

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-004
	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期計畫臺中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	108/11/29 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	臺中市(非原住民地區)
履約地點(含地區)	臺中市—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

7

投標廠商 1

廠商代碼

12822924

廠商名稱

匯揚不動產經紀實業有限公司

是否得標

是

組織型態

公司登記

廠商業別

其他

廠商地址

406臺中市北屯區文心路4段290號1樓

廠商電話

(04) 22331007

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

42897339

廠商名稱

棣寶不動產有限公司

是否得標

是

組織型態

公司登記

廠商業別

其他

廠商地址

406臺中市北屯區軍功路一段543號1樓

廠商電話

(04) 24379188

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	82789342
廠商名稱	群利資產管理有限公司
是否得標	是
組織型態	公司登記
廠商業別	其他
廠商地址	404臺中市北區漢口路三段1號1樓
廠商電話	(04) 22962888
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	45885764
廠商名稱	頤策開發有限公司
是否得標	是
組織型態	公司登記
廠商業別	其他
廠商地址	408臺中市南屯區文心路一段306號10樓之1
廠商電話	(04) 23106868
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	63152406	
廠商名稱	大管家管理顧問有限公司	
是否得標	否	
組織型態	公司登記	
投標廠商6		
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	否	
組織型態	公司登記	
投標廠商7		
廠商代碼	85014928	
廠商名稱	凌群不動產管理顧問有限公司台中分公司	
是否得標	否	
組織型態	公司登記	
決標品項	決標品項數	1
	第1品項	
	品項名稱	臺中市包租包管、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	匯揚不動產經紀實業有限公司
	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 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 2			
得標廠商	棟寶不動產有限公司		
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 3			
得標廠商	群利資產管理有限公司		
參與評選	是		
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 4			
得標廠商	頤策開發有限公司		

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 中華民國(Republic of China (Taiwan)) 原產地國別 25,254,000元 得標金額 貳仟伍佰貳拾伍萬肆仟元
未得標廠商 1	
未得標廠商	大管家管理顧問有限公司
是否合格	否
未得標原因	押標金未繳或不符合規定
參與評選	否
未得標廠商 2	
未得標廠商	富裕傳承管理顧問股份有限公司
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
未得標廠商 3	
未得標廠商	凌群不動產管理顧問有限公司台中分公司
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6

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
1	是	林朝陽	新北市城鄉發展局住宅發展科股長	經歷1： 服務機關(構)名稱：新北市城鄉發展局 職稱：住宅發展科股長 所任工作：辦理住宅發展業務
2	是	周美伶	國家住宅及都市更新中心副組長	經歷1： 服務機關(構)名稱：國家住宅及都市更新中心

			職稱：研究訓練組副組長 所任工作：包租代管業務
3	否	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
4	是	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
5	是	林靜妮 臺中市大臺中地政士公會理事長	經歷1： 服務機關(構)名稱：臺中市大臺中地政士公會 職稱：理事長 所任工作：不動產實務
6	是	李佩芬 私立崑山科技大學助理教授	學歷： 國立政治大學地政研究所碩士
7	是	楊賀雯 逢甲大學土地管理學系副教授	經歷1： 服務機關(構)名稱：崑山科技大學不動產經營系 職稱：副教授 所任工作：教學與研究 學歷： 英國威爾斯卡地夫大學都市及區域計畫學院博士

決標資料	決標公告序號	001
	公告更正序號	001
	決標日期	108/12/26
	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-004
	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)。