法益

檔　　號:
保存年限:

臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司 函

地址：202202 基隆市中正區中正路1號
聯絡人：徐嘉佩
聯絡電話：02-24206329
電子郵件：japei@twport.com.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國115年5月15日
發文字號：基港業字第1152900758號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公開徵求頁面、說明、表格各1份
(A15230100M_1152900758_doc1_90bb41f7a4274f90_1_Attach1.pdf、
A15230100M_1152900758_doc1_90bb41f7a4274f90_1_Attach2.pdf、
A15230100M_1152900758_doc1_90bb41f7a4274f90_1_Attach3.odt)

主旨：本分公司規劃辦理「基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案」履約管理暨專業營建管理（PCM）顧問採購案，刻正辦理公開徵求作業，請惠予提供報價單、廠商資料及招標文件等參考資料，請查照。

說明：

一、旨案公開徵求說明文件刊登於政府電子採購網（路徑：政府電子採購網>查詢服務>公開徵求查詢>標案案號：A1S260431，https://reurl.cc/Q2Om5p），公開徵求日期至115年6月11日。

二、公開徵求報價單及廠商基本資料表請於截止日（6月11日）前(寄)送達本分公司，或以電子郵件方式提供：japei@twport.com.tw。

三、如可協助提供工作內容說明書、建議招標文件等資料參考（非必要），本項資料可於公開徵求截止日後7日內（6月18日前）提供。

四、如為公、協會收到本函，惠請協助轉所屬會員知悉。

正本：中華民國工程技術顧問商業同業公會、中華民國不動產建築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、台北市工程技術顧問商業同業公會、基隆市工商發展投資策進會、基隆市不動產開發商業同業公會、基隆市建築師公會、新北市工程技術顧問商業同業公會、新北市不動產建築開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、財團法人臺灣營建研究院、十方都市開發顧問有限公司、山水技術服務有限公司、中桂法律事務所、中國建築經理股份有限公司、中華建築經理股份有限公司、中興工程顧問股份有限公司、元一國際顧問有限公司、台北國際聯合建築師事務所、台新建築經理股份有限公司、台聯工程顧問股份有限公司、台灣世曦工程顧問股份有限公司、台灣促參顧問有限公司、台灣建築經理股份有限公司、台灣博特顧問股份有限公司、台灣整合防災工程技術顧問有限公司、四方建築經理股份有限公司、永豐建築經理股份有限公司、禾曜聯合建築師事務所、仲和建築經理股份有限公司、仲信顧問股份有限公司、合泰建築經理股份有限公司、合眾建經股份有限公司、向度聯合建築師事務所、安信建築經理股份有限公司、佑埕開發顧問有限公司、育辰工程顧問股份有限公司、亞新工程顧問股份有限公司、京城國際建築經理股份有限公司、周志羽律師事務所、東亞建築經理股份有限公司、林長勳聯合建築師事務所、長昇法律事務所、信品顧問股份有限公司、城都國際開發規劃管理顧問有限公司、城鄉開發管理顧問有限公司、柏閣建築師事務所、科進栢誠工程顧問有限公司台灣分公司、凌群策略財務顧問有限公司、馬康俊建築師事務所、晟奕法律事務所、國保建築經理股份有限公司、國泰建築經理股份有限公司、惇陽工程顧問有限公司、捷峰管理顧問股份有限公司、旋之恆管理顧問有限公司、梁貞誠建築師事務所、清寰國際管理顧問股份有限公司、現代建築經理股份有限公司、盛邦工程顧問有限公司、第一建築經理股份有限公司、財團法人都市更新研究發展基金會、喻台生建築師事務所、富邦建築經理股份有限公司、湛合工程顧問有限公司、陽信建築經理股份有限公司、匯連工程顧問股份有限公司、誠蓄工程顧問股份有限公司、鼎漢國際工程顧問股份有限公司、僑馥建築經理股份有限公司、睿邦顧問有限公司、聚得企管顧問有限公司、臺億建築經理股份有限公司、廣恆管理顧問有限公司、蔡增仲建築師事務所、鄭健志建築師事務所、寶國建築經理股份有限公司、躍陞企管顧問股份有限公司

副本：電子公文交換章 2026/05/15 10:45:01

列印時間：115/05/12 16:52

依採購法第34條第1項公開徵求廠商提供參考資料

公告日：115/05/12

機關代碼	3.15.86.1
機關名稱	臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司
機關地址	202 基隆市中正區中正路1號
公告次數	01
標案案號	A1S260431
標案名稱	「基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案」履約管理暨專業營建管理（PCM）顧問採購
是否刊登公報	是
公告日期	115/05/12
公開徵求日期	115/05/12 - 115/06/11
聯絡人	徐嘉佩
聯絡電話	(02)24206329
電子郵件信箱	japei@twport.com.tw
內容摘要	都市更新履約管理暨專業營建案管理（PCM）顧問案
附加說明	公開徵求並非招標公告，如將公開徵求作為招標公告，無效 1、請詳閱公開徵求說明，並提供表格編輯檔案。 2、聯絡人及電話：徐小姐，(02)2420-6329。 3、公開徵求報價單及廠商基本資料表請於截止日前(寄)送達本分公司。 4、如可協助提供工作內容說明書、建議招標文件等資料參考(非必要)，本項資料可於公開徵求截止日後7日內提供。
是否提供公開徵求說明文件	是

基隆市七堵區一德新村都市更新履約管理
暨專業營建案管理（PCM）顧問案
公開徵求說明

一、 案件進度：

（一）本分公司刻正辦理「基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案」招商作業(招商公告詳見官網：https://kl.twport.com.tw/news/Announcement?A=683&Id=10535&P=1)，重要期程如下：

1、預訂 115 年 6 月辦理第 1 階段資格審查。

2、115 年 7 月辦理第 2 階段綜合評選。

3、如若順利評選出最優申請人，將於 115 年 10 月前完成議、簽約程序，與最優申請人簽訂「都市更新實施契約」。

（二）為執行與實施者簽訂之「都市更新實施契約」，本分公司擬辦理勞務採購，詢求執行履約管理暨專業營建案管理（PCM）顧問之專業廠商，爰依採購法第 34 條第 1 項辦理本次公開徵求。

（三）上揭招商案如若順利甄得最優申請人，本分公司預計於 115 年 7 月辦理公開招標(實際招標日期依本分公司於政府採購網公告日期為準)。

二、 由於本案係為執行與實施者簽訂之「都市更新實施契約」委託履約管理暨專業營建案管理（PCM）顧問，預計履約 8 年，該契約草案約定重要期程如下：

事件	頁數	時限	辦理事項
土地點交	P.11	3.2.1 一、本契約簽約日之次日起 30 日內	甲方書面通知乙方土地及建築物點交日期。
整合期	P.7	3.1.1 三、（一）本契約簽約日之次日起 180 日內	1、取得「都市更新事業計畫同意書」。 2、土地所有權人或權利關係人明確表示無參與意願，事實發生之次日起 30 日內，要求或同意變更本基地範圍。
整合期展期	P.7	3.1.1 三、（二）於提送期限到期日前 15 日，以書面敘明理由向甲方提出展期申請，甲方得視情節核准其展期次數及展期日數。	

事件	頁數	時限	辦理事項
事權計畫草案	P.8	3.1.1 五、簽約日之次日起 180 日內	擬定都市更新事業計畫及權利變換計畫草案予甲方
事權計畫草案展延	P.8	3.1.1 五、提送期限到期日前 15 日，以書面敘明理由向甲方提出展期申請，甲方得視情節核准其展期次數及展期日數。	
成立協調委員會	P.51	本契約簽約之次日起 180 日內	
事權計畫報核	P.8	3.1.1 五、於甲方同意都市更新事業計畫及權利變換計畫草案後 90 日內	事權計畫送都市更新主管機關報核
簽訂信託契約	P.8	3.1.1 七、（一）核定發布實施日之次日起 30 日內	簽訂信託契約，成立信託專戶
信託契約備查	P.9	3.1.1 七、（一）簽訂後 15 日內	提供信託契約副本予甲方備查
建造執照申請	P.9	3.1.1 九、（二）事權計畫核定發布實施之日起 60 日內	經甲方同意後提出建造執照申請
建造執照申請展延	P.10	3.1.1 九、（二）展延時間最長為 30 日，並以 1 次為限	必要時，乙方得向甲方申請展延
提送執照副本	P.25	10.2.1 取得之次日起 7 日內	取得與興建工作相關之各項執照及許可將其副本提送甲方
提送協力廠商之資格證明文件	P.15	3.5.1 建造執照核發之日起 30 日內	將協力廠商之資格證明文件提送甲方備查
提送之施工安全有關資料	P.31	13.5.1 建造執照核發之日起 30 日內	將工程人員及有關接洽業務人員之相關資料及依法令規定經當地勞動檢查機構審查之施工安全有關資料送交甲方(含緊急及意外事故通報處理流程)
申報開工	P.10	3.1.1 九、（三）建造執照核發之日起 60 日內	申報開工
工程合約書	P.30	13.4 建造執照核發之日起 60 日內且不得晚於建築主管機關同意放樣勘驗備查之日，變更後 30 日內	提送副本予甲方備查
施工計畫	P.29	13.1 施工期間須於每月 10 日以前	按月編製施工報告及工程品質檢驗報告送交甲方
興建期間財務稽核	P.38	19.2 四、定期每年 6 月 30日以前辦理一次	

事件	頁數	時限	辦理事項
施工期間	P.32	14.1 建築主管機關核定之開工日起 1,590 日內	取得本案都市更新事業全部建築物之使用執照(須完成自來水、電力、電信及天然瓦斯等)
施工期間之展延	P.32	14.2 展延事由發生之日起 14 日內向甲方報備，並申請展延。展延時間每次最長為半年，並以 2 次為限。	乙方得敘明理由或檢具事證向甲方申請展延
地政士資格證明文件	P.26	10.2.2 取得使用執照次日起 30 日內	提供依法開業之地政士資格證明文件送甲方審查
保固契約(草案)	P.35	18.1 於取得使用執照之次日起 30 日內	乙方應提出保固契約(草案)予甲方審閱
產權登記	P.33	15.1 取得使用執照之次日起 120 日內	列冊送請都市更新主管機關囑託該管登記機關辦理登記
驗收	P.33	16.1.1 取得使用執照並完成產權登記之次日起 30 日內	乙方通知甲方辦理驗收
簽訂保固契約	P.35	18.1 於產權登記日之次日起 30 日內	
點交接管	P.33	16.2.1 驗收合格且完成產權登記後，於甲方指定時間內	
完成點交接	P.34	16.2.2 取得使用執照之次日起 240 日內	
保固	P.35	18.1 完成點交接管之日起	
保固保證金	P.36	18.3.1 完成點交接管之日起 7 日內	乙方應繳保固保證金予甲方。
更新成果備查	P.37	19.1 本案都市更新事業完成之日起 180 日內	乙方將更新成果報告送都市更新主管機關備查

三、 預估履約期程約 8 年，擬委託之工作項目如附件 1，請提供相關報價、說明報價計算方式，並建議付款方式，如工作項目有缺漏或宜綜整簡化均得提出建議調整表格，報價單請蓋印公司印鑑章。

四、 報價請提供廠商基本資料如附件 2，另請提供組織圖。

五、 如可協助提供工作內容說明書、建議招標文件等資料參考(非必要)，本項資料可於公開徵求截止日後 7 日內提供。

附件 1

基隆市七堵區一德新村都市更新履約管理暨專業營建案管理（PCM）顧問案

報價單

廠商名稱：_____　　報價日期：____年___月___日

序號	工作項目	單價	單位	數量	總價	備註	報價及付款方式說明
1	就契約草案提供履約意見					決標後	
2	工作執行計畫書	元/			元	簽約後，驗收核可	
3	房地處分計畫[1] 註[1]依「國營港務股份有限公司設置條例」第 7 條第 5 項辦理	元/			元	事權計畫經港務公司審視無意見後，驗收核可	
4	履約管理	元/			元	決標次日起至完成點交接管及更新成果備查，無其他應辦理事項，經驗收、結算完成。	
4-1	履約管理：實施契約之解釋、執行、協議及變更相關事宜，並依本分公司需求研擬對策及報告、整體進度列管報告、召開檢討會或諮詢會議、相關審議辦理情形、改善進度追蹤結果回報，相關疑義提供建議或解決方案、各工作項目界面之協調、整合及督導、更新案實施資料建檔與紀						

序號	工作項目	單價	單位	數量	總價	備註	報價及付款方式說明
	錄等						
4-2	分回建物建議書（分配原則、產品定位（分回坪數、格局）、建材等級、點交完成面等要求）						
4-3	都市更新文件（包含但不限於事業計畫、權利變換計畫、都更成果備查文件等）內容及其他文件審查（含分配結果、歷次送審文件審視）						
4-4	履約執行相關事項及履約爭議處理紀錄、建議（含實施者、起造人變更、相關款未如期交付、成立協調委員會等）、提供法律相關專業意見之諮詢、人民、團體、媒體、民意、上級單位等意見處理、履約缺失、違約及改善事項之處理等						
4-5	案件推動有關之顧問諮詢事項及配合甲方需要出席相關會議						
4-6	各種風險之預警與預防、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						
4-7	協助驗收接管作業，交點文件（含保固文件、使用管理維護手冊、各戶竣工圖、鑰匙等）審查、建檔						

序號	工作項目	單價	單位	數量	總價	備註	報價及付款方式說明
5	工程興建期間專案管理	元/			元	事權計畫發布實施次日起，至完成點交接管，無其他應辦理事項。	
5-1	工程設計複核、工程專業審查、建議與諮詢、工程變更之處理及建議						
5-2	送審建管單位文件（含拆照、雜照、建照、使照及歷次變更送審文件等審視）就影響本公司權益部分提出審查及改善建議						
5-3	施工督導之諮詢與複核（含工程進度、施工品質、建築材料）、工程計畫總進度表之審查或複核、製做查核紀錄、改善建議及追蹤、重要分包廠商及設備製造廠商資歷之審查或複核、研判各施工單位及廠商之責任、專案管理資訊系統資料上傳、審查					每月會同甲方指定人員至工地現場進行1次工程查核	
5-4	信託契約執行進度查驗、信託財務抽檢，製做抽檢紀錄、改善建議及追蹤					每3個月辦理一次信託財務抽檢(含分回部分之重點稽查及全區巡檢)	
5-5	交屋點驗及驗收意見。						

序號	工作項目	單價	單位	數量	總價	備註	報價及付款方式說明
6	更新期間文件、紀錄點交，成果驗收，經甲方認定無待解決事項						
總價合計							

附件 2

基隆市七堵區一德新村都市更新履約管理暨專業營建案管理（PCM）顧問案
廠商資料表

編號		建檔日期	年　　月　　日

一、 基本資料

名稱					
負責人		統一編號			
地址					
資本額					
營業項目					
聯絡人		電話		傳真	
EMAIL					

二、 履約管理暨專業營建案管理（PCM）專案管理服務相關經驗

委託單位	案件名稱	案件地點	委託金額	付款方式說明	簽約時間	履約期間	案件規模	服務內容

委託單位	案件名稱	案件地點	委託金額	付款方式說明	簽約時間	履約期間	案件規模	服務內容

三、 建議專業團隊組成與組織架構(另附組織圖)

職稱	建議人數	建議資歷	建議證照資格	建議學歷	是否專職
計畫主持人	人	年			□是 □否
協同主持人	人	年			□是 □否
專案經理	人	年			□是 □否
	人	年			□是 □否
	人	年			□是 □否
	人	年			□是 □否
合計	人				

基隆市七堵區一德新村都市更新履約管理暨專業營建案管理（PCM）顧問案

報價單

廠商名稱：_____　　報價日期：____年___月___日

序號	工作項目	單價	單位	數量	總價	備註	報價及付款方式說明
1	就契約草案提供履約意見					決標後	
2	工作執行計畫書	元/			元	簽約後，驗收核可	
3	房地處分計畫[1] 註[1]依「國營港務股份有限公司設置條例」第7條第5項辦理	元/			元	事權計畫經港務公司審視無意見後，驗收核可	
4	履約管理	元/			元	決標次日起至完成點交接管及更新成果備查，無其他應辦理事項，經驗收、結算完成。	
4-1	履約管理：實施契約之解釋、執行、協議及變更相關事宜，並依本分公司需求研擬對策及報告、整體進度列管報告、召開檢討會或諮詢會議、相關審議辦理情形、改善進度追蹤結果回報，相關疑義提供建議或解決方案、各工作項目界面之協調、整合及督導、更新案實施資料建檔與紀						

序號	工作項目	單價	單位	數量	總價	備註	報價及付款方式說明
	錄等						
4-2	分回建物建議書（分配原則、產品定位（分回坪數、格局）、建材等級、點交完成面等要求）						
4-3	都市更新文件（包含但不限於事業計畫、權利變換計畫、都更成果備查文件等）內容及其他文件審查（含分配結果、歷次送審文件審視）						
4-4	履約執行相關事項及履約爭議處理紀錄、建議（含實施者、起造人變更、相關款未如期交付、成立協調委員會等）、提供法律相關專業意見之諮詢、人民、團體、媒體、民意、上級單位等意見處理、履約缺失、違約及改善事項之處理等						
4-5	案件推動有關之顧問諮詢事項及配合甲方需要出席相關會議						
4-6	各種風險之預警與預防、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						
4-7	協助驗收接管作業，交點文件（含保固文件、使用管理維護手冊、各戶竣工圖、鑰匙等）審查、建檔						

序號	工作項目	單價	單位	數量	總價	備註	報價及付款方式說明
5	工程興建期間專案管理	元/			元	事權計畫發布實施次日起，至完成點交接管，無其他應辦理事項。	
5-1	工程設計複核、工程專業審查、建議與諮詢、工程變更之處理及建議						
5-2	送審建管單位文件（含拆照、雜照、建照、使照及歷次變更送審文件等審視）就影響本公司權益部分提出審查及改善建議						
5-3	施工督導之諮詢與複核（含工程進度、施工品質、建築材料）、工程計畫總進度表之審查或複核、製做查核紀錄、改善建議及追蹤、重要分包廠商及設備製造廠商資歷之審查或複核、研判各施工單位及廠商之責任、專案管理資訊系統資料上傳、審查					每月會同甲方指定人員至工地現場進行1次工程查核	
5-4	信託契約執行進度查驗、信託財務抽檢，製做抽檢紀錄、改善建議及追蹤					每3個月辦理一次信託財務抽檢(含分回部分之重點稽查及全區巡檢)	
5-5	交屋點驗及驗收意見。						

序號	工作項目	單價	單位	數量	總價	備註	報價及付款方式說明
6	更新期間文件、紀錄點交，成果驗收，經甲方認定無待解決事項						
總價合計							

基隆市七堵區一德新村都市更新履約管理暨專業營建案管理（PCM）顧問案
廠商資料表

編號		建檔日期	年　　月　　日

一、 基本資料

名稱					
負責人		統一編號			
地址					
資本額					
營業項目					
聯絡人		電話		傳真	
EMAIL					

二、 履約管理暨專業營建案管理（PCM）專案管理服務相關經驗

委託單位	案件名稱	案件地點	委託金額	付款方式說明	簽約時間	履約期間	案件規模	服務內容

委託單位	案件名稱	案件地點	委託金額	付款方式說明	簽約時間	履約期間	案件規模	服務內容

三、 建議專業團隊組成與組織架構(另附組織圖)

職稱	建議人數	建議資歷	建議證照資格	建議學歷	是否專職
計畫主持人	人	年			□是 □否
協同主持人	人	年			□是 □否
專案經理	人	年			□是 □否
	人	年			□是 □否
	人	年			□是 □否
	人	年			□是 □否
合計	人				