

# 筑巢项目之临门方案小区更新重建工程发包作业须知

九十二年六月二十三日公告施行

- 一、集合住宅小区更都市更新会依财团法人九二一震灾重建基金会（以下简称九二一基金会）临门方案作业要点规定申请协助，并经核定者（以下简称更新会），其更新重建工程应依本作业须知办理。
- 二、更新会更新重建工程之发包，应秉持公开公正公平之原则办理，相关之文件与过程，除有更新会委任之建筑师之协助外，应有九二一基金会委任之建筑经理公司（以下简称建经公司）之协审及参与。
- 三、更新重建工程发包之各阶段工作项目、主办单位、配合单位、证明文件及注意事项如下：

项次	项 目	主办单位	配 合 单 位	证 明 文 件	备 注
一	提供发包文件范本	建经公司	更新会、建筑师	签收证明	一、建经公司主动提供各项发包文件范本予更新会参考。 二、工程图面、施工规范、空白标单及预算书由建筑师提供（详第五项）。
二	说明发包作业	更新会	建经公司、建筑师	会议记录	一、更新会依章程规定召开理监事联席会或会员大会。 二、由建经公司说明发包作业须知事项。
三	议决发包程序、时程与厂商资格、决标方式	更新会	建经公司、建筑师	会议记录	一、议决层级依更新会章程规定，不得低于理监事联席会。 二、若议决层级为理监事联席会，则应有三分之二以上出席方得决议。 三、不得有「委托某某人全权办理，或委托某某人代表邀商」之决议。 四、以采取公开公告之方式办理招商为原则，如采取主动邀商之方式办理，则应将邀商之权扩及所有参与分配者。
四	发包文件讨论	更新会	建经公司、建筑师	会议记录	一、所有发包文件逐条讨论并依决议修改确定。 二、讨论层级依更新会章程规定，不得低于理监事联席会。
五	准备工程图面、施工规范、空白标单及编制预算书	建筑师	更新会、建经公司	图说审查记录	一、建筑师备妥工程图面、施工规范及空白标单后，应先送建经公司审查。 二、预算书及建经公司之图说审查记录须送更新会确认。 三、预算书应封存至决标前，须妥善保管并注意相关人员之保密措施。
六	公开招标或征求营造厂商公告	更新会	建经公司、建筑师	公告文件	依第三项决议办理。
七	厂商资格审查	更新会	建经公司、建筑师	厂商资格审查记录	依第三项决议办理。
八	领标：招标文件及图说	更新会	建经公司、建筑师	图说费及押图费收据	一、领标地点依第三项决议办理。 二、招标文件一般包括：投标须知、合约模板、工程图说、特别条款补充说明、标单、开标时程、施工说明书、补充施工说明书、工程材料及设备规范、进度表

					等，可依需求调整。
九	图说疑义澄清	建筑师	更新会、建经公司	图说疑义澄清一览表	一、厂商图说疑义应限期以书面提出。 二、图说疑义澄清完成后，应送建经公司审查。 三、图说疑义澄清及建经公司审查记录经更新会确认后，再由更新会统一以书面答复所有领标厂商。
十	参观厂商工地	更新会	建经公司、建筑师	参观工地评分表或照片	依第三项决议办理。
十一	审查投标厂商资格	更新会	建经公司、建筑师	审查会会议记录	一、开标前应先确认厂商之相关证件，以确认厂商资格是否符合。 二、如开决标一起举行时，则以开决标会议记录为凭。
	投标厂商技术简报	更新会	建经公司、建筑师	厂商签到表及厂商技术评分表	如开决标一起举行时，则以开决标会议记录为凭。
	办理开、决标	更新会	建经公司、建筑师	开决标会议记录及决标通知书（含议价纪录）	一、于开标前适当时机，先行开封建筑师预算书，决定底价，以避免底价走漏。 二、厂商投标书之标封应妥善保管，避免破损，并于开标前公开确认其完整性，以昭公信。 三、议决层级依更新会章程规定，不得低于理监事联席会。 四、若议决层级为理监事联席会，则应有三分之二以上出席方得决议。
十二	制作工程合约	得标厂商	更新会、建经公司、建筑师	审查纪录	一、工程合约及其附件完稿后，应先分送建经公司、建筑师审查。 二、经更新会确认后，再行装订。
十三	签订工程合约	更新会、得标厂商	建经公司	签约会议记录	一、签约前应再次确认合约内容，避免装订错误。 二、确认签约人员身份，若非负责人或法定代理人，应提出授权书。 三、查验营造厂及连带保证人之相关公司证照正本。 四、履约保证书完成后，再行退还营造厂之押标金。

四、更新会或建筑师对于建经公司所提供之文件有增、减或修正之部分，应该明确标示，并经过讨论后方得为之；有未经标示与讨论者，九二一基金会概不予以承认。

五、更新会应于签订工程合约前，将各阶段工作项目之证明文件送交九二一基金会审议，经核定后方可与承揽厂商签订工程合约。

六、更新会于办理更新重建工程发包过程中，有违反本作业须知之情事者，九二一基金会得有权终止对更新会之协助承诺。

七、本作业须知自公告日起施行，于公告前已办理发包，尚未签订工程合约者，仍适用本作业须知之规定。