

台灣金聯資產管理股份有限公司
臺北市文山區木柵段住宅華廈新建工程承攬廠商招標案
投標須知

以下各項招標規定內容，由台灣金聯資產管理股份有限公司（以下簡稱本公司）明定，廠商不得填寫或塗改。

一、本工程適用建築法、營造業法及相關主管機關所訂定之法規、函釋及相關規定。廠商投標及綜合評選作業，應依本投標須知及附件辦理。

二、本工程名稱：臺北市文山區木柵段住宅華廈新建工程。

三、本工程概要：

(一)工程地點：臺北市文山區木柵段四小段 873 地號土地。

(二)建築規模：鋼筋混凝土(RC)造，地上 7 層、地下 2 層住宅，總樓地板面積約 1,669.19 平方公尺。

(三)工程範圍：採總包方式發包，包含假設工程、基礎工程（如預壘樁、安全支撐）、結構體工程、裝修、門窗、設備工程（電梯、機械停車）、景觀綠化、室裝及機電工程等所有完成本工程所需工項。

四、招標方式：選擇性招標（採「資格審查」及「綜合評選」二階段辦理）。

五、決標方式：最有利標原則（評選序位後辦理議價）。

六、投標廠商基本資格限制

已列入本公司合格廠商名單內之廠商，由本公司逕行邀請投標，其餘有意願投標廠商應於領標截止日前備齊下列證明文件送審，合格者始得依通知領取投標文件。

(一)廠商資格限制

1. 等級：甲級綜合營造業。
2. 財力：實收資本額新台幣 6,000 萬元以上。
3. 實績：近 10 年具雙北市地下室連續壁或預壘樁工程(開挖 8 米以上)工程經驗，且近 5 年具集合住宅承攬實績。
4. 信譽：非屬公共工程拒絕往來廠商且近 1 年無不良票信。

(二)應備證明文件

1. 甲級綜合營造業登記證書影本
2. 公司變更登記表抄錄本
3. 負責人身分證影本
4. 當年度營造業公會會員證影本
5. 公告日前1個月內查詢之第二類票據信用資料查覆單正本
6. 最近一期營業稅繳納書收據聯或最近一期主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯
7. 工程承攬手冊影本

(三)資格證明文件核對

廠商應提出之資格證明文件，除另有規定者外，以影本為原則。但影本上應加蓋廠商及負責人於公司變更登記事項卡所示之印鑑。

七、領標、備標之期程

領標期間	招標文件清單	疑義及釋疑期間
115年 1月16日 至 115年 1月30日	1. 招標須知 2. 工程承攬契約書(稿) 3. 建造執照及其核准圖說 4. 五大管線核准文件及圖說 5. 流出抑制設施排水計畫核定文件 6. 投標書(含工程標單詳細表) 7. 階段付款比例表 8. 建材設備表 9. 施工圖說 10. 施工規範 11. 地質鑽探報告 12. 聲明切結書、取得當事人個人資料告知事項(代表人)、供應商承諾書、印模單 13. 封套	廠商疑義提出期限： 115年2月25日 本公司釋疑期限： 115年3月06日
備註	1. 廠商得於領標期間至指定雲端下載招標文件，或親至本公司領取光碟；無論以何形式領標均需簽收，始得投標。 2. 投標廠商對招標文件如有疑義，得於疑義提出期限前，以電話、傳真、電郵或親至本公司等方式請求釋疑；本公司將於釋疑期限前，書面(郵電或通訊軟體)答復請求釋疑之廠商。	

八、投標文件：一式一份，報價有效期至簽約日止。投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆或可擦筆）投標書、工程詳細價目表（併附電子檔.xls）及相關書件密封後，併押標金投標；封套書明投標廠商名稱、地址、連絡電話及工程採購名稱。

(一)押標金

1. 投標廠商應以金融機構簽發之即期本票或支票繳納押標金，並載明禁止背書轉讓，票據面額為新台幣伍佰萬元整，受款人抬頭為台灣金聯資產管理股份有限公司。
2. 押標金不附於投標標封內，由投標廠商人員交付本公司收件者簽收回執。

(二)聲明切結書、個人資料告知事項（代表人）、供應商承諾書、印模單。

(三)投標書及工程標單詳細表

1. 標價應依投標書之總價為準，其記載金額之文字與數字不符時，以較低者為準。投標書總價與工程標單詳細表複價總數不符時，亦同。
2. 投標廠商應依施工圖說及規範自行檢核實際品項及數量，如發現標單之品項及數量有漏列或錯誤之情形，得於標單自行增列漏列品項及數量，並將複價併入標單總價。但不得於標單加註不（未）包含項目之意思表示，亦不得擅改原訂內容或附加任何條件（附有條件者，視為未附有）。

九、投標廠商須於 115 年 3 月 17 日下午 2 時整前，將投標文件以專人送達本公司（地址：臺北市中山區南京東路二段 85 號 11 樓）。

十、本公司依內部規定開啟投標廠商標封（不公開開標）。

十一、依本投標須知審查投標廠商投標文件，發現內容有缺漏、不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤之情形者，除與標價有關者外，得經本公司同意，允許投標廠商補正或更正。

十二、綜合評選程序：

本案採選擇性招標，最有利標決標原則，程序分為「資格審查」及「綜

合評選」兩階段：

(一) 第一階段：資格審查

廠商資格公告於本公司網站，有意願廠商應於領標期限前提送廠商資格文件予本公司審查，合格廠商始得參加下一階段評選作業；不合格者，不予以納入評選。

(二) 第二階段：綜合評選

1. 投標截止日後，由本公司召開廠商評選會議，並由出席委員對投標廠商依下表項目進行評分。

評選項目	細項	配分
(1)工程實績與經驗	1. 近 10 年有雙北市地下室連續壁或預壘樁（開挖深度 8 米以上）施作場次及規模 2. 近 5 年有承攬集合住宅案場次及規模 3. 金額 6,000 萬元以上之工程實績 4. 工程或人員特殊獲獎榮譽	25
(2)工程參與意願度	1. 投標文件內容詳實度 2. 廠商參與投標過程之投入度	10
(3)工地主要人員學經歷	1. 工程人員學歷、經歷、年資 2. 工程人員專業證照與資格 3. 廠商現有員工數及本案預估投入人數	10
(4)債信及財務情形	1. 債票信狀況 2. 涉訟情形 3. 近年重大工安意外情形	15
(5)廠商報價工程經費	1. 工程報價之高低 2. 細付方式與付款比例	30
(6)其他	1. 價值工程與工程建議 2. 工程預定進度表 3. 承攬工地參觀	10
總分		100

2. 出席委員就評分大項分別評定投標廠商該項目分數後計算總分，並依總分高低排定序位，最高分者序位名次為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，其餘投標廠商排序皆為「4」，同一委

員不得給予不同投標廠商相同之總評分。

3. 依各出席委員對投標廠商評定之序位加總，並按序位加總高低分排列總序位名次，最低分者總序位名次為「1」，次低者為「2」，再次低者為「3」，其餘排序皆為「4」。序位總和相同時，以序位「1」最多者優先；序位「1」數量相同時，以投標書總價低者優先；總價相同時，以評選項目評分總計最高者優先。
4. 依評選結果，總序位名次「1」為最優投標廠商，名次「2」為次優投標廠商，本公司將依序與最優及次優投標廠商議價(約)併價值工程調整，其價格合理且在底價範圍內，經本公司內部審議程序決議後，宣布本案決標、保留或廢標。
5. 議價階段投標廠商應由負責人或代理人攜帶委任授權書、個人資料告知事項（受任人）參與，與會人數至多3人。

十三、押標金之處理：

- (一) 未獲綜合評選為最優或次優投標廠商，或本公司宣布決標、廢標，不繼續進行本招標評選作業時，由本公司通知投標廠商無息領回押標金。
- (二) 最優投標廠商於本招標案宣布決標，已繳納履約保證金並完成簽約程序後，無息發還押標金，但以押標金轉為履約保證金之一部分者，不再此限。
- (三) 投標廠商如有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還：
 1. 以虛偽不實之文件、或借用他人名義或證件、或冒用他人名義或證件投標。
 2. 未於規定期限內繳足履約保證金或簽訂契約。
 3. 對本公司人員有詐欺、脅迫、賄賂、期約或交付不正利益、對重要評選項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評選情形。
 4. 提出之證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。
 5. 投標後於評選程序完成前撤回投標。
 6. 違反評選文件規定，經認定情節重大者。

7. 以違反法令之行為，擬使本身或第三人獲得本招標案最優或次優投標廠商資格者。
8. 開標後應得標廠商不接受決標，或以任何理由放棄承攬責任。
9. 有其他違反法令之行為。
10. 其他一切可歸責於投標廠商之事由，致生損害本公司情事發生。

十四、除決標通知另有規定外，得標廠商應於決標次日起 20 日曆天內，依契約第十一條第一項約定繳納履約保證金。

十五、得標廠商應於本公司通知期限內，按照本公司所規定之格式及所需文件，與本公司簽訂契約。契約書之製作裝訂由得標廠商為之，其所需費用由得標廠商負擔。

十六、投標注意事項

(一) 本案不舉行本工程工地說明，投標廠商應於報價前詳細審閱所有招標文件，並自行至工地詳細勘查，以徹底了解工地現場情況、出入路線、管線障礙、進出限制等影響工期及報價之各種因素，不得在得標後藉口忽略施工限制或條件而要求額外補貼或延長工期。

(二) 本案基地既有建築、既存結構物或管線，由得標廠商自行調查勘估；工程期間相關營建廢棄物及回收物，均由得標廠商負責合法運棄（責任施工）。

(三) 本工程尚未申報開工，得標廠商應負責於法定期限內完成相關建管作業之申報至取得使用執照等作業，及本工程之施工、工程變更至交屋及移交公共設施等作業，以及點交驗收合格後之保固責任至所有保固期限屆滿為止。

十七、本次招標不得視為任何承諾。本公司具有下列事項之決定權，投標廠商不得異議或為任何主張或請求：

- (一) 因故修正、暫停或停止本工程招標、議價作業、撤銷決標之權利，並無息發還押標金或履約保證金。
- (二) 對本案宣布決標、保留或廢標之決定有絕對自主權。
- (三) 對本案招標文件有最終解釋權。