

臺中市政府住宅發展工程處
臺中市北屯洲際好宅統包工程評選須知
(適用最有利標，序位法-價格不納入評比)

第壹節、法令依據

- 一、本案本機關依「採購評選委員會組織準則」成立評選委員會，並依「採購評選委員會審議規則」、「最有利標評選辦法」及本案投標須知等相關規定辦理評選。

第貳節、服務建議書(含附件)內容

- 一、投標廠商提交服務建議書及其附件內容，應依本案招標文件規定之服務範圍及項目、統包需求書(含附冊)內容研擬，按下列規定撰寫，決標後並列為契約附件之一：

(一)服務建議書(含附件)【15】份(正本1份，副本【14】份)，封面須標示正副本，正本及副本內容有異時，以正本為準。

(二)服務建議書格式：應編排目錄、工作項目及頁次等，字體以標楷體為主，章名使用標楷體16號，節名使用標楷體16號，內文使用標楷體14號，但表格內之字體大小不受此限。

(三)服務建議書主文：

1. 服務建議書封面：標題統一為【臺中市北屯洲際好宅統包工程】服務建議書。
2. 服務建議書正本首頁請標示廠商名稱(含共同投標廠商名稱)，並蓋廠商及負責人印章或簽署(本頁不計頁數)，倘投標廠商未蓋廠商及負責人印章或簽署，本機關得洽廠商澄清更正。
3. 服務建議書內容：服務建議書內容(主文部分)應至少涵蓋下列項目，投標廠商應依評選項目依序撰擬，另可視創意及需要自行增加內容。
4. 就各評分項目敘明服務建議書章節、頁次，並放於服務建議書主文首頁(即封面下一頁)，表格參考如下：

評分項目	分項評選項目	服務建議書		
		章節	頁次	文件名稱
1	專業能力、過去履約績效及財力證明			
2	綜合設計能力			
3	主要材料設備選用			
4	工程管理及工期			
5	價格組成之完整性及合理性			
6	保固期間維護保養承諾			
7	景觀植栽選用構思及契作規劃			
8	創新優良技術、工法及產品之採用			

5. 投標廠商應於服務建議書詳列報價內容，服務建議書報價總價與投標書報價總價不同者，以投標書文字為準，文字與文字不符時，以較低者為準，除招標文件規定價格納入協商項目者外，不得超過本機關公告之預算金額，否則為無效標。
6. 度量衡單位採公制，計價以新臺幣為準。

(四) 服務建議書附件：

1. 附件封面：標題統一為【臺中市北屯洲際好宅統包工程】服務建議書附件。
2. 附件正本首頁請標示廠商名稱(含共同投標廠商名稱)，並蓋廠商及負責人印章或簽署，倘投標廠商未蓋廠商及負責人印章或簽署，本機關得洽廠商澄清更正。
3. 附件內容應按前款規定檢附相關文件資料：
 - (1) 廠商與本案相關工作實績、得獎紀錄及其財力等證明。
 - (2) 廠商參與本案主要人員學歷、經歷、經驗等證明。
 - (3) 主要材料與設備規格計畫表。
 - (4) 評選項目對應服務建議書檢核表
 - (5) 光碟片 2 片(含統包服務建議書 WORD 檔、附件內容 PDF 檔及評選項目對應服務建議書檢核表 WORD 檔)。

(五) 服務建議書與其附件應分開裝訂。

(六) 服務建議書及附件之格式、裝訂方式依下列方式辦理：

1. 服務建議書以橫書直式編排，紙張大小採 A3 規格紙張，雙面印刷為原則，圖樣得採 A3 規格紙張，以連續編列頁碼方式不得超過【200】頁（不含封面、封底、首頁隔頁紙及目錄），不可分冊，並採 A3 橫式左側裝訂。
2. 附件以橫書直式編排，紙張大小、規格、印刷方式及裝訂方式、份數同服務建議書，頁數不限。封面須分別註記「正本」與「副本」字樣。

(七) 服務建議書有下列情形者，將依下列標準扣減評比之總分分數：

1. 服務建議書總頁數超過限制者，由工作小組於評選前依下列標準扣減，載明於評分表，併俟評選委員先就各評選項目辦理評分後，再按所載應扣減分數計算廠商最後應得總分，據以轉換序位：
 - 超過頁數 1~15 頁扣減【0.5】分
 - 超過頁數 16~30 頁扣減【1】分
 - 超過頁數 31~45 頁扣減【1.5】分
 - 超過頁數 46~60 頁扣減【2】分
 - 超過頁數 61 頁扣減【2.5】分
2. 服務建議書份數不足者，工作小組於評選前扣減【2】分。後續評分作業程序同前目規定。不足份數由本機關以黑白影印補足份數供評選使用，若因影印品質及裝訂與原件有出入而影響評選結果者，由投標廠商自行負責。
3. 服務建議書之格式、裝訂方式與規定不符者，評選委員得視不符情形酌予評比較低之分數或名次。

- 4.服務建議書及附件正、副本之內容應一致，如經發現有不相符合、虛假不實、偽造文書等足以影響評選結果之情事者，取消得標廠商資格。

第參節、評選作業

一、作業流程

(一)評選前作業：

1. 評選作業前經資格審查符合本案招標文件規定之投標廠商，始得參與評選；評選會議之時間、地點，由本機關另行通知。
2. 廠商簡報之順序於資格審查後，由各合格廠商代表抽籤決定之，未出席者由本機關代為抽籤；依各合格廠商投標文件送達時間先後順序決定。

(二)工作小組提出初審意見。

(三)投標廠商簡報及詢答。

(四)評選委員辦理評選。

(五)評選結果簽報本機關首長或其授權人員核定。

(六)決標/廢標作業。

二、評定方式：本案評定方式依投標須知第 63 點第 5 款第 2 目(1)規定。

三、評選項目：

(一)本案評選項目、內容及配分如下表：

項次	評選項目	評選項目重點內容	配分
1	專業能力、過去履約績效及財力證明 【15%】	<ol style="list-style-type: none"> 1. 組織架構、職掌、人力專長及配置計畫。編訂人力配置計畫表，詳列各項專業分工之人數、職稱、工作階段、工時、期程等。 2. 統包團隊各成員截止投標日前 5 年內，已完成及未完成之工程總量說明(含逾期履約情形清單、逾期情形及逾期責任說明)、工程經驗或實績、獎懲，如獲頒公共工程金質獎、金安獎、政府採購法之拒絕往來廠商、公共工程查核成績(依據公共工程標案管理系統查詢結果)及國家卓越建設獎、履約績效記點等說明。 3. 公共工程近 5 年發生工安事件及應對策略。 4. 財力證明。 5. 企業社會管理責任(CSR)指標。 	15
2	綜合設計能力 【20%】	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對本案及『初步設計構想報告書』之瞭解：對統包工程範疇之認知(依採購法定義闡釋之深入程度、與其他類型工程標案之異同分析)、地理與環境調查、應辦事項，重要問題與對策(基地環境現況與規劃後配置運用比較分析、交通影響衝擊分析、都市風貌、法規限制之檢討、選用工法之安全性、防災與管理維護方案、住民參與之執行理念與方式等)。 2. 整體規劃設計說明：都市設計方案及相關法規分析、公共服務需求空間分配、防災及避難計畫，廠商應以基地周遭環境、都市計畫土地使用管制、建蔽率與容積率條件進行分析並提出建築量體與敷地 	20

項次	評選項目	評選項目重點內容	配分
		<p>計畫說明。</p> <p>3. 建築規劃設計：空間配置圖、平立剖面圖、空間模矩、結構系統與構造方式、社會住宅空間配置之設計(含各房型戶數及配比)、分坪計畫、陽台及露臺防水及排水計畫(包含截水溝、溢水孔美化設計)、機電系統、空調系統、消防系統、建築垂直綠化等計畫、指標系統、停管系統等。</p> <p>4. 設計品質管理：材料與設備設計標準規範、面積計算檢討分析(面積計算總表)、住棟面積分析、公設比計算分析、停車空間面積分析表。</p> <p>5. 模擬透視圖至少應包含下述，其餘投標廠商可視情況增加： (1)外觀透視圖：角度與數量應與都市設計準則透視圖及附件模擬透視示意角度圖一致。 (2)室內透視圖：各棟門廳主入口及樓層梯廳、各活動服務空間(含店鋪、社會設施等)、各房型單元等。 (3)公共空間透視圖：室外公共空間、露台及屋頂農園等。</p> <p>6. 智慧(合格級)、綠建築(銀級)計畫、長期管理維護計畫及費用物業管理導入於建築物規劃設計。</p> <p>7. 建築資訊模型(BIM)整合應用：包含基本設計、細部設計、系統及介面整合、工項施作模擬、應用於設備管理之構想與介接臺中市政府設施設備雲端管理平台方式。</p> <p>8. 無障礙住宅設計(取得無障礙住宅標章)：至少應包含各坪數住宿單元共同性與特殊性無障礙設計要項、特定房間無障礙設計要項、公共空間及各室內空間(廚房、浴廁、陽臺)地面及出入口順平作法、浴廁乾溼區隔(截水溝、落水)作法等。</p> <p>9. 建築設計導入物業管理計畫概念之說明</p> <p>10. 碳中和及 2030 年永續發展指標 SDGs 導入於建築物規劃設計</p>	
3	主要材料 設備選用 【15%】	1. 使用建材之品牌規格。 2. 機電空調設備之品牌規格。 3. 智慧設施設備之品牌規格。 備註：主要設備項目詳附件一「主要設備清單」。	15
4	工程管理 及工期 【15%】	1. 管理計畫：施工、品質、安衛、危險性工作場所風險評估、營建廢棄物減量、交通維持、緊急應變及財務等。 2. 工作執行要項－施工作業時程與流程、品質管制、材料與設備進場管制、施工介面管理與協調、工程數量估算及經費統計、會議管理等。	15

項次	評選項目	評選項目重點內容	配分
		3. 工法說明與注意事項。 4. 施工管理組織：至少包含工程組織人員、人力配置計畫。 5. 完成統包工程（申報竣工）所需之工期。 6. 工作時程與經費控管：工作進度管制表(排程)、重要節點管制、各項計畫送審管制表等。 7. 縮減作業期程或 工期精進計畫 之方法(應就設計、施工階段分別檢討；若採設計、施工併行作業，分段時間點應予訂明，惟所提出分段時間點應考量避免二工、穿梁、重複施作等介面問題，且仍需於得標後經主辦機關同意後方可施行)工法、技術或可行具體措施，並需有合理性、完整性之說明。	
5	價格組成之完整性及合理性【10%】	1. 投標總價及其組成之完整性、合理性、履約成本控制方式等。 2. 詳細總表所列項目、數量、單價之合理性及完整性。若投標廠商未逐項填寫，則每位評選委員評分總分得酌予扣分。 3. 投標廠商應於服務建議書詳列報價內容，服務建議書報價總價與投標書報價總價不同者，以文字為準，文字與文字不符時，以較低者為準。 4. 契約價金總額及其組成(包括設計費及施工費等)：各項費用應合理，不得就付款期程較早之項目，故意提高其價金。	10
6	保固期間維護保養承諾【10%】	1. 管理維護計畫、驗收啟用後訂定設備使用壽命，於年限內之維修及更換零配件執行計畫之完整性、定期及緊急維修服務時間、售後服務等項目。 2. 有助提昇本工程之效益及承諾回饋機關之具體事項等(如營建材料之等級與選用順序、節能減碳、外牆環境保育及永續經營之項目等)。	10
7	景觀植栽選用構思及契作規劃【5%】	1. 提出配合建築物規劃設計及基地周邊景緻選用適當之景觀植栽構思。 2. 選用景觀植栽物種之契作及驗苗(驗收)規劃。	5
8	創新優良技術、工法及產品之採用【5%】	1. 提出預計採用之創新優良技術、工法及產品之採用，如：採用優良先進機(水)電設備、引進優良先進工法、整體衛浴、預鑄工法、系統模板等	5
9	簡報答詢【5%】	1. 簡報內容之完整性。 2. 回覆評選委員所提問題是否詳實合理。	5
合計			100

- (二)倘受評廠商之服務建議書內容未盡符合招標文件規定，除本評選須知或其他招標文件之評選規定，已載明不符合者不納入為評選對象者外，仍得參加評選，並依「採購評選委員會審議規則」第3條規定送評選委員會供評選參考，評選委員依不符合之情形，例如無資料、有錯誤、不符合需求者，給予各評選項目或子項較低之評分。
- (三)各評選項目分別依優（各該項目評分 90-100 分~~乘上配分權~~垂）、良（各該項目評分 80-89 分~~乘上配分權~~垂）、中（各該項目評分 70-79 分~~乘上配分權~~垂）、劣（各該項目評分未達 70 分~~乘上配分權~~垂）等四級距評分。
- (四)共同投標廠商於截標日前 5 年內，承攬公共工程或技術服務案件之履約實績(請檢附相關佐證資料供參)，應再就下列情形計算加減分數，其加減分數後該評選項目之最高分為滿分(10分)，最低分為零分：

- 查詢行政院公共工程委員會網站公共工程標案管理系統，廠商於截止投標日前 5 年內承攬公共工程曾受之獎懲，包含金質獎、公共工程施工查核結果 (<http://cmdweb.pcc.gov.tw/pccms/owa/pwksafe.statmenu>)，及重大職業災害(<http://cmdweb.pcc.gov.tw/pccms/owa/cmdmang.userin>)

金質獎加減分標準	獲獎情形		
	特優	優等	佳作
	加 1 分	加 0.5 分	加 0.25 分

施工查核加減分標準 (同一工程案件如經多次查核採平均分數計算之)	獲獎情形	
	85 分以上	未達 75 分
	加 0.25 分	減 0.25 分
本項至多加減為 2 分		

公共工程重大職業災害減分標準	重大職業災害事件 (公共工程案件)
	減 0.5 分

- 勞動部職業安全衛生署之公共工程金安獎得獎名單，<http://www.osha.gov.tw/1106/1119/1161/1151/>。

金安獎加減分標準	獲獎情形		
	特優	優等	佳作
	加 1 分	加 0.5 分	加 0.25 分

- 四、簡報：廠商無須簡報，評選委員會以書面審查方式進行評選。辦理廠商簡報，並依下列規定辦理：

- (三) 本委員會委員應公正辦理評選。評選及出席會議，應親自為之，不得代理。
- (四) 本委員會辦理廠商評選，就各評選項目、受評廠商資料及工作小組初審意見，逐項討論後為之。
- (五) 委員會審查、議決等評選作業，以記名方式秘密為之為原則。
- (六) 委員辦理評選，應依招標文件之評選項目、子項及其配分或權重辦理，不得變更或補充。
- (七) 會議表決時，主席得命本委員會以外之人員退席。但不包括應全程出席之承辦人員。
- (八) 評選委員依評選項目於評比表(如附表1)逐項載明各受評廠商之評分及序位，並簽名或蓋章後彌封。
- (九) 評選委員辦理序位評比，應就各評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。
- (十) 前項評選委員各評選項目之分項評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，合計值最低者為序位第一。
- (十一) 各評選委員完成評定序位後，由本機關工作小組統計總序位，並由本委員會監督複核。各受評廠商之序位由第1至第4排序，序位第4位之後，均列為序位第4。
- (十二) 評比總表加總計算各受評廠商之序位和，以該表累計序位最低者，為序位第一，經出席評選委員評分平均達合格分數【80】分以上，且經【本委員會過半數】之決定者為最有利標，受評廠商平均分數未達合格分數【80】分者，不得作為協商對象或最有利標或決標對象。若所有廠商平均總評分均未達合格分數【80】分時，則最有利標從缺並廢標。(平均分數計算至小數點以下二位數，小數以下第三位四捨五入)
- (十三) 若有2家以上受評廠商評比總表之累計序位最低且相同時，依投標須知第63點第78款擇定方式決定最有利標，經綜合考量廠商之總評分(比)及價格、整體表現結果，仍有2家以上均得為決標對象時，依第5款第1目或第2目之規定，經機關首長或評選委員會過半數決定最優者為最有利標。
- (十四) 若受評廠商僅有1家時，由出席評選委員依評選項目配分分別評分，出席評選委員評分平均達第12款合格分數以上，並經【本委員會過半數】之決定者為最有利標。
- (十五) 經本委員會討論及【本委員會過半數】決議無最有利標，不採協商措施者，於評選結果簽報機關首長或其授權人員核定後，辦理廢標；採行協商措施者，依投標須知第54點規定辦理，評選結果仍無法評定最有利標時，亦同。
- (十六) 配合防疫政策，評選會議倘須改以視訊方式辦理，相關辦理方式屆時將另行通知。

六、評選結果：

- (一) 工作小組於委員評選後，將評選結果彙整製作評比總表(如附表2)，由參與評選全體委員簽名或蓋章。其內容有修正者，應經修正人員簽名或蓋章。

- (二)各受評廠商之序位評比結果，其所標示之各出席委員姓名，得以代號代之。
- (三)本委員會或個別委員評選結果與工作小組初審意見有異，或不同評選委員之評選結果有明顯差異者，應提交本委員會召集人處理，並列入會議紀錄。
- (四)不同委員之評選結果有明顯差異時，召集人應提交本委員會議決或依本委員會決議辦理複評。複評結果仍有明顯差異時，本委員會得作成下列議決或決議：
 1. 維持原評選結果。
 2. 除去個別委員評選結果，重計評選結果。
 3. 廢棄原評選結果，重行提出評選結果。
 4. 無法評定最有利標。
- (五)評選委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，以備查考，本委員會不得拒絕。
- (六)機關對於本委員會違反本(政府採購)法之決議，不得接受；發現評選作業有足以影響採購公正之違法或不當行為者，依本法第48條第1項第2款規定不予開標決標。其涉及違法失職行為者，應依相關規定懲處。
- (七)評選結果應簽報本機關首長或其授權人員核定。
- (八)將評選結果通知廠商，對不合格或未獲選之廠商，並應敘明其原因。

第肆節、決標原則與作業

- 一、決標原則依政府採購法第52條第1項第3款規定之以合於招標文件規定之最有利標為得標廠商，並依「最有利標評選辦法」第22條規定以不訂底價為原則。
- 二、廠商投標書報價不得超過本機關公告之預算金額，否則為無效標。
- 三、經評選委員依第參節程序完成評選作業後，招標機關應即依評選結果召集監辦及相關單位人員確認並製作決標紀錄，宣布最有利標廠商為得標廠商，無最有利標廠商則宣布廢標，製作廢標紀錄。

第伍節、其他注意事項

- 一、本評選須知及得標廠商之服務建議書及附件均為契約之一部分。
- 二、投標廠商之服務建議書及相關投標文件涉及著作權部分為廠商所有，但本機關擁有使用權及修改權。
- 三、投標廠商應保證投標文件內之所有文件、設計、技術等均未違法使用第三者之智慧財產權與專利權。若有侵害第三者之智慧財產權與專利權時，投標廠商應負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與本機關無涉。
- 四、任何侵犯他人智慧財產權之情事概由投標廠商負一切法律責任，與本機關無涉。
- 五、投標廠商對所列參與本案之專任負責人及其重要工作人員之學經歷及專長或專業機構或事務所之工作實績與資料說明，應保證屬實，若於評選過程中經舉證與事實不符，且由本委員會認定後，取消參與評選之資格；若於簽定契約後，經舉證與事實不符，則依政府採購法第50條規定辦理。
- 六、本須知未盡事宜部分，應依招標文件及政府採購法及其子法、其他相關

法令規定辦理。

第陸節、其他注意事項

一、投標文件澄清：投標文件如有需投標廠商說明者，將依政府採購法第 51 條及其施行細則第 60 條辦理。

二、評選委員會委員名單保密規定（擇一勾選）

本案於主管機關指定之資訊網站公開評選委員名單（網址：<http://web.pcc.gov.tw>）。

本案經機關衡酌個案特性及實際需要，不予公開評選委員會委員名單，該名單於開始評選前予以保密。廠商不得探詢委員名單。