

# 臺北市南港區玉成公共住宅統包工程

## 1. 基地相關資訊

- (1)地段地號：玉成段三小段 545 地號等 8 筆
- (2)基地面積：8,589.33 平方公尺
- (3)都市計畫：都市計畫變更後為商特（九）建蔽率 55%、容積率 353%。北側廣場都市計畫用地(臨市民大道廣場用地)，面積約為 800 m<sup>2</sup>，亦包含在本次統包設計及施工範圍內；以上相關法規以正式公告為準。

地號	使用分區	基地面積(m <sup>2</sup> )	建蔽率	容積率
玉成段三小段 545 地號等 8 筆	都市計畫變更後 商特（九）	8,589.33	55%	353%

## 2. 建築規劃

- (1)樓層數：地下 4 層、地上 21 層
- (2)棟數：主體建築 2 棟(一般公宅、銀髮宅)
- (3)戶數：396 戶以上(公共住宅及銀髮宅)

- 一房型（約 10-12 坪）：70%±3%
- 二房型（約 16-18 坪）：20%±3%
- 三房型（約 22-24 坪）：10%±2%



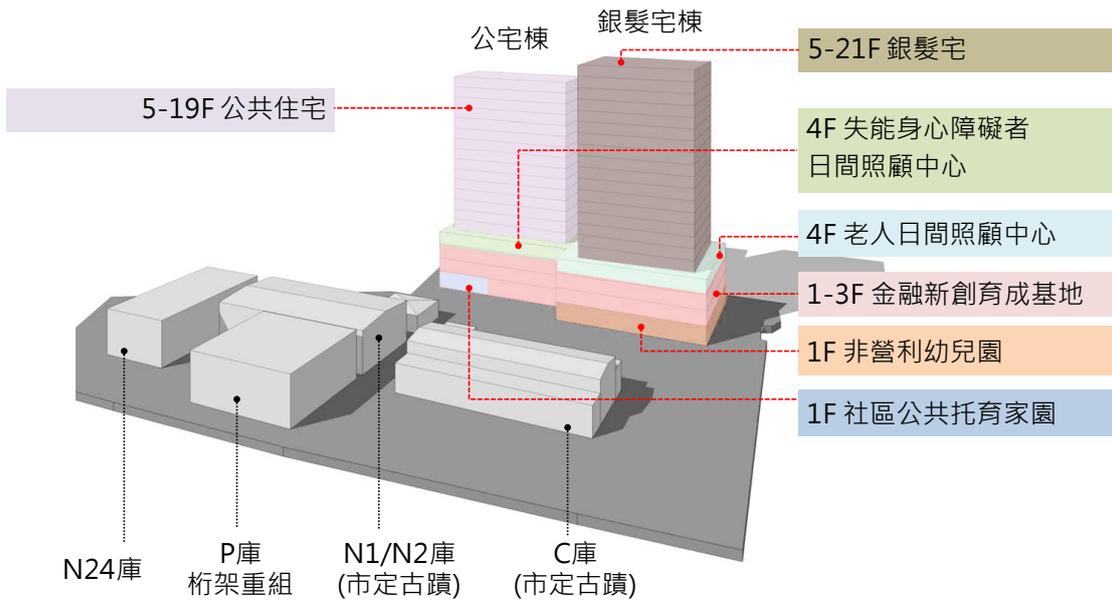
都市計畫圖

- (4)總樓地板面積(含陽台)：53,660 平方公尺以上
- (5)停車位數：271 汽車位(11 輛無障礙、3 輛裝卸)、363 機車位(8 輛無障礙)
- (6)參建單位室內面積：
  - 非營利幼兒園 970m<sup>2</sup>、失能身心障礙者日間照顧中心 900m<sup>2</sup>、
  - 老人日間照顧中心 1,180m<sup>2</sup>、社區公共托育家園 100m<sup>2</sup>、
  - 金融科技創新基地(辦公室)4100m<sup>2</sup>

## 3. 公開招標資訊

預算金額	招標期程(上網公告)	採購策略
2,254,000,000 元	108 年 8 月 8 日	統包工程

## 4. 連結網址 <https://ppt.cc/fbNSRx>



# 公開招標公告

公告日：108/08/08

機關資料	機關代碼	3.79	
	機關名稱	臺北市政府	
	單位名稱	聯合採購發包中心	
	機關地址	110臺北市信義區市府路1號3樓南區	
	聯絡人	程司倩	
	聯絡電話	(02)27208889分機1147	
	傳真號碼	(02)27253923	
	電子郵件信箱	vanessa19600116@mail.tapei.gov.tw	
採購資料	標案案號	1080723C0144	
	標案名稱	臺北市南港區玉成公共住宅統包工程	
	標的分類	工程類 5122 - 多棟式住宅建築工程	
	工程計畫編號		
	本採購案是否屬於建築工程	是，本案水管、電氣與建築工程合併招標 水管、電氣工程之預估金額新臺幣605,191,348元	
	財物採購性質	非屬財物之工程或勞務	
	採購金額級距	巨額	
	辦理方式	代辦，洽辦機關：3.79.56 臺北市政府都市發展局	
	依據法條	採購法第18條、第19條	
	是否適用條約或協定之採購	是否適用WTO政府採購協定(GPA)：	是
		是否適用臺紐經濟合作協定(ANZTEC)：	否
		是否適用臺星經濟夥伴協定(ASTEP)：	是
	是否採用電子競價	否	
是否為商業財物或服務	否		
本採購是否屬「具敏感性或國安(含資安)疑	否		

	慮之業務範疇」採購	
	本採購是否屬「涉及國家安全」採購	否
	預算金額	2,254,000,000元
	預算金額是否公開	是
	後續擴充	是 依政府採購法第22條第1項第7款，須敘明後續擴充之期間、金額或數量： 銀髮公宅之室內裝修工程，施作項目及數量依營運需求估算，單價若一般公宅棟有編列之則採用該項單價，若為未編列之項目則另行訪價及議價，設計及工程費用約新台幣2.1億元。
	是否受機關補助	否
	是否含特別預算	否
招標資料	招標方式	公開招標
	決標方式	最有利標 採購評選委員名單
	新增公告傳輸次數	01
	招標狀態	第一次公開招標
	公告日	108/08/08
	是否複數決標	否
	是否訂有底價	否
	價格是否納入評選	是
	所占配分或權重是否為 <b>20%</b> 以上	是
	是否屬特殊採購	是
	是否已辦理公開閱覽	是，公開閱覽標案案號1061003PH
	是否屬統包	是
	本案完成後所應達到之功能、效益、標準、品質或特性	1.預計提供396戶出租住宅，一房型、二房型、三房型之比例約為7:2:1，以每戶1.36人、每戶5年輪替一次，及建築物生命週期55年估算，約可滿足5,924位弱勢市民居住需求。 2.增加本市公共住宅存量，提供多元居住選擇且以租代售達成「住者適其屋」之政策目標。 3.活化利用市有財產，永續經營住宅資源。
	是否屬共同供應	否

	契約採購									
	是否屬二以上機關之聯合採購 (不適用共同供應契約規定)	否								
	是否應依公共工程專業技師簽證規則實施技師簽證	否								
	是否採行協商措施	否								
	是否適用採購法第 <b>104</b> 條或 <b>105</b> 條或招標期限標準第 <b>10</b> 條或第 <b>4</b> 條之 <b>1</b>	否								
	是否依據採購法第 <b>106</b> 條第 <b>1</b> 項第 <b>1</b> 款辦理	否								
	是否提供電子領標	是 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">機關文件費(機關實收)</td> <td style="text-align: right;">0元</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">系統使用費?</td> <td style="text-align: right;">20元</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">文件代收費?</td> <td style="text-align: right;">0元</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">總計</td> <td style="text-align: right;">20元</td> </tr> </table> <hr style="width: 50%; margin-left: 20px;"/> 是否提供現場領標：否	機關文件費(機關實收)	0元	系統使用費?	20元	文件代收費?	0元	總計	20元
機關文件費(機關實收)	0元									
系統使用費?	20元									
文件代收費?	0元									
總計	20元									
領投開標	是否提供電子投標	是								
	截止投標	108/09/17 11:00								
	開標時間	108/09/17 15:00								
	開標地點	臺北市信義區市府路一號3樓南區開標室S302								
	是否須繳納押標金	是，尚未提供廠商線上繳納押標金 押標金額度：新台幣5,000萬元整(押標金抬頭詳投標須知第24點)								
	投標文字	正體中文								
	收受投標文件地點	臺北市信義區市府路一號3樓南區臺北市政府聯合採購發包中心收標處或11099臺北市府郵局第128信箱								
其他	是否依據採購法第 <b>99</b> 條	否								
	履約地點	臺北市(非原住民地區)								

履約期限	自開工日起配合主體統包工程辦理完成(詳契約主文第7條)
是否刊登公報	是
本案採購契約是否採用主管機關訂定之範本	否 不採用主管機關訂定之範本之理由：本契約參考主管機關訂定之範本，並依機關需求訂定。
歸屬計畫類別	非屬愛台十二項計畫
是否屬災區重建工程	否
廠商資格摘要	<p>※應同時符合下列資格:1.E101011甲等綜合營造業、2.E501011甲等自來水管承裝商、3.E601010甲級電器承裝業、4.建築師事務所、5.其他業類等。</p> <p>※允許共同投標，家數以5家為上限，惟應以甲等綜合營造業廠商為代表廠商，且代表廠商所占契約金額比例，應為所有共同投標成員中最高者。</p> <p>※符合所有資格之廠商仍得單獨投標。(餘詳投標須知)</p> <p>※本案訂有相當財力者，其情形如下(代表廠商):</p> <p>1.經會計師簽證或審計機關審定之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表，其內容合於下列規定者：經會計師簽證或審計機關審定之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表</p> <p>(1)權益不低於新臺幣1億8,783萬3,333元。</p> <p>(2)流動資產不低於流動負債。</p> <p>(3)總負債金額不超過權益4倍。但配合民營化政策之公營事業參加投標者，不在此限。總負債金額可扣除依其他法律政府獎勵民間投資金額。</p>
是否訂有與履約能力有關之基本資格	是 廠商應附具之基本資格證明文件或物品： 1.廠商信用之證明。
是否訂有與履約能力有關之特定資格	是 廠商應附具之特定資格證明文件： 1.具有相當財力。
附加說明	<p>[收受投標文件時間]：</p> <p>※採書面投標者請於上班日上午8時30分至12時及下午1時30分至5時內送達。</p> <p>※採電子投標者應利用網址：<a href="http://web.pcc.gov.tw/">http://web.pcc.gov.tw/</a> 投標。</p> <p>※逾截止日期者視為不合格。</p> <p>[大陸地區廠商得否參與]：不得。</p> <p>[其他]：</p> <p>※洽辦機關名稱：臺北市政府都市發展局(臺北市信義區市府路1號；承辦人員：黃怡菁；電話：02-27772186-2658)。</p> <p>※決標後訂約、履約管理及驗收等後續相關事宜由洽辦機關辦理。</p> <p>※開標方式：一次投標不分段開標。</p> <p>※招標文件內容疑義：投標廠商對招標文件內容有疑義者，應於108年8月19日前，以書面送達招標機關請求釋疑(逾期者恕不受理)，招標機關對前項疑義處理結果，將於108年9月16日前以書面答復請求釋疑廠商。</p> <p>※請注意投標須知第25點及第47點延長押標金有效期之規定。銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證書、保險公</p>

	<p>司之連帶保證保險單之押標金有效期：109年1月15日。</p> <p>※輔助公告資訊：</p> <p>1.如因採購計畫變更等因素，本機關得暫停或取消採購招標程序，廠商不得據以要求賠償或補償。</p> <p>2.服務建議書之內容及相關規定，詳本案招標文件之統包需求計畫書及評選須知。</p> <p>※本採購如廠商採共同投標方式，各成員應備之證明文件請詳閱投標須知第肆節規定。</p> <p>※本案採最有利標決標，投標書標價超過公告之預算金額者，為不合格標。</p>
<p>是否刊登英文公告</p>	<p>是</p>
<p>疑義、異議、申訴及檢舉受理單位</p>	<p><b>疑義、異議受理單位</b> 臺北市政府聯合採購發包中心(地址及電話同上之機關資料)</p> <hr/> <p><b>申訴受理單位</b> 臺北市政府採購申訴審議委員會（地址：110臺北市信義區市府路1號9樓東北區、電話：02-27208889分機1059、傳真：02-27205870）</p> <hr/> <p><b>檢舉受理單位</b> 地方政府-臺北市政府採購稽核小組（地址：110臺北市信義區市府路一號三樓西南區、電話：02-27208889分機1052、傳真：02-27239354）          法務部調查局（地址：231新北市新店區中華路74號;新店郵政60000號信箱、電話：02-29177777、傳真：02-29188888）          臺北市調查處（地址：106臺北市大安區基隆路二段176號;臺北市郵政60000號信箱、電話：02-27328888）          法務部廉政署（地址：100臺北市中正區博愛路166號;10099國史館郵局第153號信箱、電話：0800286586、傳真：02-23811234）          中央採購稽核小組（地址：110臺北市信義區松仁路3號9樓、電話：02-87897548、傳真：02-87897554）</p>

註：◎以上招標公告內容如與招標文件不一致者，請依政府採購法第41條向招標機關反映。