

更正決標公告

公告日:109/01/31

註：◎紅色字體表示此次更正公告與前次之差異，前次公告內容於滑鼠移至文字上方時自動顯示

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 周資深規劃師
	聯絡電話	(02)21006300分機209
	傳真號碼	(02)21006310
	電子郵件信箱	a919952211@hurc.org.tw
已公告資料	標案案號	108D-003
	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 採購評選委員名單
	新增公告傳輸次數	01
	公告更正序號	01
	是否依據採購法第106條第1項第1款辦理	否
	標案名稱	社會住宅包租代管第2期計畫桃園市租賃住宅服務業委託專業服務案
	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	108/11/27 14:00
原公告日期	108/11/06 原公告日期係指最近1次招標公告或更正日期
採購金額	101,016,000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提報.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	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。 <hr/> 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。 <hr/> 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。
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	101,016,000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	桃園市(非原住民地區)
履約地點(含地區)	桃園市—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

53872285

廠商名稱

尊信不動產經紀有限公司

是否得標

是

組織型態

公司登記

廠商業別

其他

廠商地址

320桃園市中壢區幸福里延平路118號1樓

廠商電話

(03) 4357111

決標金額

25,254,000元

得標廠商國別

中華民國(Republic of China (Taiwan))

是否為中小企業

是

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

109/01/10-114/01/10 (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

50917506

廠商名稱

大佳地產股份有限公司

是否得標

是

組織型態

公司登記

廠商業別

其他

廠商地址

330桃園市桃園區同安街455巷3弄17號(1樓)

廠商電話

(03) 3171717

決標金額

25,254,000元

得標廠商國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))
是否為中小企業	是
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	109/01/10-114/01/10 (預估)
雇用員工總人數是否超過 100 人	否
投標廠商3	
廠商代碼	53097828
廠商名稱	富裕傳承管理顧問股份有限公司
是否得標	是
組織型態	公司登記
廠商業別	技術顧問公司
廠商地址	104臺北市中山區長春路17號8樓
廠商電話	(02) 25233432
決標金額	25,254,000元
得標廠商國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))
是否為中小企業	是
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	109/01/10-114/01/10 (預估)
雇用員工總人數是否超過 100 人	否
投標廠商4	
廠商代碼	53374127
廠商名稱	吉富不動產仲介經紀有限公司
是否得標	是
組織型態	公司登記
廠商業別	其他
廠商地址	320桃園市中壢區中正里環中東路189號
廠商電話	(03) 4332550
決標金額	25,254,000元

得標廠商國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))	
是否為中小企業	是	
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	109/01/10－114/01/10 (預估)	
雇用員工總人數是否超過 100 人	否	
投標廠商 5		
廠商代碼	27589848	
廠商名稱	不用管股份有限公司	
是否得標	否	
組織型態	公司登記	
決標品項數	1	
第 1 品項		
品項名稱	桃園市包租包管、代租代管	
單位	件	
是否以單價及預估需求數量之乘積決定最低標	否	
得標廠商 1		
得標廠商	尊信不動產經紀有限公司	
參與評選	是	
評選序位或總評分	序位1	
預估需求數量	100	
得標廠商原始投標金額	25,254,000元	
決標金額	25,254,000 元	
原產地國別	原產地國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))
	原產地國別 得標金額	25,254,000元 貳仟伍佰貳拾伍萬肆仟元
得標廠商 2		
得標廠商	大佳地產股份有限公司	
參與評選	是	

決標品項

評選序位或總評分	序位2	
預估需求數量	100	
得標廠商 原始投標金額	25,254,000元	
決標金額	25,254,000 元	
原產地國別	原產地國別 得標金額	中華民國(Republic of China (Taiwan)) 25,254,000元 貳仟伍佰貳拾伍萬肆仟元
得標廠商 3		
得標廠商	富裕傳承管理顧問股份有限公司	
參與評選	是	
評選序位或總評分	序位3	
預估需求數量	100	
得標廠商 原始投標金額	25,254,000元	
決標金額	25,254,000 元	
原產地國別	原產地國別 得標金額	中華民國(Republic of China (Taiwan)) 25,254,000元 貳仟伍佰貳拾伍萬肆仟元
得標廠商 4		
得標廠商	吉富不動產仲介經紀有限公司	
參與評選	是	
評選序位或總評分	序位4	
預估需求數量	100	
得標廠商 原始投標金額	25,254,000元	
決標金額	25,254,000 元	
原產地國別	原產地國別 得標金額	中華民國(Republic of China (Taiwan)) 25,254,000元 貳仟伍佰貳拾伍萬肆仟元
未得標廠商 1		

未得標廠商	不用管股份有限公司
是否合格	是
未得標原因	資格、規格合於招標文件但非最有利標或最優勝廠商
參與評選	是
評選序位或總評分	序位5

最有利標	評選委員	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項次</th> <th>出席會議</th> <th>姓名</th> <th>職業</th> <th>與採購案相關之學經歷</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>是</td> <td>吳名秋</td> <td>內政部地政司不動產交易科科长</td> <td>經歷1： 服務機關(構)名稱：臺北市 政府都市發展局 職稱：住宅企劃科科长 所任工作：辦理住宅企劃 業務</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>是</td> <td>呂秉怡</td> <td>國家住宅及都市更新中心董事</td> <td>學歷： 國立臺灣大學建築與城鄉 研究所碩士</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>否</td> <td>柯茂榮</td> <td>國家住宅及都市更新中心副執行 長</td> <td>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、 推動都市更新及社宅業務</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>是</td> <td>周佳音</td> <td>國家住宅及都市更新中心副執行 長</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>是</td> <td>陳奉瑤</td> <td>國立政治大學地政學系教授</td> <td>經歷1： 服務機關(構)名稱：國立政 治大學 職稱：地政學系 所任工作：專任教授 學歷： 國立政治大學地政學系博 士</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>是</td> <td>王進祥</td> <td>中華民國地政士公會全國聯合會 榮譽理事長</td> <td>學歷： 國立政治大學地政學系碩 士</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>是</td> <td>林清汶</td> <td>世新大學法律系 鴻林地政士事務 所負責人及鴻林法律事務所顧問 法律系 副教授</td> <td>經歷1： 服務機關(構)名稱：鴻林地 政士事務所 職稱：所長 所任工作：一般不動產契 約協議、買賣、贈與、繼 承等土地登記</td> </tr> </tbody> </table>	項次	出席會議	姓名	職業	與採購案相關之學經歷	1	是	吳名秋	內政部地政司不動產交易科科长	經歷1： 服務機關(構)名稱：臺北市 政府都市發展局 職稱：住宅企劃科科长 所任工作：辦理住宅企劃 業務	2	是	呂秉怡	國家住宅及都市更新中心董事	學歷： 國立臺灣大學建築與城鄉 研究所碩士	3	否	柯茂榮	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：主任 所任工作：統籌行政部、 推動都市更新及社宅業務	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	5	是	陳奉瑤	國立政治大學地政學系教授	經歷1： 服務機關(構)名稱：國立政 治大學 職稱：地政學系 所任工作：專任教授 學歷： 國立政治大學地政學系博 士	6	是	王進祥	中華民國地政士公會全國聯合會 榮譽理事長	學歷： 國立政治大學地政學系碩 士	7	是	林清汶	世新大學法律系 鴻林地政士事務 所負責人及鴻林法律事務所顧問 法律系 副教授	經歷1： 服務機關(構)名稱：鴻林地 政士事務所 職稱：所長 所任工作：一般不動產契 約協議、買賣、贈與、繼 承等土地登記
		項次	出席會議	姓名	職業	與採購案相關之學經歷																																				
		1	是	吳名秋	內政部地政司不動產交易科科长	經歷1： 服務機關(構)名稱：臺北市 政府都市發展局 職稱：住宅企劃科科长 所任工作：辦理住宅企劃 業務																																				
		2	是	呂秉怡	國家住宅及都市更新中心董事	學歷： 國立臺灣大學建築與城鄉 研究所碩士																																				
		3	否	柯茂榮	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：主任 所任工作：統籌行政部、 推動都市更新及社宅業務																																				
		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																																				
		5	是	陳奉瑤	國立政治大學地政學系教授	經歷1： 服務機關(構)名稱：國立政 治大學 職稱：地政學系 所任工作：專任教授 學歷： 國立政治大學地政學系博 士																																				
		6	是	王進祥	中華民國地政士公會全國聯合會 榮譽理事長	學歷： 國立政治大學地政學系碩 士																																				
7	是	林清汶	世新大學法律系 鴻林地政士事務 所負責人及鴻林法律事務所顧問 法律系 副教授	經歷1： 服務機關(構)名稱：鴻林地 政士事務所 職稱：所長 所任工作：一般不動產契 約協議、買賣、贈與、繼 承等土地登記																																						

決標	決標公告序號	001
	公告更正序號	001

決標日期	108/12/25
原決標公告日期	109/01/07
決標公告日期	109/01/31
執行現況	全案已決標
契約編號	108D-003
是否刊登公報	是
總決標金額	101,016,000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，並依招標文件載明之固定費用決標予各得標廠商(依據投標須知第59條規定略以：經評選四家優勝廠商，承攬件數均分，第一至四名優勝廠商皆承作包租包管 100 件及代租代管 100件，承攬總金額皆為新臺幣 2,525萬 4,000元整)。
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	有關契約價金之給付方式(詳參本契約第三條、第五條規定)，本採購案各項服務項目採固定費用或費率實作計算，實際服務案件數按件計酬並按月撥付與核銷，廠商執行後請領經費之總金額，上限不得超過契約總價金(決標金額)。