

檔 號：
保存年限：

新北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國113年3月26日
發文字號：新北住都行管字第1130513578號
附件：招標資訊摘要



主旨：公告本中心「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案（案號：1130326A）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35條規定，為最有利標決標。

公告事項：

- 一、公告時間：自中華民國113年3月26日至113年4月24日止。
- 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：新北市住宅及都市更新中心「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案招標文件。
- 四、預算金額：新臺幣7,000,000元整（含稅）。
- 五、領標方式：請於官網免費下載。
- 六、截止投標期限：中華民國113年4月24日17時止。
- 七、開標時間：中華民國113年4月25日10時辦理資格審查，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一時間、地點開標，且不另行公告。
- 八、開標地點：本中心會議室（新北市新店區北新路一段86號18



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(231003 新北市新店區北新路一段86號18樓)，並註明：【「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」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：投標廠商應符合下列之一資格

(一)建築師事務所

(二)專業/技師事務所：都市計畫技師、不動產估價師、地政士之一。

(三)工程技術顧問公司：都市計畫。

(四)非屬營利事業之法人或團體：成立章程內成立目的、宗旨或任務須與都市更新及本案標的相關。

(五)其他廠商設立登記證明文件：營業項目代碼與營業項目應符合下列之一：H701010(住宅及大樓開發租售業)、H701060(新市鎮、新社區開發業)、H701070(區段徵收及市地重劃代辦業)、H701080(都市更新重建業)、H701090(都市更新整建維護業)、H702010(建築經理業)、I199990(其他顧問服務業)。

十一、附加說明：

(一)廠商提請釋疑回復之期限：應於113年4月2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：231003 新北市新店區北新路一段86號18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 #329)

(二)綜合業務一部：沈世翊 (02-8921-3636 #20)

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	1130326A
	標案名稱	「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」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	本案樹林行政園為配合新北市政府行政園區繁星計畫，整合各行政單位打造複合行政辦公服務空間，採公辦都市更新併同檢討都市計畫方式開發，變更主要計畫刻正於內政部都市計畫委員會審議階段，為有效掌控時程，擬委託專業技術團隊協助本中心辦理本案更新之先期規劃至招商完成等作業。
	預算金額	新臺幣7,000,000元整（含稅）
	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35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	113年3月26日
領投開標	領標方式	請於官網免費下載
	截止投標期限	113年4月24日（星期三）17:00止
	開標時間	113年4月25日10:00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（新北市新店區北新路一段86號18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（231003 新北市新店區北新路一段86號18樓），並註明：【「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」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。
其他	廠商資格摘要	投標廠商應符合下列之一資格： 1. 建築師事務所。 2. 專業/技師事務所：都市計畫技師、不動產估價師、地政士之一。 3. 工程技術顧問公司：都市計畫。 4. 非屬營利事業之法人或團體：成立章程內成立目的、宗旨或任務須與都市更新及本案標的相關。 5. 其他廠商設立登記證明文件：營業項目代碼與營業項目應符合下列之一：H701010(住宅及大樓開發租售業)、H701060(新市鎮、新社區開發業)、H701070(區段徵收及市地重劃代辦業)、H701080(都市更新重建業)、H701090(都市更新整建維護業)、H702010(建築經理業)、I199990(其他顧問服務業)。
	附加說明	1. 廠商提請釋疑回復之期限：應於113年4月2日17:00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：231003 新北市新店區北新路一段86號18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。

新北市住宅及都市更新中心

「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案

投標須知(案號：113-0326A)

新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）為辦理「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案，特訂定本須知。以下各項投標須知規定內容，由本中心填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

壹、採購案基本事項

- 一、 本採購案依本中心採購作業辦法第 9 條及第 10 條規定採公開招標方式辦理。
- 二、 本案採最有利標方式決標，不受投標廠商家數限制。依本中心採購作業辦法第 35 條第 1 項第 3 款訂有固定價格或費率者，經評選最有利標後即予決標。
- 三、 採購預算金額：新臺幣 700 萬元(含稅)。
- 四、 採購標的：詳本採購案【需求說明書】及【契約書】。
- 五、 本採購案不允許投標廠商以「共同投標」方式參與本案之投標。
- 六、 除本須知另有規定外，本中心不允許投標廠商「以分包廠商取代部分投標廠商資格」參與本採購案之投標。
- 七、 投標廠商之所有團隊成員及其協力廠商/人員不得為大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商。

貳、投標文件與投標方式

- 一、 本採購採一次投標分段開標，投標廠商應依招標文件規定填妥（不得使用鉛筆）投標文件，並依下列原則分別放入各套封內：
 - （一）【資格封】：放入「廠商投標資格審查表」、招標文件規定之資格文件等後密封。
 - （二）【投標封套】：裝入「資格封」（密封）、「投標單」、服務建議書及附件各1式 10 份、光碟1份後予以密封。
- 二、 投標廠商所提出之資格文件除另有規定外，以影本為原則，惟應加蓋公司及其負責人印章（公司大小章），並註明與正本相符。

- 三、 投標文件應於本採購案公告截標期限前，以專人或郵遞送達方式至收件地點：231003 新北市新店區北新路一段86號18樓，並以本中心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。如截標期限當日經新北市政府宣布停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日同時間截標，且不另行公告。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。
- 四、 廠商所提供之投標文件及服務建議書，建議採雙面列印。
- 五、 投標文件使用文字，除特殊技術或材料之圖文資料得使用英文外，應以正體中文填寫；投標單填寫之投標金額，亦應以正體中文大寫填寫，最多至個位數。
- 六、 投標廠商之投標文件一經投出，不得以任何理由請求補正或補件、發還、更改、作廢或撤標。但本中心於審查廠商資格證明文件(含實績證明文件)認定有疑義時，得洽投標廠商澄清說明。

參、投標廠商資格及應附具之證明文件

- 一、 廠商資格(投標廠商應符合下列之一資格)：
 - (一) 建築師事務所
 - (二) 專業/技師事務所
 - (三) 工程技術顧問公司
 - (四) 非屬營利事業之法人或團體
 - (五) 其他廠商：投標廠商資格為依我國公司法設立登記之公司，其營業項目代碼與營業項目應符合下列之一：H701010(住宅及大樓開發租售業)、H701060(新市鎮、新社區開發業)、H701070(區段徵收及市地重劃代辦業)、H701080(都市更新重建業)、H701090(都市更新整建維護業)、H702010(建築經理業)、I199990(其他顧問服務業)。
- 二、 投標廠商都市更新相關實績
- 三、 工作成員及資歷要求：
 - (一) 投標廠商之團隊遴選符合本案工作需要，具有都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專業領

域之工作經驗人員組成 5 人以上之專案團隊，任職於投標廠商，專責推動執行本案。

- (二) 本案計畫主持人資歷應具備：都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專長，且應有相關領域專業證照資格（應提供證照），並具有相關專業領域7年以上實務工作經驗（應提工作經歷證明書）。
- (三) 本案協同主持人資歷應具備：都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專長，且應有相關領域專業證照資格（應提供證照），並具有相關專業領域3年以上實務工作經驗（應提工作經歷證明書）。
- (四) 專案經理資歷應具備：都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專長，具有都市計畫、建築及都市計畫、建築及都市設計、都市計畫與景觀建築科、系、組、所碩士以上資格（應提學歷證明），並具有相關專業領域3年以上實務工作經驗（應提工作經歷證明書）。
- (五) 規劃人員資歷應具備：學士以上資格（應提供學歷證明），並具有相關專業領域2年以上實務工作經驗（應提工作經歷證明書）。
- (六) 投標廠商中所提出之工作成員資歷，均應由投標廠商負責確認其資歷符合規定。若查證得知任何人員之資歷不實時，本中心得取消其投標資格。服務建議書中所提出之工作成員資歷，將作為評選之參考依據之一。屆時如得標，專案團隊成員名單除符合契約規定條件外不得任意更換。

四、投標廠商所需繳附之資格證明文件如下：

- (一) 廠商登記或設立之證明：
 - 1. 以建築師事務所投標應附文件：
 - (1) 開業證書。
 - (2) 建築師公會會員證。
 - 2. 以專業/技師事務所投標應附文件：
 - (1) 執業執照，屬：都市計畫技師、不動產估價師、地政士之一。
 - (2) 公會會員證。

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：都市計畫科。
 - (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明文件。
4. 以非屬營利事業之法人或團體投標應附文件：
 - (1) 依法核准設立之登記證明文件。
 - (2) 章程：都市更新。(請敘明與採購標的有關之章程內容)
5. 以我國公司法設立登記之公司投標應附文件
 - (1) 公司登記證明文件(登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印經濟部商業司「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之)或商業登記證明文件(登記機關核准商業登記之核准函、商業登記抄本、商業登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之商業登記資料查詢網站之「商業登記基本資料」均屬之)。

以上廠商登記或設立證明，廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。廠商附具之證明文件，其內容與招標文件之規定有異，但截止投標前公開於目的事業主管機關網站之該廠商最新資料符合招標文件規定者，本中心得允許廠商列印該最新資料代之。

(二) 廠商納稅證明：

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) 投標廠商實績證明文件：應檢附專案契約書影本(至少含封面、履約標的、金額、用印頁)，已結案者應檢附結案驗收證明影本。

(四) 工作成員之學、經歷證明文件。

項次	項目	學經歷等相關要求	證明文件
一	計畫主持人	1. 依法取得合格之相關領域專業證照資格。 2. 具有都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等相關專業領域7年以上實務工作經驗。	1. 相關領域專業證照證書。 2. 最新年度職業公會會員證明文件。 3. 工作經歷證明書。
二	協同主持人	1. 依法取得合格之相關領域專業證照資格。 2. 具有都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等相關專業領域3年以上實務工作經驗。	1. 相關領域專業證照證書。 2. 最新年度職業公會會員證明文件。 3. 工作經歷證明書。
三	專案經理	1. 碩士以上。 2. 具有都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等相關專業領域3年以上實務工作經驗。	1. 學歷證明(都市計畫、建築及都市計畫、建築及都市設計、都市計畫與景觀建築科、系、組、所畢業)。 2. 工作經歷證明書。
四	規劃人員	1. 學士以上。 2. 具有相關專業領域2年以上實務工作經驗。	1. 學歷證明。 2. 工作經歷證明書。

(五) 廠商切結書1(正本)。

(六) 廠商切結書2(正本)。

- (七) 工作經歷證明書1(正本)(受雇投標廠商之工作經歷，由投標之工程技術顧問公司、專業/技師事務所填具)。
- (八) 工作經歷證明書2(正本)(非受雇投標廠商之工作經歷，由工作成員本人填具)(得視實際投標需要檢附)。
- (九) 投標廠商聲明書(正本)。
- (十) 授權書(正本)(得當場提出)。

肆、服務建議書製作及交付

- 一、投標廠商所製作之服務建議書，必須遵照本案招標文件所列之規定，以確保所提各項建議均可被充分瞭解，惟廠商仍可於需求書之各項規定外，另行補充其認為重要且適當之資料。
- 二、服務建議書製作規定大綱，至少應包括以下內容，以確保所提各項建議均可被充分瞭解，惟廠商仍可於本章節之各項規定外，另行補充其認為重要且適當之資料：
 - (一) 緣起與計畫目標。
 - (二) 工作項目與內容、作業方法及工作流程。
 - (三) 各部份工作之執行計畫構想及預定工作進度。
 - (四) 組織編制現況(各階段工作組織暨工作人員之學經歷及專長)。
 - (五) 服務經費組成分析。
 - (六) 預期工作成果與建議事項。
 - (七) 投標廠商辦理同類型案件之經驗及案例，依「投標廠商實績證明彙整表」填載，(並檢附相關證明文件並逐案列舉案名)。
 - (八) 附件：包括實績證明文件、契約書影本、結案驗收證明書影本(已結案之案件應檢附)、人力組織分配…等。
- 三、服務建議書裝訂及交付
 - (一) 服務建議書須以A4尺寸紙張製作，以雙面列印直式橫書裝釘成冊，圖形表格得以A3紙張繪製，但仍須摺成A4大小裝釘。
 - (二) 服務建議書應編目錄，頁次需明確並加封面裝訂成冊，內容不含附件以50頁為限。
 - (三) 服務建議書請印製一式10份。
- 四、服務建議書份數不足者，各評選委員於評選時總分扣減5分。
- 五、投標廠商於服務建議書中引用相關書籍資料，應加註引用書籍名稱。

若投標廠商於服務建議書中引用相關書籍資料而未予以登載，且服務建議書內容與其他廠商有雷同之處，評選委員得視抄襲之情形，予以相對較低之分數，或直接將其列入不入選廠商中。

六、一般規定

- (一) 廠商所提供之服務建議書，必須依照本案公開招標之規定及需求，據實撰寫，並保證其真實性。
- (二) 製作服務建議書及契約簽訂前所花費之成本由廠商自行負擔。
- (三) 投標廠商之投標文件，除另有說明者外，皆不退還，本中心均有保留參考使用權。
- (四) 得標廠商為履行本案工作之各項內容，其著作權及其他智慧財產權悉歸本中心所有，且非經本中心書面同意，得標廠商不得為任何形式之複製或發表。
- (五) 廠商之投標文件或承包廠商之服務成果，如有侵害他人智慧財產權及第三人合法權益時，由廠商自負一切法律責任。

伍、投標注意事項

- 一、 投標文件有效期：自投標時起至開標後60日止。如本中心無法於有效期內決標，得於必要時洽請廠商延長投標文件之有效期。
- 二、 投標廠商應於【投標單】以中文大寫填寫標價總價，並加蓋廠商及負責人印章後放入【投標封套】，並應於服務建議書詳列報價內容。「投標單」與「服務建議書」所載標價不一致者，以投標單所載標價為準。
- 三、 廠商有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：
 - (一) 因履行本中心契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之採購。
 - (二) 依政府採購法刊登於政府採購公報之拒絕往來廠商。
- 四、 投標廠商有下列情形，於開標前發現者，其所投之標不予開標；於開標後發現者，不決標予該廠商：
 - (一) 未依招標文件之規定投標。
 - (二) 投標文件內容不符合招標文件之規定。
 - (三) 借用或冒用他人名義或證件投標。
 - (四) 以不實之文件投標。

- (五) 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯。
- (六) 廠商或其人員犯刑法規定之罪，經判決有罪確定者。
- (七) 其他影響採購公正之違反法令行為。

五、投標廠商如有下列情形之一，視為有前款之不予開、決標之情形：

- (一) 投標方式、手續與投標資格不合規定者。
- (二) 投標標單未蓋章或蓋章不明以致無法辨識者。
- (三) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (四) 投標標單內附加任何條件、期限或所投標價格高於本案公告預算者。
- (五) 同一廠商投寄2份以上投標文件者、屬於同一公司之二個以上分公司或一公司與其分公司就本採購案分別投標者、投標廠商之負責人相同者。
- (六) 不同投標廠商參與投標，由同一廠商之人員代表出席開標、評選、議價或決標者。
- (七) 投標廠商屬依政府採購法刊登於政府採購公報之拒絕往來廠商，且在不得參加投標之期限者。
- (八) 投標廠商屬刊登於本中心官網之拒絕往來廠商。
- (九) 其他事項經本中心認為依法不合或未按照本招標文件規定辦理投標者。

六、決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前二款各目情形之一者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約反不符公共利益者，不在此限。

七、開標進行中有關細節部分，如投標廠商與本中心或其他投標廠商間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之。

八、本採購案因故停止招標時，由主持人於開標時當場宣布，投標廠商不得要求任何賠償。

陸、押標金

本採購案無收取押標金。

柒、開標程序

一、本採購案採一次投標分段開標，依序進行資格審查、評選：

(一) 廠商資格審查

1. 本中心於投標截止後評選會議前，由本中心工作人員拆封，依據招標文件審查投標封內廠商檢附之文件資料等是否符合招標文件要求，資格審查不合格者，不得參與下一階段評選。
2. 投標廠商應檢附文件未檢附、經審查結果內容不符或證件時效已過等不合招標文件規定者均為資格審查不合格。
3. 本中心於資格標開標前至行政院公共工程委員會或政府電子採購網查詢投標廠商是否非屬政府採購法所列之拒絕往來廠商。

(二) 評選方式及標準

1. 資格審查合格之廠商，除本須知另有規定外，應依本中心指定評選會議日期及地點，出席評選會議簡報並答詢。
2. 投標廠商於評選會議當日簡報順序，與投標廠商遞送投標文件時本中心總收文收件時間順序相反，先遞送者後簡報。
3. 評選程序、注意事項及評選項目、標準等詳本採購案【評選須知】。

捌、決標原則

一、 本採購案之決標方式

決標原則依本中心採購作業辦法第35條第1項第3款規定，訂有固定價格或費率者，經評定最有利標後即予決標。

二、 決標結果應刊登本中心官網。

三、 有下列情形之一者，主持人得宣布不予開標或決標：

- (一) 變更或補充招標文件內容者。
- (二) 發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者。
- (三) 因應突發事故者。
- (四) 本採購案計畫變更或取消採購者。
- (五) 經本中心認定之特殊情形。

玖、簽約

- 一、 得標廠商應於本中心刊登決標公告之次日起10個工作日內完成簽訂

契約手續。所有契約文件之印製費用由得標廠商負擔，自動放棄或無故不依時限簽約者以棄權論，本中心得逕洽評選結果下一名次順位之廠商簽約。若所有廠商均不願簽約者，得予廢標。

- 二、得標廠商於決標後經本中心發現有下列情形之一者，本中心得撤銷決標、終止或解除契約：
 - (一) 有本須知**伍、投標注意事項**第四款及第五款之情形。
 - (二) 得標後拒不簽約。
 - (三) 其他經本中心認定有影響採購公正之違反法令行為者。
- 三、本中心依招標文件規定撤銷決標或解除、終止契約時，得依下列方式之一續行辦理：
 - (一) 重行辦理招標。
 - (二) 得召開評選委員會會議，依招標文件規定重行辦理評選。
- 四、前款規定，於廠商得標後放棄得標、拒不簽約或履約等情形致撤銷決標、解除、終止契約者，準用之。

壹拾、本採購案全份招標文件包括

- 一、投標須知
 - (一)服務費用組成分析表
 - (二)廠商投標資格審查表
 - (三)廠商切結書1、廠商切結書2
 - (四)工作經歷證明書1、工作經歷證明書2
 - (五)投標廠商聲明書
 - (六)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
 - (七)投標單
 - (八)資格封
 - (九)投標封套
 - (十)授權書
 - (十一) 投標廠商實績證明彙總表
- 二、評選須知
 - (一) 綜合評選項目及配分
 - (二) 評選委員評分表

(三) 評選委員評選總表

三、 需求說明書

四、 契約書（稿）

壹拾壹、 拒絕往來廠商

廠商有下列情形之一，其事實及理由本中心將通知廠商，並附記如未提出異議者，本中心將列為拒絕往來廠商並刊登於本中心官網：

- 一、 容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
- 二、 借用或冒用他人名義或證件投標者。
- 三、 以虛偽不實之文件投標、訂約或履約，情節重大者。
- 四、 受停業處分期間仍參加投標者。
- 五、 廠商或其人員犯刑法規定之罪，經判決有罪確定者。
- 六、 得標後無正當理由而不訂約者。
- 七、 查驗或驗收不合格，情節重大者。
- 八、 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- 九、 因可歸責於廠商之事由，致解除或終止採購契約者，情節重大者。
- 十、 破產程序中之廠商。
- 十一、 歧視婦女、原住民或弱勢團體人士，情節重大者。

壹拾貳、 其他

- 一、 本採購案如因法律、命令、政策或計畫變更，本中心有權作出暫緩或保留決標之決定，廠商不得因此向本中心主張任何請求。
- 一、 未載明於契約文件內之任何陳述或承諾，除本中心另有指示外，廠商均不受其約束，亦不須負責。契約條款之任何變更，均須經雙方之書面同意。
- 二、 本須知及得標廠商之服務建議書均為採購契約之一部分，組織架構、人力配置及工作項目內容等等，應不低於其服務建議書內容，惟若契約規定優於服務建議書內容時，仍應依契約規定辦理。
- 三、 本採購案如有流標、廢標或無法決標等情形，本中心將通知廠商簽收後領回服務建議書，本中心得保留一份，其餘發還；開標或決標後未得標之廠商亦同。
- 四、 投標廠商應保證投標文件內之所有文件、資料等均未違法使用第三者

之智慧財產權與專利權。若有侵害第三者之智慧財產權與專利權時，投標廠商應負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與本中心無涉。

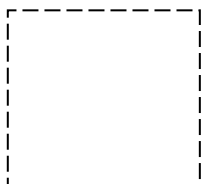
- 五、 本投標須知未載明之事項，由本中心依據採購個案特性解釋及辦理，並得將政府採購相關法令精神納入考量。
- 六、 本採購案適用公職人員利益衝突迴避法、本中心設置條例及其相關法令規定辦理。

新北市住宅及都市更新中心
「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案
服務費用組成分析表

單位：新臺幣(元)

項次	項目	子項	單價	數量 (人/月)	單項小計	內容及計算方式說明
A	人員服務費用 (5人以上專案團隊)	計畫主持人__名				含勞健保及勞退提撥。
		協同主持人__名				含勞健保及勞退提撥。
		專案經理__名				含勞健保及勞退提撥。
		規劃人員__名				含勞健保及勞退提撥。
		其他專業人員__名				如有需要，請廠商參考工作需求書內容自行增列，並應於服務建書內執行人力計畫內載明。
B	變更都市計畫相關業務費用					配合都市計畫審查意見及提供建築規劃服務意見及都更財務試算資料。如有需要，請廠商參考工作需求書內容自行增列。
C	先期規劃階段業務費用					辦理本案更新事業可行性評估(含建築規劃及財務評估)。如有需要，請廠商參考工作需求書內容自行增列。
D	招商作業業務費用					辦理本案招商作業。如有需要，請廠商參考工作需求書內容自行增列。
E	其他費用					如有需要，請廠商參考工作需求書內容自行增列，並應於服務建書各階段整合作業方式內載明。
F	行政管理費用					1. 含報告印製、人事管理及特休假補助等必要支出 2. 為(A+B+C)項總和之百分比，上限10%。
A、B、C、D、E、F 項次小計						
G	營業稅					1. 為(A、B、C、D、E、F)項總和× 5%。
G 項次小計						
【總標價】合計(A+B+C+D+E+F+G)				新臺幣__佰__拾__萬__仟__佰__拾__元整		

投標廠商：



(投標印章)

中 華 民 國

負 責 人：



(投標印章)

年

月

日

投標廠商報價說明

- ◆ 投標廠商應依採購須知及廠商資格審查自行檢核表等招標文件要求提出相關證明文件。
- ◆ 投標廠商需組成 5 人以上之專案團隊，團隊人力配置須至少包含：
 - (一) 計畫主持人，負責綜理本案各項工作之進行，代表團隊對於各項工作所為之協調及諮詢提出結論建議。應具備都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專長，且應有相關領域專業證照資格，並具有相關專業領域 7 年以上實務工作經驗。
 - (二) 協同主持人，協助計畫主持人推動專案工作之進行，代理計畫主持人出席或列席相關會議。應具備都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專長，且應有相關領域專業證照資格，並具有相關專業領域 3 年以上實務工作經驗。
 - (三) 專案經理，專職參與本案，並作為廠商與本中心聯繫之窗口。應具備都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專長，具有都市計畫、建築及都市計畫、建築及都市設計、都市計畫與景觀建築科、系、組、所碩士以上資格，相關專業領域 3 年以上實務工作經驗。
 - (四) 規劃人員，執行本案各項工作。應具備學士以上資格，相關專業領域 2 年以上實務工作經驗。
- ◆ 投標廠商應依實際工作需要，將所需費用合理納入各子項單價中，毋庸另增列工作細項；本清單所標示之總價，應包括招標文件所規定之所有應由廠商得標後辦理之履約事項之價金，不論該等事項是否已於本清單明確標示。
- ◆ 標價清單如有錯誤或前後不一致之情事，將依廠商填具之契約單價計算總標價，決標後本中心有權調整之。

新北市住宅及都市更新中心 「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案 廠商投標資格審查表

※（資格文件請依表列順序排放並將本表置於首頁）

廠商名稱：				
資格封內應附之文件		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			
	建築師公會會員證			
專業/技師事務所	執業執照（屬：都市計畫技師、不動產估價師、地政士之一）			
	公會最新年度會員證明文件			
工程技術顧問公司	工程技術顧問公司登記證			
	技師執業執照（科別：都市計畫科）			
	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明文件			
非屬營利事業之法人或團體	1. 設立之登記證明文件 2. 章程（含都市更新）			
公司法設立登記之公司	1. 公司登記證明文件 （登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印經濟部商業司「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之） 2. 商業登記證明文件 （登記機關核准商業登記之核准函、商業登記抄本、商業登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之商業登記資料查詢網站之「商業登記基本資料」均屬之） （公司登記或商業登記擇一）			
二、納稅證明				
工程技術顧問公司、公司法設立登記之公司、非屬營利事業之法人或團體	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。			

廠商名稱：				
資格封內應附之文件		合格	不合格	不合格原因
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，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。			
三、廠商完成之代表實績				
投標廠商實績證明彙總表	1. 投標廠商相關實績彙總表正本 1 份 2. 提出都市計畫、都市更新、都市設計、土地開發等相關實績			
實績證明文件	1. 契約影本(至少含封面、履約標的、金額頁、用印頁) 2. 結案驗收證明書影本(已結案之案件應檢附)			
四、工作成員及證明文件				
計畫主持人	1. 相關領域專業證照證書。			
	2. 最新年度職業公會會員證明文件。			
	3. 工作經歷證明書。 (具有都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律專長，並具有相關專業領域 7 年以上實務工作經驗)			
協同主持人	1. 相關領域專業證照證書。			
	2. 最新年度職業公會會員證明文件。			
	3. 工作經歷證明書。 (具有都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律專			

廠商名稱：				
資格封內應附之文件		合格	不合格	不合格原因
	長，並具有相關專業領域 3 年以上實務工作經驗。)			
專案經理	1. 碩士學歷證明。 (都市計畫、建築及都市計畫、建築及都市設計、都市計畫與景觀建築科、系、組、所畢業)			
	2. 工作經歷證明書。 (具有相關專業領域 3 年以上實務工作經驗)			
規劃人員	1. 學士學歷證明			
	2. 工作經歷證明書。 (具有相關專業領域 2 年以上實務工作經驗)			
其他專業人員(如有需要，請廠商參考工作需求書內容自行增列，並應於服務建書內執行人力計畫內載明。)	1. 學士學歷證明			
	2. 工作經歷證明書。			
五、廠商切結書 1				
廠商切結書 2				
六、工作經歷證明書 1				
工作經歷證明書 2(得視實際投標需要檢附)				
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 1

本廠商_____參與新北市住宅及都市更新中心辦理「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案招標案，對於廠商之責任，包括刑事、民事與行政責任，已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行。

立書人

投標廠商：(蓋章)

負責人：(蓋章)

中 華 民 國 年 月 日

廠商切結書 2

本人_____受聘於（投標之工程技術顧問公司、專業/技師事務所），為承辦新北市住宅及都市更新中心辦理「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案之執業技師，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

技師：

（蓋章）

中 華 民 國

年

月

日

工作經歷證明書 1

(受雇投標廠商之工作經歷，由投標廠商填具)

填表日期：中華民國 年 月 日

姓名	性別	身分證字號	出生日期	最高學歷
服務部門	職稱	工作內容	到職日期	服務年資
				滿 年 月
				滿 年 月

※聲明事項

該員確受雇於本公司，任職及從事上述工作，上列事項如有虛偽，
願負法律責任。

投標廠商：

負 責 人：

※填表說明

- 一、請務必詳實填寫各欄位，並加蓋投標廠商印信（大小章）。
- 二、本表所列欄位如不夠書寫，可自行繕打、影印或浮貼。

工作經歷證明書 2

(非受雇投標廠商之工作經歷，由工作成員本人填具)

填表日期：中華民國 年 月 日

姓名	性別	身分證字號	出生日期	最高學歷
服務單位	職稱	工作內容	到職日期	服務年資
				滿 年 月
				滿 年 月
				滿 年 月

※聲明事項

本人確曾任職上列服務單位及工作，上列事項如有虛偽，本人願負法律責任。

工作成員簽章：

※填表說明

- 一、 請務必詳實填寫各欄位，並檢附勞保投保證明。
- 二、 如任職於不同服務單位，請分別填寫之，勿填寫於同一份工作經驗證明書。
- 三、 本表所列欄位如不夠書寫，可自行繕打、影印或浮貼。

投 標 廠 商 聲 明 書

本廠商參加新北市住宅及都市更新中心(本中心)招標採購「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」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	本廠商有就本採購案重複投標之情形。		
三	本廠商為政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商已有或將有以支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成本採購契約成立之情形。		
五	本廠商是登載於政府採購公報之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第 103 條第 1 項之拒絕往來廠商】		
六	本廠商就本案係屬本中心董事、監察人或其關係人，涉及違反本中心設置自治條例第 16 條「董事、監事或其關係人，不得與本中心為買賣、租賃、承攬及其他交易行為」。		
七	本廠商就本案，非本中心董事、監察人或其關係人，惟係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人		
八	<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 style="text-align: right;">合計金額_____</p>		
九	<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	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】		
十一	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】		

十二	<p>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」)</p> <p>項目 _____ 金額 _____</p> <p>項目 _____ 金額 _____</p> <p>合計金額 _____</p>	
----	---	--

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第 1 項至第 6 項勾「是」或未勾選者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。 2. 第 7 項答「是」或「否」可參加投標，未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，請填「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」(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。 3. 第 8 項、第 9 項、第 12 項未填或有疑義之情形者，本中心得洽廠商澄清。 4. 本採購如屬經濟部投資審議委員會公告「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 10 項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。<u>P.S. 本採購案如屬經濟部投資審議委員會公告「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 11 項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。

**公職人員利益衝突迴避法第14條第2項
公職人員及關係人身分關係揭露表範本**
【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫

(公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係)

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表1：

參與交易或補助案件名稱：	案號：	(無案號者免填)
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：		
<input type="checkbox"/> 公職人員 (勾選此項者，無需填寫表2)		
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
<input type="checkbox"/> 公職人員之關係人 (勾選此項者，請繼續填寫表2)		

表2：

公職人員：			
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
關係人 (屬自然人者)：姓名			
關係人 (屬營利事業、非營利之法人或非法人團體)：			
名稱 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____			
關係人與公職人員關係第3條第1項各款之關係			
<input type="checkbox"/> 第1款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
<input type="checkbox"/> 第2款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：	
<input type="checkbox"/> 第3款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：	
<input type="checkbox"/> 第4款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： <input type="checkbox"/> 營利事業 <input type="checkbox"/> 非營利法人 <input type="checkbox"/> 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： <input type="checkbox"/> 公職人員本人 <input type="checkbox"/> 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ <input type="checkbox"/> 公職人員二親等以內親屬。親屬稱謂：_____ (填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____	c. 請勾選擔任職務名稱： <input type="checkbox"/> 負責人 <input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 獨立董事 <input type="checkbox"/> 監察人 <input type="checkbox"/> 經理人 <input type="checkbox"/> 相類似職務：
<input type="checkbox"/> 第5款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：	
<input type="checkbox"/> 第6款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：	

填表人簽名或蓋章：

(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章)

備註：

填表日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

此致機關：

※填表說明：

1. 請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
3. 表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第3條第1項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第2條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第3條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第14條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第18條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
 - 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
 - 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
 - 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

新北市住宅及都市更新中心

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：「**新北市樹林行政園區都市更新總顧問**」委託技術服
務案

投標總標價：(含稅)

新 臺 幣	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

資格封

採購名稱	「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案
流水編號	

資 格 封

說明：本資格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：

郵遞區號
231003

專 限
送 時

投標封套

採 購 名 稱	「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」 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)資格封。(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，僅提供本中心聯繫之用。)

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，如逾時寄送達本中心，視為無效標。

五、收受投標文件地點：

掛號郵寄：231003 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓 (請以限時掛號或郵政快捷寄送)

專人送達：新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓

新北市住宅及都市更新中心

截止收件時間：113 年 4 月 24 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「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」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：「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案
- 二、 廠商名稱：_____ (印)
- (本表所填列實績屬實，如有故意偽造，本廠商願自行負責)

採購業主名稱	計畫名稱	委託內容概述	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. 結案驗收證明書影本(已結案之案件應檢附)	服務費用
服務費用總計					

【填表注意事項】

1. 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都市計畫、都市更新、都市設計或土地開發等相關實績，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影本。

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
「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案
評選須知

本中心為「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案，以公開招標方式辦理本案採購，由本中心採購評選會進行綜合評選。

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，連同廠商文件送採購評選會供評選委員參考。

貳、 採購評選會

- 一、採購評選會置委員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。其中三分之一以上委員由外聘學者及專家擔任之。
- 二、採購評選會於完成評選事宜且無待處理事項後解散。
- 三、採購評選會應依報經執行長核定之評選條件辦理評選。
- 四、採購評選會置正、副召集人各1人，由執行長或其授權人員指定本中心內部人員擔任。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、採購評選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、採購評選會成員有下列情形者，應主動辭職，未主動辭職者，本中心應予以解除採購評選會職務：

- (一)採購評選會成員違反上述七之情形。
- (二)採購評選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)採購評選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)採購評選會成員有洩漏應保守秘密之評選資訊的行為。
- (五)採購評選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)採購評選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)採購評選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)採購評選會成員有利用評選關係從事或接受請託或關說之行為。
- (九)採購評選會成員有利用評選關係營私舞弊或從事其他足以影響採購評選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。採購評選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。
- (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)採購評選會先就合格投標廠商所提出之服務建議書及服務經費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. 投標廠商於評選會議當日簡報順序，與投標廠商遞送投標文件時本中心總收文收件時間順序相反，先遞送者後簡報。
3. 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【15】分鐘，第【12】分鐘按鈴1次，第【15】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，但必要時得由採購評選會調整之。
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，必要時得由採購評選會調整之。
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（詳附件一），計入評分表（詳附件二）。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之評分，分別填入評選總表（詳附件三）。
3. 經採購評選會成員給予合格投標廠商之平均總評分達【75】分以上者，且給予【75】分以上之採購評選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為總評分後，排其名次，總評分最高者名次最低，以名次最低者為本案最有利標廠商。

如總評分相同時，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，於無法依採購評選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，召集人應提交本評選會議議決或依本評選會決議辦理複審，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，本評選會不得拒絕。

三、評選之結果依本中心決標公告為準。

綜合評選項目及配分：

評分項目	評分內容	配分
壹、服務建議書內容	1. 服務建議書之完整性、可行性及對服務事項之瞭解程度。(含背景環境資料之認知及可能遭遇之問題)。 2. 研擬本案工作項目之初步執行計畫，內容包含專案團隊執行本案之工作內容說明。 3. 預定工作進度。 4. 標價組成內容(詳估價單)。 5. 建議事項(如額外創意或承諾)。	25
貳、廠商經驗及履約能力	1. 組織架構、主要工作人員學經歷(8分) 2. 團隊專業能力及執行力(8分) 3. 整體工作執行計畫之完整及可行性及履約績效(10分) 4. 承接相關個案之規劃與執行經驗(9分)	35
參、專業團隊人員之安排	1. 專案團隊之人力配置規劃 2. 工作人員之經驗及能力 3. 廠商資源與其他支援能力 4. 投標廠商對於分包廠商之分派及統籌能力	20
肆、簡報與答詢	1. 簡報內容(10分) 2. 答詢表現(10分)	20
合計		100

- 服務建議書份數不足者，於評選時總分扣減【5】分。
- 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：「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案

評分項目	評分內容	配 分	廠商編號		
			A	B	C
壹、服務建議書 內容	1. 服務建議書之完整性、可行性及對服務事項之瞭解程度。(含背景環境資料之認知及可能遭遇之問題)。 2. 研擬本案工作項目之初步執行計畫，內容包含專案團隊執行本案之工作內容說明。 3. 預定工作進度。 4. 標價組成內容(詳估價單)。 5. 建議事項(如額外創意或承諾)。	25			
貳、廠商經驗及 履約能力	1. 組織架構、主要工作人員學經歷(8分) 2. 團隊專業能力及執行力(8分) 3. 整體工作執行計畫之完整及可行性及履約績效(10分) 4. 承接相關個案之規劃與執行經驗(9分)	35			
參、專業團隊人 員之安排	1. 專案團隊之人力配置規劃 2. 工作人員之經驗及能力 3. 廠商資源與其他支援能力 4. 投標廠商對於分包廠商之分派及統籌能力	20			
肆、簡報與答詢	1. 簡報內容(10分) 2. 答詢表現(10分)	20			
評分小計		100			
評選委員意見					

評選委員代號：_____

評選委員簽名：_____

委員簽名彌封

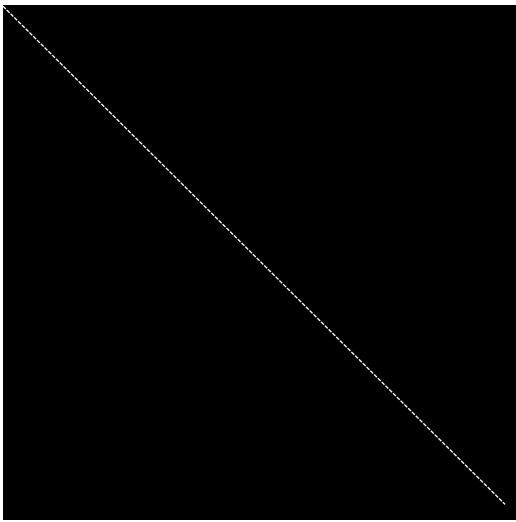
新北市住宅及都市更新中心

評選委員評分表

標的名稱：「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」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，經評選會確認更正後，由工作小組人員註記「業經評選會確認」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
標的名稱：「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」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	得分加總	得分加總
1			
2			
3			
4			
5			
總評分			
平均總評分			
名次			

採購評選會出席成員簽名：

新北市住宅及都市更新中心

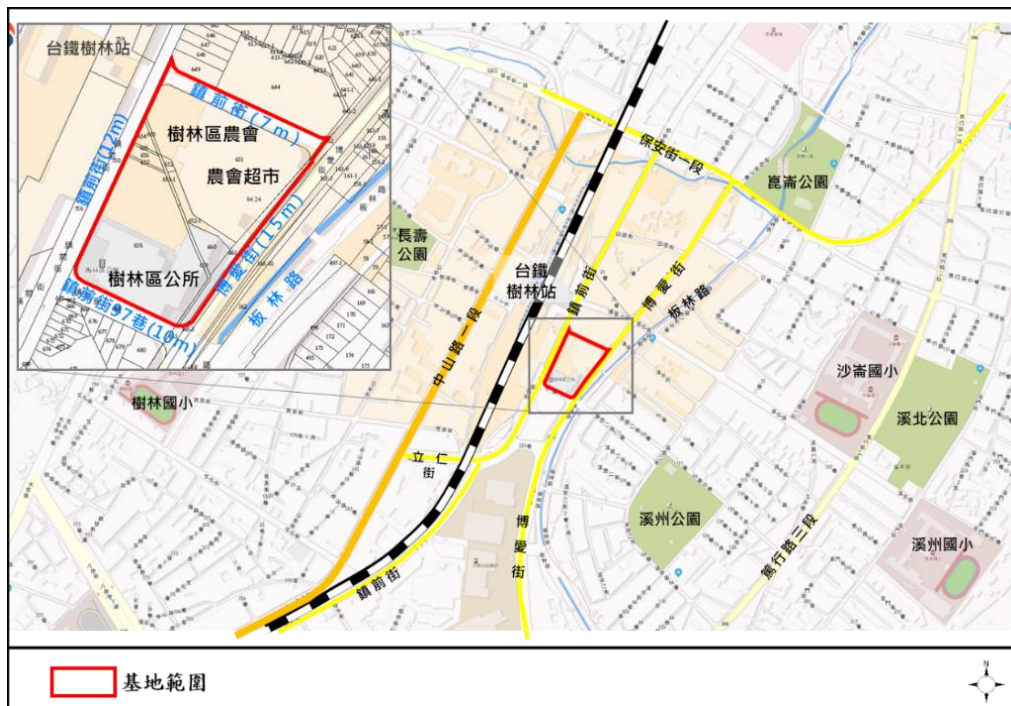
「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案 需求說明書

壹、緣起及目的

為配合新北市政府行政園區繁星計畫，整合各行政單位打造複合行政辦公服務空間，本案樹林行政園採公辦都市更新併同檢討都市計畫方式開發，目前新北市都市計畫委員會已完成主要計畫、細部計畫、更新計畫等 3 案計畫書圖審議，且更新計畫已於 112 年 7 月 11 日發布實施，變更主要計畫刻正於內政部都市計畫委員會審議階段。考量有效掌控時程，擬委託專業技術團隊協助本中心辦理本案更新之先期規劃至招商完成等作業。

貳、計畫範圍

本案位於臺鐵樹林火車站東南側之樹林區公所、樹林區農會及農會超市所在之完整街廓，由鎮前街、鎮前街 97 巷及博愛街所圍街廓之範圍，詳計畫範圍圖。



計畫範圍圖

本案範圍包括新北市樹林區博愛段 650、651、652、652-1、653、653-1、654、655、656、657、658、659、660、661、661-1 地號等 15 筆土地，面積總計 7,197 平方公尺，其公、私有土地權屬及面積，詳土地權屬表。

土地權屬表

土地權屬		面積 (平方公尺)	百分比 (%)
公有土地	中華民國/財政部國有財產署	284	3.95
	中華民國/樹林區公所	74	1.02
	新北市政府/樹林區公所	3,289	45.70
小計		3,647	50.67
私有土地	新北市樹林區農會	3,550	49.33
合計		7,197	100.00

參、工作內容

一、研擬工作執行計畫

依本案工作內容研擬工作執行計畫書，內容應至少包含本案之計畫目標、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、變更都市計畫階段

廠商應配合都市計畫審查意見提供建築規劃服務意見及都更財務試算資料，內容如下：

1. 配合變更都市計畫審查意見提供建築規劃服務意見：如建築相關法規檢討、依據變更方案進行開發量體試算、基地配置及景觀規劃等平面配置需求等事宜。
2. 配合變更都市計畫審查意見提供都更財務試算資料：辦理共同負擔計算、總銷預估及更新後地主分配模擬等財務相關評估及試算事宜。
3. 應備妥相關會議資料、簡報，並指派計畫主持人或協同主持人出席審查會議提供建議或提出相關意見。

三、 先期規劃階段

1. 提供本更新案更新事業可行性評估報告書，報告書內容應包括建築規劃及財務評估等以下項目：
 - (1) 基地現況資料蒐集與分析，並就樹林區不動產市場進行分析，提供課題分析與策略研擬。
 - (2) 依變更都市計畫後之建蔽率、容積率及土地使用分區管制等相關規定辦理基地開發單元整體規劃、量體分析、各層平面圖(含各空間坪數規劃)、建築物各向立面及兩向全區剖面、外觀各面向透視圖及產品定位，並提供最適建築量體及產品建議。
 - (3) 評估土地價值、開發費用、初步建材等級設定及造價分析、財務可行性分析(含農會自行出資方案)、各項敏感度分析及開發完成後各權利人可分得權利價值及公有資產運用建議。
 - (4) 提供建築模擬配置圖及相關權利人之權利價值選配方案(含使用機關空間配置建議)。
2. 研擬公開評選文件草案：
 - (1) 公開評選文件草案至少應包含申請須知、評選要點及契約草案等。
 - (2) 廠商於研擬公開評選相關文件過程中，應委由律師針對前揭相關文件進行審閱，該律師應依本中心要求參加相關工作會議。

四、 招商作業階段

1. 製作 2 分鐘以上之招商宣傳短片，並提供可編輯之原始檔案及基地空拍圖、重點場景、動線等動畫影像。
2. 研擬招商策略及執行方案(包含潛在投資人意見蒐集)。
3. 協助本中心辦理地區說明會(含通知相關權利人、租借會場、佈置會場、簡報等)，並現場錄影、錄音及製作會議紀錄。

4. 依本中心指定時間至少舉辦 1 場招商說明會，工作內容應包含準備招商文宣資料、租借會場、佈置會場及準備茶點等事宜，並現場錄影、錄音及製作會議紀錄。
5. 協助本中心發布公開評選出資人資訊。
6. 協助本中心成立評選委員會及評選工作小組，並提供本中心所需各項評選資料，包含研析不同之評選方式供本中心作決策參考。
7. 協助本中心辦理公告招商作業(含提供本中心訂定底價之財務分析與公開評選文件內容之澄清及釋疑)。
8. 協助本中心辦理評選及評決作業(含協助審查申請人資格資料、開發計畫建議計畫書等)，並現場錄影、錄音及製作會議紀錄。
9. 協助本中心與最優申請人之議約、簽約作業(含協助辦理議約、簽約及後續作業)及相關必要工作。
10. 協助本中心處理申請人提出之異議及申訴事件。
11. 協助本中心處理民眾、媒體、民意機關、上級機關洽商事項。
12. 提供本中心與本案有關之諮詢意見。
13. 第一次招商未果，廠商協助檢討流標原因後(如涉政策因素、重大變更或整體更新條件重新檢討等)，須進行再次招商作業。
14. 若公告招商作業流標 2 次，經雙方協議無續辦需要者，得終止契約。

五、 廠商應於完成本案各項服務工作，且無其他待辦事項後，製作結案報告書，內容至少應包含本案辦理歷程、更新成果基本資料、各項會議辦理實錄、遭遇課題與改善建議及執行檢討等，並提送至本中心。

六、 其他

1. 除依本契約書約定辦理各項審查會外，廠商應配合本中心需要，辦理與本案有關之各項說明會等會議或會勘，並應備妥相關會

議或會勘資料、簡報，協助本中心答覆說明及提供會議或會勘所需之佈置、照相、攝影、錄音及紀錄等。

2. 履約期間應依本中心需求召開工作會議，討論各式工作事項或追蹤辦理進度。廠商應備妥相關會議資料、簡報，及協助記錄，並指派計畫主持人或協同主持人出席會議。
3. 廠商於履約期間有須協調確認情事，得請本中心召開會議討論，廠商應備妥相關會議資料、簡報，及協助記錄，並指派計畫主持人或協同主持人出席會議；本中心認有必要召開會議或有必要通知廠商出席或列席之會議，亦同。
4. 廠商於履約期間為完成各階段工作事項，如有需要應配合出具專業證照人員簽證之報告書。
5. 履約期間，本中心請廠商就本案相關事項提供意見時，廠商應依本中心指定期限內回復，若本中心未指定期限，則廠商應於收到本中心通知日起 10 日內回復。

肆、工作人力需求

本案廠商之工作成員應具有都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專業領域之工作經驗，應遴選符合本案工作需要之人員組成 5 人以上之專案團隊，設置計畫主持人、協同主持人、專案經理及規劃人員，其成員及資歷要求，詳投標須知內容。

伍、計畫經費

預算經費 新臺幣 700 萬元整(含稅)。

陸、各階段辦理時程、付款條件及撥款期程

- 一、 自決標日起至完成本契約所定各項工作並經本中心函示結案為止。
- 二、 本案作業時間預估 21 個月，實際完成日期以本案推展進度為準。
- 三、 本計畫各階段工作項目、應完成事項及服務費用撥付期程詳契約第 2 條、第 5 條及下表，如因故有未能審議通過或發布實施之情

事，各該項作業之經費結算以廠商實際辦理情形所發生費用核實撥付：

各階段工作項目	應完成事項	費用佔比
一、研擬工作執行計畫	工作執行計畫書。	5%
二、變更都市計畫階段	變更都市計畫審議通過。	10%
三、先期規劃階段	本案可行性評估報告書、申請須知、評選要點及契約草案。	40%
四、招商作業階段	地區說明會及招商說明會舉辦，完成評選相關作業。	40%
	協助本中心完成招商簽約事項。	
五、其他	本案服務內容製作結案報告書。	5%
第一至五項 總計 700 萬		100%

「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案 契約書

新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)及得標廠商(以下簡稱廠商)為「新北市樹林行政園區都市更新總顧問」委託技術服務案(以下簡稱本案)，雙方同意訂定本契約，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. 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。
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本中心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，並經本中心於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
3. 文件經本中心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，屬本中心文件者，以對廠商有利者為準；屬廠商文件者，以對本中心有利者為準。
7. 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，依民法之規定處理。

(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)其他經本中心認定確有必要者。
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，本中心及廠商必要時得依契約原定目的變更之。
- (八)經雙方代表人或其代理人簽署契約正本 2 份，本中心及廠商各執 1 份，並由雙方各依印花稅法之規定繳納印花稅。副本 4 份，由本中心執 3 份，廠商執 1 份。副本如有誤繕，以正本為準。

第二條 履約標的

- (一) 本更新案基地範圍：本更新案位於樹林區台鐵樹林火車站東南側之樹林區公所、樹林區農會及農會超市所在之完整街廓，由鎮前街、鎮前街 97 巷及博愛街等計畫道路所圍之範圍，包括樹林區博愛段 650、651、652、652-1、653、653-1、654、655、656、657、658、659、660、661、661-1 地號等 15 筆土地，面積總計 7,197 m²，基地位置詳需求說明書內之計畫範圍圖（依本契約辦理評選實施者之基地範圍以經主管機關同意為準）。
- (二) 本案目標在於完成本中心委託標的之配合辦理部分都市計畫變更相關業務及公辦都市更新招商相關作業，廠商應完成下列工作事項：
 1. 研擬工作執行計畫
依本案工作內容研擬工作執行計畫書，內容應至少包含本案之計畫目標、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. 變更都市計畫階段
廠商應配合都市計畫審查意見提供建築規劃服務意見及都更財務試算資料，內容如下：
 - (1)配合變更都市計畫審查意見提供建築規劃服務意見：如建築相關

法規檢討、依據變更方案進行開發量體試算、基地配置及景觀規劃等平面配置需求等事宜。

- (2)配合變更都市計畫審查意見提供都更財務試算資料：辦理共同負擔計算、總銷預估及更新後地主分配模擬等財務相關評估及試算事宜。
- (3)應備妥相關會議資料、簡報，並指派計畫主持人或協同主持人出席審查會議提供建議或提出相關意見。

3. 先期規劃階段

- (1)提供本更新案更新事業可行性評估報告書，報告書內容應包括建築規劃及財務評估等以下項目：

- ①基地現況資料蒐集與分析，並就樹林區不動產市場進行分析，提供課題分析與策略研擬。
- ②依變更都市計畫後之建蔽率、容積率及土地使用分區管制等相關規定辦理基地開發單元整體規劃、量體分析、各層平面圖(含各空間坪數規劃)、建築物各向立面及兩向全區剖面、外觀各面向透視圖及產品定位，並提供最適建築量體及產品建議。
- ③評估土地價值、開發費用、初步建材等級設定及造價分析、財務可行性分析(含農會自行出資方案)、各項敏感度分析及開發完成後各權利人可分得權利價值及公有資產運用建議。
- ④提供建築模擬配置圖及相關權利人之權利價值選配方案(含使用機關空間配置建議)。

- (2)研擬公開評選文件草案：

- ①公開評選文件草案至少應包含申請須知、評選要點及契約草案等。
- ②廠商於研擬公開評選相關文件過程中，應委由律師針對前揭相關文件進行審閱，該律師應依本中心要求參加相關工作會議。

4. 招商作業階段：

- (1)製作 2 分鐘以上之招商宣傳短片，並提供可編輯之原始檔案及基地空拍圖、重點場景、動線等動畫影像。
- (2)研擬招商策略及執行方案(包含潛在投資人意見蒐集)。
- (3)協助本中心辦理地區說明會(含通知相關權利人、租借會場、佈置會場、簡報等)，並現場錄影、錄音及製作會議紀錄。
- (4)依本中心指定時間至少舉辦 1 場招商說明會，工作內容應包含準備招商文宣資料、租借會場、佈置會場及準備茶點等事宜，並現場錄影、錄音及製作會議紀錄。

- (5)協助本中心發布公開評選出資人資訊。
 - (6)協助本中心成立評選委員會及評選工作小組，並提供本中心所需各項評選資料，包含研析不同之評選方式供本中心作決策參考。
 - (7)協助本中心辦理公告招商作業(含提供本中心訂定底價之財務分析與公開評選文件內容之澄清及釋疑)。
 - (8)協助本中心辦理評選及評決作業(含協助審查申請人資格資料、開發計畫建議計畫書等)，並現場錄影、錄音及製作會議紀錄。
 - (9)協助本中心與最優申請人之議約、簽約作業(含協助辦理議約、簽約及後續作業)及相關必要工作。
 - (10)協助本中心處理申請人提出之異議及申訴事件。
 - (11)協助本中心處理民眾、媒體、民意機關、上級機關洽商事項。
 - (12)提供本中心與本案有關之諮詢意見。
 - (13)第一次招商未果，廠商協助檢討流標原因後(如涉政策因素、重大變更或整體更新條件重新檢討等)，須進行再次招商作業。
5. 廠商應於完成本案各項服務工作，且無其他待辦事項後，製作結案報告書，內容至少應包含本案辦理歷程、更新成果基本資料、各項會議辦理實錄、遭遇課題與改善建議及執行檢討等，並提送至本中心。
6. 其他
- (1)除依本契約書約定辦理各項審查會外，廠商應配合本中心需要，辦理與本案有關之各項說明會等會議或會勘，並應備妥相關會議或會勘資料、簡報，協助本中心答覆說明及提供會議或會勘所需之佈置、照相、攝影、錄音及紀錄等。
 - (2)履約期間應依本中心需求召開工作會議，討論各式工作事項或追蹤辦理進度。廠商應備妥相關會議資料、簡報，及協助記錄，並指派計畫主持人或協同主持人出席會議。
 - (3)廠商於履約期間有須協調確認情事，得請本中心召開會議討論，廠商應備妥相關會議資料、簡報及協助記錄，並指派計畫主持人或協同主持人出席會議；本中心認有必要召開會議或有必要通知廠商出席或列席之會議，亦同。
 - (4)廠商於履約期間為完成各階段工作事項，如有需要應配合出具有專業證照人員簽證之報告書。
 - (5)履約期間，本中心請廠商就本案相關事項提供意見時，廠商應依本中心指定期限內回復，若本中心未指定期限，則廠商應於收到本中心通知日起 10 日內回復。

第三條 契約價金之給付

契約價金結算方式：本案契約價金總額為新台幣 〇〇〇 元整。廠商為履行本案契約所生之任何費用、包括但不限於交通費、食宿等，均由廠商自行負擔，廠商同意不再以任何理由要求本中心支付。

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，經本中心檢討不必拆換、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 % 減價，並處以減價金額 2 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，由本中心負擔；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) 本案契約價金給付條件及委託辦理各工作項目，未達給付條件規定時，不給付費用。廠商依本契約第 2 條完成應辦事項後，得分期向本中心申請核付下列金額：
 - 1. **第一期：**自簽約日次日起 14 日內，完成第 2 條第 2 款第 1 目之工作項目，函送工作執行計畫書一式 5 份予本中心，以及提送本案專業責任保險之投保證明正本 1 份，經本中心審查通過後，撥付契約價金總額之 5% 。

2. **第二期:**完成第 2 條第 2 款第 2 目之工作項目，於變更都市計畫審議通過，並經本中心備查後，撥付**契約價金總額之 10%**。
 3. **第三期:**完成第 2 條第 2 款第 3 目之工作項目，並提交本案可行性評估報告書、申請須知、評選要點及契約草案一式 5 份(含光碟 1 份)並經本中心審查通過後，撥付**契約價金總額之 40%**。
 4. **第四期:**完成第 2 條第 2 款第 4 目之工作項目，舉辦地區說明會及招商說明會，完成評選相關作業，協助本中心完成招商簽約作業，並經本中心確認無誤後，撥付**契約價金總額之 40%**。但因公告招商作業流標 2 次，經雙方協議認無續辦需要而終止契約者，經本中心以書面通知終止契約後，應提送結案報告書一式 5 份(含光碟 1 份)，經本中心驗收後，撥付**契約價金總額之 30%**。
 5. **第五期:**完成第 2 條之工作項目，且無其他待辦事項，應依第 2 條第 2 款第 5 目製作並提送結案報告書一式 5 份(含光碟 1 份)，經本中心驗收合格後，撥付**契約價金總額之 5%**。
- (二) 如因故本案都市計畫有未能審議通過或發布實施之情事，各該項作業之經費結算以廠商實際辦理情形所發生費用核實撥付。
- (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或合意方式調整(例如減價之金額僅自部分項目扣減);未約定或未能合意調整方式者，如廠商所報各單項價格未有不合理之處，視同就廠商所報各單項價格依同一減價比率(決標金額/投標金額)調整。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，但人力項目之報價不隨之調低。
- (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相關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。
- (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，依法免用統一發票者應提出收據。甲方支付乙方款項以匯款方式辦理者，倘有匯費，該匯費由乙方支付，乙方並同意由甲方逕自當期款項中予以扣除。
- (八) 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，本中心得自應付價金中扣抵；其有不足者，廠商仍應給付。

第六條 稅捐

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。

第七條 專案團隊

- (一)廠商應遴選符合本案工作需要之人員組成5人以上之專案團隊，專責推動執行本案。
- (二)專案團隊成員應具備都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專業領域之工作經驗。專案團隊組織應至少包含以下職務：
 - 1.計畫主持人：負責綜理本案各項工作之進行，代表團隊對於各項工作所為之協調及諮詢提出結論建議。本中心召開或通知出席或列席之會議，除事先已告知本中心同意者外，應親自出席或列席，無法參加時，得指派協同主持人代理之。應具備都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專長，且應有相關領域專業證照資格，並具有相關專業領域7年以上實務工作經驗。
 - 2.協同主持人：協助計畫主持人推動專案工作之進行，代理計畫主持人出席或列席相關會議。應具備都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專長，且應有相關領域專業證照資格，並具有相關專業領域3年以上實務工作經驗。
 - 3.專案經理：專職參與本案，並作為廠商與本中心聯繫之窗口。因故不能執行職務時，應指定代理人執行職務。應具備都市計畫、都市更新、都市設計、建築景觀、土地開發、估價或法律等專長，須具有都市計畫、建築及都市計畫、建築及都市設計、都市計畫與景觀建築科、系、組、所碩士以上資格，並具有相關專業領域3年以上實務工作經驗。
 - 4.規劃人員：執行本案各項工作。應具備學士以上資格，並具有相關專業領域2年以上實務工作經驗。
- (三)專案團隊成員名單不得任意更換。廠商如因故有更換人員需要者，應提出具體理由並附具接替人員之相關工作經驗證明文件，報經本中心同意後，始得更換。專案團隊成員如有不能稱職者，經本中心列舉具體事實並通知廠商，廠商應於接獲本中心通知後30日內無條件撤換該人員。廠商執行本案工作有進度落後情事或因應實際需要，本中心得要求廠商

加派人員參與專案團隊，廠商不得要求增加契約價金。專案團隊成員每年更換人次不得超過全案專案團隊人員的 20% 為原則，但屬本中心要求更換之人員，則不受 20% 之限制。

(四) 廠商履約人員，不得直接或間接從事與本案有關之商業活動。

(五) 廠商所提出之契約工作相關文件及專案團隊組織成員資格證明，不得有虛偽不實之情事。

第八條 履約期限

(一) 履約期限：

1. 自決標日起至完成本契約第 2 條委託辦理各工作項目並經本中心函示結案為止。
2. 本案作業時間預估 21 個月，實際完成日期以本案推展進度為準。
3. 廠商於履行各部分工作時，如遇本中心或審議委員有建議修改意見時，廠商應配合修改並於收到修改意見後（含於會議中指示修改）於指定期限內提送修改書圖（含修正意見對照表）予本中心。若本中心未指定期限，則廠商應於收到日起 10 日內回復。

(二) 本契約所稱日（天）數，除已明定為工作天者外，係以日曆天計算。

(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，儘速以書面向本中心申請展延履約期限。本中心得審酌其情形後，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) 本中心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) 本中心應辦事項未及時辦妥。
 - (6) 由本中心自辦或本中心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，經本中心認定者。
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

儘速向本中心提出書面報告。

(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本中心之場所者，履約期間之末日，以本中心當日下班時間為期間末日之終止。當日為本中心之辦公日，但本中心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。

第九條 履約管理

- (一)與契約履約標的有關之其他標的，經本中心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本中心，由本中心邀集雙方協調解決。
- (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)廠商接受本中心或本中心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，不得用以拘束本中心或減少、變更廠商應負之契約責任，本中心亦不對此等指示之後果負任何責任。
- (四)本中心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，廠商未經本中心書面同意，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本中心及新北市政府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，或將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，本中心得予審查。
 3. 廠商對於分包廠商履約之部分，仍應負完全責任。分包契約報備於本中心者，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，本中心得解除契約、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本中心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。
- (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、重建及對本中心與第三人之賠償等措施。
- (十一) 本中心於廠商履約中，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，本中心得採行下列措施：
1. 自行或使第三人改善或繼續其工作，其風險及費用由廠商負擔。
 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) 履約所需臨時場所，除另有規定外，由廠商自理。
- (十四) 勞工權益保障：
1. 廠商為自然人時，應提出勞工保險及全民健康保險投保證明文件，如屬依法不得參加職業災害保險者，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，其保險保障應不低於以相同薪資參加職業災害保險，本中心依商業保險費支付，並以相同薪資條件參加職業災害保險之費用為上限。
- (十五) 廠商於設計完成經本中心審查確認後，應將設計圖說之電子檔案（如CAD檔）交予本中心。
- (十六) 廠商人員執行契約之委辦事項時，有利益衝突者，應自行迴避，並不得假借執行契約之權力、機會或方法，圖謀其本人、廠商或第三人之不正當利益；涉及本人、配偶、二親等以內親屬，或共同生活家屬之利益者，亦應自行迴避，並由廠商另行指派人員執行。
- (十七) 廠商依契約提供環保、節能、省水或綠建材等綠色產品，應至行政院環境保護署設置之「民間企業及團體綠色採購申報平臺」申報。

第十條 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)本中心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，本中心得要求廠商部分或全部停止履約，至廠商辦妥並經本中心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本中心分段審查、查驗之規定，廠商應按規定之階段報請本中心監督人員審查、查驗。本中心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。但本中心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)契約任何部分須報請政府主管本中心審查、查驗時，除依法規應由本中心提出申請者外，應由廠商提出申請，並按照規定負擔有關費用。
- (五)廠商應免費提供本中心依契約辦理審查、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，由本中心負擔費用。
- (六)審查、查驗、測試或檢驗結果不符合契約規定者，本中心得予拒絕，廠商應免費改善或改正。
- (七)廠商不得因本中心辦理審查、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)本中心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)本中心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。

第十一條 保險

- (一)廠商應於履約期間辦理下列保險種類(由本中心擇定後於招標時載明；未載明者無)，其屬自然人者，應自行另投保人身意外險：
 - 1. 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，致本中心或其他第三人受有之損失。

2. 公共意外責任險（履約標的涉舉辦活動者，建議擇定）。

（二）廠商依前款辦理之保險，其內容如下：

1. 被保險人：以廠商為被保險人。

2. 保險金額：

（1）專業責任險：契約價金總額。

（2）雇主意外責任險：

①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。

②每一事故體傷或死亡：保險金額之額度，應不低於新臺幣 500 萬元。

③ 保險期間內之最高賠償金額應不低於新臺幣 1,000 萬元。

④ 每一意外事故之自負額上限：應不高於新臺幣 1 萬元。

4. 保險期間：自決標日起至本契約第 8 條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。

5. 保險契約之變更、效力暫停或終止，應經本中心之書面同意。任何未經本中心同意之保險(契約)批單，如致損失或損害賠償，由廠商負擔。

6. 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）保險單正本或保險機構出具之保險證明 1 份及繳費收據副本 1 份，應於辦妥保險後即交本中心收執。因不可歸責於廠商之事由致須延長履約期限者，因而增加之保費，由契約雙方另行協議其合理之分擔方式；如因可歸責於本中心之事由致須延長履約期限者，因而增加之保費，由本中心負擔。

（七）廠商應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、就業保險、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）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，依第 1 條第 7 款辦理。

第十二條 保證金：本案無收履約保證金。

第十三條 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。
- (三)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。
- (四)廠商履約結果經本中心初驗或驗收有瑕疵者，本中心得要求廠商於 14 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 14 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。
- (五)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 2 次仍未能改正者，本中心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。
- (六)因可歸責於廠商之事由，致履約有瑕疵者，本中心除依前 2 款規定辦理外，並得請求損害賠償。

第十四條 遲延履約

- (一)逾期違約金，以日為單位，按逾期日數，每日依契約價金總額 1% 計算逾期違約金，所有日數（包括放假日等）均應納入，不因履約期限以工作天或日曆天計算而有差別。因可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約者，逾期違約金應計算至終止或解除契約之日止：
 1. 廠商如未依照契約所定履約期限完成履約標的，自該期限之次日起算逾期日數。
 2. 初驗或驗收有瑕疵，經本中心通知廠商限期改正，自契約所定履約期限之次日起算逾期日數，但扣除以下日數：
 - (1)履約期限之次日起，至本中心決定限期改正前歸屬於本中心之作業日數。
 - (2)契約或主驗人指定之限期改正日數。
 3. 前 2 目未完成履約/初驗或驗收有瑕疵之部分不影響其他已完成且無瑕疵部分之使用者（不以本中心已有使用事實為限），按未完成履約/初驗或驗收有瑕疵部分之契約價金，每日依其 3% 計算逾期違約金，其數額以該瑕疵部分之當期契約價金總額為上限。

- (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，本中心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)逾期違約金為損害賠償額預定性違約金，其總額(含逾期未改正之違約金)，以契約價金總額之 20%為上限，不計入第 15 條第 9 款第 2 目之賠償責任上限金額內。
- (五)本中心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本中心依法令下達停工、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. 依傳染病防治法第 3 條發生傳染病且足以影響契約之履行時。
 14. 其他經本中心認定確屬不可抗力或不可歸責於廠商者。
- (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) 本條所稱「契約價金總額」為：原契約總金額。有契約變更之情形者，雙方得就變更之部分另為協議（例如契約變更新增項目或數量之金額）。

第十五條 權利及責任

(一) 廠商應擔保第三人就履約標的，對於本中心不得主張任何權利。

(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，包括本中心所發生之費用。本中心並得請求損害賠償。

(三) 廠商履約結果涉及履約標的所產出之智慧財產權（包含專利權、商標權、著作權、營業秘密等）者，本中心取得全部權利。

(四) 廠商依本契約提供本中心服務時，如使用開源軟體，應依該開源軟體之授權範圍，授權本中心利用，並以執行檔及原始碼共同提供之方式交付予本中心使用，廠商並應交付開源軟體清單（包括但不限於：開源專案名稱、出處資訊、原始著作權利聲明、免責聲明、開源授權條款標示與全文）。

(五) 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。

(六) 本中心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。

- (七)本中心對於廠商、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。
- (八)廠商依契約規定應履行之責任，不因本中心對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- (九)因可歸責於一方之事由，致他方遭受損害者，一方應負賠償責任，其認定有爭議者，依照爭議處理條款辦理。
 - 1. 損害賠償之範圍，依民法第 216 條第 1 項規定，以填補他方所受損害及所失利益為限。但非因故意或重大過失所致之損害，契約雙方所負賠償責任不包括「所失利益」。
 - 2. 除第 14 條、第 15 條第 2 款及第 11 款約定之違約金外，損害賠償金額上限為：契約價金總額。
 - 3. 前目訂有損害賠償金額上限者，於法令另有規定(例如民法第 227 條第 2 項之加害給付損害賠償)，或一方故意隱瞞工作之瑕疵、故意或重大過失行為，或對第三人發生侵權行為，對他方所造成之損害賠償，不受賠償金額上限之限制。
- (十)廠商履約有瑕疵時，應於接獲本中心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。
- (十一)本中心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。
- (十二)本中心不得於本契約納列提供本中心使用之公務車輛、提供本中心人員使用之影印機、電腦設備、行動電話(含門號)、傳真機及其他應由本中心人員自備之辦公設施及其耗材。

第十六條 契約變更及轉讓

- (一)本中心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 日內向本中心提出契約標的、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)廠商於本中心接受其所提出須變更之相關文件前，不得自行變更契約。

除本中心另有請求者外，廠商不得因前款之通知而遲延其履約期限。

- (三)本中心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，徵得本中心書面同意後，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本中心更有利。
- 屬前段第 4 目情形，而有增加經費之必要，其經本中心綜合評估其總體效益更有利於本中心者，得不受前段序文但書限制。
- (五)契約之變更，非經本中心及廠商雙方合意，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，經本中心書面同意轉讓者，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。

第十七條 契約終止解除及暫停執行

- (一)廠商履約有下列情形之一者，本中心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. 違反不得轉包之規定者。
 2. 廠商或其人員犯刑法規定之罪，經判決有罪確定者。
 3. 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，經本中心書面限期改善 3 次以上，仍不改善者。
 4. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 5. 無正當理由而不履行契約者。
 6. 審查、查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理者。
 7. 有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。

8. 廠商未依契約規定履約，自接獲本中心書面通知之次日起 5 日內或書面通知所載較長期限內，仍未改善者。
9. 違反環境保護或職業安全衛生等有關法令，情節重大者。
 1. 違反法令或其他契約約定之情形，情節重大者。
- (二) 本更新案公告招商作業流標 2 次，經雙方協議認無續辦需要者，本中心得以書面通知廠商終止契約。
- (三) 本中心未依前二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。
- (四) 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，本中心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。本中心有損失者亦同。
- (五) 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，本中心得報經核准，終止或解除部分或全部契約，並補償廠商因此所生之損失。但不包含所失利益。
- (六) 依前款規定終止契約者，廠商於接獲本中心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，本中心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。
- (七) 非因政策變更且非可歸責於廠商事由（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。
- (八) 廠商未依契約規定履約者，本中心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。
- (九) 因可歸責於本中心之情形，本中心通知廠商部分或全部暫停執行：
 1. 暫停執行期間累計逾 2 個月者，本中心應先支付已完成履約部分之價金。
 2. 暫停執行期間累計逾 6 個月者，廠商得通知本中心終止或解除部分或全部契約，並得向本中心請求賠償因契約終止或解除而生之損害。因可歸責於本中心之情形無法開始履約者，亦同。
- (十) 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。違反約定者，本中心得終止或解除契約，並將 2 倍之不正利益

自契約價款中扣除。未能扣除者，通知廠商限期給付之。

- (十一)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。
- (十二)除契約另有約定外，履行契約需本中心之行為始能完成，因可歸責於本中心之事由而本中心不為其行為時，廠商得定相當期限催告本中心為之。本中心不於前述期限內為其行為者，廠商得通知本中心終止或解除契約。
- (十三)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。

第十八條 爭議處理

- (一)本中心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. 提起民事訴訟。
 - 2. 依其他法律申(聲)請調解。
 - 3. 依契約或雙方合意之其他方式處理。
- (二)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。但經本中心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。
- (三)本契約以中華民國法律為準據法，並以本中心所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第十九條 其他

- (一)廠商對於履約所僱用之人員，不得有歧視性別、原住民、身心障礙或弱勢團體人士之情事。
- (二)廠商履約時不得僱用本中心之人員或受本中心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本中心同意之其他語文。未通曉者，廠商應備翻譯人員。
- (四)本中心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)本中心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，與本中心有巨額採購契約，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，依民法等相關法令。

立契約人

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：231 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓

電 話：02-2957-1999

廠 商：

代 表 人：

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件(需求說明書)

保密同意書

緣簽署人 _____（簽署人姓名，以下稱簽署人）參與 _____（廠商名稱，以下稱廠商）
得標 _____（本中心名稱）（以下稱本中心） _____（案名）（以下稱「本案」），於本案
執行期間有知悉或可得知悉或持有政府公務秘密及業務秘密，為保持其秘密性，簽署人同意恪
遵本同意書下列各項規定：

- 第1條 簽署人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本中心未標示得對外公開之公務秘密，以及本中心依契約或法令對第三人負有保密義務之業務秘密，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，於本中心指定之處所內使用之。非經本中心事前書面同意，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，亦不得攜至本中心或本中心所指定處所以外之處所。
- 第2條 簽署人知悉或取得本中心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。簽署人同意公務秘密與業務秘密，應僅提供、告知有需要知悉該秘密之履約廠商團隊成員人員。
- 第3條 簽署人在下述情況下解除其所應負之保密義務：
原負保密義務之資訊，由本中心提供以前，已合法持有或已知且無保密必要者。
原負保密義務之資訊，依法令業已解密、依契約本中心業已不負保密責任、或已為公眾所知之資訊。
原負保密義務之資訊，係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。
- 第4條 簽署人若違反本同意書之規定，本中心得請求簽署人及其任職之廠商賠償本中心因此所受之損害及追究簽署人洩密之刑責，如因而致第三人受有損害者，簽署人及其任職之廠商亦應負賠償責任。
- 第5條 簽署人因本同意書所負之保密義務，不因離職或其他原因不參與本案而失其效力。
- 第6條 本同意書一式叁份，本中心、簽署人及 _____（廠商）各執存一份。

簽署人姓名及簽章：

身分證字號：

聯絡電話：

戶籍地址：

所屬廠商名稱及蓋章：

所屬廠商負責人姓名及簽章：

所屬廠商地址：

中 華 民 國 年 月 日

保 密 切 結 書

立切結書人_____（簽署人姓名）等，受_____（廠商名稱）委派至_____（本中心名稱，以下稱本中心）處理業務，謹聲明恪遵本中心下列工作規定，對工作中所持有、知悉之資訊系統作業機密或敏感性業務檔案資料，均保證善盡保密義務與責任，非經本中心權責人員之書面核准，不得擷取、持有、傳遞或以任何方式提供給無業務關係之第三人，如有違反願賠償一切因此所生之損害，並擔負相關民、刑事責任，絕無異議。

- 1、未經申請核准，不得私自將本中心之資訊設備、媒體檔案及公務文書攜出。
- 2、未經本中心業務相關人員之確認並代為申請核准，不得任意將攜入之資訊設備連接本中心網路。若經申請獲准連接本中心網路，嚴禁使用數據機或無線傳輸等網路設備連接外部網路。
- 3、經核准攜入之資訊設備欲連接本中心網路或其他資訊設備時，須經電腦主機房掃毒專責人員進行病毒、漏洞或後門程式檢測，通過後發給合格標籤，並將其粘貼在設備外觀醒目處以備稽查。
- 4、廠商駐點服務及專責維護人員原則應使用本中心配發之個人電腦與週邊設備，並僅開放使用本中心內部網路。若因業務需要使用本中心電子郵件、目錄服務，應經本中心業務相關人員之確認並代為申請核准，另欲連接網際網路亦應經本中心業務相關人員之確認並代為申請核准。
- 5、本中心得定期或不定期派員檢查或稽核立切結書人是否符合上列工作規定。
- 6、本保密切結書不因立切結書人離職而失效。
- 7、立切結書人因違反本保密切結書應盡之保密義務與責任致生之一切損害，立切結書人所屬公司或廠商應負連帶賠償責任。

立切結書人：

姓名及簽章 身分證字號 聯絡電話及戶籍地址

立切結書人所屬廠商：

廠商名稱及蓋章 廠商負責人姓名及簽章 廠商聯絡電話及地址

填表說明：

- 1、廠商派駐服務人員、專責維護人員，或逗留時間超過三天以上之突發性維護增援、臨時性系統測試或教育訓練人員（以授課時需連結本中心網路者為限）及經常到本中心洽公之業務人員皆須簽署本切結書。
- 2、廠商派駐服務人員、專責維護人員及經常到本中心洽公之業務人員每年簽署本切結書乙次。

中 華 民 國 年 月 日