

更正決標公告

公告日:109/01/30

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-006
	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
	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期計畫臺北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	108/12/18 14:00

原公告日期	108/11/18 原公告日期係指最近1次招標公告或更正日期
採購金額	138,897,000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	138,897,000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	臺北市(非原住民地區)
履約地點(含地區)	臺北市—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主管機關訂定之最新版	勞務類勞務採購契約範本最新版之時間為「108.07.25」 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」

範本	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	4
投標廠商 1	
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) 23685670
決標金額	34,597,980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	109/01/16－114/01/16(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	80672710
廠商名稱	凌群不動產管理顧問有限公司
是否得標	是
組織型態	公司登記
廠商業別	其他
廠商地址	103臺北市大同區寧夏路155號7樓
廠商電話	(02) 25506685
決標金額	34,597,980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	109/01/16－114/01/16 (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	50786960
廠商名稱	寄居蟹租屋有限公司
是否得標	是
組織型態	公司登記
廠商業別	其他
廠商地址	100臺北市中正區和平西路1段15號4樓
廠商電話	(02) 23955522 分機106
決標金額	34,597,980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	109/01/16－114/01/16 (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	27737799
廠商名稱	東昇國際管理顧問股份有限公司
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	臺北市包租包管、代租代管
單位	件
是否以單價及預估需	否

求數量之乘積決定最低標

得標廠商 1

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2

預估需求數量 137

得標廠商
原始投標金額 34,597,980元

決標金額 34,597,980 元

原產地國別 原產地國別 中華民國(Republic of China (Taiwan))
原產地國別 34,597,980元
得標金額 參仟肆佰伍拾玖萬柒仟玖佰捌拾元

得標廠商 2

得標廠商 凌群不動產管理顧問有限公司

參與評選 是

評選序位或總評分 序位3

預估需求數量 137

得標廠商
原始投標金額 34,597,980元

決標金額 34,597,980 元

原產地國別 原產地國別 中華民國(Republic of China (Taiwan))
原產地國別 34,597,980元
得標金額 參仟肆佰伍拾玖萬柒仟玖佰捌拾元

得標廠商 3

得標廠商 寄居蟹租屋有限公司

參與評選 是

評選序位或總評分 序位4

預估需求數量 137

得標廠商
原始投標金額 34,597,980元

決標金額 34,597,980 元

原產地國別	原產地國別	中華民國(Republic of China (Taiwan))
	原產地國別	34,597,980元
	得標金額	參仟肆佰伍拾玖萬柒仟玖佰捌拾元
未得標廠商 1		
未得標廠商	東昇國際管理顧問股份有限公司	
是否合格	否	
標價金額	35,103,060 元	
未得標原因	資格文件未附或不符合規定	
參與評選	是	
評選序位或總評分	序位1	

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>謝文娟</td> <td>臺南市政府都市發展局主任秘書</td> <td>經歷1： 服務機關(構)名稱：臺南市政府都市發局 職稱：主任秘書 所任工作：都市發展業務 學歷： 逢甲大學建築系學士</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>是</td> <td>周美伶</td> <td>國家住宅及都市更新中心副組長</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：副組長 所任工作：包租代管業務</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：副執行長 所任工作：統籌行政部、推動都更事業及社宅業務</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>是</td> <td>彭建文</td> <td>國立臺北大學不動產與城鄉環境學系教授兼系主任</td> <td>經歷1： 服務機關(構)名稱：國立臺北大學不動產與城鄉環境學系 職稱：教授兼系主任 所任工作：城鄉環境研究</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>是</td> <td>黃鵬諱</td> <td>美商ERA易而安不動產台灣區董事執行長</td> <td>經歷1： 服務機關(構)名稱：社團法人台灣不動產投資協會 職稱：理事長 所任工作：不動產開發實務</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>是</td> <td>于俊明</td> <td>中華民國不動產開發商業同業公會全聯會 秘書長</td> <td>經歷1： 服務機關(構)名稱：中華民國不動產開發商業同業公會全聯會 職稱：秘書長 所任工作：不動產開發實務</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	謝文娟	臺南市政府都市發展局主任秘書	經歷1： 服務機關(構)名稱：臺南市政府都市發局 職稱：主任秘書 所任工作：都市發展業務 學歷： 逢甲大學建築系學士	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：副組長 所任工作：包租代管業務	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：副執行長 所任工作：統籌行政部、推動都更事業及社宅業務	4	是	彭建文	國立臺北大學不動產與城鄉環境學系教授兼系主任	經歷1： 服務機關(構)名稱：國立臺北大學不動產與城鄉環境學系 職稱：教授兼系主任 所任工作：城鄉環境研究	5	是	黃鵬諱	美商ERA易而安不動產台灣區董事執行長	經歷1： 服務機關(構)名稱：社團法人台灣不動產投資協會 職稱：理事長 所任工作：不動產開發實務	6	是	于俊明	中華民國不動產開發商業同業公會全聯會 秘書長	經歷1： 服務機關(構)名稱：中華民國不動產開發商業同業公會全聯會 職稱：秘書長 所任工作：不動產開發實務
		項次	出席會議	姓名	職業	與採購案相關之學經歷																															
		1	是	謝文娟	臺南市政府都市發展局主任秘書	經歷1： 服務機關(構)名稱：臺南市政府都市發局 職稱：主任秘書 所任工作：都市發展業務 學歷： 逢甲大學建築系學士																															
		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：副組長 所任工作：包租代管業務																															
		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：副執行長 所任工作：統籌行政部、推動都更事業及社宅業務																															
		4	是	彭建文	國立臺北大學不動產與城鄉環境學系教授兼系主任	經歷1： 服務機關(構)名稱：國立臺北大學不動產與城鄉環境學系 職稱：教授兼系主任 所任工作：城鄉環境研究																															
		5	是	黃鵬諱	美商ERA易而安不動產台灣區董事執行長	經歷1： 服務機關(構)名稱：社團法人台灣不動產投資協會 職稱：理事長 所任工作：不動產開發實務																															
		6	是	于俊明	中華民國不動產開發商業同業公會全聯會 秘書長	經歷1： 服務機關(構)名稱：中華民國不動產開發商業同業公會全聯會 職稱：秘書長 所任工作：不動產開發實務																															
決	決標公告序號	001																																			

公告更正序號	001
決標日期	109/01/02
原決標公告日期	109/01/20
決標公告日期	109/01/30
執行現況	複數決標案，部分決標
契約編號	108D-006
是否刊登公報	是
總決標金額	103,793,940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得標廠商，第二至四名優勝廠商皆承作包租包管137件及代租代管137件，承攬總金額皆為新臺幣3,459萬7,980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)