法益

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：洪春誠
電話：06-2991111#8383
傳真：06-2982834
電子信箱：nunama@mail.tainan.gov.tw

11052
臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會
發文日期：中華民國109年11月9日
發文字號：南市都更字第1091324938號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

裝

主旨：檢送本局辦理政府採購案件「臺南市仁德區二空新村眷改土地標售暨規劃開發（B區）案」公告招標文件之修正對照表，詳如說明，請查照。

說明：經查旨案目前於公告招標期間，於109年9月30日公告招標至109年12月14日止截止投標(等標期75天)，本次修正招標文件之項目主要為誤繕、內容一致性等項目，未涉及投標廠商之投標資格、投標金額等重大改變，詳如修正對照表（如附件），敬請參閱，有關詳細投標資訊及內容，敬請洽公共工程委員會政府電子採購網站（https://web.pcc.gov.tw）詳閱，並敬請協助刊登或轉知相關公告訊息。

訂

正本：建設及開發相關公司、壽險業相關公會及公司、不動產開發及商業同業相關公會、建築師相關公會、都市計畫技師相關公會、地政士相關公會、不動產仲介經紀相關公會
副本：臺南市政府都市發展局都市更新科

線

局長莊德樑

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11月12日 第2701號

法益

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府都市發展局　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：洪春誠
電話：06-2991111#8383
傳真：06-2982834
電子信箱：nunama@mail.tainan.gov.tw

11052
臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年11月9日
發文字號：南市都更字第1091324938號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

裝

主旨：檢送本局辦理政府採購案件「臺南市仁德區二空新村眷改土地標售暨規劃開發（B區）案」公告招標文件之修正對照表，詳如說明，請查照。

說明：經查旨案目前於公告招標期間，於109年9月30日公告招標至109年12月14日止截止投標(等標期75天)，本次修正招標文件之項目主要為誤繕、內容一致性等項目，未涉及投標廠商之投標資格、投標金額等重大改變，詳如修正對照表（如附件），敬請參閱，有關詳細投標資訊及內容，敬請洽公共工程委員會政府電子採購網站（https://web.pcc.gov.tw）詳閱，並敬請協助刊登或轉知相關公告訊息。

訂

正本：建設及開發相關公司、壽險業相關公會及公司、不動產開發及商業同業相關公會、建築師相關公會、都市計畫技師相關公會、地政士相關公會、不動產仲介經紀相關公會
副本：臺南市政府都市發展局都市更新科

線

局長莊德樑

「臺南市仁德區二空新村眷改土地標售暨規劃開發（B 區）案」公告招標文件修正項目對照表

109 年 11 月

項目	原公告文件	修正後
04. 通用 - 投標廠商聲明書	108 年 5 月版本	更新至 109 年 9 月 16 日版本
05. 通用 - 廠商參與公共工程可能涉及之法律責任	舊版	更新至 101 年 1 月 13 日版本
08.採購投標須知及補充說明	二十一、...名稱：行政院公共工程委員會採購申訴審議委員...	二十一、...名稱：行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會...
	三十三、... (2)...A.依政府採購法施行細則第 36 條規定，單獨投標廠商應符合之基本資格之一部分，得以分包廠商就其分包部分所其有者代之：...	三十三、... (2)...A.依政府採購法施行細則第 36 條規定，單獨投標廠商應符合之基本資格之一部分，得以分包廠商就其分包部分所具有者代之：...
	三十六、... (2)...A.依政府採購法施行細則第 36 條規定，單獨投標廠商應符合之資格之一部分，得以分包廠商就其分包部分所其有者代之：	三十六、... (2)...A.依政府採購法施行細則第 36 條規定，單獨投標廠商應符合之資格之一部分，得以分包廠商就其分包部分所具有者代之：
	四十六、... ■(2)於招標機關指定地點完工(由招標機關敘明地點)：如合約施工或履約地點...	四十六、... ■(2)於招標機關指定地點完工(由招標機關敘明地點)：如契約施工或履約地點...

	五十七、招標機關辦理公開招標(含未達公告金額採購之公開取得報價或企劃書)時，除有採購法第 48 條第 1 項各款及採購法施行細則第 55 條情形之一而不予開標決標外，第一次開標無下列各款情形達三家以上廠商(形式合格)即開標、決標。...	五十七、招標機關辦理公開招標(含未達公告金額採購之公開取得報價或企劃書)時，除有採購法第 48 條第 1 項各款及採購法施行細則第 55 條情形之一而不予開標決標外，第一次開標無下列各款情形達三家以上廠商(形式合格)即開標、決標。...
	五十九、... (6)發現投標廠商有採購法第 103 條第 1 項及採購法施行細則第 38 條不得參加投標、作為決對象或分包廠商或協助投標之情形。...	五十九、... (6)發現投標廠商有採購法第 103 條第 1 項及採購法施行細則第 38 條不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標之情形。...
09-1.勞務採購契約範本	第二條　履約標的 (一)...2....（1）開發規範...D.都市更新事業計畫報核時，應檢附一家專業估價報告並經估價師簽證完成。 ...	第二條　履約標的 (一)...2....（1）開發規範...D.專業估價報告：應於都市更新事業計畫報核日前 45 日曆天內提送一家專業估價報告並經估價師簽證完成，該估價報告之價格日期以提送前一個月為基準。 ...
	第七條　履約期限 (一)... 1.廠商應於簽約之翌日起 210 日曆天內，提送都市更新事業計畫說明書圖草案配合辦理交通影響評估與都市設計審議者，應一併向臺南市政府提出申請。 ...	第七條　履約期限 (一)... 1.廠商應於簽約之翌日起 210 日曆天內，提送都市更新事業計畫說明書圖草案，配合辦理交通影響評估與都市設計審議者，應一併向臺南市政府提出申請。 ...

	第七條　履約期限 (一)... 5.提供指定之社會福利設施或其他公益設施(§7)應於申報開工後 3 年內取得使用執照並產權移交臺南市政府完成(不含行政作業時間)。 ...	第七條　履約期限 (一)... 5.提供指定之社會福利設施或其他公益設施(都市更新建築容積獎勵辦法§7)應於申報開工後 3 年內取得使用執照並產權移交臺南市政府完成(不含行政作業時間)。 ...
	第十條　保險 (二)... 4. 保險期間：自_____起至■契約所定履約期限之日止；□_____之日止(由招標機關載明)，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。 ...	第十條　保險 (二)... 4. 保險期間：自簽約日起至■契約所定履約期限之日止；□_____之日止(由招標機關載明)，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。 ...
	第十三條　遲延履約 (一)... 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（不以機關已有使用事實為限），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__‰（由機關於招標時載明比率；未載明者，為 3‰）計算逾期違約金，其數額以每日依契約價金總額計算之數額為上限。 ...	第十三條　遲延履約 (一)... 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（不以機關已有使用事實為限），按未完成履約/初驗或驗收有瑕疵部分之契約價金，每逾一日扣罰廠商逾期違約金新台幣20,000元整~~日依其__‰（由機關於招標時載明比率；未載明者，為 3‰）~~計算逾期違約金，其數額以每日依契約價金總額計算之數額為上限。 ...

	第十六條　契約終止解除及暫停執行 (一)… 16.因政策變更或其他可歸責於機關之事由，廠商得以書面通知機關終止部分或全部契約。 17.因不可抗力、除外情事，雙方得以書面通知對方終止部分或全部契約。 …	第十六條　契約終止解除及暫停執行 (一)… ~~16.因政策變更或其他可歸責於機關之事由，廠商得以書面通知機關終止部分或全部契約。~~ ~~17.因不可抗力、除外情事，雙方得以書面通知對方終止部分或全部契約。~~ …
	第十六條　契約終止解除及暫停執行 (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__個月（由機關於招標時合理訂定，如未填寫，則為 3 個月）或累計逾__個月（由機關於招標時合理訂定，如未填寫，則為 6 個月）者，契約之一方得通知他方終止或解除契約。 …	第十六條　契約終止解除及暫停執行 (十三)因契約約定不可抗力、除外情事之事由，致全部契約暫停執行，暫停執行期間持續逾__個月（由機關於招標時合理訂定，如未填寫，則為 3 個月）或累計逾__個月（由機關於招標時合理訂定，如未填寫，則為 6 個月）者，契約之一方得通知他方終止或解除契約。 …
09-2.土地買賣契約	第一條　土地標示 本契約標的物(詳土地清冊)為座落臺南市仁德區二空段 741-2、8001、800-2、801、802-1、804、806、808-1、810、811-3、811-4、812、814、815、816-1 地號土地，土地面積合計為 39,994.84 平方公尺。(正確面積、土地界線以地政機關測量及鑑界結果為準)。	第一條　土地標示 本契約標的物(詳土地清冊)為座落臺南市仁德區二空段 741-2、800-1、800-2、801、802-1、804、806、808-1、810、811-3、811-4、812、814、815、816-1 地號土地，土地面積合計為 39,994.84 平方公尺。(正確面積、土地界線以地政機關測量及鑑界結果為準)。

	第八條　融資 … 8.3　乙方應於繳納第二期款前25 日內取得金融機構核定貸款結果，並將結果通知乙方及甲方。若貸款金額發現超過貸款金額機構核定權限，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。 … 8.10 乙方依前三項規定申請貸款繳交土地價款，並獲金融機構於期限內核准貸款(包括核轉總行核定)，其未於第二期土地價款給附期限內辦峻所有權移轉及抵押權設定登記暨金融機構撥付價款者，應依貸款金額給付甲方自第二期土地價款給附期限內起年息百分之五按日計算之遲延利息。 8.11 甲方限期乙方於各期土地價款給附期限內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，本契約關係消滅。 8.12 有關 8.4 預繳之遲延利息保證金，於乙方繳清土地價款後，扣除按各期土地價款給附期限日止未繳金額並按日計至繳清土地價款日止實際應付遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知乙方補繳。 …	第八條　融資 … 8.3　乙方應於繳納第二期款前25 日內取得金融機構核定貸款結果，並將結果通知~~乙方及~~甲方。若貸款金額發現超過貸款金額機構核定權限，應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。 … 8.10 乙方依前三項規定申請貸款繳交土地價款，並獲金融機構於期限內核准貸款(包括核轉總行核定)，其未於第二期土地價款給付期限內辦峻所有權移轉及抵押權設定登記暨金融機構撥付價款者，應依貸款金額給付甲方自第二期土地價款給付期限內起年息百分之五按日計算之遲延利息。 8.11 甲方限期乙方於各期土地價款給付期限內一次繳清價款；逾期未繳清者，視為放棄得標，本契約關係消滅。 8.12 有關 8.4 預繳之遲延利息保證金，於乙方繳清土地價款後，扣除按各期土地價款給付期限日止未繳金額並按日計至繳清土地價款日止實際應付遲延利息，如有剩餘，無息退還；如有不足，通知乙方補繳。 …

	-	第十五條　通知及送達 15.1 甲、乙雙方應送達本契約書之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達時生效。 15.2 乙方應受送達之地址以本契約書地址為準。如有變更應以書面通知甲方；若乙方未通知甲方，甲方按本契約書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。
11.參考-1-審查須知	五、標單開標及決標作業： … （二）二家以上廠商標價相同，且均得為決標對象時，由所有標價相同廠商，比加價格一次，以高價者決標，比加後之標價仍相同者，抽籤決定之，若廠商皆未到場，則由主標人當場逕行抽籤決定之。 （三）廠商負責人未能依限或代理人未攜帶授權書參加加價者，或未能加至機關所宣布之前一次加價或比加價格之最高標價，或表示無法再加或放棄後續比加價者，機關得不通知其參加下一次之比加價格。	五、標單開標及決標作業： … （二）二家以上廠商標價相同，且均得為決標對象時，由所有標價相同廠商，比加價格一次，~~以高價者決標，~~其比價後之標價仍相同者，抽籤決定之，若廠商皆未到場，則由主標人當場逕行抽籤決定之。 （三）廠商負責人未能依限或代理人未攜帶授權書參加加價者，~~或未能加至機關所宣布之前一次加價或比加價格之最高標價，~~或表示無法再加或放棄後續比加價者，機關得不通知其參加下一次之比加價格。
12.計畫說明書	三、本標售土地位置及面積(得標廠商可取得土地範圍) … 本次土地標售範圍包括臺南市仁德區二空段 741-2、8001、800-2、801、802-1、804、806、808-1、810、811-3、811-4、812、814、815、816-1 等地號，共計 15 筆土地，…	三、本標售土地位置及面積(得標廠商可取得土地範圍) … 本次土地標售範圍包括臺南市仁德區二空段 741-2、800-1、800-2、801、802-1、804、806、808-1、810、811-3、811-4、812、814、815、816-1 等地號，共計 15 筆土地，…

	五、廠商應辦事項 … (二) 捐贈都市發展更新基金獎勵 1、得依「都市更新條例」第 65 條第二項自訂獎勵項目申請容積獎勵。 …	五、廠商應辦事項 … (二) 捐贈都市發展更新基金獎勵 1、得依「都市更新條例」第 65 條第三項自訂獎勵項目申請容積獎勵。 …
	六、地籍謄本(如附件四) 本基地座落於本次土地標售範圍包括臺南市仁德區二空段 741-2、8001、800-2、801、802-1、804、806、808-1、810、811-3、811-4、812、814、815、816-1 等地號，共計 15 筆土地，面積合計約 39,994.84 公尺（以土地登記謄本面積為準），土地權屬為中華民國，管理機關為國防部政治作戰局，公有土地占 100.00%。	六、地籍謄本(如附件四) 本基地座落於本次土地標售範圍包括臺南市仁德區二空段 741-2、800-1、800-2、801、802-1、804、806、808-1、810、811-3、811-4、812、814、815、816-1 等地號，共計 15 筆土地，面積合計約 39,994.84 公尺（以土地登記謄本面積為準），土地權屬為中華民國，管理機關為國防部政治作戰局，公有土地占 100.00%。