

財團法人臺北市都市更新推動中心  
「臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地公辦都市更新案」  
履約管理委託專業服務案

**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)：

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)建築師公會當年度會員證。

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。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。

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 近五年廠商完成之工程代表實績

1.4.1 廠商團隊需有集合住宅或辦公大樓或公共工程之建築工程監造經歷，或有集合住宅或公共工程之建築工程專案管理經歷，累計 3 件（含）以上（需提供契約影本、完工驗收證明單）。

1.4.2 廠商團隊需有以 BIM 執行專案管理之經歷，累計 2 件（含）以上（需提供契約影本或工作項目內容）。

## 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. 工作經歷證明 (在職及離職證明或勞保證明)。
二	協同主持人 (1 名)	1. 須具工程專業知能，依法取得建築師或技師證書。 2. 10 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. 工作經歷證明 (在職及離職證明或勞保證明)。
三	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或建築工程專案管理工作經驗。	工作經歷證明 (在職及離職證明或勞保證明)。
四	專案承辦人 (1 名)	5 年以上建築工程相關 (建築/結構/機電/消防) 工作經驗	工作經歷證明 (在職及離職證明或勞保證明)。
五	其他人員		
1	建築設計複核人員 (至少 1 人)	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/品管) 經驗。	相關證書： <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築師證書</li> <li>● 技師證書</li> <li>● 消防設備師證書</li> <li>● 公共工程品質管理人員證書</li> </ul> 工作經歷證明 (在職及離職證明或勞保證明)。
2	結構設計複核人員 (至少 1 人)		
3	機電設計複核人員 (至少 1 人)		
4	消防設計複核人員 (至少 1 人)		
5	品質管理工程人員 (至少 1 人)		
6	BIM 設計檢核師 (至少 1 人)	1. 須有 BIM 執行及審查之能力經驗。 2. 2 年以上建築資訊建模相關經驗。	1. 建築資訊模型相關證明。 2. 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【9】份（正本1份，副本8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詳細價目表，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。

2.4 投標光碟：【1】份，各項投標文件製成光碟；服務費用詳細價目表需另加以 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【財團法人臺北市都市更新推動中心「臺北市大安區懷生段二小段5-4地號等8筆土地公辦都市更新案」履約管理委託專業服務案 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，後續評分作業程序同前目規定。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	項目	服務建議書撰擬重點規定	備註
1	廠商人力組織、實績及專案履約能力	1. 廠商基本簡介。 2. 廠商人力及組織、廠商所承辦之業務範圍及計畫主持人完成類似工程專案管理業務之經歷。 3. 近 5 年承攬集合住宅或辦公大樓或公共工程之建築工程監造經歷，或有集合住宅或公共工程之建築工程專案管理之實績案例、工作內容概述。 4. 迄投標日止尚在履約契約件數、金額、是否逾期等情形。 5. 廠商曾有履約爭議調解紀錄及經機關停權之說明，無則寫無。	檢附內容相對應佐證資料，例如： 1. 履約中尚未完工之專案，以契約影本及摘要說明。 2. 請檢附截止投標日前 5 年，左列所述履約績效之工作實績(契約影本、完工驗收證明單)、得獎紀錄等證明文件。 3. 檢附截止投標日前 5 年，曾有履約爭議調解、或經機關停權之說明。
2	專業管理執行能力	1. 主要工作人員學經歷。 2. 服務範圍及工作項目。 3. 設計階段工作執行要項與作業流程。 4. 施工階段工作執行要項與作業流程。 5. 工作時程與經費管控。 6. 其他：有利於提升本案各項作業之策略說明。	檢附內容相對應佐證資料，例如： 參與專案管理之人員名冊、工作專長、學經歷等基本資料(含上述人員之學經歷證件、專業開業執照、專門技術人員考試及格證書或合格證書等影本)。

項次	項目	服務建議書撰擬重點規定	備註
3	BIM 執行重點說明	BIM 工作執行計畫、檢核作業內容、流程與方法及成果交付。	
4	服務費用組成分析	服務費用合理性。	服務費用詳細價目表為應備文件。
5	承諾與回饋	廠商可提出「廠商承諾額外服務本中心情形」，惟服務內容應與採購標的有關者為限。	例如：增進工程管理效率、提升統包工程作業策略等。

- 4 得標廠商應於簽約當時繳納履約保證金，額度為契約金額之 5%。如為公開於政府電子採購網 <https://web.pcc.gov.tw/> 常用查詢/優良廠商名單/有效名單列表之廠商，減收原應繳額度之 50%。保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。前揭履約保證金於本工程案完工驗收合格且經本中心認定無待解決事項時，無息退還得標廠商。

## 5 其他注意事項

- 5.1 需求說明書及得標廠商之服務建議書均為契約之一部分。
- 5.2 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。
- 5.3 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。
- 5.4 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。
- 5.5 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。

服務費用詳細價目表（由廠商依據投標內容填載）

履約管理委託專業服務案 服務費用詳細價目表					
項次	工作項目	單位	數量	單價	複價
一	契約履約期間				
1	主動或應本中心指示召開相關會議並協助整合及協調本案之履約爭議及工程界面與其他相關事宜	式	1.0		
2	提供本中心全案履約管理各階段相關諮詢事宜，並應本中心要求，適時召集諮詢會議	式	1.0		
3	提出有助於本案之執行策略或可能衍生之課題與相關之服務	式	1.0		
4	編擬本案履約管理工作計畫執行進度表，並隨時更新修正	式	1.0		
5	使用專案管理資訊系統協助本中心填報與本案相關之各項列管資料	式	1.0		
6	配合本中心需求，派員出席相關主管機關審查會議與說明	式	1.0		
7	工程執行中遇有與工程進度、品質或其他與本中心權益有重大影響等事項，需即時向本中心提出專案報告	式	1.0		
8	查證投資人相關工程保險內容與範圍	式	1.0		
9	協助相關契約文件之解釋，及提供有關法律、契約問題之諮詢服務	式	1.0		
10	會議簡報彙整相關會議議題、並製作紀錄於期限內提送本中心	式	1.0		
11	提供中心有關本案相關之風險分析與管理策略服務	式	1.0		
12	審查各階段 BIM 模型，督導投資人交付修改後 BIM 模型，並提供 BIM 全生命週期之專業諮詢與建議服務	式	1.0		
13	會議決議事項辦理情形及各待辦事項之追蹤回報	式	1.0		
14	檢視與督導各項執行計畫與作業流程，包括但不限於施工督導、品質查核、安衛管理、建材設備查核、工程驗收、驗屋點交、設備運轉測試等	式	1.0		
小 計					
二	施工督導與履約管理				
1	各工作項目界面之協調、整合及督導	式	1.0		

履約管理委託專業服務案 服務費用詳細價目表					
項次	工作項目	單位	數量	單價	複價
2	監造計畫、施工計畫（含工程品質檢驗報告表、材料設備預定送審時程表及各項規定文件）、品質計畫、職業安全衛生管理計畫及其他送審資料之複核	式	1.0		
3	負責督導本案工程廠商營建剩餘土石方之處理，確依「臺北市營建剩餘資源管理辦法」規定辦理，除另有約定外，本案營建剩餘土石方應以運棄至經政府機關許可設置之處理場為原則	式	1.0		
4	重要分包廠商、協力廠商及設備製造商資歷之審查或複核	式	1.0		
5	施工品質管理工作之督導或查核，並派遣工程人員執行工程品質之管理工作	式	1.0		
6	工地安全衛生、整潔、秩序、防火、交通維持及環境保護之督導或查核	式	1.0		
7	工程施工進度之追蹤、查核、分析、督導及改善建議	式	1.0		
8	督導施工廠商各階段向建管單位申請勘驗相關事宜	式	1.0		
9	複核依據都市更新事業計畫及權利變換計畫採用符合建材設備等級之建材設備	式	1.0		
10	特殊設備圖樣之複核、檢驗及安裝之監督	式	1.0		
11	複核投資人每月提送之施工月報，包括施工日誌及監造報表等	式	1.0		
12	隨時主動提出施工期間對任何可能影響工程進度及品質之情況	式	1.0		
13	工程契約變更之處理及建議	式	1.0		
14	參與投資人召開之工程變更設計會議，並對變更設計內容提出建議	式	1.0		
15	工程契約爭議與索賠案件之協助處理	式	1.0		
16	督導投資人取得綠建築候選證書、施工期間綠建築、智慧建築、耐震標章執行及其他與施工督導有關之事項	式	1.0		



履約管理委託專業服務案 服務費用詳細價目表					
項次	工作項目	單位	數量	單價	複價
17	施工現場督導每周至少一次以上，施工督導時發現缺失，應督促承攬廠商限期改善，並將改善前、中、後之情形拍照留存；其應檢討改善者，乙方應於期限內督促承攬廠商改善完妥後報本中心備查	式	1.0		
18	提供 BIM 相關諮詢與複核，協助中心完成 BIM 之檢查、驗證及驗收	式	1.0		
19	使用專案管理資訊系統輸入相關資料，提供本中心隨時上網查詢取得相關資料	式	1.0		
20	其他與施工督導及履約管理有關且載明於招標文件或契約之履約管理服務	式	1.0		
小 計					
三	BIM 相關作業				
1	複核投資人所提 BIM 工作執行計畫、模型及相關資料	式	1.0		
2	檢核 BIM 模型控管與審查流程、檢核 BIM 自主管理模型檢核表、提供 BIM 相關作業諮詢與建議	式	1.0		
3	檢核模型之成果交付	式	1.0		
小 計					
四	專案管理資訊系統				
1	資訊系統填報與管理	式	1.0		
2	表單改善建議與擴充	式	1.0		
小 計					
五	完工移交階段				
1	工程竣工圖及結算資料之審定或複核	式	1.0		
2	給排水、機電設備、管線、各種設施測試及試運轉之督導及建議。	式	1.0		
3	督導承包商於工程完工後，驗收、點交、移交時應辦理事項、辦理使用執照、綠建築標章、智慧建築標章、耐震標章至更新成果備查等相關事宜	式	1.0		
4	複核投資人提報之竣工圖及電腦圖檔，並複核投資人是否依本中心指定之格式製作與建築、機電、設備、設施及各項管線之維護保養與管理計畫、操作使用維護手冊	式	1.0		
5	工程驗收計畫之複核	式	1.0		



履約管理委託專業服務案 服務費用詳細價目表					
項次	工作項目	單位	數量	單價	複價
6	協助本中心辦理工程驗收、移交及點交作業等應辦理事宜，並於結案時專案紀錄建檔	式	1.0		
7	計畫相關資料之彙整、評估及補充。	式	1.0		
8	其他與工程完工移交相關事項。	式	1.0		
小 計					
六	其他工作事項				
1	廠商應指派本案計畫主持人或專案經理，配合本中心需求參加與本案相關會議、會勘、查核，及指派人員協助製作會議記錄，提供相關技術諮詢，並應主動提出有助於本案之策略或可能衍生之課題與相關之服務	式	1.0		
2	工程施工期間或完工及驗收後，如有涉及訴訟、國賠、仲裁、調解、履約及驗收、保固爭議、民眾陳情、損鄰案件及相關事宜，廠商除應配合提供評估、分析、提供相關工程資料、處理建議報告及簡報事宜供本中心參考	式	1.0		
3	研擬並提供工地觀摩參觀共 2 次，相關行程、交通及膳雜費等	式	1.0		
4	辦理 BIM 訓練課程或工程實務訓練課程共 16 小時課程所需軟硬體及教材、講師、交通及膳雜費等	式	1.0		
5	督導投資人之工程承包商辦理本計畫各項工程階段之文件檔案及專案管理資訊系統之建立	式	1.0		
小 計					
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。					

財團法人臺北市都市更新推動中心  
「臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地公辦都市更新案」  
履約管理委託專業服務案

**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
<b>一、廠商登記或設立證明證件影本（擇一）</b>				
建築師事務所	開業證書			
	建築師公會當年度會員證			
專業技師事務所 （科別：土木工程、結構工程）	技師執業執照			
	技師公會會員證			
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會員證			
<b>二、納稅證明</b>				
營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。				
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。				
<b>三、信用證明</b>				
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。				
<b>四、近五年廠商完成之工程代表實績</b>				
集合住宅或辦公大樓或公共工程之建築工程監造經歷，或有集合住宅或公共工程之建築工程專案管理經歷，累計 3 件（含）以上（需提供契約影本、完工驗收證明單）				
需有以 BIM 執行專案管理之經歷，累計 2 件（含）以上（需提供契約影本或工作項目內容）。				
<b>五、團隊人員資格證明文件</b>				

廠商名稱：				
證件封內應附之文件		合格	不合格	不合格原因
計畫主持人(1 名)	1. 建築師開業證書或土木工程、結構工程之技師執業執照。			
	2. 15 年以上建築工程相關經驗。			
協同主持人(1 名)	1. 建築師開業證書或土木工程、結構工程之技師執業執照。			
	2. 10 年以上建築工程相關經驗。			
專案經理(1 名)	1. 10 年以上建築工程相關工作經驗。			
	2. 具 5 年以上公共工程相關監造工作經驗。			
專案承辦人(1 名)	5 年以上建築工程相關(建築/結構/機電/消防)工作經驗			
建築設計複核人員(至少 1 名)	1. 建築師證書。 2. 5 年以上相關工程經驗。			
結構設計複核人員(至少 1 名)	1. 結構工程技師證書。 2. 5 年以上相關工程經驗。			
機電設計複核人員(至少 1 名)	1. 電機工程技師證書。 2. 5 年以上相關工程經驗。			
消防設計複核人員(至少 1 名)	1. 消防設備師證書。 2. 5 年以上相關工程經驗。			
品質管理工程人員(至少 1 名)	1. 公共工程品質管理人員證書。 2. 5 年以上相關工程經驗。			
BIM 設計檢核師(至少 1 名)	1. 建築資訊模型相關證明。 2. 2 年以上建築資訊建模相關經驗。			
六、廠商切結書				

審查結果：☐合格      ☐不合格      審查人：\_\_\_\_\_

## 廠商切結書

本廠商\_\_\_\_\_參與財團法人臺北市都市更新推動中心辦理「臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地公辦都市更新案」履約管理委託專業服務案，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

財團法人臺北市都市更新推動中心

「臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地公辦都市更新案」  
履約管理委託專業服務案

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：財團法人臺北市都市更新推動中心「臺北市大安區懷生  
段二小段 5-4 地號等 8 筆土地公辦都市更新案」履約管  
理委託專業服務案

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

## 證件封

採 購 名 稱	「臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地 公辦都市更新案」履約管理委託專業服務案
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

10488

## 投標封套

採購名稱	「臺北市大安區懷生段二小段5-4地號等8筆土地公辦都市更新案」履約管理委託專業服務案
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：10483 臺北市中山區松江路 223 號 10 樓 (請以限時掛號或郵政快捷寄送)

專人送達：臺北市中山區松江路 223 號 10 樓

## 財團法人臺北市都市更新推動中心

截止收件時間：111 年 2 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

本廠商投標財團法人臺北市都市更新推動中心「**臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地公辦都市更新案**」履約管理委託專業服務案，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