

財團法人臺北市都市更新推動中心

臺北市大同區大同段一小段391-2地號等7筆土地斯文里二期  
住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案

**評選須知**

本中心為「臺北市大同區大同段一小段391-2地號等7筆土地斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案」，以公開招標方式辦理本案採購，由本中心評選委員會進行綜合評選。

一、 工作小組

- 1 工作小組成員5人，由副執行長從本中心人員選定擔任。
- 2 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，連同廠商文件送評選委員會供評選委員參考。

二、 評選委員會

- 1 評選委員會成員5人，由本中心副執行長、各組組長、副組長、資深人員或外聘專家學者中選定，經執行長同意後組成。
- 2 評選委員會於完成評選事宜且無待處理事項後解散。
- 3 評選委員會應依報經執行長核定之評選條件辦理評選。
- 4 評選會議由委員互相推選召集人及副召集人，由召集人主持；召集人因故不能主持時，由副召集人主持。
- 5 評選委員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。
- 6 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。
- 7 評選委員會成員應公正辦理評選事宜，若有下列情形時應自行迴避：
  - 7.1 評選委員會成員就本案涉及本人、配偶、三等親以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者，應即迴避。
  - 7.2 評選委員會成員本人或其配偶與本案之投標廠商或其負責人間現有

或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者，應即迴避。

- 8 評選委員會成員有下列情形者，應主動辭職，未主動辭職者，本中心應予以解除評選委員會職務：
  - 8.1 評選委員會成員違反上述 7.1 或 7.2 之情形。
  - 8.2 評選委員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。
  - 8.3 評選委員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。
  - 8.4 評選委員會成員有洩漏應保守秘密之評選資訊的行為。
  - 8.5 評選委員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。
  - 8.6 評選委員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。
  - 8.7 評選委員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。
  - 8.8 評選委員會成員有利用評選關係從事或接受請託或關說之行為。
  - 8.9 評選委員會成員有利用評選關係營私舞弊或從事其他足以影響評選委員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。
- 9 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。
- 10 評選會議應作成會議紀錄，由出席成員全體簽名。評選委員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。

### 三、 評選作業分資格審查及綜合評選二階段。

#### 1 資格審查階段：

- 1.1 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（詳附件一）。

1.2 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。

1.3 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。

## 2 綜合評選階段：

2.1 評選委員會先就合格投標廠商所提出之服務建議書及詳細價目表是否符合本案之要求進行檢查。

2.2 簡報之辦理原則如下：

2.2.1 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。

2.2.2 簡報順序依各合格投標廠商送達申請文件至本中心時間之先後順序定之，先送達者後簡報。

2.2.3 各合格投標廠商所派參與簡報及答詢之總人數不得超過3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）。

2.2.4 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。

2.2.5 合格投標廠商簡報時間原則為15分鐘，第13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，但必要時得由評選委員會調整之。

2.2.6 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，必要時得由評選委員會調整之。

2.2.7 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。

2.2.8 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。

2.2.9 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。

2.2.10 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。

2.2.11 評選委員評分時，各合格投標廠商應一律退席。

- 2.3 由評選委員會就合格投標廠商提送之服務建議書、投標單及其他文件進行書面評選，並給予評分及排名（詳附件二）。
- 2.4 評選委員會成員依評選項目及配分，分別對各合格投標廠商進行評分。各項目分數計算至小數點第一位，得為零分但不得為負分。另同一評選委員不得給予不同合格廠商相同之總評分及序位。若評選委員給予合格廠商之總評分未達【 70 】分或超過【 90 】分時，該評選委員應述明評分理由。
- 2.5 經評選委員會成員給予合格投標廠商之總評分平均達 75 分以上者，且給予 75 分以上之評選委員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後，排其序位，以總序位最低者，為本案最有利標廠商。如總分相同時，由主席以抽籤決定序位。
- 3 評選之結果依本中心決標公告為準。
- 4 所有評選項目及子項之投標文件內容，於無法依評選委員會出席委員過半數決定最有利標時，得由本中心洽廠商協商更改之。平均分數未達 75 分者不納入協商及決標對象。
- 5 綜合評選會議不同委員之評選結果有明顯差異，召集人應提交評選委員會議決或依評選委員會決議辦理複評，並列入會議紀錄。複評結果仍有明顯差異時，由評選委員會決議之，評選委員會並得作成下列決議：
- 5.1 除去個別委員評選結果，重計評選結果。
- 5.2 辦理複評。
- 5.3 無法評定最有利標廠商。

## 投標資格審查文件：

### 一、廠商資格(建築師事務所可單獨投標或共同投標，工程技術顧問公司應與依法開業之建築師事務所共同投標)：

- 1 以建築師事務所單獨或共同投標(最多三家)應附文件：
  - (1) 開業證書。
  - (2) 建築師公會當年度會員證。
  - (3) 共同投標協議書(如有)。
- 2 工程技術顧問公司(科別：土木工程、結構工程)共同投標(最多三家)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：土木工程科、結構工程科。
  - (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會員證。
  - (4) 建築師事務所開業證書。
  - (5) 建築師公會當年度會員證。
  - (6) 共同投標協議書。

### 二、廠商納稅(營業稅或所得稅)證明

- 1 廠商如以建築師事務所資格單獨或共同投標者，應提供負責人無違章欠稅之查復表。
- 2 廠商如以工程技術顧問公司共同投標者，工程技術顧問公司應檢附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。營業稅或所得稅之納稅證明，得以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。

### 三、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。

### 四、廠商完成之工程代表實績

投標廠商截止投標日前十年內，曾有完成社會住宅、合宜住宅、公共住宅或集合住宅類等新建工程案專案管理服務費用累計金額不低於 2,000 萬之履約經歷者，及監造技術服務費用累計金額不低於 3,000 萬之履約經歷者。

（請提供必要證明文件證明專管及監造個別之實績及費用算式，若無法判定將不予核計）

五、團隊人員資格證明文件（詳如投標須知）

六、廠商切結書

七、廠商共同投標協議書(如有)

## 綜合評選項目及配分：

評選項目		評選子項	配分
一	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 10 年承攬建築規劃設計監造或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。	10
二	基地背景資料分析及規劃建議	1. 背景環境資料之認知及可能遭遇之問題分析，含環境影響及工程風險之評估。 2. 本工程之基本資料分析、環境方位分析、交通動線分析、敷地計畫、管理維護分析、公共服務需求空間分配、無障礙空間分析、地質鑽探資料之收集及分析、都市設計方案及相關法規分析等。 3. 合理興建費用及工期之評估。 4. 工程預定進度表（含施工進度綱圖、快捷工法建議）。	15
三	專業管理執行能力	1. 主要工作人員學經歷。 2. 統包工程招標及選商策略建議規劃。 3. 設計審查方式及重點。 4. BIM 檢核作業：依據「BIM 建築資訊模型」進行統包工程設計及施工管理並產出供維護管理階段使用之成果；針對統包廠商提出相關 BIM 圖說，應如何檢核，提出建議及精進作為。 5. 施工工法檢核計畫及建議。 6. 針對統包發包設計施工時程提出期程規劃。	30
四	監造執行能力	1. 監造人力學經歷。 2. 以「精進品管程序」為目的提出簡化之監造範圍、品質計畫審查作業程序、施工計畫審查作業程序、材料及設備抽驗程序及標準、施工查核程序及標準、品質稽核、文件紀錄管理系統、設備功能運轉抽測程序及標準。	35

		3. 工程進度及預算管理。 4. 工程職安衛督導計畫。	
五	創意及回饋	1. 有關住宅興建創意構想，例如：增進興建效率；耐震防災技術營建管理；納入物業管理構想以降低維護管理成本之建材、設備、工法、技術等；考量明管工法（管線汰換方式）及防漏水工法；模組化建築空間及彈性設計方法；達成循環經濟、永續經營管理之目標。 2. 提供其他專業課程、技術服務等。	5
六	簡報及答詢	廠商簡報、廠商答詢	5
總分			100

1. 服務建議書份數不足者，於評選時總分扣減【5】分。
2. 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)



評選委員評分表

標的名稱： 臺北市大同區大同段一小段391-2地號等7筆土地斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案

項次	評選項目	評選子項	配分	對參與廠商之評分				
				廠商名稱	廠商名稱	廠商名稱	廠商名稱	廠商名稱
一	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 10 年承攬建築規劃設計監造或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. 廠商有無履約爭議調解紀錄及經機關停權之情形。	10					
二	基地背景資料 分析及規劃建 議	1. 背景環境資料之認知及可能遭遇之問題分析，含環境影響及工程風險之評估。 2. 本工程之基本資料分析、環境方位分析、交通動線分析、敷地計畫、管理維護分析、公共服務需求空間分配、無障礙空間分析、地質鑽探資料之收集及分析、都市設計方案及相關法規分析等。 3. 合理興建費用及工期之評估。 4. 工程預定進度表（含施工進度綱圖、快捷工法建議）。	15					
三	專業管理執行 能力	1. 主要工作人員學經歷。 2. 統包工程招標及選商策略建議規劃。 3. 設計審查方式及重點。 4. BIM 檢核作業：依據「BIM 建築資訊模型」進行統包工程設計及施工管理並產出供維護管理階段使用之成果；針對統包廠商提出相關 BIM 圖說，應如何檢核，提出建議及精進作為。 5. 施工工法檢核計畫及建議。 6. 針對統包發包設計施工時程提出期程規劃。	30					
四	監造執行能力	1. 監造人力學經歷。 2. 以「精進品管程序」為目的提出簡化之監造範圍、品質計畫審查作業程序、施工計畫審查作業程序、材料及設備抽驗程序及標準、施工查核程序及標準、品質稽核、文件紀錄管理系統、設備功能運轉抽測程序及標準。 3. 工程進度及預算管理。 4. 工程職安衛督導計畫。	35					
五	創意及回饋	1. 有關住宅興建創意構想，例如：增進興建效率；耐震防災技術營建管理；納入物業管理構想以降低維護管理成本之建材、設備、工法、技術等；考量明管工法（管線汰換方式）及防漏水工法；模組化建築空間及彈性設計方法；達成循環經濟、永續經營管理之目標。 2. 提供其他專業課程、技術服務等。	5					
六	簡報及答詢	廠商簡報、廠商答詢	5					
總評分								
轉換為序位								
意見								

評選委員代號：\_\_\_\_\_

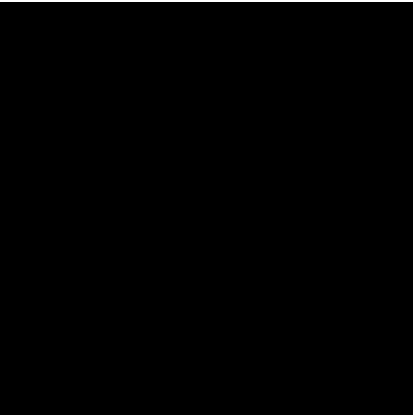
評選委員：\_\_\_\_\_

委員簽名彌封

評選委員評分表

標的名稱： 臺北市大同區大同段一小段391-2地號等7筆土地斯文里二期住宅新建工程委託專案管理及監造技術服務案

- 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，經委員會確認更正後，由工作小組人員註記「業經委員會確認」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。



財團法人臺北市都市更新推動中心

臺北市大同區大同段一小段391-2地號等7筆土地斯文里二期住宅新建工程  
委託專案管理及監造技術服務案

評選委員評選總表

年 月 日

合格投標商	廠商名稱		廠商名稱		廠商名稱		廠商名稱	
合格投標商全銜								
評選委員	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
1								
2								
3								
4								
5								
總分/平均總分								
總序位(序位加總)								
序位名次								

評選委員會出席成員簽名：