 12.1.3	驗收合格且完成產權 登記後	備查	審定	辦理
提交完工資料(竣工書 圖、財務報告及更新成 果報告等)	出資契約 3.1.17	都市更新事業計畫及 權利變換計畫完成後5 個月內	同意	審查	辦理
其他出資契約提列項目	出資契約須辦理事項	依出資契約規定	備查	審定	辦理
註：委託廠商須配合本表所規範之出資人提交時間，於規定時間內完成審查。					

二、進度追蹤表

辦理或提報重要事項	辦理依據	出資人提交時間	本中心	受託廠商	出資人
土地點交	出資契約 4.6.1 出資契約 9.1	申請開工日前10日	備查	追蹤	辦理
繳交履約保證金	出資契約 15.1.1 出資契約 15.1.2 出資契約 15.1.3	第一期：出資契約簽約日前5日 第二期：都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後，依本中心通知日翌日起30日內	備查	追蹤	辦理
融資契約或信託契約副本	出資契約 3.1.9 出資契約 3.5.1	1. 權利變換計畫核定發布實施日之翌日起30日內簽訂信託契約 2. 簽訂翌日起30日內提供信託契約副本	備查	追蹤	辦理
保險單、繳費收據及其他投保文件	出資契約 10.4.2	投保後 15 日內	備查	追蹤	辦理
與營造廠簽訂之工程合約書	出資契約 9.6.2	建造執照核發之日起90日內且不得晚於建築主管機關同意放樣勘驗備查之日	備查	追蹤	辦理
工程人員及接洽業務人員相關資料、依法令規定之施工安全資料	出資契約 9.6.3	建造執照核發之日起30日內	備查	追蹤	辦理
取得綠建築標章候選證書	出資契約 3.1.19	本案申報一樓樓板勘驗前	備查	追蹤	辦理
取得銀級以上綠建築標章、銅級以上智慧建築標章	出資契約 3.1.19 出資契約 8.1.5	使用執照核發日起算12個月內	備查	追蹤	辦理
取得本案全部建物使用執照	出資契約 3.1.15 出資契約 9.8	主管建築機關核准開工日起4年6個月內	備查	追蹤	辦理
驗收作業	出資契約 12.1.1	使用執照核發日翌日起3個月內(以最晚核發之使用執照為準)	備查	追蹤	辦理
囑託登記機關辦理土地及建物權利變換登記或塗銷登記	出資契約3.1.16 出資契約11.1.1	使用執照核發日之翌日起3個月內(以使用執照核發日較晚者為準)	備查	追蹤	辦理
點交作業	出資契約 12.1.3	驗收合格且完成產權登記後	備查	追蹤	辦理
完工資料	出資契約 3.1.17	都市更新事業計畫及權利變換計畫完成後5個月內	備查	追蹤	辦理
簽訂保固契約	出資契約 13.1.2	點交完成日前	備查	追蹤	辦理
將完整資料提送都市更新主管機關備查	出資契約 3.1.17	都市更新事業計畫及權利變換計畫完成後5個月內	備查	追蹤	辦理
其他出資契約約定項目	出資契約須追蹤事項	依出資契約規定	備查	追蹤	辦理

辦理或提報重要事項	辦理依據	出資人提交時間	本中心	受託廠商	出資人
註：受託廠商須配合本表所規範之出資人提交時間，於規定時間內完成審查。					

三、名詞定義

名詞	定義
辦理	負責執行相關工作事項，製作相關文件以供審核，並針對審核意見辦理後續工作。
協辦	協助辦理相關工作事項。
追蹤	督促並追蹤辦理者依契約進度及規範執行工作。
審查	檢查辦理者之工作執行情形，檢視送審資料是否符合契約與規範提出處置意見，要求辦理者修正或將檢視結果提供核定者(或同意者)決策之參考。
審定 (複核)	檢視並就技術部分確認辦理者之工作成果或送審資料是否符合契約與規範，將結果提供主辦單位備查或核定。
同意	對於辦理單位、審查或審定單位之陳報事項作成決定。
備查	收執存查或核符後收執存查。

四、建築設計圖

建築設計

0

設計內容說明

都更單元獎勵值與面積計算表		
	住宅棟	市場棟
使用分區(建蔽率/容積率)	住宅區(50%/360%)	市場用地(80%/288%)
基地面積	11967.83m ²	1116.24m ²
允建建築面積	5983.91m ²	892.99m ²
基準容積	43084.19m ²	3214.77m ²
都更獎勵容積	43084.19m ² (100%)	10300.5m ² (64%)
容積移轉	-	223.25m ² (20%)
允建總容積	86168.38m ² (720%)	5915.18m ² (529.92%)
設計面積數量檢討		
總樓地板面積	153892.14m ²	12850.82m ²
實設容積樓地板	86160.4m ² (719.93%)	5914.5m ² (529.85%)
建築規模	地上35層(住宅)/地下6層 (SRC造)	地上9層/地下6層 (SRC造)
實設建築面積	3580.72m ² (29.91%)	862.18m ² (77.23%)
地下層開挖面積	7229.14m ² (60.40%)	997.73m ² (89.38%)
停車數(法定/實設)	汽車：993輛/1042輛；機車：1157輛/1215輛	汽車：40輛/105輛；機車：63輛/73輛
總戶數	共計 1134戶住宅、23戶店鋪	共計12戶

1

配置說明



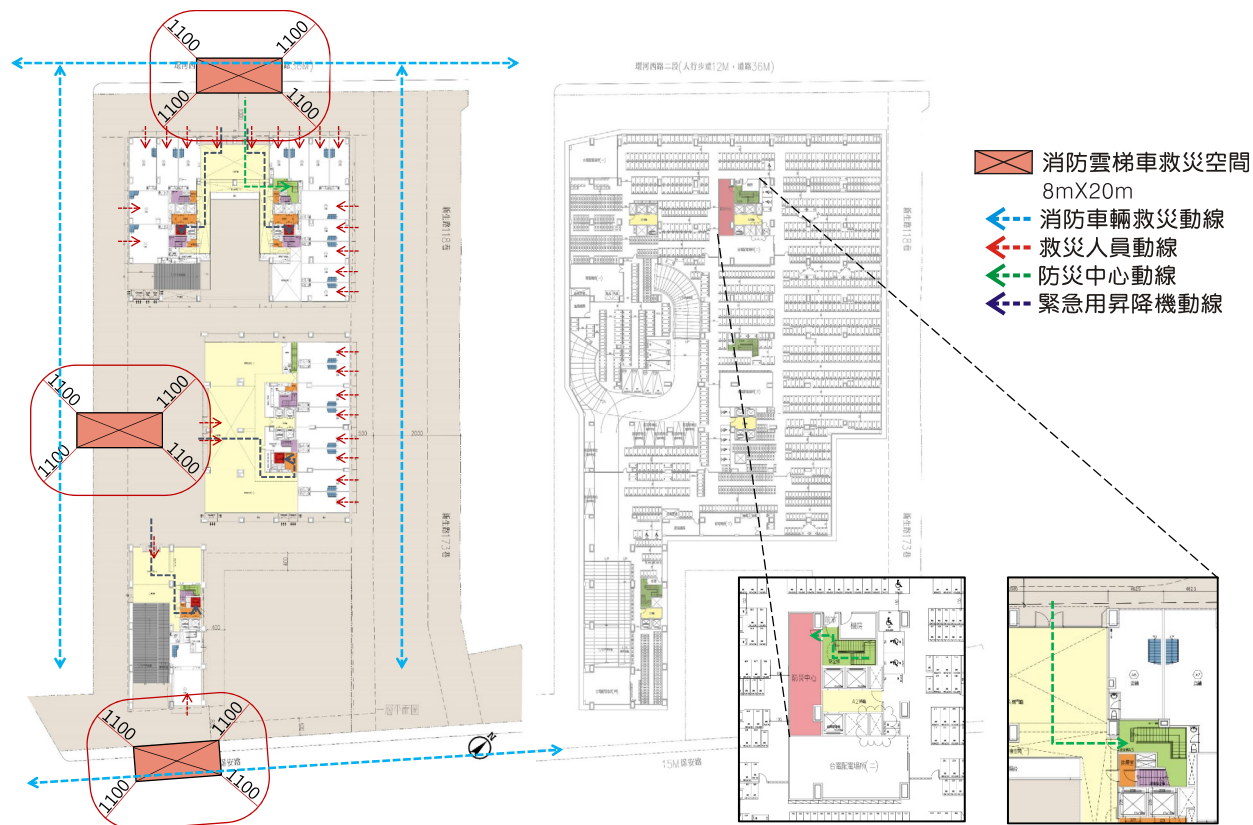
2

動線說明



3

防災配置說明

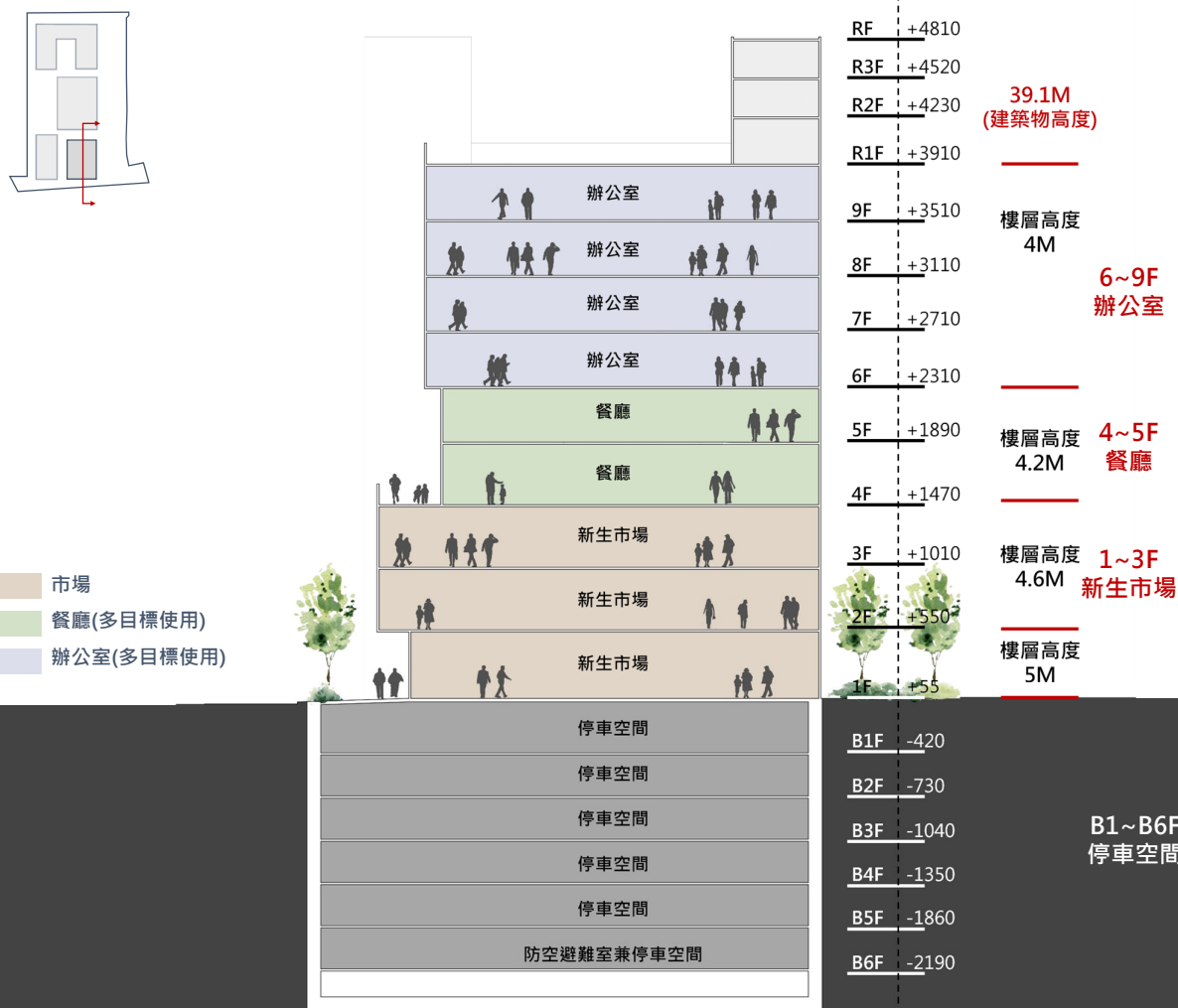


地上一層消防救災動線圖

地下一層防災中心消防救災動線圖

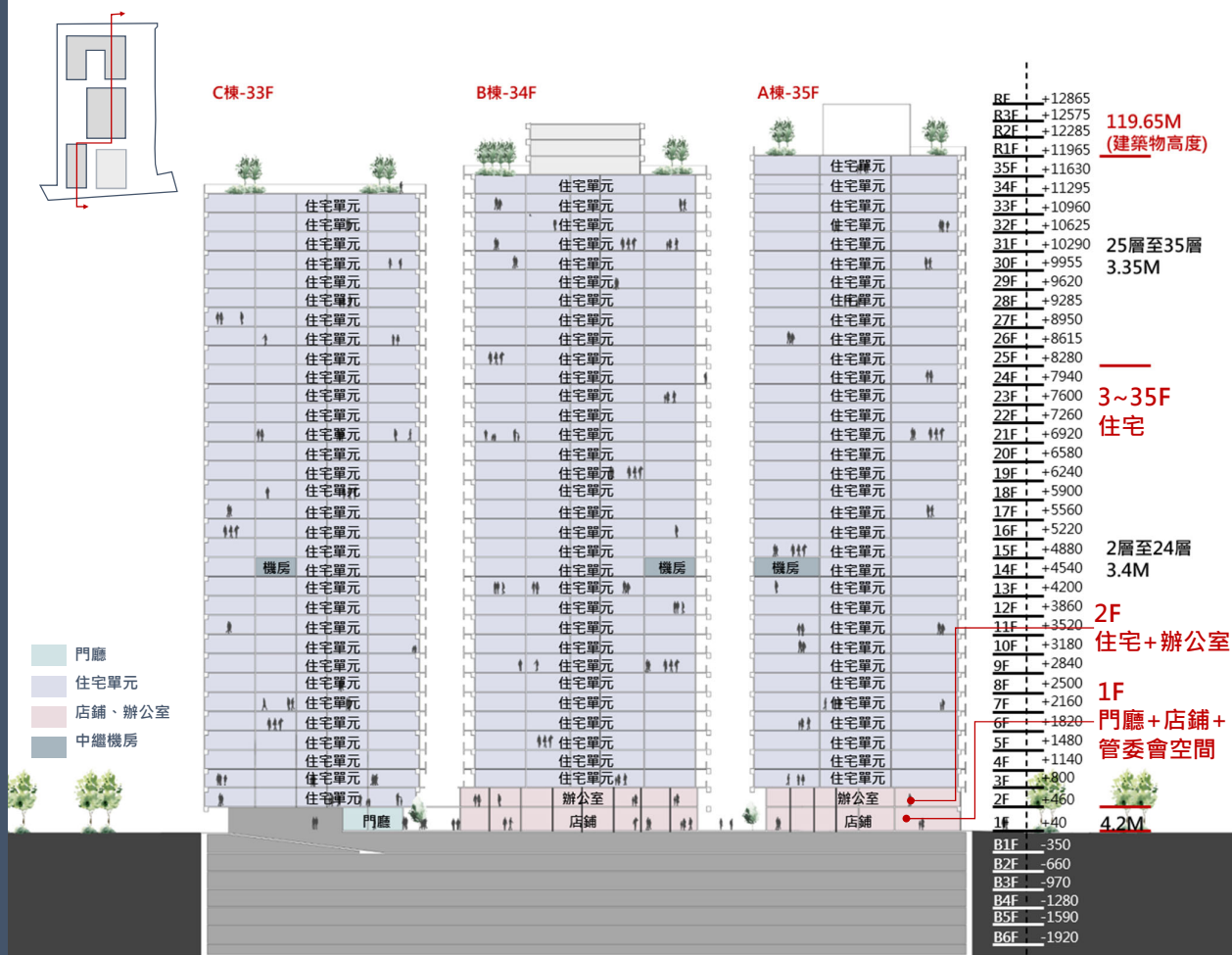
4

用途說明 市場棟



5

用途說明 住宅棟



景觀配置圖

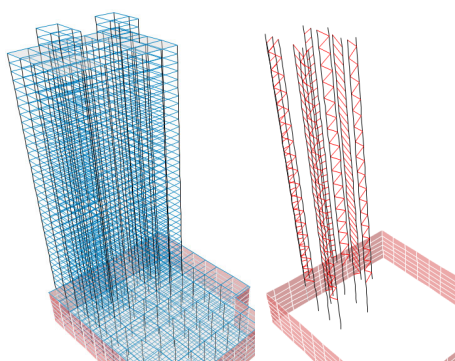
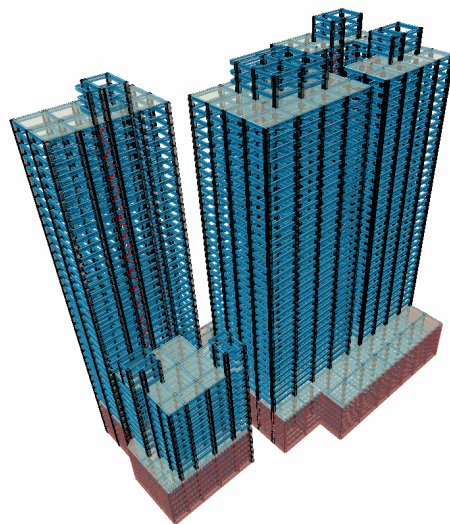


獎勵值爭取 耐震設計標章

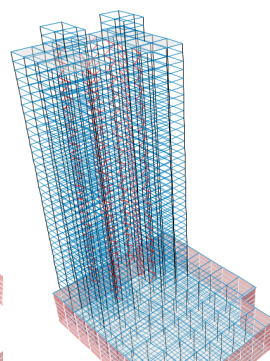
本案預計以取得**耐震設計標章**為目標

本案建築之規模屬於超高層建築物

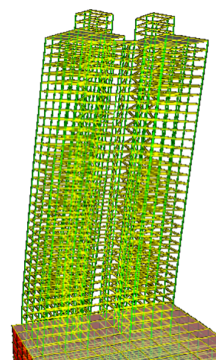
- 1) 住宅A棟、住宅B棟、住宅C棟:提升耐震安全等級由「耐震五級」(0.24g) 放大10% 到「**耐震六級**」(0.264g)
- 2) 市場棟:屬公有零售市場，用途係數 $I=1.25$ ，提升耐震安全等級由「耐震五級」(0.24g) 放大25% 到「**耐震六級**」(0.30g)



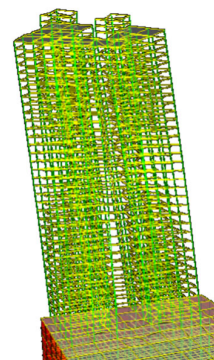
梁柱特殊抗彎矩構架 + BRB斜撐構架



= 二元系統



住宅A棟 X向變位



住宅A棟 Y向變位

獎勵值爭取 綠建築

本案預計以達到**黃金級綠建築標準**為目標。

預計可申請之指標共計八項，包括綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源與污水及垃圾改善指標等，各指標設計概況如下：



綠化量指標

- 地面層設計原生複層植栽以提升基地固碳量。
- 屋頂綠化創造都市生態跳島降低都市熱島效應。



二氧化碳減量指標

- 空調及給排水管採明管設計，增加日後維修方便性。
- 室內隔間部份採用輕隔間減輕結構載重。
- 主要結構採用4000PSI以上混凝土，增加建築物耐久性。



基地保水指標

- 設置花園土壤保水系統與透水鋪面，減少地表暴雨逕流量，並透過土壤水氣調節功能，降低微氣候環境溫度。



廢棄物減量指標

- 落實各項施工污染防治計畫採用低噪音機械，減少施工過程對環境的影響。
- 採用10%以上高爐水泥以減少施工廢棄物。



日常節能指標

- 外殼節能採用退縮陽台形成遮陽系統，降低室內熱負荷。
- 採用高效率LED或T5照明燈具，搭配合理照明用電密度設計，可減少照明用電30%以上。
- 採用高效率空調系統，合理空調區劃以提升空調系統效率。



室內環境指標

- 室內採用低逸散性綠建材提升室內健康環境。
- 設置新鮮外氣引入系統，維持室內環境舒適度。
- 採用被動式節能設計自然通風與採光，除可減少能源消耗，也能促進使用者健康。
- 採用氣密等級隔音窗，提升室內音環境舒適度。



污水垃圾指標

- 生活雜排水均規劃接管至公共污水下水道。
- 規劃垃圾分類回收系統，減少垃圾量。



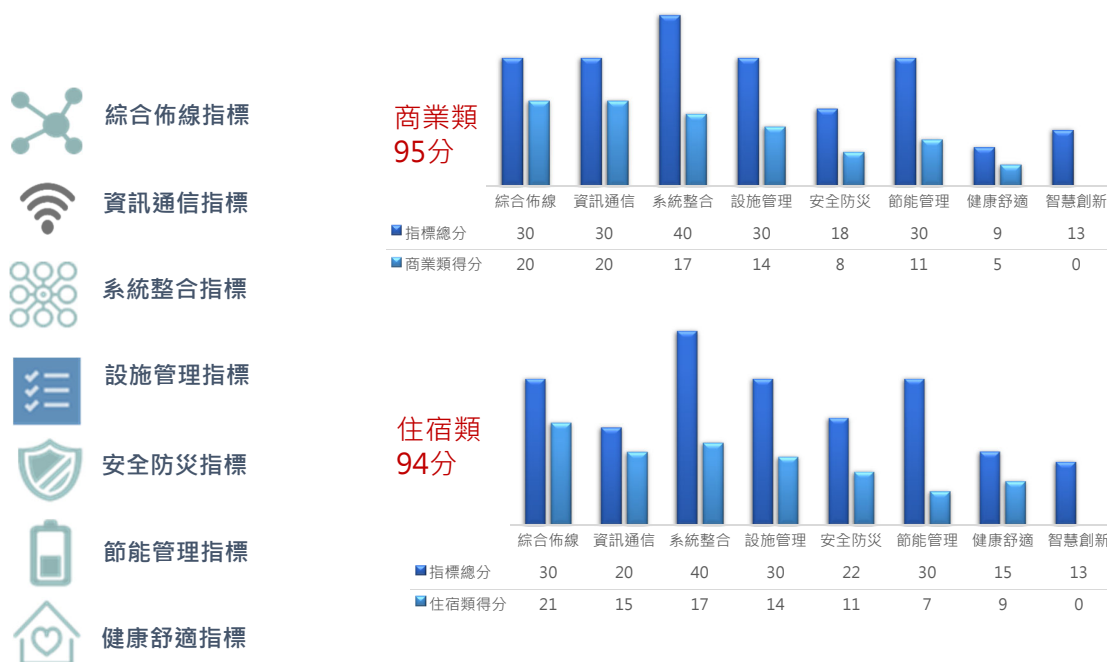
水資源指標

- 全面採用具省水標章之節水設備。
- 雨水回收做為澆灌使用，並搭配節水澆灌系統。

獎勵值爭取智慧建築

本案預計以達到**銀級智慧建築**標準為目標。

本案有市場棟與住宅棟，分別為商業類與住宿類，規劃取得銀級智慧建築標章。依據智慧建築評估手冊2016年版，符合所有基本項目且於鼓勵項目中取得90分以上未達120分，預計銀級智慧建築候選證書與標章。



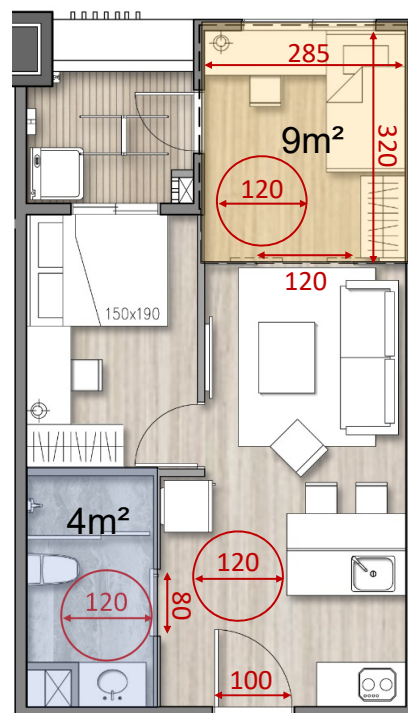
10

獎勵值爭取無障礙(住宅棟)

本案住宅棟預計以達到**無障礙建築第一級**標準為目標。

本案住宅棟規劃申請新建住宅性能評估之無障礙環境性能評估合格級，依本案特性將規劃滿足住宅共用部分之評估內容A級，以及住宅專用部分之評估內容B級。

評估項目	評估內容	權重	評分	評估基準	自評結果
住宅共用部分	室外通路	集合住宅60%	A級	符合法規，且通路淨寬180公分以上，大門淨寬90公分以上。	符合
	室內共用通路		A級	符合法規，且通路淨寬180公分以上。	符合
	昇降機		A級	符合法規，且昇降機機廂深度145公分以上，機門淨寬90公分以上。	符合
住宅專用部分	無障礙住宅專用設計	集合住宅40%	B級	專有部分5%以上及至少3個住宅單位(戶)符合C級及下列各項： 1. 特定房間(供身心障礙者與高齡者使用之臥室)應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。 2. 特定房間出入口： (1)不得有高低差。 (2)淨寬不得小於90公分。 (3)出入口前淨空間大於直徑120公分。 3. 特定房間面積(不含浴廁面積)應為9平方公尺以上，且任一邊在2.5公尺以上。 4. 供特定房間使用之浴廁： (1)出入口淨寬不得小於80公分。 (2)出入口前淨空間大於直徑120公分。 (3)面積不得小於4平方公尺。	符合



11

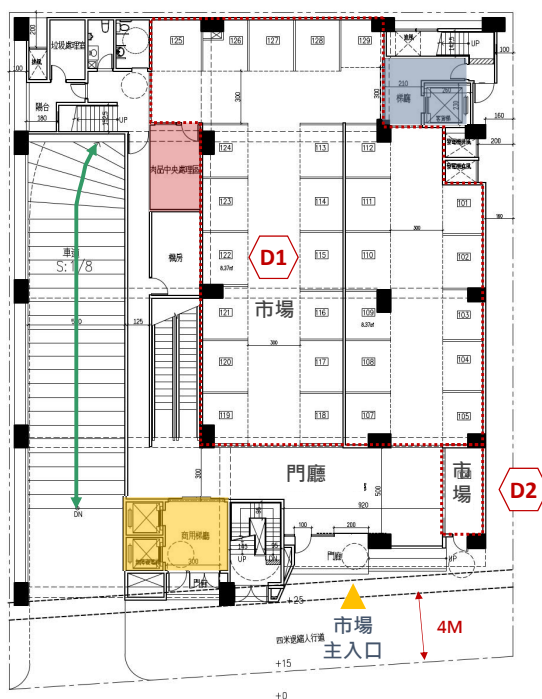
市場棟圖說

12

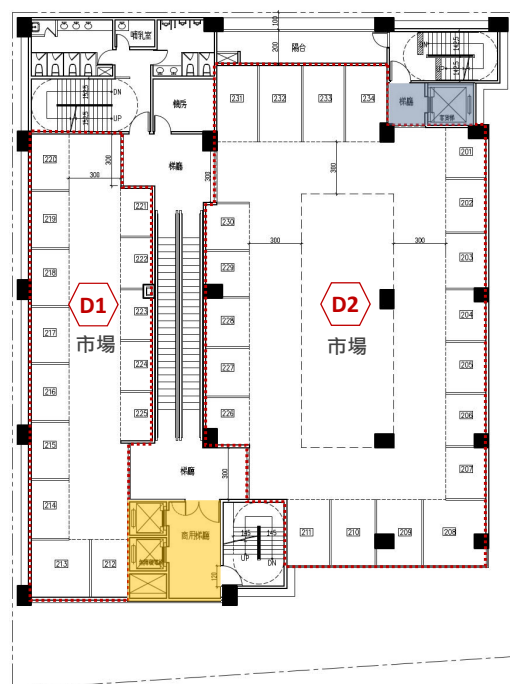
1~2F

市場棟平面圖

- 分戶線
- 市場用梯廳
- 多目標使用梯廳
- 肉品中央處理區
- 汽車動線



一層平面圖



二層平面圖

13

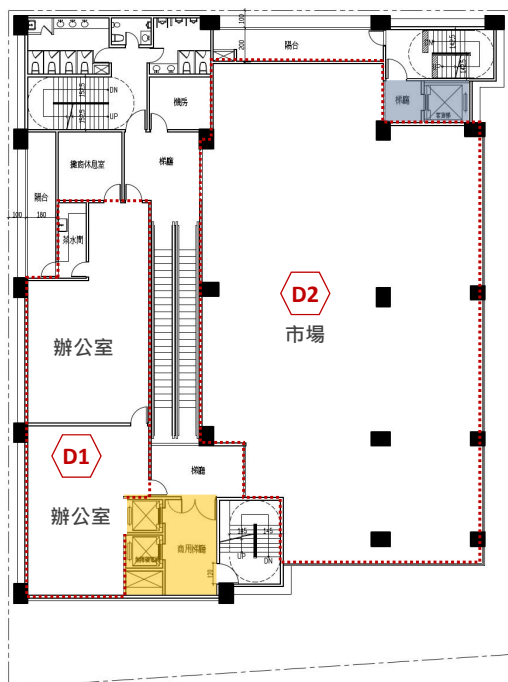
3~4F

市場棟平面圖

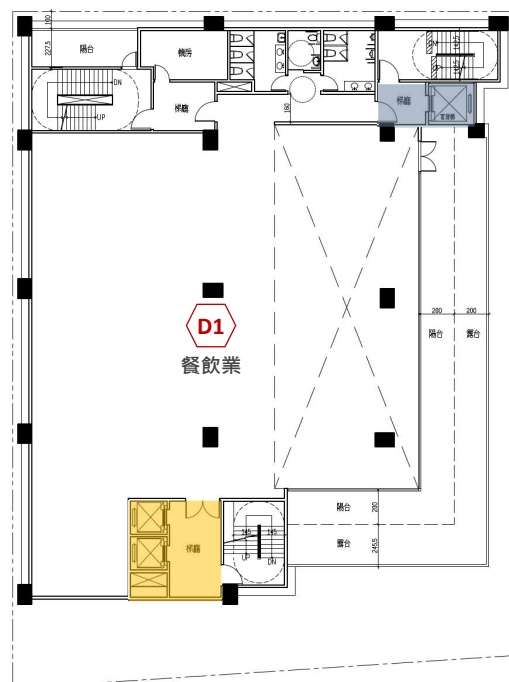
分戶線

市場用梯廳

多目標使用梯廳



三層平面圖



四層平面圖

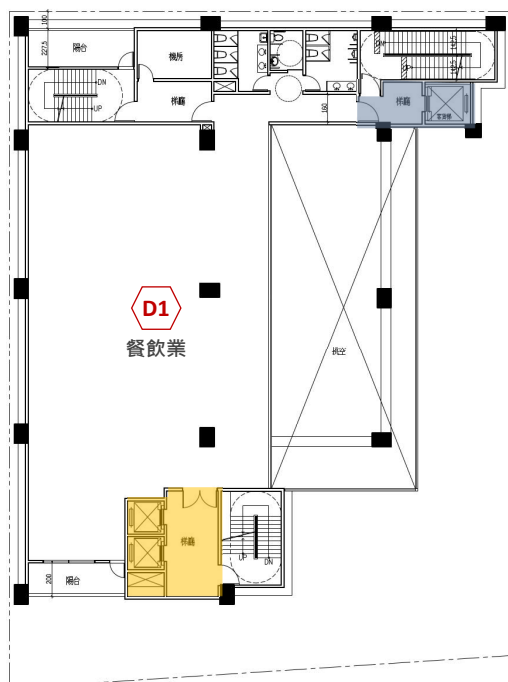
14

5~9F

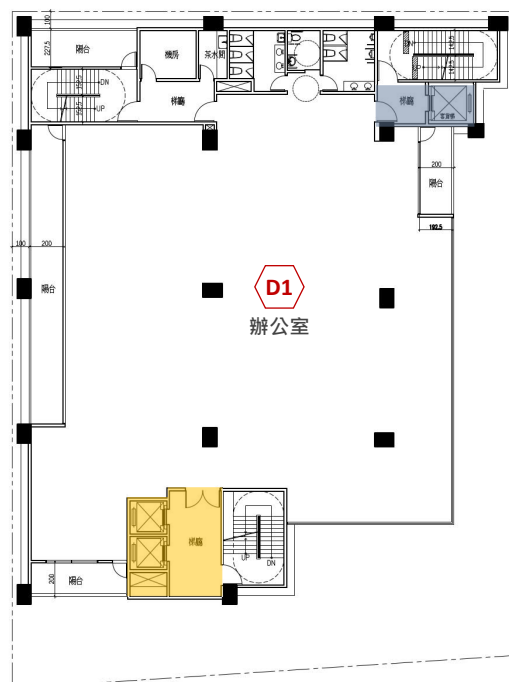
市場棟平面圖

市場用梯廳

多目標使用梯廳



五層平面圖



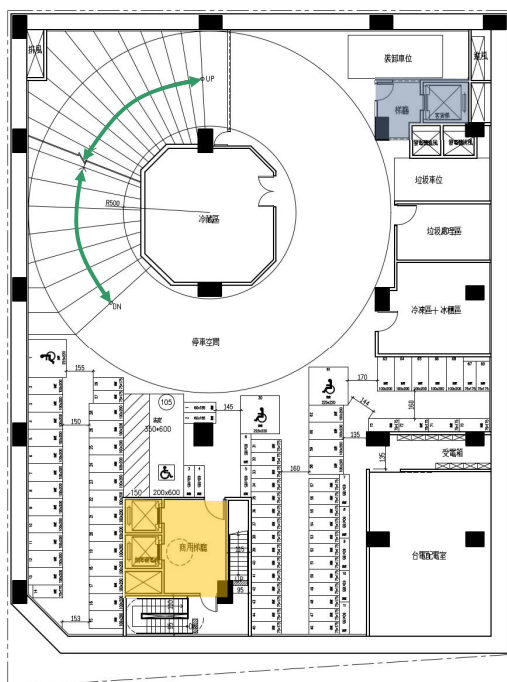
六至九層平面圖

15

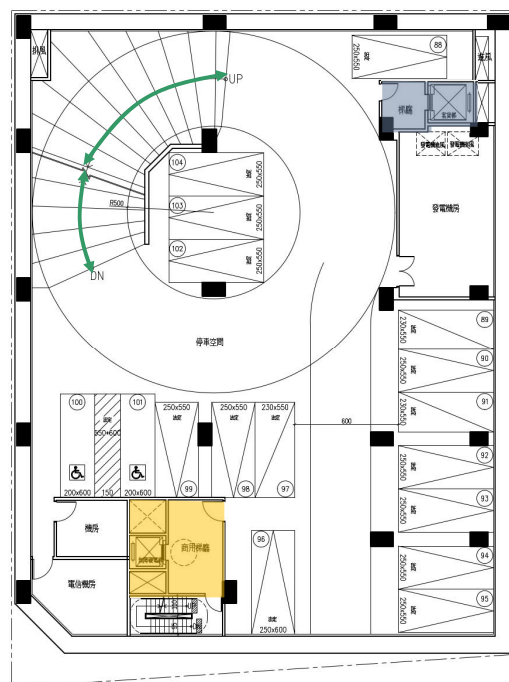
B1F
B2F

市場棟平面圖

- 市場用梯廳
- 多目標使用梯廳
- 汽車動線



地下一層平面圖



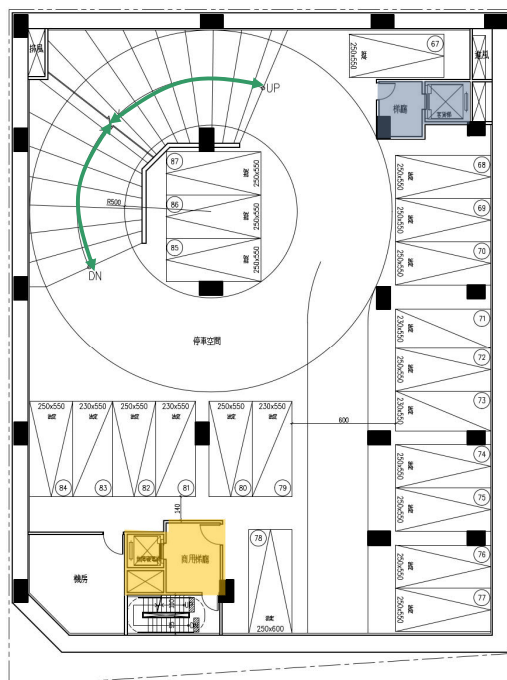
地下二層平面圖

16

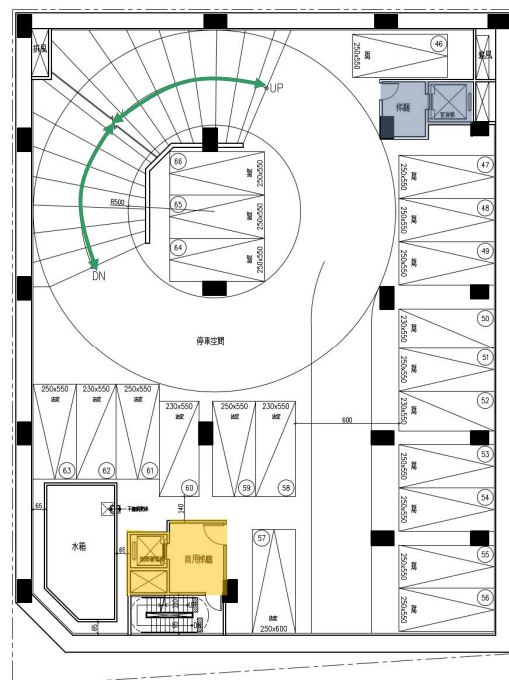
B3F
B4F

市場棟平面圖

- 市場用梯廳
- 多目標使用梯廳
- 汽車動線



地下三層平面圖

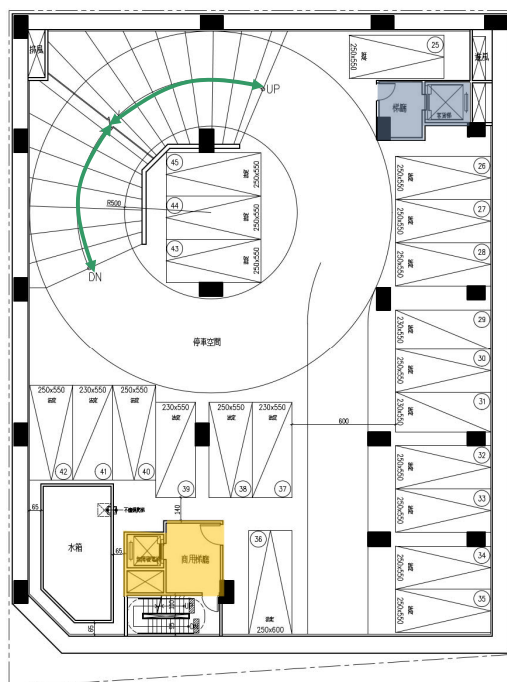


地下四層平面圖

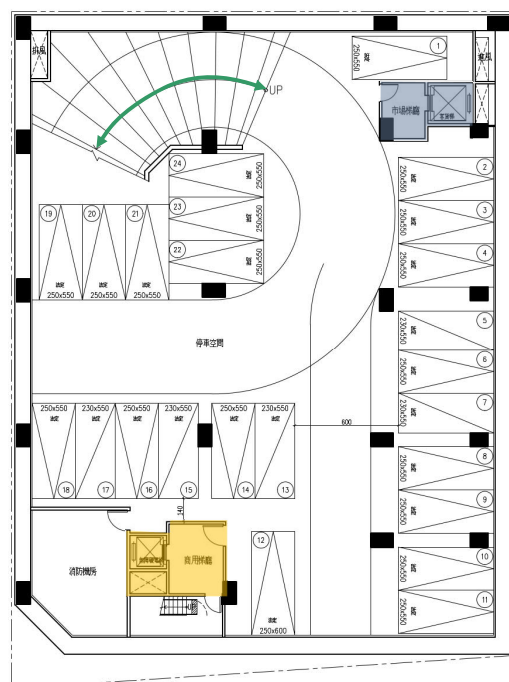
17

市場棟平面圖

- 市場用梯廳
- 多目標使用梯廳
- 汽車動線

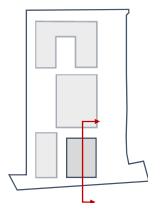


地下五層平面圖

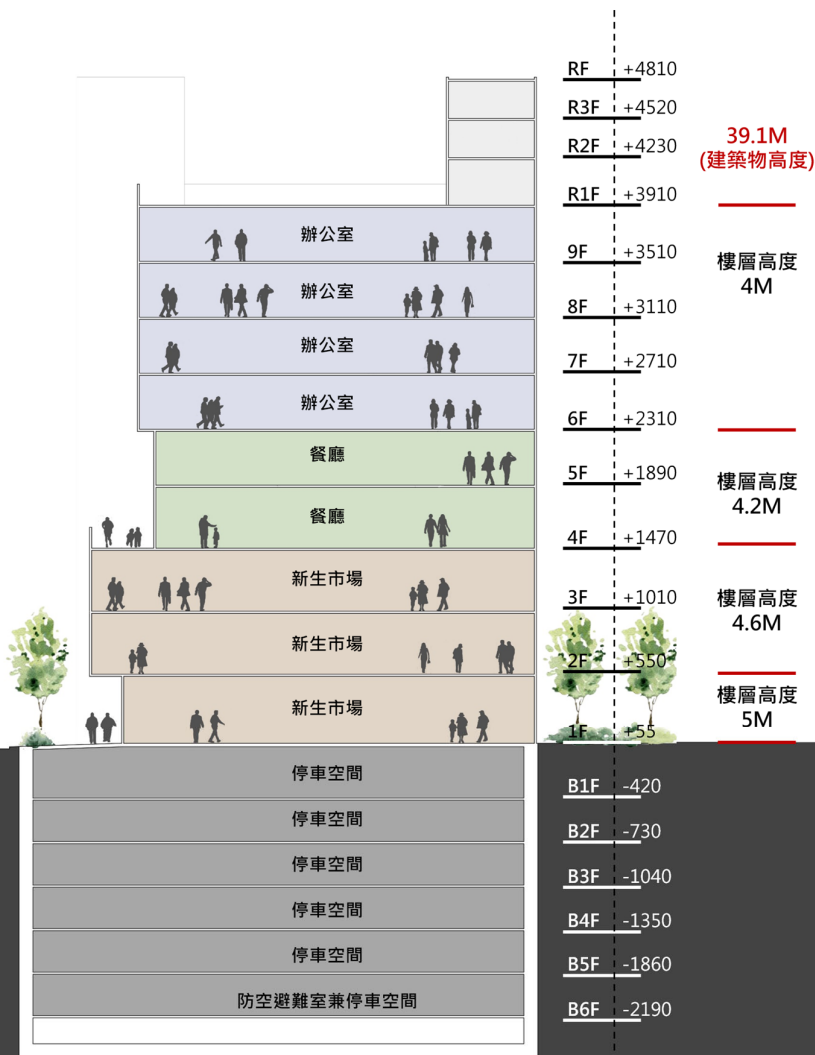


地下六層平面圖

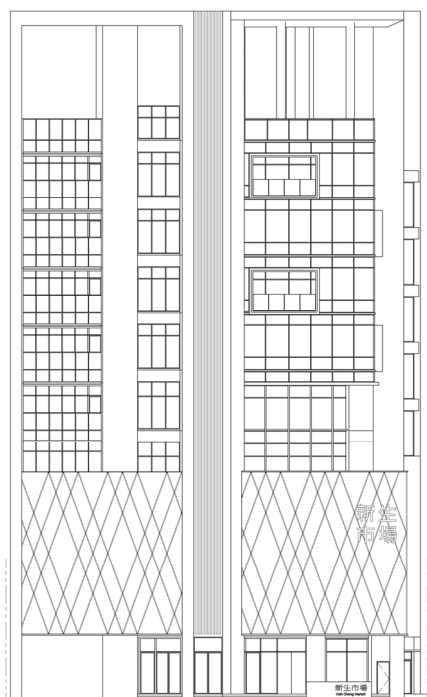
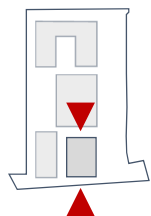
市場棟剖面圖



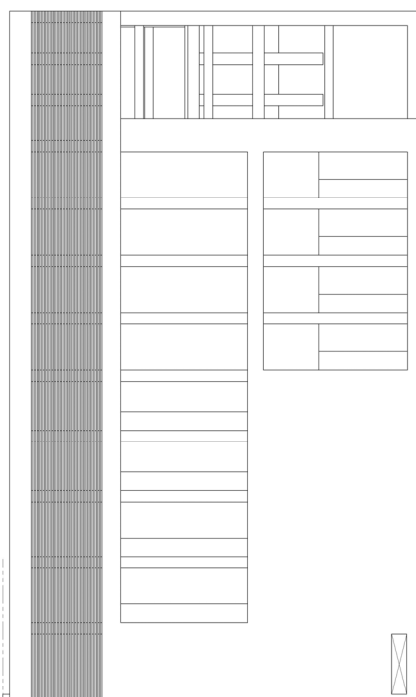
- 市場
- 餐廳(多目標使用)
- 辦公室(多目標使用)



市場棟立面圖

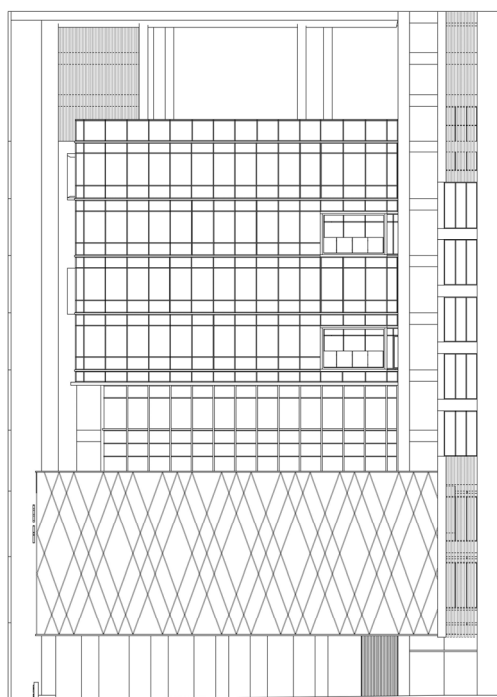
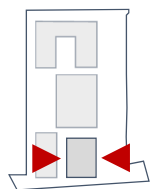


南向立面圖

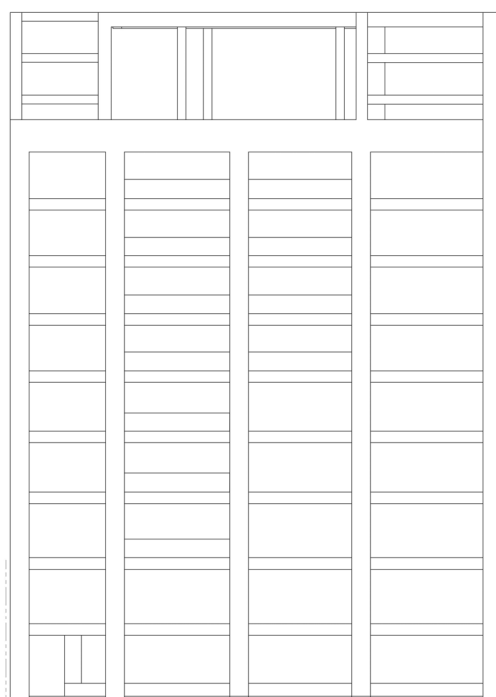


北向立面圖

市場棟立面圖



東向立面圖



西向立面圖

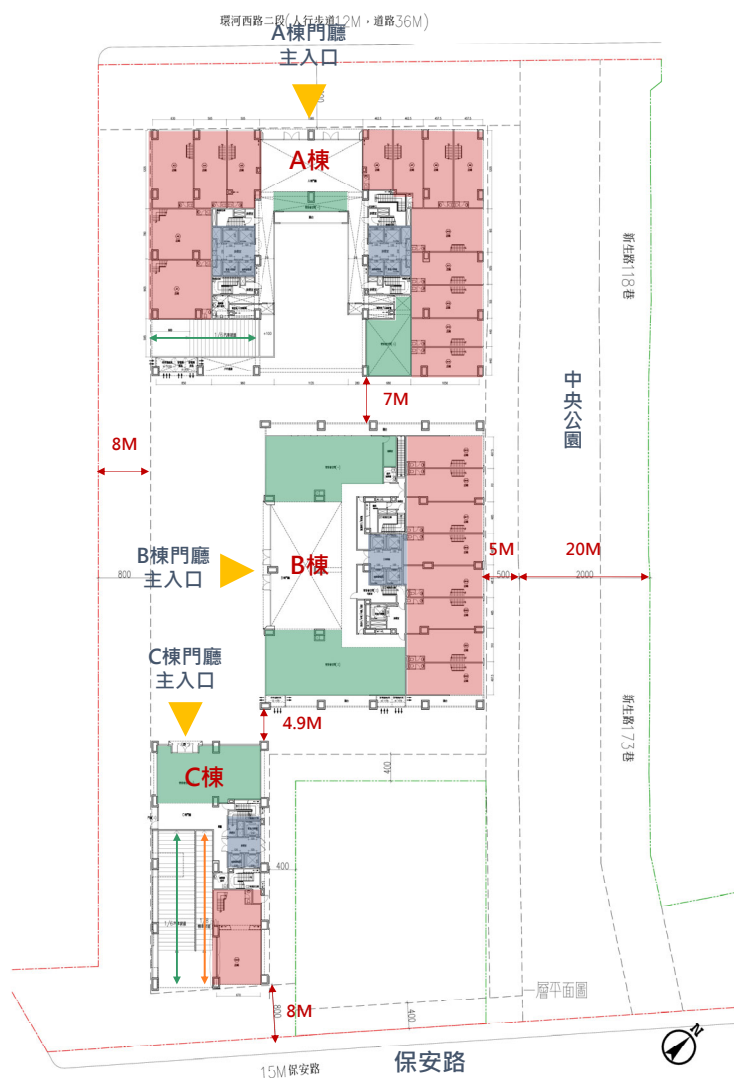
住宅棟圖說

22

1F

住宅棟一層平面圖

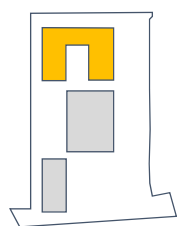
- 店鋪
- 梯廳
- 管委會空間
- 汽車動線
- 機車動線



23

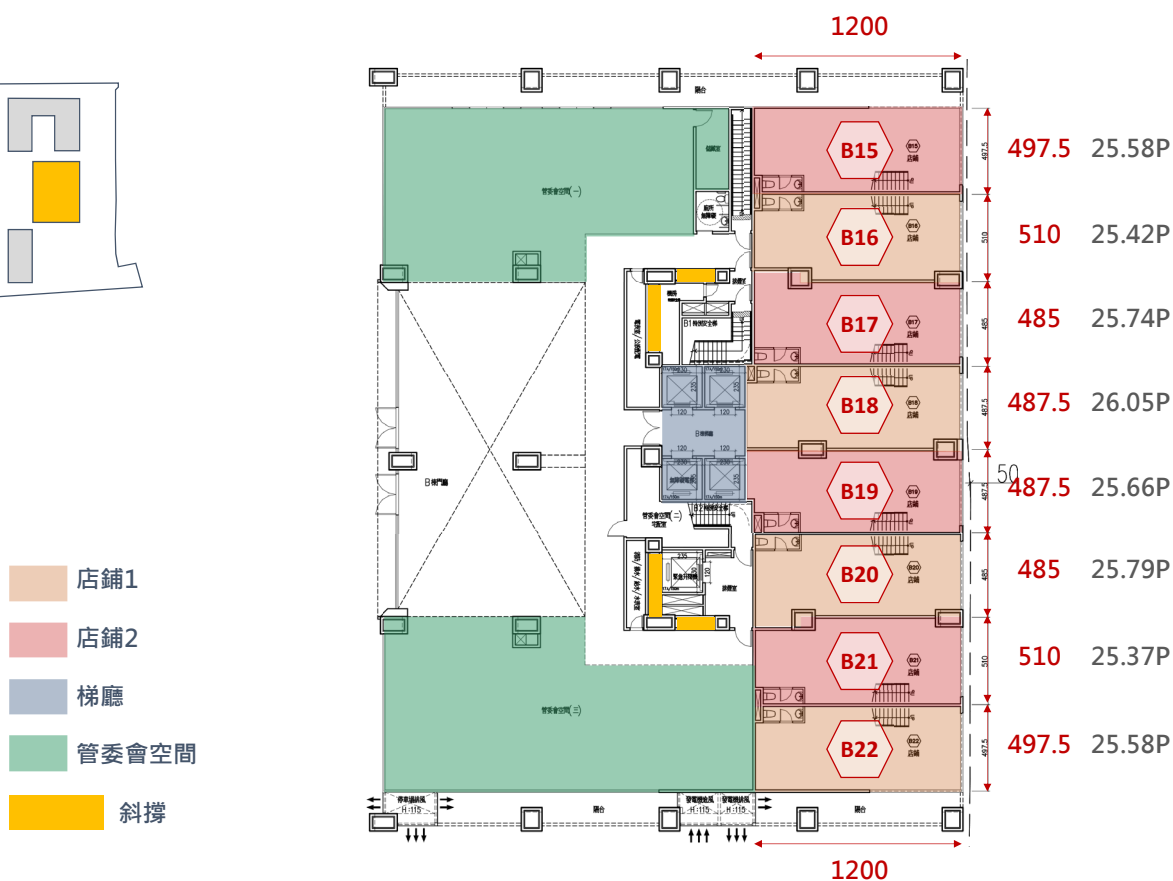
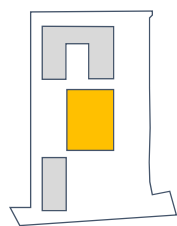
1F A棟

住宅A棟 一層平面圖

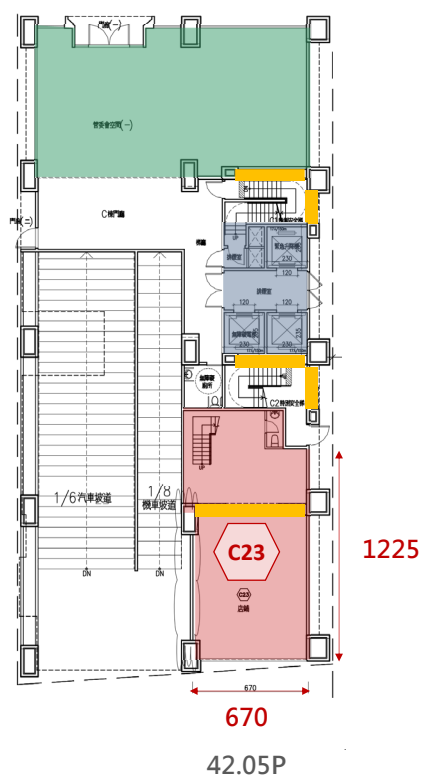
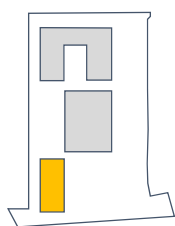


1F B棟

住宅B棟 一層平面圖



住宅C棟 一層平面圖

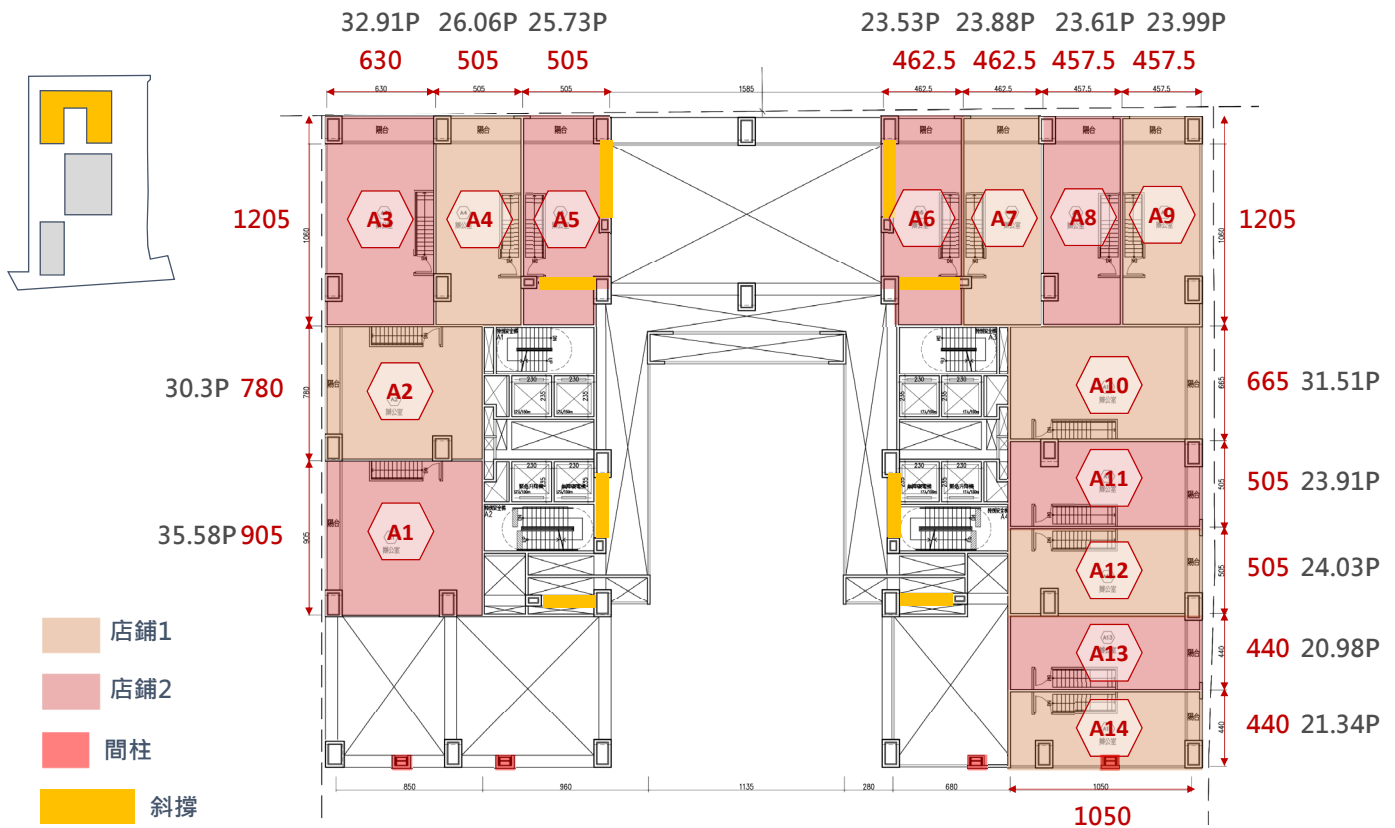


住宅棟一層平面圖



2F A棟

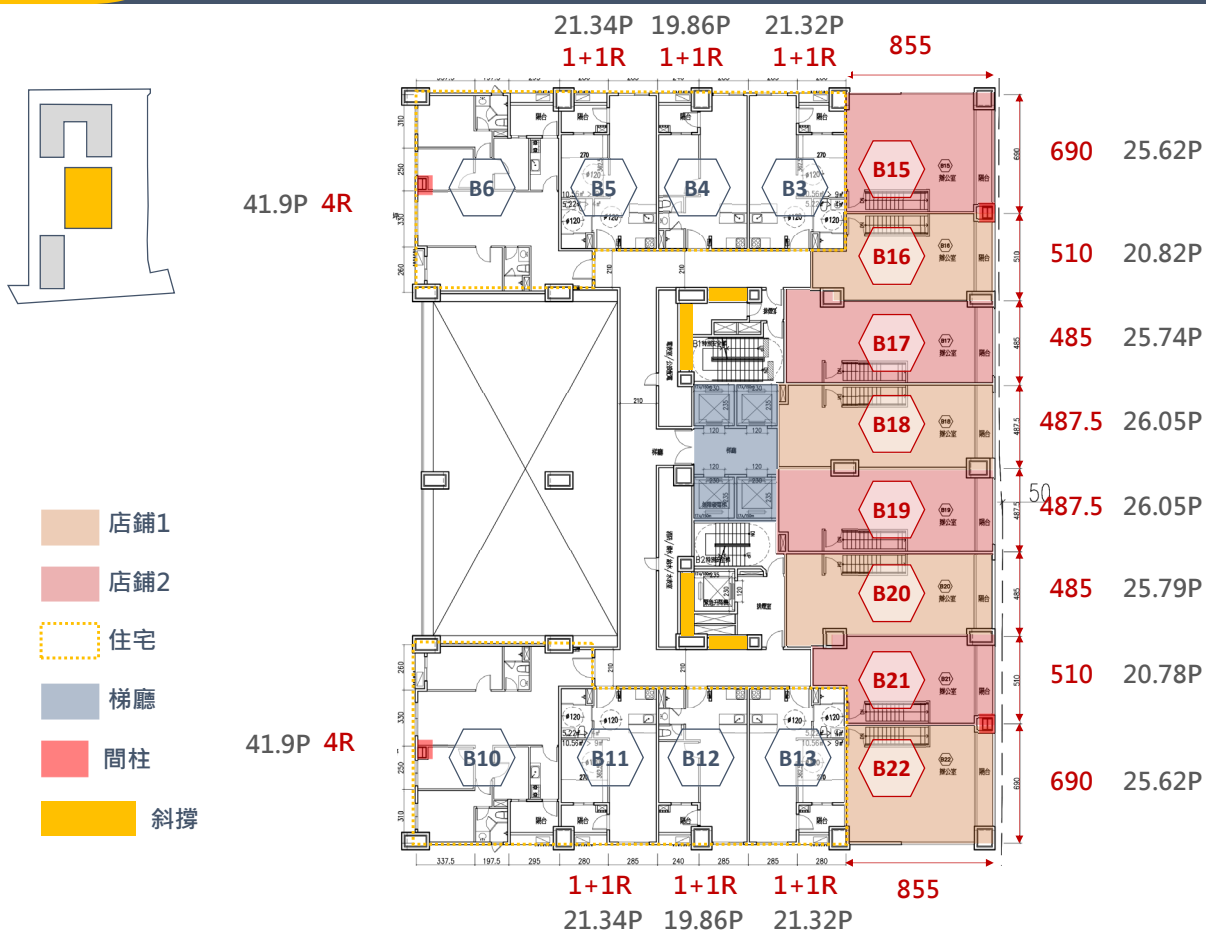
住宅A棟 二層平面圖



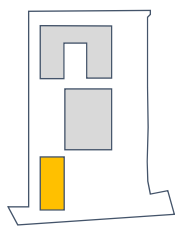
28

1F B棟

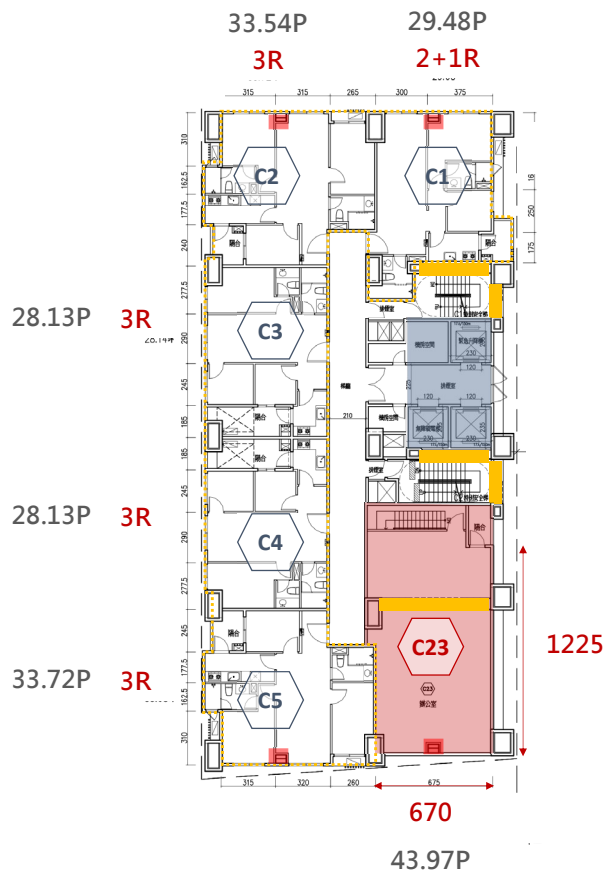
住宅B棟 二層平面圖



29



- 店鋪
- 住宅
- 梯廳
- 間柱
- 斜撐

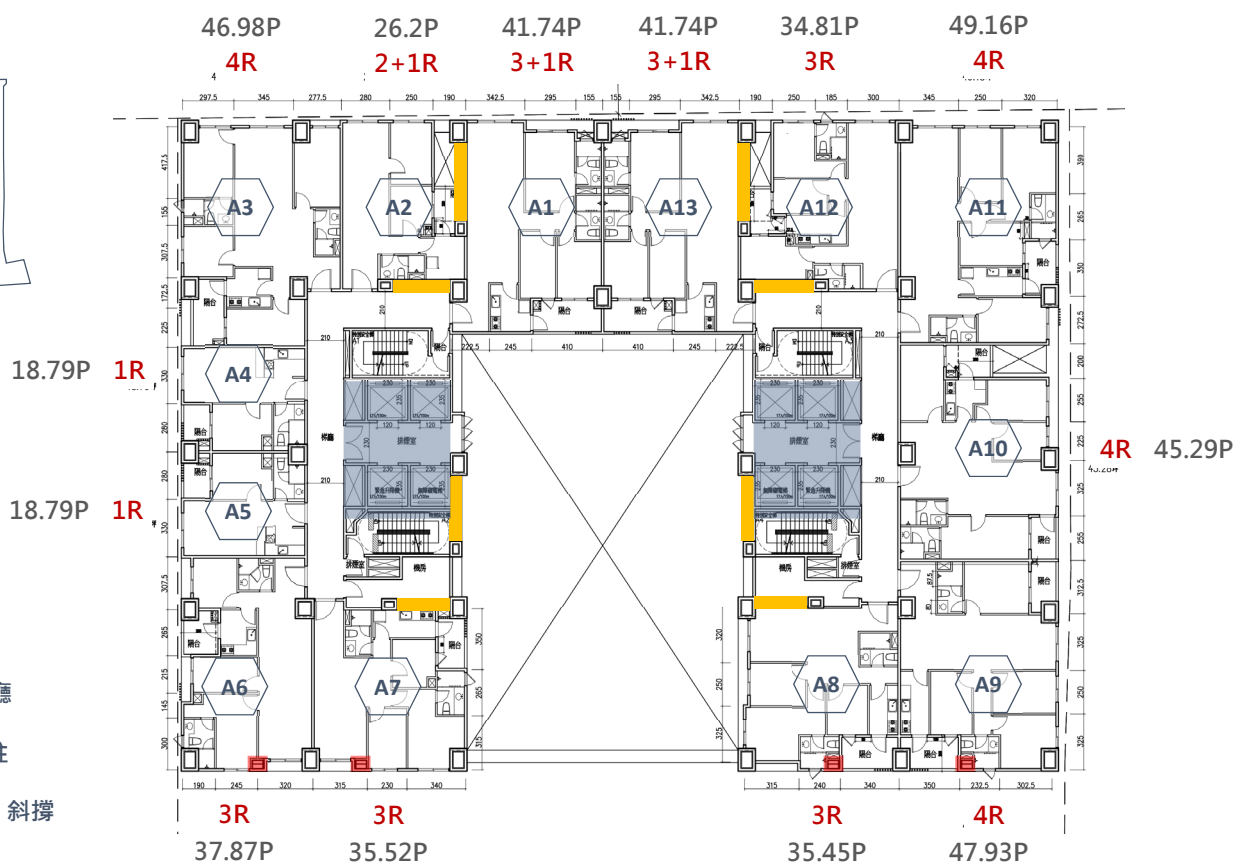
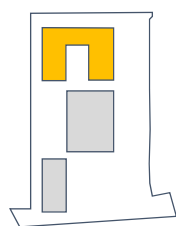


- 住宅
- 梯廳



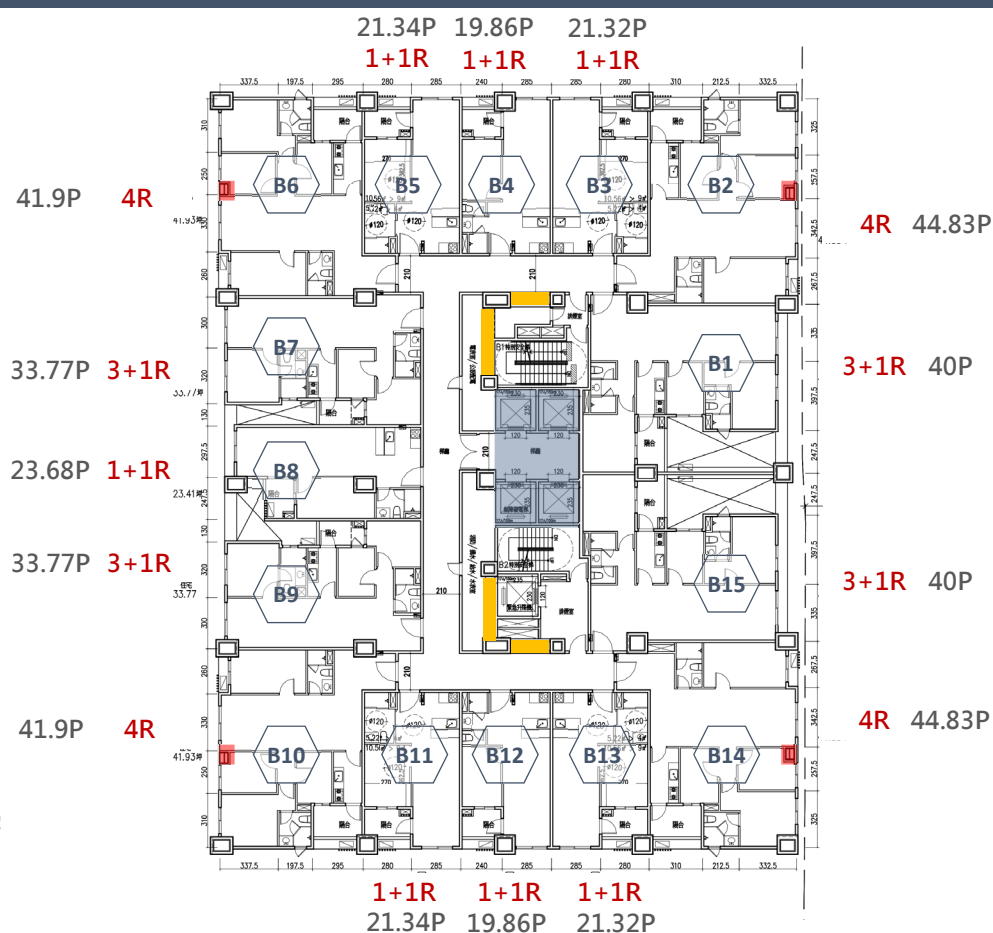
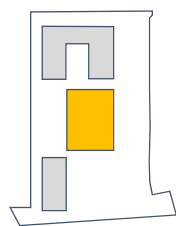
SF A棟

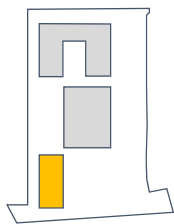
住宅A棟 標準層平面圖



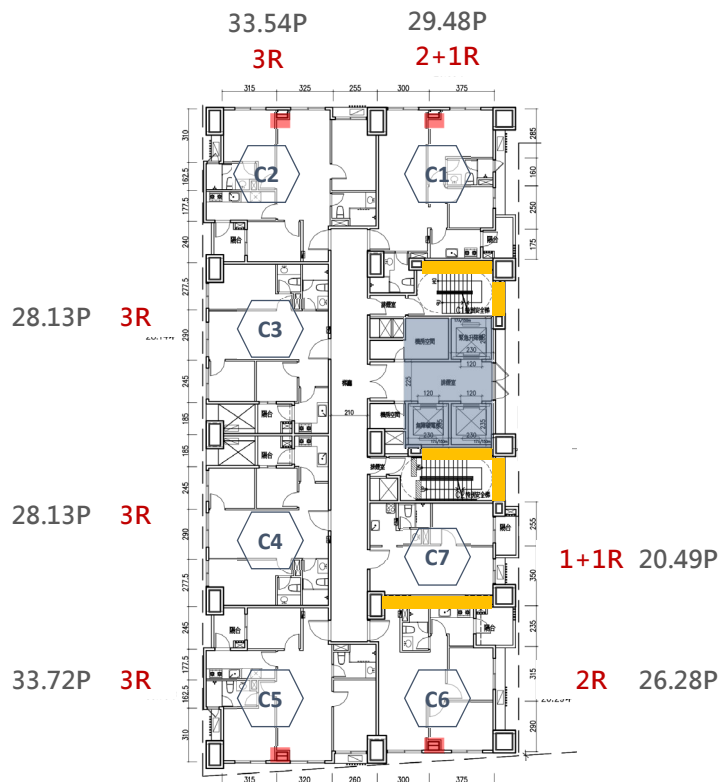
SF B棟

住宅B棟 標準層平面圖





- 梯廳
- 間柱
- 斜撐

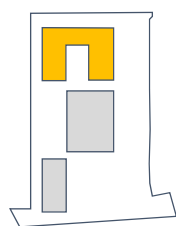


- 住宅
- 中繼機房
- 梯廳



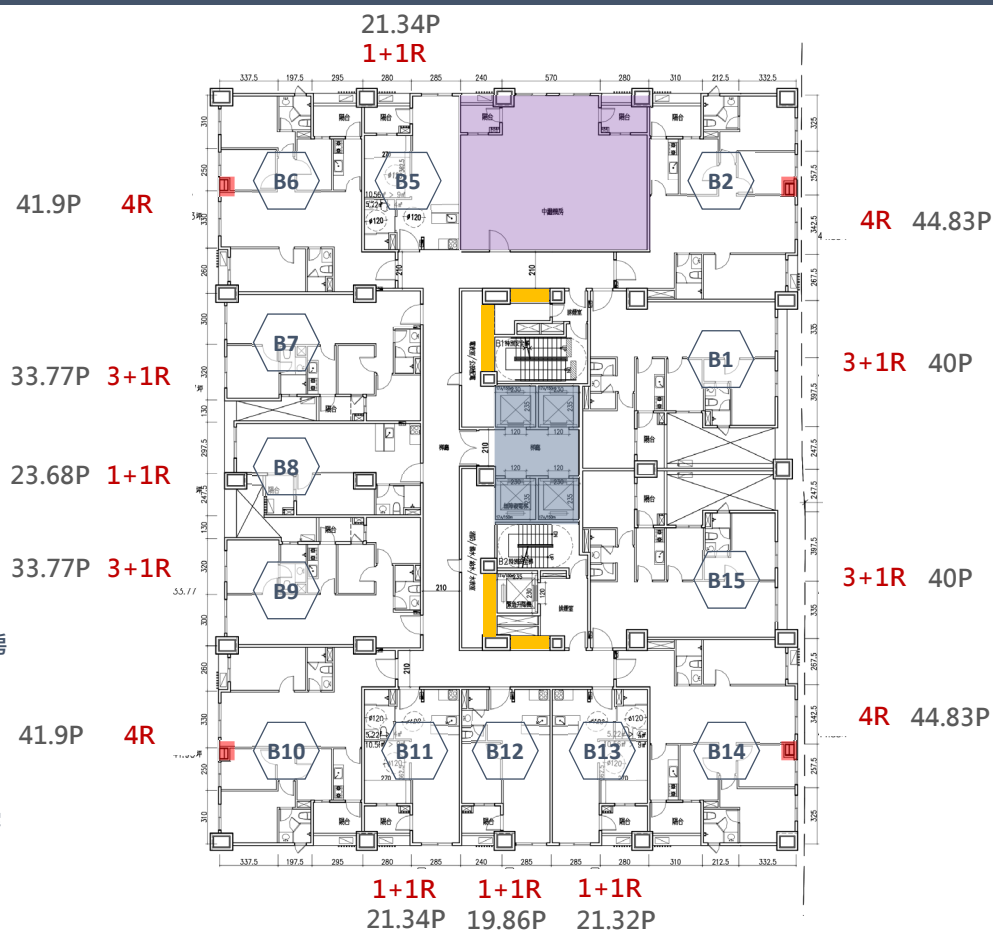
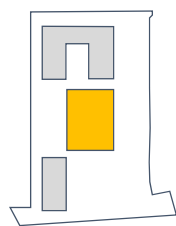
14F A棟

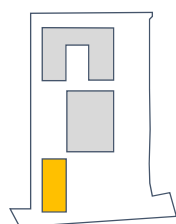
住宅A棟 中繼層平面圖



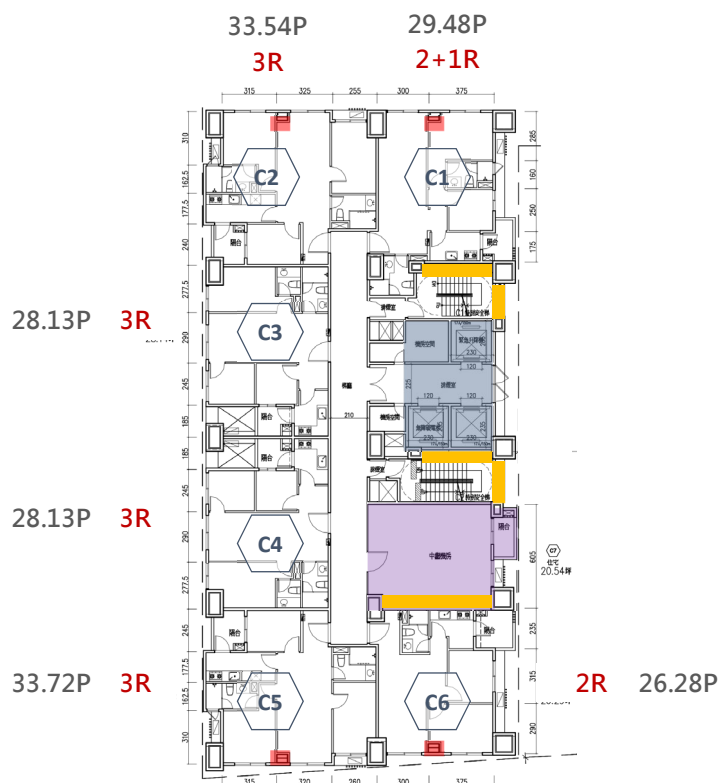
14F B棟

住宅B棟 中繼層平面圖

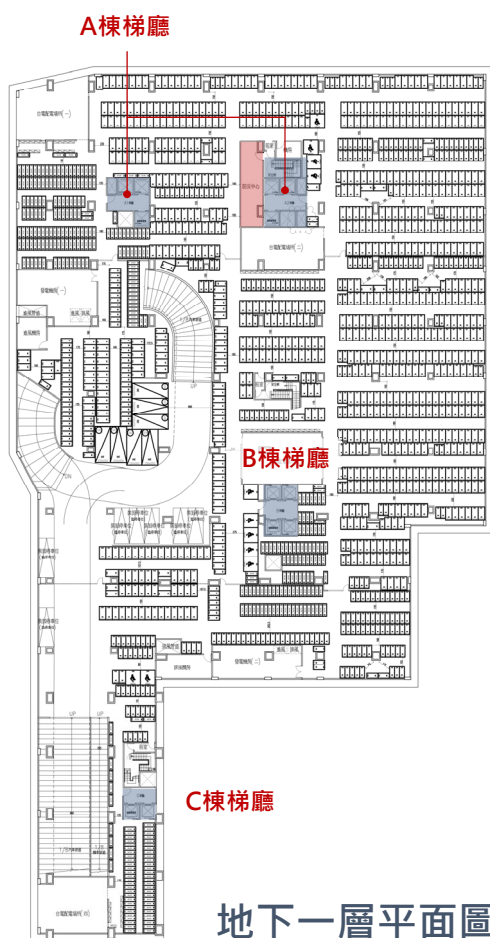




- 中繼機房
- 梯廳
- 間柱
- 斜撐



- 梯廳
- 垃圾處理室
- 防災中心
- 汽車動線
- 機車動線



地下一層平面圖

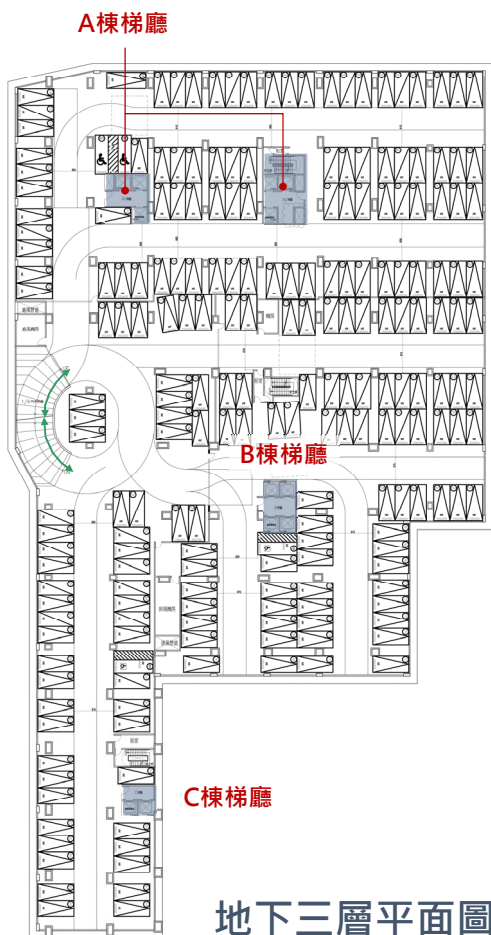


地下二層平面圖

B3F
B4F

住宅棟平面圖

梯廳
汽車動線



地下三層平面圖

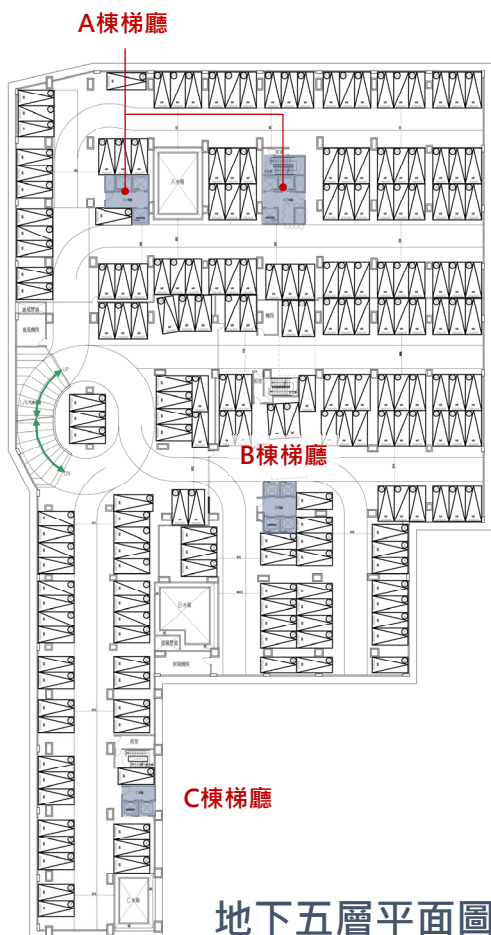


地下四層平面圖

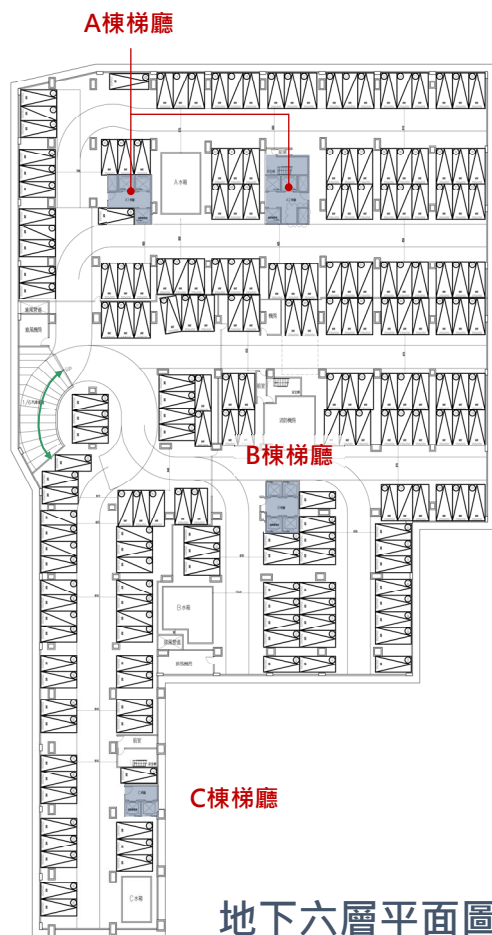
B5F
B6F

住宅棟平面圖

梯廳
汽車動線

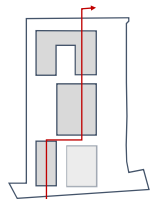


地下五層平面圖



地下六層平面圖

住宅棟剖面圖



- 門廳
- 住宅單元
- 店鋪、辦公室
- 中繼機房

C棟-33F

B棟-34F

A棟-35F



R6F	+12865
R3F	+12575
R2F	+12285
R1F	+11965
35F	+11630
34F	+11295
33F	+10960
32F	+10625
31F	+10290
30F	+9955
29F	+9620
28F	+9285
27F	+8950
26F	+8615
25F	+8280
24F	+7945
23F	+7610
22F	+7275
21F	+6940
20F	+6605
19F	+6270
18F	+5935
17F	+5600
16F	+5265
15F	+4930
14F	+4595
13F	+4260
12F	+3925
11F	+3590
10F	+3255
9F	+2920
8F	+2585
7F	+2250
6F	+1915
5F	+1580
4F	+1245
3F	+910
2F	+575
1F	+240
B1F	-350
B2F	-660
B3F	-970
B4F	-1280
B5F	-1590
B6F	-1920

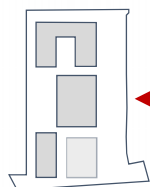
119.65M
(建築物高度)

25層至35層
3.35M

2層至24層
3.4M

4.2M

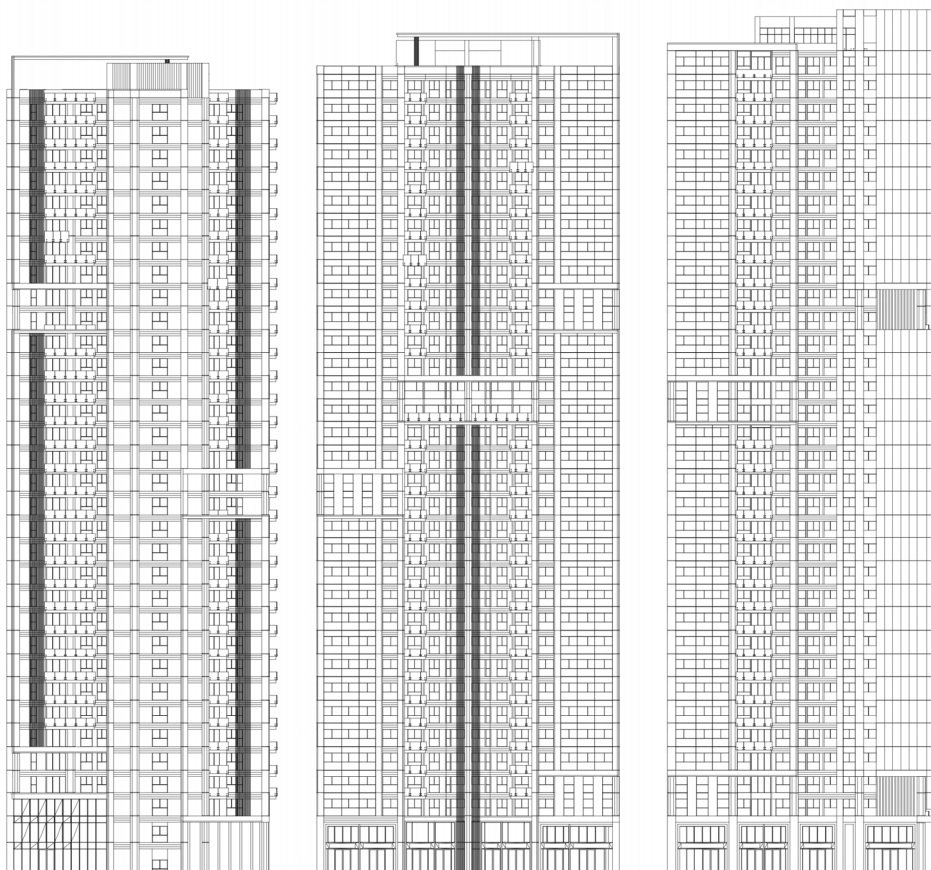
住宅棟立面圖



C棟

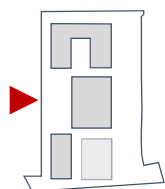
B棟

A棟



西向立面圖

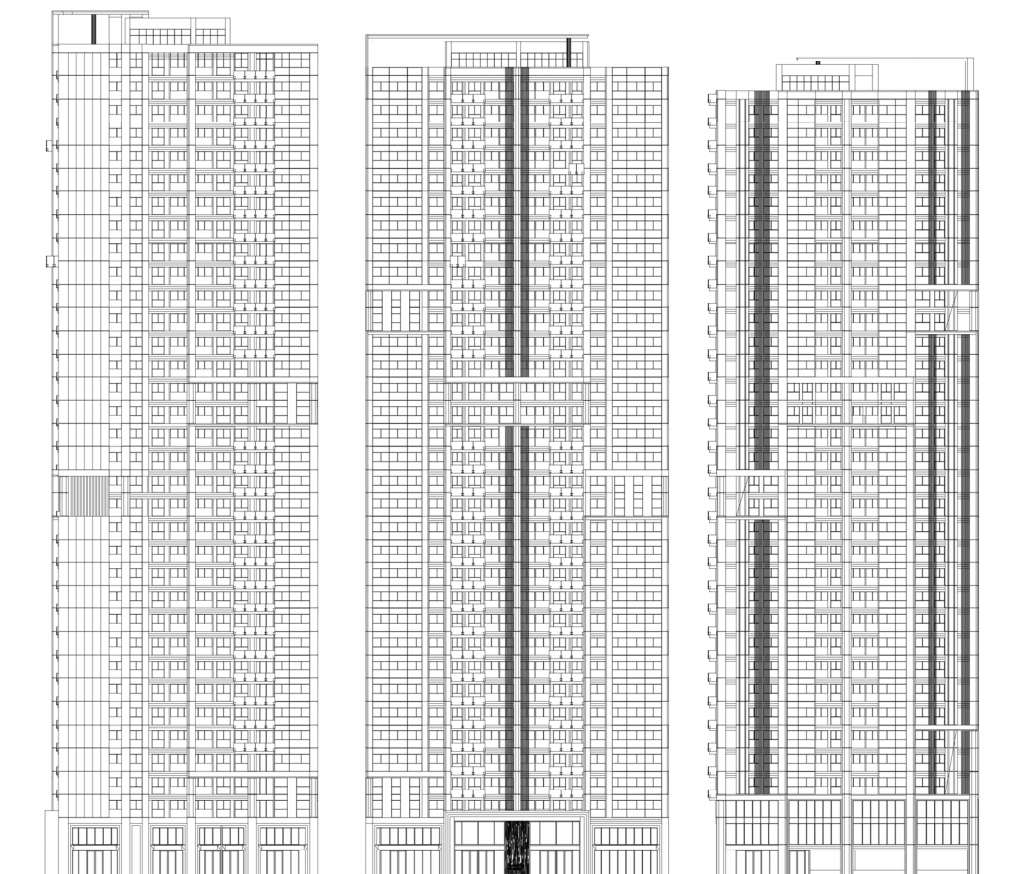
住宅棟立面圖



A棟

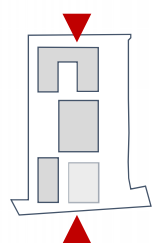
B棟

C棟



東向立面圖

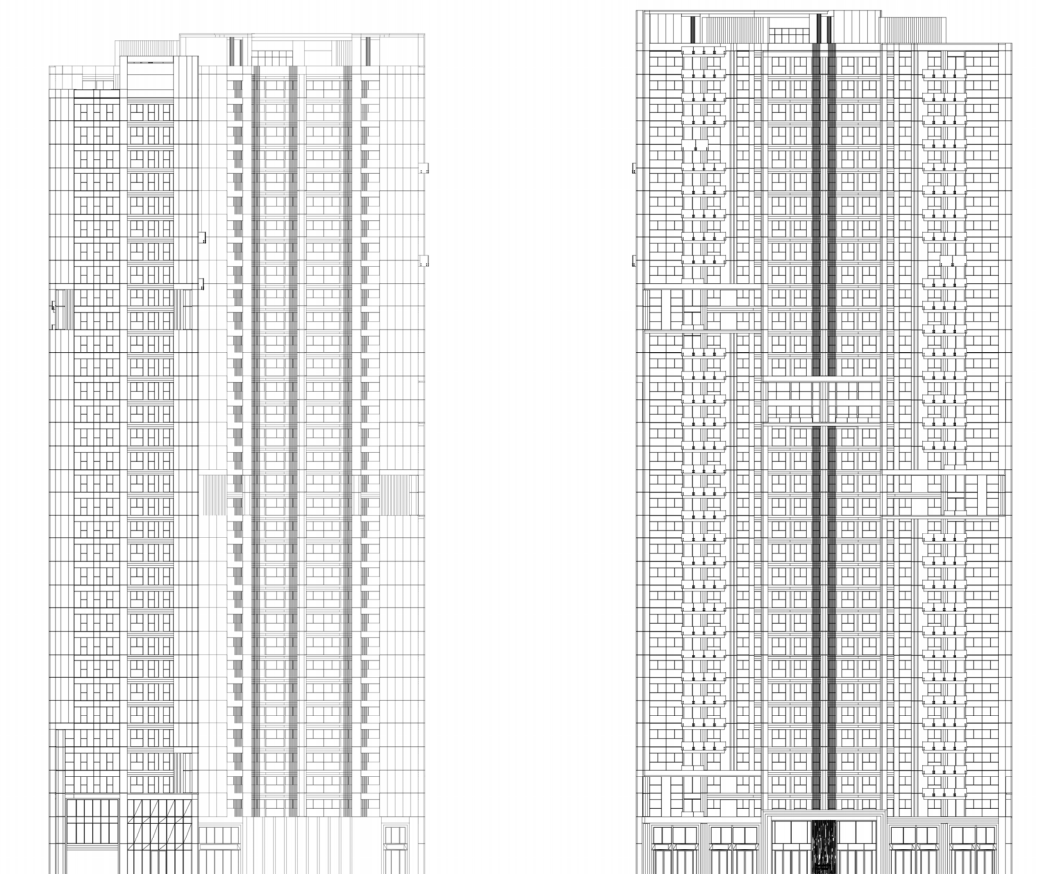
住宅棟立面圖



C棟

B棟

A棟



南向立面圖

北向立面圖



新北市住宅及都市更新中心

契約書

「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」履約管理委託技術服務案

訂約廠商：

契約編號：

決標日期：

訂約日期：

訂約核准文號：

中華民國 111 年 月

新北市住宅及都市更新中心
「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」
履約管理委託技術服務案

契約書

立契約書人：

委託人：新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱甲方）

受託人：（以下簡稱乙方）

第一條 契約文件及效力

一、契約包括下列文件：

- （一）招標文件及其變更或補充。
- （二）投標文件及其變更或補充。
- （三）決標文件及其變更或補充。
- （四）契約本文、附件及其變更或補充。
- （五）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：

- （一）招標文件內之契約條款及投標須知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。契約條款與投標須知內容有不一致之處，以契約條款為準。
- （二）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甲方審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許乙方於投標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
- （三）文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
- （四）大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
- （五）決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
- （六）同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬甲方文件者，以對乙方有利者為準；屬乙方文件者，以對甲方有利者為準。
- （七）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。

五、契約文字：

(一) 契約文字以中文(正體字)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. 其他經甲方認定確有必要者。

(二) 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。

(三) 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，除契約另有規定或雙方同意外，應以中文(正體字)書面為之。

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律強制或禁止規定或無法執行之部分，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，雙方得於必要時依本契約原定目的協議變更之。

八、名詞定義：

(一) 都市更新案：指「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」之簡稱。

(二) 出資暨協助實施都市更新事業契約：指甲方與出資人為「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」所簽訂之出資暨協助實施都市更新事業契約，以下簡稱出資契約。

(三) 出資人：指依「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」公開評選出資人招商案公開評選文件規定，與甲方完成簽訂出資契約之人。

第二條 履約標的

廠商應給付之標的及工作事項詳需求說明書。

第三條 契約價金

本契約價金結算採總包價法辦理，本契約價金總額為新臺幣__元整（由甲方於決標後填寫）。

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，經甲方檢討不必拆換、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 30%減價，並處以減價金額 1 倍之違約金。減價及違約金之總額，以該項目之契約價金為限。
- 二、契約價金總額已含乙方為執行及完成本契約書所載服務所發生或相關之一切費用，包括（但不限於）乙方及其參與本契約執行工作人員之薪津、獎金、紅利、退休金、資遣費、勞保、健保及其他保險、休假、福利、各式稅捐、管理、水電費、電話費、交通費、規費、利潤等。未列入標價清單之項目或數量，其已於本契約載明應由乙方施作或供應或為乙方完成履約所必須者，仍應由乙方負責供應或施作，不得據以請求加價。
- 三、乙方履約期間遇有下列行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得經雙方協議後調整，惟乙方不得執本項約定主張免除其履約過程應給付相關費用之責任。如屬費用減少者，甲方得自應給付服務費用中扣除：
 - （一）政府法令之新增或變更。
 - （二）稅捐或規費之新增或變更。
 - （三）政府公告、公定或管制價格或費率之變更。
 - （四）甲方政策指示新增或變更者。
- 四、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，由甲方負擔；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。

五、乙方履約致生應給付違約金、損害賠償、履約瑕疵、不實行為、未完全履約、不符本契約規定、溢領價金或減少履約事項等情事時，甲方均得自應付服務費用中扣抵相關費用；其有不足者，得再通知乙方給付。有履約保證金者，並得自履約保證金扣抵。

六、履約期間甲方得依實際需要通知乙方調整人力需求，修正「工作人力計畫」（含人員配當表），並依調整後之實際人力需求及服務費用明細表調整服務價金，乙方須於 30 個工作日內配合辦理，乙方得要求增加價金。

第五條 契約價金之給付條件

一、總包價法給付：本案總服務費用計新臺幣 元，乙方履約期間，於各階段完成約定之工作項目後可向甲方申請核付該工作項目之金額，相關價金給付不隨薪資指數之調整而變更，各階段款項核付條件如下：

（一）「工作執行計畫書」階段之服務費用

乙方依本契約第八條第五款規定，交付「工作執行計畫書」予甲方，經甲方審查核可後，撥付第1期款為本契約總價金之5%。

（二）督導出資人完成事業計畫階段之服務費用

乙方依出資契約約定督導出資人完成事業計畫核定並提送甲方備查後，撥付第2期款為本契約總價金之5%。

（三）督導出資人取得建築執照階段之服務費用

乙方依出資契約約定督導出資人取得建造執照並提送甲方備查後，撥付第3期款為本契約總價金之10%。

（四）施工督導與履約管理階段之服務費用

本都市更新案新建工程核准開工後，乙方依本契約規定提送每季工作報告書予甲方，經甲方審查核可後，每期撥付本契約總價金之4%，第4期至第21期款，總計18期。本都市更新案工程之興建期如未達四年時，「施工督導與履約管理之服務費用」剩餘費用移至「結案報告」服務費用中一次請領；興建期如逾四年六個月，無論是否可歸責於乙方，乙方均不得要求增加契約價金。

（五）督導出資人完成交屋階段之服務費用

乙方依出資契約約定督導出資人完成驗收、產權登記及點交後，經甲方確認無待解決事項，撥付第22期款為本契

約總價金之4%。

(六) 「結案報告」階段之服務費用

乙方完成本契約書內之所有服務工作，應將完成部分作成結案報告，內容至少包含履約標的、執行過程與執行成果，並提送甲方審核，經甲方審查核可並完成驗收，且本案已無待辦事項後，撥付第23期款為本契約總價金之4%；如因各階段服務金額未能整除，餘額併入本階段扣抵或給付。

二、乙方依本契約約定之付款條件提出符合本契約約定之證明文件後，甲方應於 15 個工作日內完成審核程序後，通知乙方提出請款單據，並於接到乙方請款單據後 15 個工作日內甲方以匯款方式付款，乙方同意負擔所需匯費並由匯款中扣抵；屬驗收付款者，於驗收合格後，甲方於接到乙方請款單據後 15 個工作日內，一次無息結付尾款。

三、甲方辦理付款及審核程序，如發現乙方有文件不符、不足或有疑義而需補正或澄清者，甲方應通知澄清或補正。其審核及付款期限，自資料澄清或補正之次日重新起算；甲方得先就無爭議且可單獨計價之部分辦理付款。

四、乙方履約有下列情形之一者，甲方得暫停給付本契約價金至情形消滅為止：

- (一) 履約有瑕疵經書面通知限期改善而逾期未改善者。
- (二) 未履行本契約應辦事項，經通知限期履行，屆期仍不履行者。
- (三) 乙方對其派至甲方提供勞務之駐點人員，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，且可歸責於乙方，經通知改正而逾期未改正者。
- (四) 其他違反法令或本契約情形。

五、投標文件中報價之分項價格合計數額與決標金額不同者，依決標金額與該合計數額之比率調整之，但不因此提高價格。倘有特殊情形或得標廠商認為某項目單價不合理時，得檢具佐證資料，於訂約時由甲方與得標廠商協議調整之。

六、乙方如有分包，應將分包契約報請甲方備查；乙方就分包部

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項規定或與甲方另行議定。

- 七、乙方計價領款之印章，除另有約定外，以乙方於投標文件所蓋之章為之。
- 八、乙方請領契約價金時應提出電子或紙本統一發票，依法免用統一發票者應提出收據。
- 九、乙方請領服務費時應提出之其他文件為：契約約定之其他給付憑證文件，並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。

第六條 稅捐及規費

- 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、乙方屬外國廠商在中華民國境內無固定營業場所者，於領取價款時由甲方扣除營業稅後付款，營業稅由甲方代為繳納。但外國廠商在甲方之本國境內有分支機構、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。
- 三、與本契約有關之證照，依法應以甲方名義申請，而由乙方代為提出申請者，其所需規費由甲方負擔。

第七條 履約期限

- 一、履約期限係自雙方簽約翌日起至完成本契約所有工作項目，並至驗收合格，經甲方認定無待解決事項止。
- 二、除本契約另有規定外，乙方審查出資人送審之書圖文件，非經甲方同意，自甲方或出資人送達之次日起不得超過 10 工作天，如有逾期依本契約違約責任規定計罰。
- 三、本契約所稱日(天)數，除已明定為工作天者，係以日曆天計算：
 - (一) 以日曆天計算者，所有日數，均應計入。
 - (二) 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。但與下列2至4放假日相互重疊者，不得重複計算。

2. 依「紀念日及節日實施辦法」規定放假之紀念日、節日及其補假。

3. 行政院人事行政總處公布之調整放假日。

4. 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者。

(三) 免計工作天之日，以不得施作或供應為原則。乙方如欲施作或供應，應先徵得甲方書面同意，該日數免計入履約期間。

四、除本契約另有規定外，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。

五、本契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於乙方，而需展延履約期限者，乙方應於事故發生或消失後 15 日內檢具事證，以書面向甲方申請展延履約期限。甲方得審酌其情形後，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：

(一) 發生契約規定不可抗力之事故。

(二) 甲方要求全部或部分暫停履約。

(三) 因辦理契約工作項目變更或增加履約標的數量或項目。

(四) 其他特別情形，經甲方認定者。

六、前款各目事由發生，致本契約全部或部分必須停止履約時，於停止履約原因消滅後，其屬可繼續履約之情形者，乙方應立即恢復履約，並採行必要措施以降低其所造成之不利影響或損害。乙方應於停止履約或恢復履約之日起 7 日內以書面通知甲方。

七、期日：

(一) 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。

(二) 履約標的須於一定期間內送達甲方之場所者，履約期間之末日，為甲方之辦公日時，以甲方當日下午下班時間（17 時 30 分，上班半日為上午 12 時）為期間末日之終止。履約期間之末日，非為甲方之辦公日時，以次一辦公日之同一截止時間代之。

八、雙方同意於接獲提供之資料送達後儘速檢視該資料，並於檢

視該資料發現疑義時，立即通知他方。

- 九、除招標文件已載明者外，因不可歸責於乙方之因素而須修正、更改、補充履約事項者，而有延長履約期限之必要者，雙方應以書面另行協議延長期限。

第八條 履約管理

- 一、與契約履約標的有關之其他標的，經甲方交由其他廠商承包時，乙方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，其可歸責於乙方者，由乙方負責並賠償。如有任一廠商因此受損者，應於事故發生後儘速書面通知甲方，由甲方邀集雙方協調解決。
- 二、本契約所需履約標的材料、機具、設備、工作場地設備等，除契約另有約定外，概由乙方自備。
- 三、乙方接受甲方或甲方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本契約規定。乙方接受無權代表人之指示或逾越或違反本契約規定之指示，不得用以拘束甲方或減少、變更乙方應負之契約責任，甲方亦不對此等指示之後果負任何責任。
- 四、甲方及乙方之一方未請求他方依本契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依本契約履約之權利。
- 五、乙方應依招標文件規定及服務建議書承諾，於簽約日次日起30日內提出「工作執行計畫書」報請甲方同意。甲方如有修正意見，乙方應於接獲甲方通知之日起7日內改正完妥，提送甲方複審，經甲方審查核可後，據以執行，工作執行計畫書內容至少包括下列各項：
 - (一) 履約管理服務內容，包含工作預定進度表、工作人力計畫（含人員配當表、權責分工）、各專案管理服務項目、工作內容、應完成之事項、執行方式、時程控管。
 - (二) 研擬各項執行計畫與作業流程，包含工程稽查、查核及督導、品質查核、職安衛管理、建材設備查核、工程驗收、驗屋點交、設備運轉測試。

(三) 其他有利於提升本案各項作業之策略說明。

(四) 其他有關本案規定送審文件審核及建議、施工進度之管制、複核、督導及改善建議與追蹤及工程契約爭議與索賠案件之評估與審查。

六、乙方應以其專業技術與管理經驗，履行服務工作，隨時維護甲方權益，妥善控制進度與品質。

七、乙方除負責本案全程專業管理服務之外，在技術層面，乙方需將技術面問題轉化為甲方可瞭解之訊息，以供甲方在行政面決策之參考。乙方參與本都市更新案相關單位或其他廠商之討論，應充分反映甲方之意見並提供專業技術建議，並善盡協調、管制、審查及監督之責，違者依本契約相關條款處理。

八、乙方於訂約後，應符合需求說明書第肆點要求，提供專業組織團隊名冊及證明文件，並符合下列約定：

(一) 乙方所派人員能力不足數工作需要，甲方以要求乙方更換為原則，如經更換後仍無法符合工作需要，甲方得要求乙方加派人員（含技術人員及協辦人員）或再次更換，辦理本契約履約管理服務項目，所需費用均已含本契約服務費用內，乙方不得再向甲方請求新增費用。

(二) 上述人員報請甲方核准後不得隨意更換，如有不能稱職者，甲方得要求更換，乙方應於15日內無條件完成更換，乙方要求更換者，應提出具體更換理由連同新進替代人員相關證明文件，報請甲方同意後始得更換。

(三) 有關工作經驗證明係指專業組織團隊成員目前受僱於乙方或曾受僱於其他廠商出具之在職證明書等工作證明文件，另應以勞保或扣繳憑單等文件證明該人員為投標廠商僱用員工。專業組織團隊成員如曾分別於營建專案管理、設計、監造領域之其他廠商任職，其工作經驗得予累加。

(四) 乙方辦理各項服務工作，除依據本契約執行外，應遵守我國之各項相關法令規定辦理。

九、乙方之協力廠商/人員於契約期間不得變更。但有特殊情形必須變更者，乙方應於不影響本契約履行下，即時提出不低於原協力廠商/人員專業資格之變更廠商/人員，並檢附必要之

證明文件，經甲方審查同意後變更。

十、契約執行期間，乙方應依需求說明書所訂工作內容，履行出席、提交報告義務。

十一、轉包及分包：

- (一) 乙方不得將契約轉包。乙方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，或依政府採購法第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。
- (二) 乙方擬分包之項目及分包廠商，甲方得予審查。
- (三) 乙方對於分包廠商履約之部分，仍應負完全責任。分包契約報備於甲方者，亦同。
- (四) 分包廠商不得將分包契約轉包。其有違反者，乙方應更換分包廠商。
- (五) 乙方違反不得轉包之規定時，甲方得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。
- (六) 前款轉包廠商與乙方對甲方負連帶履行及賠償責任。再轉包者，亦同。

十二、乙方及分包廠商履約，不得有下列情形：僱用依法不得從事其工作之人員（含非法外勞）、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。

十三、甲方於乙方履約中，若可預見其履約瑕疵，或其他違反本契約之情事者，得通知乙方限期改善。

十四、履約所需臨時場所，除另有規定外，由乙方自理。

十五、乙方履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，甲方得要求更換，乙方不得拒絕。

第九條 履約標的品管

一、乙方應依相關作業規範，協助甲方辦理工程品質、驗收及點交等業務督導與管制。辦理工程設計之諮詢及審查等服務工作，應力求符合節省能源、減少溫室氣體排放、保護環境、節約資源、經濟耐用等目的，並考量景觀、自然生態、兩性友善環境、生活美學。

二、甲方如發現出資人及協力廠商之履約品質或進度不符合本案

出資契約規定，得通知乙方督導出資人及協力廠商限期改善或改正，並提出改善方案。乙方逾期未辦妥時，甲方得要求乙方就該案檢討及提出「特別報告」，並追究責任。

三、乙方不得因甲方辦理審查、查驗、測試、認可、檢驗、功能驗證或核准行為，而免除或減少其依契約所應履行或承擔之義務或責任。

第十條 保險

一、乙方應於履約期間辦理下列保險：

（一）專業責任險。建築師事務所、技師事務所、工程技術顧問公司應投保專業責任險。

（二）雇主意外責任險。

二、乙方依前款辦理之保險，其內容如下：

（一）專業責任險：

1. 承保範圍：履約範圍，包括乙方因業務疏漏、錯誤、過失，違反業務上之義務，致甲方或其他第三人受有之損失。
2. 被保險人：以乙方及履約全部分包廠商等為共同被保險人。
3. 保險期間應自本契約訂約次日起15日內，至契約所定履約期限再加2年止。有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。
4. 保險金額應不低於本採購案契約價金總額。
5. 每一事故之自負額上限：應不高於每一事故損失之20%。

（二）雇主意外責任險：

1. 保險標的：履約標的。
2. 被保險人：乙方及甲方為被保險人。
3. 保險期間：自本契約訂約次日起15日內至本契約所訂履約期限之日止；有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。
4. 每一個人體傷或死亡：保險金額之額度，應不低於新臺幣200萬元。
5. 每一個事故傷或死亡：保險金額之額度，應不低於新臺幣500萬元。
6. 保險期間內之最高賠償金額應不低於新臺幣1,000萬元。
7. 每一意外事故之自負額上限：應不高於新臺幣1萬元。

三、保險單記載本契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。

四、乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

- 五、乙方未依本契約規定辦理保險、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，由乙方負擔。
- 六、保險單正本及繳費收據副本應於辦妥保險後即交甲方收執。
- 七、乙方應依甲方之本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。其依法免投保勞工保險者，得以其他商業保險代之。
- 八、本契約延長服務時間時，乙方應隨之延長專業責任保險之保險期間。
- 九、依法非屬保險人可承保之保險範圍，或非因保費因素卻於國內無保險人願承保，且有保險公會書面佐證者，依本契約第 1 條第 7 款辦理。

第十一條 保證金

本採購甲方無收取保證金。

第十二條 驗收

- 一、乙方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、驗收時機：
乙方完成履約事項後辦理驗收。
- 三、驗收方式：
得以書面或召開審查會議方式進行，審查會議紀錄等同驗收紀錄。得分段或分期查驗及驗收。
乙方未依甲方通知派代表參加驗收者，除法規另有規定外，不影響驗收之進行及其結果。
- 四、履約標的部分完成履約後，如有部分先行使用之必要，得先就該部分辦理驗收或分段審查、查驗供驗收之用。
- 五、乙方履約結果經甲方審查有瑕疵者，甲方得要求乙方於一定期限內改善。逾期未改正者，依第十三條規定計算逾期違約金，但逾期未改正仍在本契約原訂履約期限內者，不在此限。
- 六、乙方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 2 次仍未能改正者，甲方得採行下列措施之一：

(一) 自行或使第三人改善，並得向乙方請求償還改善必要之費用。

(二) 終止或解除契約或減少契約價金。

七、因可歸責於乙方之事由，致履約有瑕疵者，甲方除依前 2 款規定辦理外，並得請求損害賠償。

八、辦理驗收時，若驗收地點地處偏遠，公共交通工具無法到達目的地且確屬需要者，甲方人員得洽乙方提供交通工具，並得請求必要之協助。

第十三條 遲延履約責任

一、逾期違約金，以日為單位，乙方如未依照本契約規定期限完成工作，應按逾期日數計算逾期懲罰性違約金，該違約金計算方式：每日以新臺幣 5,000 元計算逾期懲罰性違約金。

二、逾期懲罰性違約金之支付，甲方得自應付價金中扣抵；其有不足者，通知乙方繳納。

三、逾期懲罰性違約金之總額(含逾期未改正之違約金)，以契約價金總額之 20%為上限。

四、甲方及乙方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，得免除本契約責任：

(一) 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。

(二) 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。

(三) 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。

(四) 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。

(五) 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。

(六) 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。

(七) 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。

(八) 水、能源或原料中斷或管制供應。

(九) 核子反應、核子輻射或放射性污染。

(十) 非因乙方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。

(十一) 政府法令之新增或變更。

(十二) 甲方之本國或外國政府之行為。

(十三) 其他經甲方認定確屬不可抗力者。

五、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。

六、乙方履約有遲延者，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。但經乙方證明縱不遲延給付，而仍不免發生損害者不在此限。

七、乙方未遵守法令致生履約事故者，由乙方負責。因而遲延履約者，不得據以免責。

第十四條 罰則

一、依契約乙方應出席或主持會議之人員未出席或主持者，每人每次計罰新臺幣 5,000 元懲罰性違約金。

二、乙方違反本契約第 8 條第 10、11 款、第 15 條或發生第 18 條第 1 款各目情形之一者，乙方應支付甲方契約價金總額 10% 之懲罰性違約金。

三、乙方以虛偽不實之文件履約，除得依第 18 條約定終止或解除契約外，每一事件以契約價金總額 5% 計算懲罰性違約金。

四、乙方有管理不善情形時，其懲罰性違約金計算方式如下，並由甲方自應付價金中扣抵；其有不足者，得通知乙方繳納：

(一) 乙方審查、督導或審定完成之文件或資料，經甲方發現有錯誤或疏漏情形，致須退回修正者，第 1 次計罰新臺幣 5,000 元；第 2 次計罰新臺幣 1 萬元；並自第 3 次起，每次計罰 2 萬元；事後發現者，每次計罰各該次該當上述次數之金額。

(二) 乙方未能就本契約約定之服務項目於約定期限內提出具體性建議，或所提建議內容明顯不符專業需求，致須退回修正者，第 1 次計罰新臺幣 5,000 元；第 2 次計罰新臺幣 1 萬元；並自第 3 次起，每次計罰 2 萬元；事後發現者，每次計罰各該次該當上述次數之金額。

(三) 因乙方履約管理不實，致甲方遭受損害者，就乙方管理不實部分，第 1 次計罰新臺幣 5,000 元；第 2 次計罰新臺幣 1 萬元；並自第 3 次起，每次計罰 2 萬元；事後發現者，每

次計罰各該次該當上述次數之金額。向乙方求償損失金額。

第十五條 權利及責任

- 一、乙方應擔保第三人就履約標的，對於甲方不得主張任何權利。
- 二、乙方履約，其有侵害第三人合法權益時，應由乙方負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括甲方所發生之費用。甲方並得向乙方請求損害賠償。
- 三、乙方履約結果涉及智慧財產權者，由甲方取得全部權利。
- 四、除另有規定外，乙方如在本契約使用專利品，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，概由乙方依照有關法令規定處理，其費用亦由乙方負擔。
- 五、甲方及乙方應採取必要之措施，以保障他方免於因本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、甲方對於乙方、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，乙方應投保必要之保險。
- 七、乙方依本契約規定應履行之責任，不因甲方對於乙方履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- 八、乙方履約有瑕疵時，應於接獲甲方通知後自費予以修正或重做。
- 九、甲方依乙方履約結果辦理另案採購，因乙方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、乙方不得指派甲方首長之配偶及三親等以內血親、姻親，擔任甲方及其所屬單位之派駐勞工，且不得指派甲方各級單位主管及採購案件採購人員之配偶及三等親以內血親、姻親，擔任各該單位之派駐勞工。如有違反上開迴避進用規定情

事，甲方應通知乙方限期改正，並作為違約處罰之事由。

第十六條 保密及安全需求

- 一、乙方承諾於本契約有效期間內及本契約期滿或終止後，對於所得知或持有一切甲方未標示得對外公開之公務秘密，以及甲方依契約或法令對第三人負有保密義務未標示得對外公開之業務秘密，均應以善良管理人之注意妥為保管及確保其秘密性，並限於本契約目的範圍內，於甲方指定之處所內使用之。非經甲方事前書面同意，乙方不得為本人或任何第三人之需要而複製、保有、利用該等秘密或將之洩漏、告知、交付第三人或以其他任何方式使第三人知悉或利用該等秘密，或對外發表或出版，亦不得攜至甲方或甲方所指定處所以外之處所。
- 二、乙方知悉或取得甲方公務秘密與業務秘密應限於其執行本契約所必需且僅限於本契約有效期間內。乙方同意本條所定公務秘密與業務秘密，應僅提供、告知有需要知悉該秘密之乙方團隊成員，並應要求該等人員簽署與本條款內容相同之保密同意書。
- 三、乙方於下述情況下解除其依本條所應負之保密義務：
 - (一) 乙方原負保密義務之資訊，由甲方提供以前，已為乙方所合法持有或已知且無保密必要者。
 - (二) 乙方原負保密義務之資訊，依法令業已解密、依契約甲方業已不負保密責任、或已為公眾所週知之資訊。
 - (三) 乙方原負保密義務之資訊，係乙方自第三人處得知或取得，該第三人就該等資訊並無保密義務。
- 四、乙方保證其如有派至甲方提供勞務之派駐勞工，於甲方工作期間以及本契約終止後，在未取得甲方之書面同意前，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。且乙方保證所派駐人員於契約終止或解除時，應交還甲方所屬財產，及在履約期間所持有之需保密之文件及資料。
- 五、前款所稱保密之文件及資料，係指：
 - (一) 甲方在業務上認為不對外公開之一切文件及資料，包括與其業務或研究開發有關之內容。

(二) 與乙方派至甲方提供勞務之派駐勞工的工作有關，其成果尚不足以對外公布之資料、訊息及文件。

(三) 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。

六、乙方同意其人員、代理人或使用人如有違反本條或其自行簽署之保密同意書者，視同乙方違反本條之保密義務。

七、乙方執行本契約之服務內容如有使用資通訊產品(含軟體、硬體及服務)不得使用大陸廠牌，亦不得與甲方公務環境介接。

第十七條 契約變更及轉讓

一、甲方於必要時得於本契約所約定之範圍內通知乙方變更契約(含新增項目)，乙方於接獲通知後，除雙方另有協議外，應於 10 日內向甲方提出契約標的、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。

二、乙方於甲方接受其所提出須變更之相關文件前，不得自行變更契約。除甲方另有請求者外，乙方不得因前款之通知而遲延其履約期限。

三、甲方於接受乙方所提出須變更之事項前即請求乙方先行施作或供應，其後未依原通知辦理契約變更或僅部分辦理者，應補償乙方所增加之必要費用。

四、本契約之修訂、補充或變更，及任何條款與條件之放棄，凡未經雙方書面簽署同意者一律無效。

五、乙方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，經甲方書面同意轉讓者，不在此限。

六、乙方依公司法、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：

(一) 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；

(二) 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。

第十八條 契約終止解除及暫停執行

一、乙方履約有下列情形之一者，甲方得以書面通知乙方終止契約或解除契約之部分或全部，且不補償乙方因此所生之損失：

- (一) 違反政府採購法第 39 條第 2 項或第 3 項規定之專案管理廠商。
- (二) 有政府採購法第 50 條第 2 項前段規定之情形者。
- (三) 有政府採購法第 59 條規定得終止或解除契約之情形者。
- (四) 違反不得轉包之規定者。
- (五) 乙方或其人員犯政府採購法第 87 條至第 92 條規定之罪，經判決有罪確定者。
- (六) 因可歸責於乙方之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- (七) 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (八) 擅自減省工料情節重大者。
- (九) 無正當理由而不履行契約者。
- (十) 審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
- (十一) 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。
- (十二) 乙方未依本契約規定履約，自接獲甲方書面通知之次日起 10 日內或書面通知所載較長期限內，仍未改善者。
- (十三) 乙方或其人員就本採購案有給付他人不法佣金、回扣、賄賂或其他不正利益之情形。
- (十四) 違反環境保護或職業安全衛生等有關法令，情節重大者。
- (十五) 違反法令或其他契約約定之情形，情節重大者。

二、甲方未依前款規定通知乙方終止或解除契約者，乙方仍應依本契約規定繼續履約。

三、契約經依第一款規定或因可歸責於乙方之事由致終止或解除者，甲方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，由乙方負擔。無洽其他廠商完成之必要者，得扣減或追償契約價金。甲方有損失者亦同。

四、契約因政策變更，乙方依契約繼續履行反而不符公共利益者，甲方得終止或解除部分或全部契約，並補償乙方因此所

生之損失。但不包含所失利益。

五、依前款規定終止契約者，乙方於接獲甲方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，甲方得擇下列方式之一洽乙方為之：

（一）繼續予以完成，依契約價金給付。

（二）停止製造、供應或施作。但給付乙方已發生之製造、供應或施作費用及合理之利潤。

六、非因政策變更且非可歸責於乙方事由（例如不可抗力之事由所致）而有終止或解除契約必要者，準用前 2 款規定。

七、乙方未依本契約規定履約者，甲方得隨時通知乙方部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。乙方不得就暫停執行請求延長履約期限或增加契約價金。

八、因非可歸責於乙方之情形，甲方通知乙方部分或全部暫停執行，應視情形酌予延長履約期限。

九、因非可歸責於乙方之情形而造成停工時，乙方得要求甲方部分或全部暫停執行專案管理。

十、因可歸責於甲方之情形，甲方通知乙方部分或全部暫停執行：

（一）暫停執行期間累計逾 2 個月者，甲方得先支付已完成履約部分之價金。

（二）暫停執行期間累計逾 6 個月者，乙方得通知甲方終止或解除部分或全部契約。

十一、乙方履約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，甲方得終止或解除契約，並將溢價及利益 2 倍自契約價款中扣除，未能扣除者，通知乙方限期給付之。

十二、因契約約定不可抗力之事由，致全部契約暫停執行，暫停執行期間持續逾 3 個月或累計逾 6 個月者，契約之一方得通知他方終止或解除契約。

十三、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。

第十九條 爭議協調與管轄法院

- 一、關於本契約之解釋產生爭議或糾紛時，雙方同意得本於誠信協調之，並以臺灣新北地方法院作為第一審管轄法院。
- 二、協調或訴訟期間，除解釋、爭議或糾紛事項部分與契約工作有關外，其他非相關部分之工作應仍依本契約繼續進行，雙方不得異議。

第二十條 其他約定

- 一、本契約以中華民國法律為準據法。
- 二、本契約未載明之事項，依民法等相關法令精神解釋。
- 三、本契約各條文及項目之標題，僅係為方便閱讀之用，不得據以解釋、限制或影響各該條文或項目用語所含之意義。
- 四、本契約部分條款如依法經認定無效時，不影響其他條款效力。
- 五、本契約之書面通知或意思表示，以郵局掛號書面送達對方聯絡地址即視為已送達該方，並且不因任一方實際住居所或營業地有所變更而受影響，如有拒收、遷址不明或其他原因無法送達時，視為於郵寄時已送達。倘任一方地址變更時應以書面通知另一方始生效力。
- 六、本採購案乙方執行業務人員係乙方之員工，與甲方無任何僱傭、委任、或其他直接之法律關係。執行業務人員之勞動、安全、衛生、職業安全、勞動災害、勞工保險等與勞工有關法令所訂之雇主責任概由乙方負責辦理。執行業務人員處理業務致受傷、死亡、殘廢、疾病及使甲方或其他第三者任何其他損害時，皆應由乙方自行負責處理及賠償，乙方應就前述風險投保必要之風險。
- 七、乙方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。
- 八、乙方履約時不得僱用甲方之人員或受甲方委託辦理契約事項之機構之人員。
- 九、乙方如為公司組織，則乙方之代表人應就本契約有關乙方之

義務及責任，負連帶保證責任。

十、甲方與乙方間之履約事項，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。

十一、甲方及乙方於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與本契約有關事項之代表人。

十二、乙方擔保訂約前、後對於甲方及所屬人員，均無為獲得或維持利益，直接或間接提供、收受、承諾或要求任何不正當利益，或從事其他違反誠信、不法或違背受託義務之行為，違者甲方得隨時終止或解除本契約。

第二十一條 契約份數

本契約正本2份，甲乙雙方各持1份；契約正本之印花稅由雙方各自貼銷；副本4份，甲方執3份、乙方執1份；副本如有誤繕，以正本為準。

契約附件

附件一：本採購案需求說明書。

附件二：乙方服務建議書。

附件三：本採購案招、決標公告相關文件。

附件四：「新北市永和新生地大陳地區更新單元3都市更新案」公開評選出資人招商案出資暨協助實施都市更新事業契約

立契約書人

甲 方：新北市住宅及都市更新中心

代 表 人：陳純敬

統一編號：87546730

地 址：220新北市板橋區中山路一段139號3樓

電 話：02-2957-1999

乙 方：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 1 1 1 年 月 日