

# 決標公告

公告日:108/12/25

機關資料	機關代碼	73644633
	機關名稱	國家住宅及都市更新中心
	單位名稱	國家住宅及都市更新中心
	機關地址	104臺北市中山區民生東路一段21號
	聯絡人	綜合業務部 俞資深規劃師
	聯絡電話	(02)21006300分機216
	傳真號碼	(02)21006310
	電子郵件信箱	hailingyu@hurc.org.tw
已公告資料	標案案號	108D-001
	招標方式	限制性招標(經公開評選或公開徵求)
	決標方式	準用最有利標 <a href="#">採購評選委員名單</a>
	新增公告傳輸次數	01
	公告更正序號	01
	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
	標案名稱	社會住宅包租代管第2期計畫租賃住宅服務商業同業公會委託專業服務案
	決標資料類別	決標公告
	是否屬共同供應契約採購	否
	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
	是否複數決標	是
	是否屬契約變更	否
	標的分類	<勞務類> 82 不動產服務
	是否屬統包	否
	是否應依公共工程專業技師簽證規則實施技師簽證	否
開標時間	108/11/20 14:00	

原公告日期	108/11/08 原公告日期係指最近1次招標公告或更正日期
採購金額	23,889,600元
採購金額級距	巨額
有無已簽准預期使用情形及效益目標	有 傳輸已簽准之內容檔案名稱：巨額採購前預期使用效益評估-公會版.pdf
辦理方式	代辦 洽辦機關代碼：3.1.2 洽辦機關名稱：內政部營建署
限制性招標依據之法條	採購法第22條第1項第9款
是否適用條約或協定之採購	<p>WTO政府採購協定開放服務項目內容 非屬WTO政府採購協定開放服務項目 是否適用WTO政府採購協定(GPA)：否 WTO政府採購協定排除理由：38.我國GPA開放清單未開放之服務項目。</p> <hr/> <p>臺紐經濟合作協定開放服務項目內容 非屬臺紐經濟合作協定開放服務項目 是否適用臺紐經濟合作協定(ANZTEC)：否 臺紐經濟合作協定排除理由：38.我國ANZTEC開放清單未開放之服務項目。</p> <hr/> <p>是否適用臺星經濟夥伴協定(ASTEP)：否 臺星經濟夥伴協定排除理由：38.我國ASTEP開放清單未開放之服務項目。</p>
本採購是否屬「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」採購	否
本採購是否屬「涉及國家安全」採購	否
預算金額是否公開	是
預算金額	23,889,600元
是否訂有底價	否 未訂底價依據：採購法第47條第1項第2款
是否受機關補助	否
履約地點	其他
履約地點(含地區)	臺北市—全區,新北市—全區,桃園市—全區,臺中市—全區,臺南市—全區,高雄市—全區
是否含特別預算	否
歸屬計畫類別	非屬愛台十二項計畫
本案採購契約是否採用主管機關訂定之範本	是
本案採購契約是否採用	勞務類勞務採購契約範本最新版之時間為「108.07.25」

主管機關訂定之最新版  
範本

勞務類公共工程技術服務契約範本最新版之時間為「108.07.25」  
勞務類公共工程專案管理契約範本最新版之時間為「108.07.25」  
勞務類資訊服務採購契約範本最新版之時間為「108.09.17」  
勞務類勞動派遣採購契約範本最新版之時間為「108.07.25」  
勞務類災後復建工程設計、監造技術服務開口契約範本最新版之時間為  
「108.07.25」  
是

本案評選項目是否包含  
廠商企業社會責任  
(CSR) 指標

否

投  
標  
廠  
商

投標廠商家數

5

投標廠商 1

廠商代碼

73717157

廠商名稱

台北市租賃住宅服務商業同業公會

是否得標

是

組織型態

其他

廠商業別

其他

廠商地址

104臺北市中山區建國北路三段94號2樓

廠商電話

(02) 25771778

決標金額

4,370,000元

得標廠商國別

中華民國(Republic of China (Taiwan))

是否為中小企業

否，預估分包予中小企業之金額 0 元

是否為原住民個人或  
政府立案之原住民團  
體

否，預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之金額 0 元

履約起迄日期

109/01/01 – 114/01/01 (預估)

雇用員工總人數是否  
超過 100 人

否

投標廠商 2

廠商代碼

82229003

廠商名稱

桃園市租賃住宅服務商業同業公會

是否得標

是

組織型態

其他

廠商業別

其他

廠商地址

324桃園市平鎮區文化街57號4樓

廠商電話

(03) 2810073

決標金額

3,960,000元

得標廠商國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))
是否為中小企業	否，預估分包予中小企業之金額0元
是否為原住民個人或政府立案之原住民團體	否，預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之金額0元
履約起迄日期	109/01/01-114/01/01 (預估)
雇用員工總人數是否超過 <b>100</b> 人	否
<b>投標廠商3</b>	
廠商代碼	82514294
廠商名稱	臺中市租賃住宅服務商業同業公會
是否得標	是
組織型態	其他
廠商業別	其他
廠商地址	407臺中市西屯區文心路三段241號22樓之2
廠商電話	(04) 22930623
決標金額	3,940,000元
得標廠商國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))
是否為中小企業	否，預估分包予中小企業之金額0元
是否為原住民個人或政府立案之原住民團體	否，預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之金額0元
履約起迄日期	109/01/01-114/01/01 (預估)
雇用員工總人數是否超過 <b>100</b> 人	否
<b>投標廠商4</b>	
廠商代碼	81398677
廠商名稱	臺南市租賃住宅服務商業同業公會
是否得標	是
組織型態	其他
廠商業別	其他
廠商地址	708臺南市安平區永華路二段248號13F之1.2.3
廠商電話	(06) 2987051
決標金額	3,580,000元

得標廠商國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))
是否為中小企業	否，預估分包予中小企業之金額0元
是否為原住民個人或政府立案之原住民團體	否，預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之金額0元
履約起迄日期	109/01/01－114/01/01 (預估)
雇用員工總人數是否超過 <b>100</b> 人	否
<b>投標廠商5</b>	
廠商代碼	82709214
廠商名稱	高雄市租賃住宅服務商業同業公會
是否得標	是
組織型態	其他
廠商業別	其他
廠商地址	800高雄市新興區中山二路472號6樓之9-11
廠商電話	(07) 2814050
決標金額	3,570,000元
得標廠商國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))
是否為中小企業	否，預估分包予中小企業之金額0元
是否為原住民個人或政府立案之原住民團體	否，預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之金額0元
履約起迄日期	109/01/01－114/01/01 (預估)
雇用員工總人數是否超過 <b>100</b> 人	否
決標品項數	5
<b>第1品項</b>	
品項名稱	臺北市
單位	戶
是否以單價及預估需求數量之乘積決定最低標	否
<b>得標廠商1</b>	
得標廠商	台北市租賃住宅服務商業同業公會
參與評選	是

決標品項

評選序位或總評分	序位1				
預估需求數量	1100				
得標廠商 原始投標金額	4,379,760元				
決標金額	4,370,000 元				
原產地國別	<table> <tr> <td>原產地國別</td> <td>中華民國(Republic of China (Taiwan))</td> </tr> <tr> <td>原產地國別 得標金額</td> <td>4,370,000元 肆佰參拾柒萬元</td> </tr> </table>	原產地國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))	原產地國別 得標金額	4,370,000元 肆佰參拾柒萬元
原產地國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))				
原產地國別 得標金額	4,370,000元 肆佰參拾柒萬元				
<b>第2品項</b>					
品項名稱	桃園市				
單位	戶				
是否以單價及預估需求數量之乘積決定最低標	否				
<b>得標廠商 1</b>					
得標廠商	桃園市租賃住宅服務商業同業公會				
參與評選	是				
評選序位或總評分	序位1				
預估需求數量	800				
得標廠商 原始投標金額	3,981,600元				
決標金額	3,960,000 元				
原產地國別	<table> <tr> <td>原產地國別</td> <td>中華民國(Republic of China (Taiwan))</td> </tr> <tr> <td>原產地國別 得標金額</td> <td>3,960,000元 參佰玖拾陸萬元</td> </tr> </table>	原產地國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))	原產地國別 得標金額	3,960,000元 參佰玖拾陸萬元
原產地國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))				
原產地國別 得標金額	3,960,000元 參佰玖拾陸萬元				
<b>第3品項</b>					
品項名稱	臺中市				
單位	戶				
是否以單價及預估需求數量之乘積決定最低標	否				
<b>得標廠商 1</b>					
得標廠商	臺中市租賃住宅服務商業同業公會				

參與評選	是
評選序位或總評分	序位1
預估需求數量	800
得標廠商 原始投標金額	3,942,960元
決標金額	3,940,000 元
原產地國別	原產地國別 中華民國(Republic of China (Taiwan)) 原產地國別 3,940,000元 得標金額 參佰玖拾肆萬元
<b>第4品項</b>	
品項名稱	臺南市
單位	戶
是否以單價及預估需求數量之乘積決定最低標	否
<b>得標廠商 1</b>	
得標廠商	臺南市租賃住宅服務商業同業公會
參與評選	是
評選序位或總評分	序位1
預估需求數量	600
得標廠商 原始投標金額	3,583,099元
決標金額	3,580,000 元
原產地國別	原產地國別 中華民國(Republic of China (Taiwan)) 原產地國別 3,580,000元 得標金額 參佰伍拾捌萬元
<b>第5品項</b>	
品項名稱	高雄市
單位	戶
是否以單價及預估需求數量之乘積決定最低標	否
<b>得標廠商 1</b>	

得標廠商	高雄市租賃住宅服務商業同業公會
參與評選	是
評選序位或總評分	序位1
預估需求數量	600
得標廠商 原始投標金額	3,578,000元
決標金額	3,570,000元
原產地國別	原產地國別 中華民國(Republic of China (Taiwan))
	原產地國別 3,570,000元 得標金額 參佰伍拾柒萬元

最有利標

評選委員

項次	出席會議	姓名	職業	與採購案相關之學經歷	滿意度
1	是	陳啟明	內政部地政司不動產交易科科長	經歷1： 服務機關(構)名稱：內政部地政司 職稱：不動產交易科科長 所任工作：不動產交易	滿意
2	是	林旺根	國家住宅及都市更新中心董事	經歷1： 服務機關(構)名稱：中華民國地政士公會全聯會 職稱：榮譽理事長 所任工作：不動產實務	滿意
3	是	柯茂榮	國家住宅及都市更新中心主任	經歷1： 服務機關(構)名稱：國家住宅及都市更新中心 職稱：主任 所任工作：統籌行政部、推動都更事業及社宅業務	滿意
4	是	周佳音	國家住宅及都市更新中心副執行長	經歷1： 服務機關(構)名稱：國家住宅及都市更新中心 職稱：副執行長 所任工作：襄理住都中心業務	滿意
5	是	邱崇喆	臺中市不動產開發商業同業公會理事長	經歷1： 服務機關(構)名稱：臺中市不動產開發商業同業公會 職稱：理事長 所任工作：不動產開發	滿意
6	是	黃志璋	中華民國地政士公會全國聯合會榮譽理事長	經歷1： 服務機關(構)名稱：中華民國地政士公會全國聯合會 職稱：榮譽理事長 所任工作：不動產實務	滿意
7	是	范垂爐	南開科技大學企業管理系助理教授	經歷1： 服務機關(構)名稱：南開科技大學	滿意

職稱：企業管理系助理教授  
所任工作：不動產服務業管理

決標資料	決標公告序號	001
	決標日期	108/12/16
	決標公告日期	108/12/25
	執行現況	複數決標案，部分決標
	契約編號	108D-001
	是否刊登公報	是
	總決標金額	19,420,000元 決標金額係以預估條件估算之預估金額。 估算方式：本案決標金額係以預估條件估算之預估金額並參考廠商報價訂定底價。
	總決標金額是否公開	是
	契約是否訂有依物價指數調整價金規定	否，招標文件未訂物價指數調整條款
	未列物價調整規定說明	勞務案
	履約執行機關	機關代碼：3.1.2 機關名稱：內政部營建署
	採購監辦	依政府採購法第12條規定，報請上級機關派員監辦 上級機關是否派員監辦：否 上級機關不派員監辦之理由：上級機關未派員監辦
	機關主（會）計是否派員監辦	是，實地監辦
	機關有關單位（機關內之政風、監查（察）、督察、檢核或稽核單位）是否派員監辦	是，實地監辦
附加說明	本案屬複數決標案，部分決標。 新北市部分(原品項2)於第二次招標公告後決標。	