法益

統帥工業園區都更籌備會　函

聯絡地址：231 新北市新店區寶興路 45 巷 5 號 B1
聯 絡 人：楊友惠
聯絡電話：(02)2912-5383

受文者：各區分所有權人

發文日期：中華民國 109 年 06 月 17 日
發文字號：統帥（都）字第 109006 號
速別：普通
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：公告 1 份、邀標書 1 份、投標須知 1 份

主旨：檢送公開評選「新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案」公告 1 份、邀標書 1 份、投標須知 1 份，請協助張貼公告，請 查照。

說明：一、依本都更籌備會 108 年 6 月 20 日會議決議，為使園區權利人利益最大化，擬委託專業技術服務廠商擔任代理實施者，辦理全案開發推動辦理。

二、歡迎各區分所有權人推薦優良廠商參與投標，共同為本園區爭取最大利益。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新學會
副本：統帥工業園區都更籌備會各委員、外聘評審委員、統帥管委會

都更主委 詹旭人

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會
收文 109 年 6 月 19 日
第 1318 號

法益

統帥工業園區都更籌備會　函

聯絡地址：231 新北市新店區寶興路 45 巷 5 號 B1
聯 絡 人：楊友惠
聯絡電話：(02)2912-5383

受文者：各區分所有權人

發文日期：中華民國 109 年 06 月 17 日
發文字號：統帥（都）字第 109006 號
速別：普通
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：公告 1 份、邀標書 1 份、投標須知 1 份

主旨：檢送公開評選「新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案」公告 1 份、邀標書 1 份、投標須知 1 份，請協助張貼公告，請 查照。

說明：一、依本都更籌備會 108 年 6 月 20 日會議決議，為使園區權利人利益最大化，擬委託專業技術服務廠商擔任代理實施者，辦理全案開發推動辦理。

二、歡迎各區分所有權人推薦優良廠商參與投標，共同為本園區爭取最大利益。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新學會
副本：統帥工業園區都更籌備會各委員、外聘評審委員、統帥管委會

都更主委 詹旭人

統帥工業園區都更籌備會

公告

公告日期：109 年 6 月 17 日

主旨：公告「新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案」

說明：

一、主辦單位：統帥工業園區都更籌備會

二、案名：新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案

三、受理時間：收受標單截止日民國 109 年 7 月 10 日下午 5 時止。

四、標單販售地點：新北市新店區寶興路 45 巷 6 弄 12 號地下一樓

五、聯絡人：楊友惠

六、聯絡人電話： (02)2911-1820、(02)2912-5383。

七、聯絡人電子信箱：tongshai@outlook.com。

八、投標須知購買方式：自行洽購，每份 5000 元，販售截止日(109 年 07 月 10 日)下午 5 時止至上述地點購買(請於上班時間購買)。

九、收受標單方式：截止日民國 109 年 07 月 10 日下午 5 點前掛號郵寄，以郵戳日期為憑，或於截止日前送交至上述地點。

十、採購預算：本案預算由投標廠商提出，應具合理性。

十一、 參與評選須知：廠商投標文件如合於招標文件規定者，得參與本評選。

十二、 評選日期：109 年 7 月 17 日上午 10:00。

十三、 評選地點：新北市新店區中興路二段 186 號 6 樓。

十四、 本案評選時廠商「需辦理簡報」。

十五、 評選方式：本案評選以對於廠區重建之最有利廠商為原則。

十六、 其他：廠商對招商文件內容如有任何疑義，將請求釋疑資料以雙掛號郵寄或 email 提出，本都更籌備會將於民國 109 年 6 月 30 日前回覆。

都更主委 詹旭人

新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案

邀標書

一、辦理緣起：

「統帥工業園區」(以下簡稱本案)發展已近 30 年，本案建物已委請結構技師在園區內進行部分區域的初部評估，疑似海砂屋建築之虞(初步判斷區內五棟為海砂屋，一棟非海砂屋，實際依後續鑑定結果為準)，目前地下停車場天花板、樑柱等多處皆已暫作臨時性補強、保護措施，於 108 年 6 月 6 日經區分所有權人會議同意推動都市更新辦理重建，並經公開票選程序成立都更籌備會。為順利推動園區都市更新，經都更籌備會 108 年 6 月 20 日會議決議，為使園區權利人利益最大化，擬委託專業技術服務廠商擔任代理實施者，由權利人自行出資，並洽金融機構協助融資，辦理全案開發推動。

二、基本資料

項次	項目	內容
1	地段地號	新店區寶橋段 409 地號等 25 筆土地
2	基地面積	26,428.13 ㎡(7,994.51 坪)
3	使用分區	乙種工業區
4	法定建蔽率	60%
5	法定容積率	210%
6	土地及建物所有權人數	174 人(估計)

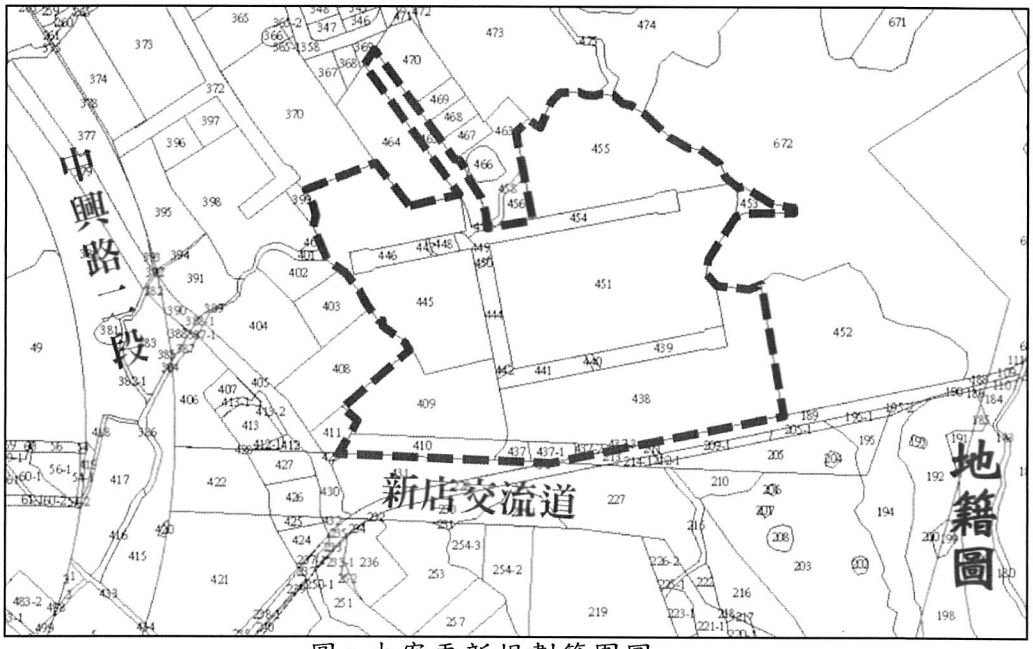

圖 1 本案更新規劃範圍圖

表 1 本案更新規劃範圍土地清冊

地段	地號	面積(㎡)
新店區寶橋段	409	2,244.11
	410	688.56
	437	126.24
	437-1	186.94
	437-2	83.31
	437-3	6.93
	438	4,999.15
	439	511.44
	440	26.99
	441	336.15
	442	25.42
	444	403.00
	445	4,437.81
	446	331.58
	447	14.13
	448	103.15
	449	106.87
	450	12.15
	451	6,338.71
	453	184.45
	454	783.89
	455	3,636.71
	457	65.82
	459	4.74
	465	769.88
小計	共 25 筆	26,428.13

二、更新後概要(初步推估，後續依實際規劃)

項次	項目	內容
1	用途	廠房/辦公
2	構造	鋼筋混凝土
3	總樓地板面積	約47,000坪
4	容積獎勵	1. 依新北市都市計畫法施行細則第 55 條有關高氣離子鋼筋混凝土建築物獎勵計算 以通過法令最優於廠區的方案計算。
5	營建費用	2. 約 12 萬元/坪(實際待估)
6	共同負擔	約 940,000 萬(實際待估)

三、服務內容

A.專案管理服務項目

A-(一) 擔任實施者及起造人

A-(二) 權利整合

1. 提供基地、規劃構想、容積獎勵、投資效益分析及最適方案建議。
2. 所有權人權利變換模擬、分配原則…等權益分析。
3. 委託律師研擬委任合約書及處理爭議事項。
4. 整合所有權人簽訂事業計畫同意書及委任合約書。
5. 處理更新過程中之陳情意見。
6. 聯繫重建委員會及管委會。

A-(三) 規劃設計

1. 委託整合各專業顧問，並監督擬定審議策略，完成審議作業。
2. 委託建築師辦理建築相關業務。
3. 委託專業顧問辦理都市更新規劃業務。
4. 委任專業顧問辦理建築線申請、建築物測量及鑑界。
5. 委任專業顧問辦理海砂屋認定申請。
6. 委任專業顧問辦理交通影響評估。
7. 委任地政士辦理產權攤算、產權登記相關業務。
8. 委任專業廠商辦理地質鑽探。
9. 委任專業顧問辦理景觀、燈光、大廳設計等相關業務。
10. 委任其他必要之專業顧問。
11. 整合設計與施工作業，檢討施工之合理性。
12. 調查使用需求，並依個別需求進行規劃設計。

A-(四) 監督管理

1. 推動、監督並管理全案進度。
2. 召開定期工作會議之幕僚作業。
3. 個案規劃構想分析與建議。
4. 建立完整檔案及記錄。
5. 施工交屋。
6. 辦理客戶變更之業務行政作業。
7. 監督建築師、營造廠進行法定勘驗、申請使用執照等。
8. 監督地政士辦理辦理釐正圖冊、產權登記及稅賦減免事宜。
9. 通知辦理接管及差額價金繳納。
10. 監督承造人申領案件使用執照、配管及埋設等必要公共設施。
11. 負責辦理交屋、提撥管理基金、輔導成立管委會、公設點交作業。

A-(五) 財務規劃管理

1. 協助徵選信託及融資銀行。

2. 協助洽談融資方案，簽署融資契約。
3. 協助委託信託銀行，設立信託帳戶，辦理產權及資金信託。
4. 應收、應付款項之通知。
5. 處理廠商請款及客戶收款作業。
6. 開立發票及繳付稅賦作業。
7. 委託會計師辦理會計簽證、查核作業，並定期報告帳務。

A-(六) 營建管理

1. 規劃圖說建材之檢討與建議。
2. 監督協調建照、拆照、變更執照、使照申請事宜
3. 辦理營建工程發包作業(建立甄選機制、廠商資格建議、擬定施工規範，編製工程預算、製作發包文件、報價預估…)
4. 辦理工程簽約、變更合約、解約、履約管理相關事宜。
5. 現場派駐相關工程師，進行工程協調、監督管理，並定期辦理管理月報。
6. 查驗施工計畫書、施工進度、執行金額、工地安全衛生與工程品質。
7. 針對現場作業提出改善建議(瑕疵處理、矯正、預防及追蹤)
8. 配合客變工務行政，辦理圖說變更與施工界面協調。
9. 監督協調承造人進行自來水.汙水.電力.電信.天然氣.消防之配管及埋設等公共設施。
10. 辦理工程款支付與結算，製作工程結算報告。
11. 辦理工程驗收、交屋及公設點交。
12. 辦理保固事宜。

A-(七) 律師諮詢(該法律顧問由統帥工業園區都更籌備會指定)

1. 協助法令解釋。
2. 協助研擬與檢視各項契約。
3. 處理爭議事項。

B.都市更新規劃

B-(一) 事業計畫及權利變換計畫

1. 提供事業計畫及權利變換計畫申請所需相關文件。
2. 協助建築設計、景觀設計、估價與容積獎勵之相關協調。
3. 權利變換模擬試算。
4. 代辦事業計畫及權利變換計畫公聽會。
5. 協助辦理權利變換申請分配位置及公開抽籤事宜。
6. 擬定製作都市更新事業計畫及權利變換計畫法定書圖。

B-(二) 估價作業

1. 委託1家專業估價者。
2. 協助從新北市政府建議之專業估價者名單中辦理公開抽籤2家。
3. 協助協調3家估價更新前後權利價值評定。

B-(三) 審議作業

1. 配合都市更新相關會議及程序作業。
2. 代辦都市更新事業及權利變換計畫之申請行政作業程序。
3. 行政審查、幹事會、審議會議、聽證時之溝通與說明。
4. 協助都市更新事業計畫及權利變換計畫核定公告程序。

B-(四) 執行作業

1. 協助辦理權利變換公告禁止事項。
2. 協助權利變換結果通知。
3. 協助拆遷通知與拆遷補償費發放。
4. 協助不願或不能參與者土地補償金發放或提存作業。
5. 代為辦理申請更新期間稅捐減免。
6. 協助辦理釐正圖冊相關申請作業。
7. 依釐正之圖冊計算權利變換差額價金。
8. 協助辦理通知接管及差額價金繳納相關作業。

C.建築設計及監造服務項目

C-(一) 原容積認定

1. 清查原使用執照存根
2. 清查原使用執照圖說（竣工圖）
3. 依原核准圖說繪製並重新計算之樓地板面積
4. 申請原容積認定程序

C-(二) 海砂屋鑑定

1. 委託專業鑑定機構鑑定
2. 協助申請海砂屋鑑定程序

C-(三) 建築設計

1. 建築基地現勘
2. 土地使用分析
3. 代查都市計劃套繪圖
4. 結構設計
5. 配置設計
6. 平面設計
7. 立面設計
8. 剖面設計
9. 透視設計
10. 都市設計及景觀設計圖說
11. 水電消防設計
12. 監控系統
13. 綠建築、智慧建築設計、無障礙設計、耐震設計

14. 公共空間梯廳設計

C-(四) 審議作業

1. 配合都市更新相關會議及程序作業。
2. 配合都市設計相關會議及程序作業。

C-(五) 申請建照

1. 送照圖
2. 申請建築執照及建築線
3. 繪製施工圖及五大管線圖說(含工程標單、預算書製作及數量計算)
4. 建材配置、裝修建材表編製及研究

C-(六) 監造作業

1. 遵守建築法令所規定監造人應辦事項。
2. 查核並督導營造業及設備廠商提供有關建築材料規格、圖說及品質證明文件。
3. 解釋工程疑問及協調有關設計與施工配合之事項。
4. 配合工程進度協助營造廠商辦理開工管制、施工勘驗與竣工查檢。
5. 督導營造廠商按圖施工(重點監工)。

表 2 本案服務費用範圍說明一覽表

總項目	項目	細項		本案服務費用範圍
壹、工程費用	一、重建費用(A)	(一)拆除工程(拆除費用)		不含
		(二)新建工程	1.營建費用(含公益設施)	不含
			2.特殊因素費用	不含
		(三)其他必要費用	**1.鑑界費**	**含**
			2.鑽探費用	不含
			3.鄰房鑑定費	不含
			4.外接水、電、瓦斯管線工程費用	不含
			5.相關基金 (1)公寓大廈公共基金	不含
			5.相關基金 (2)公共開放空間管理維護基金	不含
			5.相關基金 (3)其他	不含
			6.建築相關規費	**含**
			7.相關委外審查之相關費用	不含
			8.其他	不含
	二、公共設施費用(B)	(一)公共設施用地捐贈本市土地成本		不含
		(二)公共設施用地地上物拆遷補償費用		不含
		(三)公共設施工程開闢費用		不含
		(四)公共設施管理維護經費		不含
	三、相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C)	(一)協助附近市有建築物整建維護所需相關經費		不含
		(二)公益設施管理維護基金		不含
		(三)捐贈都市更新基金		不含
貳、權利變換費用(D)	一、規劃費	**(一)建築規劃費(海砂屋鑑定)**		**含**
		(二)都市更新規劃費用		**含**
		(三)估價費用(含估價師簽證費用)		**含**
		(四)更新前測量費用(含建築線申請)		**含**
		(五)其他規劃簽證費用(如：綠建築、智慧建築或其他相關專業部分)		不含
	二、土地改良物拆遷補償及安置費用	(一)拆遷補償費	1.合法建築物	不含
			2.其他土地改良物	不含
		(二)拆遷安置費用(合法建築物)		不含
		(三)占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用		不含
	三、地籍整理費用			不含
	四、其他必要之費用			不含
參、申請容積移轉所支付之費用(E)				不含
肆、都市計畫變更負擔費用(F)				不含
伍、貸款利息(G)				不含
陸、稅捐(H)	印花稅			不含
	營業稅			不含
柒、管理費用(I)	對外支付管理費	**一、營建工程管理費**		**含**
		二、廣告銷售管理費		不含
		三、信託管理費		不含
	內部支付管理費管理費用	**一、人事行政管理費用**		**含**
		二、風險管理費		不含

表 3 本案服務費用初估

項目		初估價	假設說明
建築	建築執照相關規費	2.5 佰萬	依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」，建照規費以法定工程造價 0.1%計算
	建築師規劃設計費 (建築設計、監造、海砂屋鑑定等)	136 佰萬	新北市建築師公會建築師酬金標準中級提列
都更規劃	都市更新規劃費用	17 佰萬	依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」，按產權、基地規模累計核算
3 家估價	估價費用(含估價師簽證費用)	8.5 佰萬	依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」，按更新前後產權核算
專案管理	更新前測量費用 (含地形測量、建築線申請、鑑界費、鑽探費用等)	8 佰萬	初步概略估算，後續依實際狀況認列
	人事行政管理費用	478 佰萬	假設人事行政管理費費率 6%，依產權級別及更新單元基地面積計算
合計		650 佰萬	-

註：本表依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」初步估算。

新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案
投標須知

一、 投標廠商資格條件及應備之證明文件

(一)投標廠商資格證明

以單一公司投標，不接受共同投標方式參與本案投標。公司需成立年期 10 年以上(含 10 年)之股份公司。且資本額應高於新台幣 5000 萬元(含 5000 萬)。

1. 投標廠商應檢附本案公告日當年核發之最新公司設立（變更）登記事項表抄錄本，並加蓋公司大小章。
2. 投標廠商應檢附公司員工勞健保名冊。
3. 投標廠商並提出廠商切結書（附件 1)。

(二)投標廠商納稅證明

應檢附公司最近一期營業人銷售額與稅額申報書(401 表)。

(三)投標廠商信用證明

1. 應提出票據交換機構或金融機構所出具其等非拒絕往來戶之無退票紀錄之查覆單正本，無退票紀錄證明查詢日期應為本案公告當日以後，且本案公告當日往前推算五年內無退票紀錄。
2. 投標廠商非為政府機構採購法拒絕往來廠商(可以政府電子採購網頁查詢，加蓋投標廠商大小章)。

(四)協力廠商證明

1. 協助投標廠商針對本案進行履約之專業廠商，需提出協力廠商合作承諾及切結書（附件 2)，且履約期間未經甲方同意不得更換。

2. 協力廠商非為政府採購法拒絕往來廠商(可以政府電子採購網頁查詢，加蓋協力廠商大小章)。

(五)專業資格證明

投標團隊需具備「專案管理服務」、「都市更新規劃」及「建築設計」實績，如無相關實績則列為不及格廠商，各項實績得以投標廠商、投標廠商關係企業、本案協力廠商等實績併同計入。團隊應具建築師成員，請依附件 4 專業資格證明一覽表說明，並檢附相關資料。

1. 專案管理服務實績：代理實施或專案管理或擔任實施者實績(提供契約、委託書或建築執照影本佐證)。

2. 都市更新規劃實績：擔任都市更新規劃核定案件實績，若有協助災後重建、海砂屋、自主更新經驗者尤佳(核定報告書封面(含主管機關大印)影本與核定函影本佐證)。

3. 建築設計實績：具備實際建築設計實績，若有規劃都市更新、海砂屋、工廠、商辦經驗者尤佳(提供使用執照或建造執照影本佐證)。

4. 相關證照尤佳(提供投標團隊內建築師、都市更新推動師、品質管理師、工地主任、勞工安全專任人員……等專業證照影本佐證)

二、 評選簡報

(一)應製作評選簡報 A4 紙張 50 頁以內(含相關圖說)，並提供紙本 12 份及電子檔案光碟 1 份，建請加封面、目錄、編頁碼，並裝訂左側成冊，製作內容次序建議如下：

1. 投標廠商經歷與實績
2. 專案團隊之介紹與組成
3. 本案課題與對策
4. 整體規劃及推動構想
5. 結論與建議

三、 投標文件

投標廠商應將下列投標文件裝入「投標封」，或自備之不透明容器中，其中投標單(附件 3-1 與附件 3-2)與評選簡報(12 份及電子檔案光碟 1 份)均須單獨密封，且應與投標封一併遞送。投標廠商應於信封上或容器外標示廠商名稱及地址，且該等封口加蓋投標廠商及負責人印章。投標文件包含以下項目，其中投標單應蓋廠商及負責人印章，其餘證明文件如為影本應蓋與正本相符章。

(一)投標廠商資格證明。

(二)投標廠商納稅證明。

(三)投標廠商信用證明。

(四)協力廠商證明。

(五)專業資格證明。(依附件 4 填寫並檢附相關資料)

(六)領標證明影本。

(七)投標總金額與表明事項、報價分期表(投標單)(本項單獨密封)。

(八)評選簡報 12 份及電子檔案光碟 1 份(本項單獨密封)。

(九)提供本案之草約。

四、 採購預算

本案預算由投標廠商提出，應具合理性。應依照「附件 3-1 投標單-投標總金額與表明事項」及「附件 3-2 報價分期表」提出本案承攬報價說明。廠商另需負擔法律顧問專案費用占全案總報價之 2%，該法律顧問由統帥工業園區都更籌備會指定。

本案費用由所有權人負擔，前階段以新台幣 600 萬元為上限，由管理委員會負責支付，至少應執行至都市更新事業計畫送件。

後階段由得標廠商另行向所有權人收取，或由融資銀行撥款，或經區分所有權人會議同意之籌款方案辦理。

五、 投標

(一)僅接受郵寄投標，以郵戳為憑。

(二)郵遞送達地點：231 新北市新店區寶興路 45 巷 6 弄 12 號地下一樓，統帥工業園區都更籌備會。

(三)截止收件期限為民國 109 年 07 月 10 日 17 時 00 分。

六、 參與評選須知

(一)廠商投標文件如合於招標文件規定者，得參與本評選。

(二)評選日期：109 年 7 月 17 日上午 10:00。

(三)評選地點：新北市新店區中興路二段 186 號 6 樓。

(四)本案評選時廠商「需辦理簡報」。

七、 評選方式

本案評選以對於廠區重建之最有利廠商為原則。評選方式如下：

(一)投標截止後，由統帥工業園區都更籌備會審查投標資格文件評定及格廠商，若資格審查不合格者，該廠商為不合格標且不得為決標對象。

(二)由統帥工業園區都更籌備會通知合格廠商辦理評選簡報。

(三)由統帥工業園區都更籌備會成立評選小組，得經統帥工業園區都更籌備會同意後聘請相關專業人士(包括建築師、都市更新、律師等)4 人加入評選小組成員，共同進行評選。

(四)評選當日，由評選小組成員進行評分，採分數轉序位法，共同評決出優勝廠商。

八、 辦理評選簡報

(一)請廠商自備設備，會場僅提供電源及麥克風。

(二)輪由該廠商簡報時，其出席人數不得超過 5 人。其他廠商應先行退場。

(三)廠商未依通知時間出席，視同該廠商放棄簡報（及答詢）。

(四)評選小組於評選中得就廠商所提與評選項目有關之書面資料及簡報有關內容提出詢問。

(五)簡報時間為〔20〕分鐘，答詢時間以〔10〕分鐘為原則。答詢得經評選小組同意增加答詢次數或時間。

(六)簡報及答詢計時於倒數 5 分鐘時，按鈴 1 聲；倒數 2 分鐘時，按鈴 2 聲；時間到時按鈴 3 聲，廠商應立即停止簡報及答詢。

九、 結果通知

(一)由統帥工業園區都更籌備會評選日(含)7 日內通知優勝廠商評選結果。

十、 其他

(一)簽約前應配合統帥工業園區都更籌備會要求，向區分所有權人大會簡報說明，並經區權人會議通過。

(二)簽約對象為統帥工業園區管理委員會。

(三)本案契約應配合辦理公證。

十一、 疑義處理

廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面載明其名稱、負責人或代表人人姓名、聯絡電話、傳真號碼、疑義事由，向招標單位請求釋疑。廠商請求釋疑，釋疑期間為公告日起(含)10 日內，本都更籌備會將於 109 年 06 月 30

日前回覆。

■ **評選委員評分表**

評分項目		評分	廠商編號及得分		
			甲廠商	乙廠商	丙廠商
1.專業能力	專案管理實績	1~5 分			
	都更規劃實績	1~5 分			
	都更規劃重點	1~5 分			
	建築設計實績	1~5 分			
	建築重點實績	1~5 分			
	建築規模實績	1~5 分			
	整合地主實績	1~5 分			
2.財務計畫	全案報價	1~5 分			
3.簡報及答詢	本案課題與對策	1~5 分			
	整體規劃及推動構想	1~5 分			
總評分					
序位					
評審委員簽名					

◎針對「3.簡報及答詢評分」過低或過高(1 分或 5 分)，委員應敘明理由。

■ 委員評分基準表

<table>
<tr><th colspan="2">評分項目</th><th>給分標準</th></tr>
<tr><td rowspan="6">1. 專業能力</td><td>專案管理實績
(投標廠商、投標廠商關係企業)</td><td>● 提供契約、委託書或建築執照影本佐證。
● 代理實施或專案管理或擔任實施者實績每1件1分。</td></tr>
<tr><td>都更規劃實績
(都更規劃單位)</td><td>● 提供核定報告書封面(含主管機關大印)影本與核定函影本佐證。
● 依據都市更新規劃核定案件實績給分。
<table>
<tr><td>41件以上</td><td>5分</td></tr>
<tr><td>31~40件</td><td>4分</td></tr>
<tr><td>21~30件</td><td>3分</td></tr>
<tr><td>11~20件</td><td>2分</td></tr>
<tr><td>1~10件</td><td>1分</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>都更重點實績
(都更規劃單位)</td><td>● 提供核定報告書封面(含主管機關大印)影本與核定函影本佐證。
● 考量本案特性，如過去有協助災後重建、海砂屋、自主更新經驗者每1件1分。(可與前項「都更規劃實績」重複)</td></tr>
<tr><td>建築設計實績
(建築師)</td><td>● 提供使用執照或建造執照影本佐證。
● 具備實際建築設計實績每5件1分。
<table>
<tr><td>41件以上</td><td>5分</td></tr>
<tr><td>31~40件</td><td>4分</td></tr>
<tr><td>21~30件</td><td>3分</td></tr>
<tr><td>11~20件</td><td>2分</td></tr>
<tr><td>1~10件</td><td>1分</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>建築重點實績
(建築師)</td><td>● 提供使用執照或建造執照影本佐證。
● 考量本案特性，如過去有規劃都市更新、海砂屋、工廠、商辦經驗者每1件1分。(可與前項「建築設計實績」重複)</td></tr>
<tr><td>建築規模實績
(建築師)</td><td>● 提供使用執照或建造執照影本佐證。
● 考量本案特性，如過去有規劃大面積建築案，總樓地板10,000平方公尺以上，每1</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">評分項目</th><th>給分標準</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td></td><td>件 1 分。(可與前項「建築設計實績」重複)</td></tr>
<tr><td>整合地主實績
(投標廠商)</td><td>● 提供拆照、契約或委託書影本佐證。
● 具備實際整合地主實績(完成拆屋)每 1 件 1 分。</td></tr>
<tr><td>2. 財務計畫</td><td>全案報價</td><td>● 依據投標總金額給分
(不含額外 2%法律顧問專案費用)
<table>
<tr><td>549 佰萬以下</td><td>5 分</td></tr>
<tr><td>550 佰萬(含)~599 佰萬</td><td>4 分</td></tr>
<tr><td>600 佰萬(含)~649 佰萬</td><td>3 分</td></tr>
<tr><td>650 佰萬(含)~699 佰萬</td><td>2 分</td></tr>
<tr><td>700 佰萬以上</td><td>1 分</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="2">3. 簡報及答詢</td><td>本案課題與
對策</td><td>● 對本案課題與對策依照五等級(很差(1 分)/差(2 分)/普通(3 分)/好(4 分)/很好(5 分))進行評分。</td></tr>
<tr><td>整體規劃及
推動構想</td><td>● 對本案整體規劃及推動構想依照五等級(很差(1 分)/差(2 分)/普通(3 分)/好(4 分)/很好(5 分))進行評分。</td></tr>
</table>

■ **評選統計總表**

廠商編號	甲廠商	乙廠商	丙廠商	評選結果出席委員確認簽名
委員	序位	序位	序位	
A 委員				
B 委員				
C 委員				
D 委員				
E 委員				
F 委員				
G 委員				
H 委員				
I 委員				
J 委員				
K 委員				
序位合計				
優勝名次				

附件1

新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案

廠商切結書

本廠商參與統帥工業園區辦理「新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案」，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。

投標廠商：（蓋章）

負責人：（蓋章）

統一編號：

連絡電話：

連絡地址：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件2

新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案
協力廠商合作承諾及切結書

立承諾及切結書人○○○（以下簡稱立書人），係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，願於○○○（投標廠商）成為最優廠商，就○○○○○○（協力事項）協助○○○（投標廠商）履約，並就該○○○○○○（協力事項），與申請人連帶負瑕疵擔保或損害賠償責任。

立書人已詳讀投標文件內容並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項。本承諾及切結書所填資料全部屬實，若有不實，立書人願自行負責。

立書人：　　（蓋章）

負責人：　　（蓋章）

統一編號：

連絡電話：

連絡地址：

中　華　民　國　年　月　日

附件 3-1

新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案
投標單-投標總金額與表明事項

填寫說明：請以阿拉伯數字(1、2、3……)填入，金額計至個位。

一、投標總金額(不含法律顧問專案費)：(含稅)

	億	千萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	
新台幣										整

二、法律顧問專案費(投標總金額之2%)：

	億	千萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	
新台幣										整

三、其他表明事項（如：加值服務…等）：

投標廠商：(簽章)

負責人：(簽章)

統一編號：

聯絡人：

連絡電話：

連絡地址：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件 3-2

新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案

投標單-報價分期表

項次	請款期程	金額（元）	比例（%）	備註
1	事業權變啟動(簽約)			前 3 期累計金額以新台幣 600 萬元為上限。
2	事業權變舉辦自辦公聽會			
3	事業權變計畫送件			
4	確認融資銀行			
5	事業權變公開展覽開始			
6	召開第一次幹事會			
7	簽訂委任書達法定門檻			
8	事業權變計畫審議會通過			
9	事業權變計畫核定			
10	通知補償金發放			
11	完成簽約地主戶信託移轉登記			
12	房屋騰空點交完成			
13	取得拆除執照			
14	申請建造執照			
15	取得建造執照			
16	施工圖交付完成			
17	完成營造廠發包			
18	完成拆除作業			
19	申報開工			
20	開挖完成			
21	完成一樓板			
22	完成五樓板			
23	完成十樓板			
24	完成屋頂板			
25	完成拆架			
26	通過消防檢驗			
27	取得使用執照			
28	完成囑託登記			
29	貸款清償、完成信託返還登記			
30	完成交屋			
31	成果備查完成			
32	完成全案清算			
小計(即：投標總金額)				A
法律顧問專案費 2%				A*2%
總計				A*102%

註：上表請款期程為原則性規範，廠商得依需求調整。

投標廠商：　　（簽章）

負責人：　　（簽章）

附件4

新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案

專業資格證明一覽表

類別	出具單位	佐證文件說明	投標廠商自填實績(件)
專案管理實績	投標廠商及關係企業	● 代理實施或專案管理或擔任實施者實績。 ● 提供契約、委託書或建築執照影本佐證。	
都更規劃實績	都更規劃單位	● 都更規劃實績。 ● 提供核定報告書封面(含主管機關大印)影本與核定函影本佐證。	
都更重點實績	都更規劃單位	● 考量本案特性，過去有協助災後重建、海砂屋、自主更新經驗。 ● 提供核定報告書封面(含主管機關大印)影本與核定函影本佐證。(可與前項「都更規劃實績」重複)	
建築設計實績	建築師	● 提供使用執照或建造執照影本佐證。	
建築重點實績	建築師	● 考量本案特性，過去有規劃都市更新、海砂屋、工廠、商辦經驗。 ● 提供使用執照或建造執照影本佐證。(可與前項「建築設計實績」重複)	
建築規模實績	建築師	● 考量本案特性，如過去有規劃大面積建築案，總樓地板10,000平方公尺以上。 ● 提供使用執照或建造執照影本佐證。(可與前項「建築設計實績」重複)	
整合地主實績	投標廠商及關係企業	● 具備實際整合地主實績(完成拆屋)。 ● 提供拆照、契約或委託書影本佐證。	
其他	投標團隊	提供投標團隊內建築師、都市更新推動師、品質管理師、工地主任、勞工安全專任人員……等專業證照影本佐證	

本表為本團隊相關專業實績一覽表，相關佐證文件(附隔頁)依序整理如後。

投標封

郵 遞 區 號：
投標廠商名稱：
地　　址：
電　　話：

掛號

（請掌握郵寄班次，如逾時寄達主辦機關，視為無效標）

編號

（本欄由主辦機關於開標時編列號碼）

231 新北市新店區寶興路 45 巷 6 弄 12 號地下一樓

統帥工業園區都更籌備會 收

招標標的名稱：**新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案**

注　意　事　項：請依如下**(投標文件)**置入後密封遞送投標

（一）投標廠商資格證明。
（二）投標廠商納稅證明。
（三）投標廠商信用證明。
（四）協力廠商證明。
（五）專業資格證明。(依附件 4 填寫並檢附相關資料)
（六）領標證明影本
（七）投標總金額與表明事項、報價分期表(投標單)(本項單獨密封)。
（八）評選簡報 12 份及電子檔案光碟 1 份(本項單獨密封)。

投標單套封

新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案

投標總金額與表明事項、報價分期表(投標單)

說明：

一、本套封應裝入投標總金額與表明事項、報價分期表(附件3-1、3-2)。

二、本封套應密封，並於密封處蓋投標廠商之廠商及負責人印章。

評選簡報套封

新店區統帥工業園區甄選都市更新及代理實施者服務案

評選簡報

說明：

一、本套封應裝入評選簡報12份及電子檔案光碟1份。

二、本封套應密封，並於密封處蓋投標廠商之廠商及負責人印章。