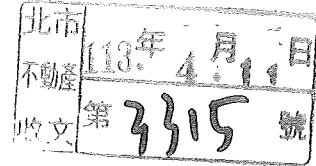


檔 號：  
保存年限：



## 高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都更科

承辦人：余政澤

電話：07-3368333#5429

傳真：07-3313338

電子信箱：jheng812@kcg.gov.tw

受文者：台北市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年4月10日

發文字號：高市府都發更字第11331506602號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公開評選文件釋疑回復、第一次補充公告及附件各乙份

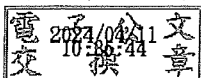
(55078255\_11331506602A0C\_ATTCH13.pdf、55078255\_11331506602A0C\_ATTCH9.pdf、55078255\_11331506602A0C\_ATTCH11.pdf、55078255\_11331506602A0C\_ATTCH10.pdf)

主旨：檢送「高雄市大寮區忠義段51地號土地都市更新事業公開評選實施者案」及「高雄市大寮區忠義段61地號（北基地）土地都市更新事業公開評選實施者案」公開評選文件釋疑回復、第一次補充公告及附件各乙份，惠請予協助張貼、刊登網站並轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：依據都市更新事業實施者公開評選辦法第3條、第4條及第5條規定辦理。

正本：內政部國土管理署、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、台南市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商同業公會、屏東縣不動產開發商業同業公會、社團法人高雄市都市更新學會

副本：國防部政治作戰局(含附件)、高雄市政府都市發展局(都更科)(含附件)





高雄市大寮區忠義段61地號（北基地）土地都市更新事業公開評選實施者案

【公開評選文件】補充公告

壹、辦理依據：依申請須知第4.11.2條規定，變更或補充本申請須知內容。考量本次補充公告涉及新增合作聯盟之申請人資格條件，故本案受理申請文件期間配合延長至民國113年8月2日(五)下午5時截止。

貳、主辦機關回復說明：

日期：113年4月10日

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
(一) 申請須知				
1.	<p><b>申請須知</b> 1.3.13 申請人</p> <p>指依公開評選文件之規定，向主辦機關申請參與本案之單一公司，並依參與階段之不同，分別稱為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。申請人需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。</p>	<p><b>申請須知</b> 1.3.13 申請人</p> <p>指依公開評選文件之規定，向主辦機關申請參與本案之單一公司或合作聯盟，並依參與階段之不同，分別稱為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。申請人需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 合作聯盟：指由一家領銜公司及其他一般成員公司(含領銜公司)合計不得超過4家，並應分別指明)，所合作組成之團隊申請參與本案。</li> <li>2. 領銜公司：指合作聯盟申請人之成員經其他全體成員提出經公證或認證之書面文件，並授權作為申請人於各申請階段期間之全權代表。</li> </ol>	<p>為多元化投資方式，擴大與本會，參酌本府其他案例、國家住宅及都市更新中心公辦都市更新招商案相關條款及文件，茲增修本條款。</p>	申-5
2.	<p><b>申請須知</b> 1.3.20 協力廠商</p> <p>指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作承諾及切結書，表達尚申請人獲選為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人簽訂委託實施契約後，願成為實際協助申請人執行本招商案之廠商、建築師或營造廠。協力廠商中僅得一家做為指定合併計算開發能力資格之廠商(應於協力</p>	<p><b>申請須知</b> 1.3.20 協力廠商</p> <p>指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作承諾及切結書，表達尚申請人獲選為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人簽訂委託實施契約後，願成為實際協助申請人執行本招商案之廠商、建築師或營造廠。協力廠商中僅得一家做為指定合併計算開發能力資格之廠商(應於協力</p>	<p>誤植更正。</p>	申-6

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
3.	<p>廠商合作承諾及切結書中註明)等。且每一協力廠商僅得作為一申請人之協力廠商，協力廠商需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p>3.4.15 建築設計及監造：在內政部登記有案且加入建築師公會之開業建築師，且未受各級政府公告停權者，負責本案之建築設計及監造（資格規定詳本須知第3.4.22條營業造能力資格）。</p>	<p>廠商合作承諾及切結書中註明)等。且每一協力廠商僅得作為一申請人之協力廠商，協力廠商需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p>3.4.15 建築設計及監造：在內政部登記有案且加入建築師公會之開業建築師，且未受各級政府公告停權者，負責本案之建築設計及監造（資格規定詳本須知第3.4.2221條營業造能力資格）。</p>	誤植更正。	申-33、34
4.	<p>3.4.17 實施者應選擇符合下列條件之營造業為本案之承造人：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本國甲等綜合營造業，符合營造業法之規定，並依其登記類別承攬工程（資格規定詳本須知第3.4.22條營業造能力資格）。</li> <li>2. 外國營造廠應符合內政部函頒之外國營造業登記等級及承攬工程業績認定基準，並依營造業法之規定申請營造業登記（資格規定詳申請須知第3.4.22條營業造能力資格）。</li> <li>3. 曾完成同性質或相當之工程承攬實績，其一次金額不低於本案核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額二分之一，或15年內累計金額不低於本案核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額（資格規定詳本須知第3.4.22條營業造能力資格）。</li> <li>4. 未受各級政府營造主管機關停業處分或未經各級政府營造主管機關公告停止其權利者。</li> <li>5. 實施者選擇之水管、電器承裝業者及冷凍空調業者須符合「自來水管承裝商管理辦法」、「電器承裝業管理規則」、「冷凍空調</li> </ol>	<p>3.4.17 實施者應選擇符合下列條件之營造業為本案之承造人：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本國甲等綜合營造業，符合營造業法之規定，並依其登記類別承攬工程（資格規定詳本須知第3.4.2221條營業造能力資格）。</li> <li>2. 外國營造廠應符合內政部函頒之外國營造業登記等級及承攬工程業績認定基準，並依營造業法之規定申請營造業登記（資格規定詳申請須知第3.4.2221條營業造能力資格）。</li> <li>3. 曾完成同性質或相當之工程承攬實績，其一次金額不低於本案核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額二分之一，或15年內累計金額不低於本案核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額（資格規定詳本須知第3.4.2221條營業造能力資格）。</li> <li>4. 未受各級政府營造主管機關停業處分或未經各級政府營造主管機關公告停止其權利者。</li> <li>5. 實施者選擇之水管、電器承裝業者及冷凍空調業者須符合「自來水管承裝商管理辦法」、「電器承裝業管理規則」、「冷凍空調</li> </ol>	誤植更正。	申-33、34

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
5.	<p>業管理條例」等各工程業規則規定，並依其登記類別承攬工程。</p> <p>6. 前述業者之營造及營運能力資格規定及應檢附之資格證明文件，詳本須知第3.4.22條營造能力資格。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p><b>4.2 申請人資格通則</b></p> <p>本案申請人應同時具備一般資格、財務資格以及開發能力資格。</p>	<p>業管理條例」等各工程業規則規定，並依其登記類別承攬工程。</p> <p>6. 前述業者之營造及營運能力資格規定及應檢附之資格證明文件，詳本須知第3.4.2221條營造能力資格。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p><b>4.2 申請人資格通則</b></p> <p>本案申請人包括單一公司申請人及合作聯盟申請人之各成員，均應同時具備一般資格、財務資格以及開發能力資格。</p>	<p>詳上開申請須知項次1說明。</p>	申-38
6.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.2.1 申請人依「都市更新條例」第26條規定，及我國公司法設立之單一股份有限公司為限，且得指定協力廠商中至多一家合併計算開發能力資格，參與申請作業。</p>	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.2.1 單一公司申請人</p> <p>1. 單一公司申請人(得指定至多一家協力廠商合併計算開發能力資格)限以一家我國公司法設立登記之股份有限公司提出申請，並應檢具「申請書」(詳【附件2-2】)。</p> <p>2. 申請人如需指定受任人代理申請相關事宜時，應檢具「代理人委任書」(詳【附件2-1】)。</p> <p>3. 單一申請人不得為其他申請人之協力廠商或合作聯盟申請人之成員。</p>	<p>詳上開申請須知項次1說明。</p>	申-38
7.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.2.2 申請人不得同時為其他參與本案協力廠商之成員。</p>	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.2.2 申請人不得同時為其他參與本案協力廠商之成員。</p> <p>合作聯盟申請人</p> <p>1. 合作聯盟係由一家領銜公司及其他一般成員公司(含領銜公司合計不得超過4家，並應分別指明)，所合作組成之團隊申請參與本案，應檢具「申請書」(詳【附件2-2】)及「合作聯盟協議及授權書」(詳【附件2-2-1】)。</p> <p>2. 合作聯盟於獲選為最優申請人後，非經主辦機</p>	<p>詳上開申請須知項次1說明，考量本案投資資金額及申請人資格條件，參酌本府其他案例、國家住宅及都市更新中心公辦都市更新招商案相關條款及文件，調整申請人資格、開放申請人採用合作</p>	申-38

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
8.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.3.1 申請人            本案申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),皆應具備下列資格之一:            1. 本國公司:係指依「都市更新條例」第26條規定,及我國公司法設立之單一股份有限公司共同申請。不得由2家(含)以上之公司共同申請。            2. 外國公司:為依外國法律設立並存續之外國公司,且依我國法令經主管機關核准在臺灣設立分公司者。            惟屬「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」所定之大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商,均不得參與本案之投標。            3. 上述之本國公司或外國公司應成立達3年以上。</p>	<p>關書面同意,所有成員皆不得變更。</p> <p>3. 合作聯盟申請人之各成員應出具「合作聯盟協議及授權書」(詳【附件2-2-1】),指定領銜公司作為合作聯盟申請人申請期間之全權代表,相關申請文件由該領銜公司之法定代理人或受任人簽署。另該領銜公司需指定受任人代理申請相關事宜時,應檢具「代理人委任書」(詳【附件2-1】)。</p> <p>4. 合作聯盟之成員不得為本案之其他單一申請人、其他合作聯盟之成員或協力廠商。</p>	<p>聯盟方式提出申請。</p>	
		<p><b>申請須知</b></p> <p>4.3.1 申請人            本案單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員,皆應具備下列資格之一:            1. 本國公司:係指依「都市更新條例」第26條規定,及我國公司法設立之單一股份有限公司共同申請。不得由2家(含)以上之公司共同申請。            2. 外國公司:為依外國法律設立並存續之外國公司,且依我國法令經主管機關核准在臺灣設立分公司者。            惟屬「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」所定之大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商,均不得參與本案之投標。            3. 上述之本國公司或外國公司應成立達3年以上。</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-38

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
9.	<p>申請須知</p> <p>4.4.1 實收資本額：申請人實收資本額總額應達新臺幣 7.1 億元（含）以上。</p>	<p>申請須知</p> <p>4.4.1 實收資本額：            1. 單一公司申請人：實收資本額總額應達新臺幣 7.1 億元（含）以上。            2. 合作聯盟申請人：領銜公司之實收資本額應達新臺幣 3.6 億元整以上，且各成員實收資本額之總和不得低於新臺幣 7.1 億元整。            3. 單一公司申請人或合作聯盟申請人之各成員如為外國公司之在臺分公司者，應以中華民國登記之營運資金為準。</p>	<p>申請須知</p> <p>4.4.1 實收資本額：申請人應詳開申請須知項次7說明。因應設置，對於聯盟成員實收資本總額應維持與單一公司申請人之實收資本相同，以確保對計畫執行之財務能力要求一致。</p>	申-39
10.	<p>申請須知</p> <p>4.4.2 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有），應提供最近3年度（110、111、112年）經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表，財務條件須合於下列規定：            1. 於最近3年中至少1年之年度淨值（權益總額）不低於實收資本額總額。            2. 於最近3年中至少1年之年度總負債金額不超過淨值（權益總額）4倍。            3. 於最近3年中至少1年之年度流動資產不得低於流動負債。</p>	<p>申請須知</p> <p>4.4.2 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員，應提供最近3年度（110、111、112年）經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表，財務條件須合於下列規定：            1. 於最近3年中至少1年之年度淨值（權益總額）不低於實收資本額總額。            2. 於最近3年中至少1年之年度總負債金額不超過淨值（權益總額）4倍。            3. 於最近3年中至少1年之年度流動資產不得低於流動負債。</p>	<p>申請須知</p> <p>項次7說明。</p>	申-39
11.	<p>申請須知</p> <p>4.4.3 申請人如為保險業，雖不受上述限制，惟仍須提具本條所約定之財簽報告或足資證明文件，並符合保險法第143條之4、保險業資本適足性管理辦法第5條、保險業主辦不動產投資保險法另定之比率。</p>	<p>申請須知</p> <p>4.4.3 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員如為保險業，雖不受上述限制，惟仍須提具本條所約定之財簽報告或足資證明文件，並符合保險法第143條之4、保險業資本適足性管理辦法第5條、保險業主辦不動產投資保險法另定之規定，或保險業主管理機關依保險法另定之</p>	<p>申請須知</p> <p>項次7說明。</p>	申-39

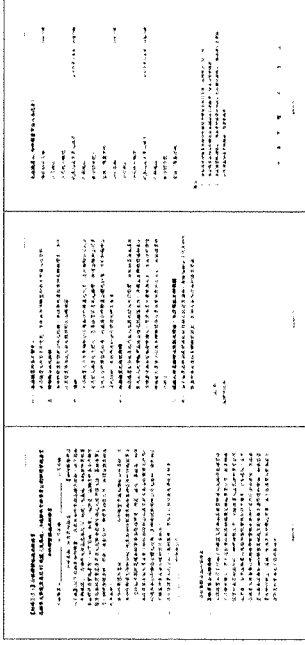
項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
12.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.4.4 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),於最近3年應無退票紀錄及重大喪失債信之情事。</p>	<p>比率。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p>4.4.4 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員,於最近3年應無退票紀錄及重大喪失債信之情事。</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-39
13.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.4.5 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),最近3年已完成繳納營業稅及最近一期已完成繳納營業稅。</p>	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.4.5 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員,最近3年已完成繳納營業稅,最近一期已完成繳納營業稅。</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-39
14.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.5.1 於本案申請截止日前15年內,申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),曾擔任起造人或承造人,並需曾完成住宅或住商混合大樓之開發或興建實績,單一個案實績之建築總樓地板面積不得低於23,000平方公尺且累計建築總樓地板面積不得低於174,000平方公尺。上述開發能力之證明文件實績之認定,以使用執照內容記載為準,並請填妥開發建築實績彙整表。</p>	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.5.1 於本案申請截止日前15年內,單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員,曾擔任起造人或承造人,並需曾完成住宅或住商混合大樓之開發或興建實績:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 單一個案實績之建築總樓地板面積不得低於23,000平方公尺且累計建築總樓地板面積不得低於174,000平方公尺。</li> <li>2. 申請人為合作聯盟者,至少單一成員之累計建築總樓地板面積不低於87,000平方公尺,始可與其他成員之累計建築總樓地板面積累計。</li> <li>3. 上述開發能力之證明文件實績之認定,以使用執照內容記載為準,並請填妥開發建築實績彙整表。</li> </ol>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-39
15.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.6.2 申請書(格式參見【附件2-2】,不得補正)須填具申請人名稱(公司名稱)、地址、統一編號、聯絡電話及傳真號碼、代表人之姓名、戶籍地址、身分證號碼等資料,由申請人及負責人簽</p>	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.6.2 申請書(格式參見【附件2-2】,不得補正)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 須填具申請人名稱(公司名稱)、地址、統一編號、聯絡電話及傳真號碼、代表人之姓名、戶</li> </ol>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-40



項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
	<p>署之，並加蓋申請公司及負責人印鑑章。</p>	<p>籍地址、身分證號碼等資料，由申請人及負責人簽署之，並加蓋申請公司及負責人印鑑章。</p> <p>2. 申請人為合作聯盟者，應檢附「合作聯盟協議及授權書」正本，載明各成員之分工、權利及義務等，並加蓋每一成員之申請人及代表人印鑑章。協議書應經且中華民國法院或民間公證人公證或認證。(格式參見【附件 2-2-1】，不得補正)</p>		
16.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.6.8 公司登記證明文件(得補正，以一次為限，逾期不予受理)</p> <p>1. 本須知第 4.3.1-1 條之申請人應檢具登記主管機關核准公司登記之核准函或公司登記表或「全國商工行政服務入口網(網址: <a href="https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/mainNew/">https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/mainNew/</a>)」工商登記資料之公司登記資料查詢網站之公司基本資料(查詢日須在本案公告日期以後(含公告日)),或依「公司法」第 392 條規定申請主管機關發給登記證明書之公司登記證明文件影本或本案申請截止日前 2 個月內抄錄資料。如有辦理變更公司登記者,應檢附公司變更登記表影本。應由申請人及負責人簽署之,並加蓋申請公司及負責人印鑑章。</p> <p>2. 本須知第 4.3.1-2 條之申請人應提出外國公司(變更)登記表及外國分公司設立(變更)登記表或外國公司(事項變更)表及外國分公司(事項變更)表,並加蓋分公司及經理人章。</p>	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.6.8 公司登記證明文件(得補正，以一次為限，逾期不予受理)</p> <p>1. 本須知第 4.3.1-1 條之單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員應檢具登記主管機關核准公司登記之核准函或公司登記表或「全國商工行政服務入口網(網址: <a href="https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/mainNew/">https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/mainNew/</a>)」工商登記資料之公司登記資料查詢網站之公司基本資料(查詢日須在本案公告日期以後(含公告日)),或依「公司法」第 392 條規定申請主管機關發給登記證明書之公司登記證明文件影本或本案申請截止日前 2 個月內抄錄資料。如有辦理變更公司登記者,應檢附公司變更登記表影本。應由申請人及負責人簽署之,並加蓋申請公司及負責人印鑑章。</p> <p>2. 本須知第 4.3.1-2 條之單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員應提出外國公司(變更)登記表及外國分公司設立(變更)登記表或外國公司(事項變更)表及外國分公司(事項變更)表,並加蓋分公司及經理人章。</p>	<p>詳上開申請須知項次 7 說明。</p>	<p>申-41</p>

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
17.	<p><b>申請須知</b> 4.6.9 財務能力證明文件（得補正，以一次為限，逾期不予受理） 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有），均應提出最近3年度（110、111、112年），經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表（以無保留意見或修正保留查核意見報告為限）等相關資料。</p>	<p><b>申請須知</b> 4.6.9 財務能力證明文件（得補正，以一次為限，逾期不予受理） 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員，均應提出最近3年度（110、111、112年），經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表（以無保留意見或修正無保留查核意見報告為限）等相關資料。</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-41
18.	<p><b>申請須知</b> 4.6.10 信用紀錄證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理） 申請人及協力廠商應提出財團法人金融聯合徵信中心所出具，申請人及協力廠商以本案公告日前3年在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告正本。信用紀錄證明查詢日期應為本案公告日以後至申請文件截止收件日前。</p>	<p><b>申請須知</b> 4.6.10 信用紀錄證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理） 單一公司申請人、合作聯盟申請人之各成員及協力廠商應提出財團法人金融聯合徵信中心所出具，申請人及協力廠商以本案公告日前3年在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告正本。信用紀錄證明查詢日期應為本案公告日以後至申請文件截止收件日前。</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-41
19.	<p><b>申請須知</b> 4.6.11 無退票紀錄證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理） 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有），均應提出票據交換機構或金融機構所出具之本案公告日前3年無退票紀錄證明之查覆單正本。無退票紀錄證明查詢日期應為本案公告日以後至申請文件截止收件日前。</p>	<p><b>申請須知</b> 4.6.11 無退票紀錄證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理） 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員，均應提出票據交換機構或金融機構所出具之本案公告日前3年無退票紀錄證明之查覆單正本。無退票紀錄證明查詢日期應為本案公告日以後至申請文件截止收件日前。</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-42
20.	<p><b>申請須知</b> 4.6.12 納稅證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理） 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有），均應檢附下列納稅證明以證明無欠稅：</p>	<p><b>申請須知</b> 4.6.12 納稅證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理） 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員，均應檢附下列納稅證明以證明無欠稅：</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-42

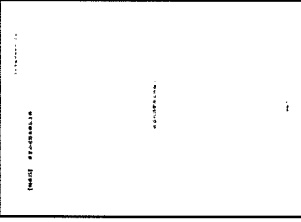
項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
21.	<p>申請須知 4.10.1 公告時間 本案公告時間自民國 113 年 02 月 20 日至民國 113 年 06 月 04 日止。</p>	<p>申請須知 4.10.1 公告時間 本案公告時間自民國 113 年 02 月 20 日至民國 113 年 08 月 02 日止。</p>	<p>考量本次補充公告因應新增合作聯盟申請人資格條件，擬延長本案公告期間。 詳上開申請須知項次1說明。</p>	申-51
22.	<p>申請須知 4.10.3 提送時間 1. 受理申請文件期間自本須知公告日起(民國 113 年 02 月 20 日)至截止收件日止(民國 113 年 06 月 06 日止)上班期間內(週一至週五，上午 8 時至 12 時；下午 1 時 30 分至 5 時，遇星期例假日、國定假日或其他休息日則當日暫停收件)，逾期不予受理。</p>	<p>申請須知 4.10.3 提送時間 1. 受理申請文件期間自本須知公告日起(民國 113 年 02 月 20 日)至截止收件日止(民國 113 年 08 月 02 日止)上班期間內(週一至週五，上午 8 時至 12 時；下午 1 時 30 分至 5 時，遇星期例假日、國定假日或其他休息日則當日暫停收件)，逾期不予受理。</p>	詳上開申請須知項次1說明。	申-51
23.	<p>申請須知 6.3.1 簽約主體 本計畫由最優申請人與主辦機關簽訂委託實施契約。</p>	<p>申請須知 6.3.1 簽約主體 1. 本計畫由最優申請人與主辦機關簽訂委託實施契約。最優申請人若為單一公司者應以原申請公司作為簽訂委託實施契約之主體；最優申請人如為合作聯盟者，應以依中華民國法律新設立專案公司之方式簽署委託實施契約。最優申請人成立之專案公司應符合委託實施契約第 19.6 條規定。 2. 最優申請人若為合作聯盟者，專案公司應無條件當然概括承受合作聯盟於本案評選各階段所為之各項聲請、聲明、承諾以及因申請所產生之所有權利義務。</p>	詳上開申請須知項次7說明。	申-60

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
24.	<p>申請須知 無</p>	<p>申請須知 【附件 2-2-1】合作聯盟協議及授權書</p> 	<p>詳上開申請須知 項次7說明，新增 申請須知附件2- 2-1。</p>	-
<b>(二) 委託實施契約(草案)</b>				
1.	<p>委託實施契約(草案) 1.4.12 協力廠商：指非乙方，但於申請階段提出協力廠商合作承諾及切結書(詳申請須知附件2-7)，表達倘乙方經評定為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人，並與甲方簽訂委託實施契約後，願成為實際協助乙方執行本案之廠商、建築師或營造廠。惟協力廠商中僅得一家做為指定合併計算開發能力資格之廠商(應於協力廠商合作承諾及切結書中註明)等。且每一協力廠商僅得作為單一申請人之協力廠商，協力廠商需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。</p>	<p>委託實施契約(草案) 1.4.12 協力廠商：指非乙方，但於申請階段提出協力廠商合作承諾及切結書(詳申請須知附件2-7)，表達倘乙方經評定為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人，並與甲方簽訂委託實施契約後，願成為實際協助乙方執行本案之廠商、建築師或營造廠。相惟協力廠商中僅得一家做為指定合併計算開發能力資格之廠商(應於協力廠商合作承諾及切結書中註明)等。且每一協力廠商僅得作為單一申請人之協力廠商，協力廠商需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。相關規範應符合申請須知第1.3.20條規定。</p>	<p>誤植更正。</p>	契-8
2.	<p>委託實施契約(草案) 無</p>	<p>委託實施契約(草案) 18.8 乙方如為本案合作聯盟申請人成立之專案公司者，專案公司之各股東於保固期間對乙方應履行之保固責任，並就甲方因此所生損失，負連帶賠償責任；委託實施契約及保固契約期間內乙方有解散或清算之情形，原合作聯盟申請人之領銜公司同意承受乙方於本案委託實施契約及保固契約之所有權利義務。保固契約內應增訂</p>	<p>為利說明合作聯盟申請人成立之專案公司於委託實施契約(草案)之保固及保固保證金規範，參酌本府其他案例、國家住宅及都市</p>	契-51

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
		<p>本案權利變換完成後，若合作聯盟於保固期解散或清算者，應由領銜公司為保固契約主體，於保固期限內負保固責任，保固保證書之立書人亦同。</p>	<p>更新中心公辦都市更新招商案相關條款及文件，茲增修訂本條款。</p>	
3.	<p>委託實施契約(草案) 無</p>	<p>委託實施契約(草案) 19.6 乙方於契約期間之營運監管 19.6.1 乙方於契約期間實收資本額應維持高於新臺幣7.1億元(含)以上。 19.6.2 乙方如為合作聯盟申請者所成立之專案公司之持股規定： 1. 合作聯盟之成員均應為依法設立登記之新設立之專案公司發起人，且合併認足第一次發行之股份總數之100%；其領銜公司對該新設立之專案公司之持股比例應高於該新設立之專案公司第一次實收資本額之50%；合作聯盟之成員各對該新設立之專案公司之持股比例不得低於該新設立之專案公司第一次實收資本額之10%。 2. 乙方原以合作聯盟之領銜公司持股比例，於本契約實施期間應維持高於乙方實收資本額之50%。 3. 乙方原以合作聯盟之一般成員持有股份比例，於本契約實施期間取得全部建築之使用執照前，應各別高於乙方之實收資本額之10%；取得全部建築之使用執照後之契約實施期間，仍應維持持有股份，唯持有股份比例得受限制。 4. 乙方於本契約實施期間取得全部建築之使用執照前，不得另行投資其他計畫或事業，或非關本案之擔保、設定負擔。 5. 乙方於本契約實施期間取得全部建築之使用執照前，不得辦理合併或分割。乙方取得全部建築之使用執照後，非經甲方同意，不得辦理合</p>	<p>為利說明合作聯盟申請人成立之專案公司於契約期間之持股比例規範，參酌本府其他案例、國家住宅及都市更新中心公辦都市更新招商案相關條款及文件，茲增修訂本條款。另合作聯盟成員對領銜公司須對未來專業公司治理及相關計畫具決策權，故在要求其實收資本額亦必須達本額門檻之50%以上，以確保其公司財務能力條件。</p>	契-53

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
		<p>併或分割。</p> <p>6. 本契約實施完成且甲乙雙方相關爭議或違約事項處理完成後，乙方對持有之股份及股權移轉之辦理，悉依公司法及相關規定辦理。</p> <p>7. 專案公司原發起人持股比變動，應自變更日起30日內檢具有關文件送甲方備查。</p> <p>19.6.3 乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成之日起30日內檢具有關文件送甲方備查。</p>		
4.	<p><b>委託實施契約(草案)</b></p> <p>21.3.1 除本契約另有約定外，乙方具有違反本契約約定或承諾者但有改善之可能且未達解除或終止契約之程度，經甲方通知乙方限期改善，但乙方屆期未改善、未依改善標準完成改善、經改善仍未達甲方之要求或改善無效果，甲方得依下列之約定處罰乙方懲罰性違約金，並得視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人：</p> <p>1. 乙方未依約定之期限繳納本案都市更新相關費用、保證金或其他應支付款項者。自屆滿之翌日起至實際支付日止，每逾1日，應給付按各該項目應支付款千分之一之懲罰性違約金予甲方，但最高以30日為限。</p> <p>2. 除本契約第21.3.1條第1項之違約事件外，每單一一般違約事件自甲方依第21.1條約定之期限限期改善期間屆滿之翌日起，得按日處罰乙方新臺幣118萬元整之懲罰性違約金至乙方改正並經甲方認可之日為止。但每單一違約事件累計最高以30日或累計金額以3,540萬元為限。(按日處罰金額為履約的<math>\div 4 \div 30</math>)</p>	<p><b>委託實施契約(草案)</b></p> <p>21.3.1 除本契約另有約定外，乙方具有違反本契約約定或承諾者但有改善之可能且未達解除或終止契約之程度，經甲方通知乙方限期改善，但乙方屆期未改善、未依改善標準完成改善、經改善仍未達甲方之要求或改善無效果，甲方得依下列之約定處罰乙方懲罰性違約金，並得視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人：</p> <p>1. 乙方未依約定之期限繳納本案都市更新相關費用、保證金或其他應支付款項者。自屆滿之翌日起至實際支付日止，每逾1日，應給付按各該項目應支付款千分之一之懲罰性違約金予甲方，但最高以30日為限。</p> <p>2. 除本契約第21.3.1條第1項之違約事件外，每單一一般違約事件自甲方依第21.1條約定之期限限期改善期間屆滿之翌日起，得按日處罰乙方新臺幣118萬元整之懲罰性違約金至乙方改正並經甲方認可之日為止。但每單一違約事件累計最高以30日或累計金額以3,540萬元為限。(按日處罰金額為履約的<math>\div 4 \div 30</math>)</p>	課植更正。	契-56
5.	<p><b>委託實施契約(草案)</b></p> <p>21.4.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一，構成</p>	<p><b>委託實施契約(草案)</b></p> <p>21.4.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一，構成</p>	詳上開委託實施契約(草案)項次3說明。	契-57

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
6.	<p>重大違約： 23. 其他嚴重影響本契約之執行且情節重大者。</p> <p><b>委託實施契約(草案)</b> 21. 4. 2 乙方有本契約第 21. 4. 1 條所定之違約情事，甲 方得為下列處理，並以書面通知乙方，並得視 情形以書面通知融資機構或其他利害關係人： 1. 違約情形可改善者，通知乙方限期改善，其 知程序準用本契約第 21. 1 條規定；得按日處 罰乙方新臺幣 237 萬元整之懲罰性違約金至 乙方改正並經甲方認可之日為止。但每單一 重大違約事件累計最高以 30 日或累計金額以 7, 110 萬元為限。(按日處罰金額為履約的÷2 ÷30)</p>	<p>重大違約： 23. 乙方未依本契約第 19. 6 條規定辦理之違約事 項。 24. 其他嚴重影響本契約之執行且情節重大者。</p> <p><b>委託實施契約(草案)</b> 21. 4. 2 乙方有本契約第 21. 4. 1 條所定之違約情事，甲 方得為下列處理，並以書面通知乙方，並得視 情形以書面通知融資機構或其他利害關係人： 1. 違約情形可改善者，通知乙方限期改善，其 通知程序準用本契約第 21. 1 條規定；得按 日處罰乙方新臺幣 237 萬元整之懲罰性違約 金至乙方改正並經甲方認可之日為止。但每 單一重大違約事件累計最高以 30 日或累計 金額以 7, 110 萬元為限。(按日處罰金額為 履約的÷2÷30)</p>	<p>誤植更正。</p>	<p>契-59</p>
7.	<p><b>委託實施契約(草案)</b> 【附件 11】保固契約書(範本：土地管理機關) 2. 保固期間 乙方自前條保固標的完成驗屋點交之日起， 由乙方負責建物之保固，保固期間約定如下： (4) 建物之裝修、機電、空調、中央監控設備、 電梯、屋頂及除本契約第 2 條之第 2、3 項 外之所有其他部分，保固期間為點交日起 5 年。更新後之綠化植栽部分保活時間為 1 年。 (5) 建物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水保 固期間為點交日起 5 年。 (6) 依建築法規定之建築物主要構造或為此等 工作之重大修繕者，保固期間為分回房地全 部完成點交日起 15 年。 (7) 本案所興建建築物如查明確屬乙方(包括但 不限於乙方之使用人或代理人)偷工減料、</p>	<p><b>委託實施契約(草案)</b> 【附件 11】保固契約書(範本：土地管理機關) 2. 保固期間 乙方自前條保固標的完成驗屋點交之日起， 由乙方負責建物之保固，保固期間約定如下： (1) 建物之裝修、機電、空調、中央監控設備、 電梯、屋頂及除本契約第 2 條之第 2、3 項 外之所有其他部分，保固期間為點交日起 5 年。更新後之綠化植栽部分保活時間為 1 年。 (2) 建物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水保 固期間為點交日起 5 年。 (3) 依建築法規定之建築物主要構造或為此等 工作之重大修繕者，保固期間為分回房地全 部完成點交日起 15 年。 (4) 本案所興建建築物如查明確屬乙方(包括但 不限於乙方之使用人或代理人)偷工減料、</p>	<p>誤植更正。</p>	<p>契附-13</p>

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
8.	<p>施工不良或因乙方之監督疏失，致發生問題或使分回更新後建築物之所有權人權益受損時，乙方需負一切責任，該項責任於保固期滿後，仍須承擔，並不因保固期滿而消除。</p> <p><b>委託實施契約(草案)</b>  <b>【附件 11】保固契約書(範本：土地管理機關)</b>            12. 甲乙雙方因履行本契約而生爭議者，得以下列方式之一處理之：            (4) 依其他法律申請調解。            (5) 提起民事訴訟。            (6) 依雙方合意之其他方式處理。</p>	<p>施工不良或因乙方之監督疏失，致發生問題或使分回更新後建築物之所有權人權益受損時，乙方需負一切責任，該項責任於保固期滿後，仍須承擔，並不因保固期滿而消除。</p> <p><b>委託實施契約(草案)</b>  <b>【附件 11】保固契約書(範本：土地管理機關)</b>            12. 甲乙雙方因履行本契約而生爭議者，得以下列方式之一處理之：            (1) 依其他法律申請調解。            (2) 提起民事訴訟。            (3) 依雙方合意之其他方式處理。</p>	誤植更正。	契附-15
9.	<p><b>委託實施契約(草案)</b> 無</p>	<p><b>委託實施契約(草案)</b>  <b>【附件 15】專案公司設立登記文件</b></p> 	新增附件15。	-



高雄市大寮區忠義段61地號（北基地）土地  
都市更新事業公開評選實施者案

補充公告  
申請須知

附件

**【附件1】 申請文件檢核表**

高雄市大寮區忠義段61地號(北基地)土地都市更新事業公開評選實施者案

申請人名稱(請加蓋申請人及負責人(代表人)印章):	投標編號:
聯絡人及聯絡電話:	(由主辦機關填寫)

(證件請依表列順序排放,本表請置於首頁,一併裝入標封內)

文件項目	份數	格式	說明	申請人 檢查欄	封裝 方式
1 代理人委任書	正本1份	附件2-1	請使用申請須知所提供之格式(無則免附,得補正,以一次為限,逾期不予受理)		合併密封 封面貼附 「資格證明 文件套封」
2 申請書	正本1份	附件2-2	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫,不得補正。		
2-1 合作聯盟協議及授權書	正本1份	附件2-2-1	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫(無則免附,不得補正)。		
3 申請人及負責人印模單	正本1份	附件2-3	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫,不得補正。		
4 申請人承諾事項函	正本1份	附件2-4	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫,不得補正。		
5 查詢信用資料同意書	正本1份	附件2-5	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫,不得補正。		
6 中文翻譯與原文書件內容相符之切結書	正本1份	附件2-6	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫(無則免附,得補正,以一次為限,逾期不予受理)。		
7 協力廠商合作承諾及切結書	正本1份	附件2-7	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫(無則免附,不得補正)。		
8 公司登記證明文件	正本或 影本1份	-	申請人逕依規定提供,得補正,以一次為限,逾期不予受理。		
9 財務能力資格證明文件	正本或 影本1份	-	申請人逕依規定提供,得補正,以一次為限,逾期不予受理。		
10 信用紀錄證明	正本1份	-	申請人逕依規定提供,得補正,以一次為限,逾期不予受理。		

須知附件-1

文件項目	份數	格式	說明	申請人 檢查欄	封裝 方式
11 無退票紀錄證明	正本1份	-	申請人逕依規定提供，得補正，以一次為限，逾期不予受理。		
12 納稅證明	影本1份	-	申請人逕依規定提供，得補正，以一次為限，逾期不予受理。		
13 開發能力證明文件	正本或影本1份	附件2-8	申請人逕依規定提供，得補正，以一次為限，逾期不予受理。		
14 申請保證金繳納證明文件	正本1份	附件2-10	申請人須依規定提供，不得補正。		單獨密封封面貼附「申請保證金繳交證明文件套封」
15 共同負擔比率承諾書	正本1份	附件2-9	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫，不得補正。		單獨密封封面貼附「共同負擔比率承諾書套封」
16 都市更新事業開發建議書及光碟	紙本份數： 20份 電子檔光碟： 1份	-	申請人逕依規定提供，不得補正，惟如光碟無法讀取時，得予補正，以一次為限，逾期不予受理		裝箱密封封面貼附「都市更新事業開發建議書套封」

## 注意事項：

1. 需提供正本文件者，不得以副本或影本代替，否則視為資格不符。
2. 申請人之各項繳交文件項目請依順序列放置於本表之後。
3. 申請人提出之證明文件，除另有規定外，均以影本為原則，加蓋公司大小章，並加註「與正本相符」之註記，惟評選會及主管機關得要求申請人提供文件正本以供檢核。申請人如為外國公司者，得以簽名替代印鑑章。
4. 依本須知第 1.1.17 條規定：「申請人不得邀請受主辦機關委託本案先期規劃、招商作業、協助履約管理之廠商（含計畫主持人、廠商負責人、董（理）監事或所屬現職員工）參加本案投標及作為分包協力廠商。若有違反，不得成為合格申請人並不得參與綜合評選作業，及不得作為最優申請人。」

**【附件2-2】 申請書**

**高雄市大寮區忠義段61地號(北基地)土地都市更新事業公開評選實施者案  
申請書**

**受文者：高雄市政府**

**主旨：**為參與高雄市大寮區忠義段61地號(北基地)土地都市更新事業公開評選實施者案(以下簡稱「本案」)，檢送本申請書及相關文件，請查照。

**說明：**

- 一、依據高雄市政府(以下簡稱「主辦機關」)112年○○月○○日公告本案申請須知暨其附件(以下簡稱「公開評選文件」)及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀公開評選文件內容及公告期間主辦機關公布之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正並同意遵守公開評選文件內所規定之全部事項。
- 三、本申請人同意主辦機關依據公開評選文件與主辦機關及評選會所決定之方法暨程序，評估本申請人之資格是否符合要求。本申請人同意主辦機關及其授權人員有權以任何方式查證本申請人所提之一切資料。本申請人同意主辦機關、評選會除就法律或公開評選文件已有明文規定之特定事項，應依相關規定辦理。本申請人如有不同意見，除循法定程序處理外，對於主辦機關及評選會或其人員依據法規與公開評選文件執行之事項，本申請人承諾不進行任何主張或訴求。
- 四、本申請人已勘查本案基地狀況及查對有關之土地登記等紀錄；對於本案之性質、地點、更新單元之一般與局部狀況，以及其他影響本案投資開發經營所有事項均已充分瞭解。本申請人已充分明瞭對相關資料之檢核為本申請人應自行負責事項。
- 五、本申請人所提送申請文件暨其記載事項均有效且屬真實。如有虛偽，所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。主辦機關及評選會或其人員，若因本申請人所提供之資料而涉及侵害智慧財產權之訴訟、仲裁或相關法律爭議程序時，本申請人除應協助進行相關程序，並應負擔主辦機關及評選會或其人員因訴

訟、仲裁或爭議結果，或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用（包含但不限於訴訟費用與律師費）。若因此類爭訟事件延滯本案之推動，本申請人應負完全責任，並賠償相關機構或人員因此所受之損害（包括但不限於訴訟費用與律師費）。

七、本申請人聲明無政府採購法第103條第1項所規定不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事。

八、除依法令或公開評選文件之規定外，本申請人對本申請文件不得以任何理由撤回（銷）、解除、補正或為其他變更行為。

九、本申請人如獲選為最優申請人，同意依公開評選文件之規定辦理後續簽約等相關事宜。

十、如本申請人經評定最優申請人或通知次優申請人遞補並簽約後，主辦機關若因第三人提出異議、申訴或訴訟經行政救濟或司法程序之確定決定或判決，應撤銷或變更原評選結果或程序時，本申請人同意主辦機關得依行政救濟或司法確定裁判之結果撤銷或變更原評選結果或程序並以書面通知最優申請人及取得遞補資格之次優申請人，且不補償因參與本案公開評選程序之準備費用及簽約後所衍生之一切費用。

十一、隨本申請書茲檢送下列有關文件：

1. 代理人委任書。
2. 申請書。
- 2-1 合作聯盟協議及授權書（逕依規定提供，無則免附）。
3. 申請人及負責人印模單。
4. 申請人承諾事項函。
5. 查詢信用資料同意書。
6. 中文翻譯與原文書件內容相符之切結書（所提出之申請文件中有外語文件，應配合提供中文翻譯者適用，無則免附）。
7. 協力廠商合作承諾及切結書（逕依規定提供，無則免附）。
8. 公司登記證明文件。
9. 財務能力證明文件。
10. 信用紀錄證明。
11. 無退票紀錄證明。
12. 納稅證明。
13. 開發能力證明文件。
14. 申請保證金繳交證明文件（申請保證金繳交證明文件套封）。

15. 共同負擔比率承諾書（共同負擔比率承諾書套封）。

16. 都市更新事業開發建議書及光碟（都市更新事業開發建議書套封）

十二、本申請書中所用之「本案」及「評選會」等用語，悉與公開評選文件相同。公開評選文件所有條款視為本申請書之一部分，對本申請人具有拘束力。

### 申請人

公司名稱： (公司印鑑)

地址：

統一編號：

電話號碼：

傳真號碼：

負責人姓名： (公司負責人簽名、加蓋印鑑)

戶籍地址： (外國人者為在臺居住地址)

身分證字號： (外國人者為護照號碼)

聯絡人姓名：

職稱：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

### 注意事項：

本申請書格式之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人資格。

中 華 民 國 年 月 日

須知附件-7

【附件 2-2-1】合作聯盟協議及授權書

高雄市大寮區忠義段 61 地號（北基地）土地都市更新事業公開評選實施者案  
合作聯盟協議及授權書

立協議書人\_\_\_\_\_（公司名稱）、\_\_\_\_\_（公司名稱）、  
\_\_\_\_\_（公司名稱）同意共同組成\_\_\_\_\_【合作聯盟申請  
人名稱】（以下簡稱本合作聯盟），為共同合作參與高雄市政府（以下簡稱  
「主辦機關」）「高雄市大寮區忠義段 61 地號（北基地）土地都市更新事  
業公開評選實施者案」（以下簡稱「本案」）之評選，茲願意於本合作聯盟  
獲選為本招商案最優申請人或取得遞補資格之次優申請人後，籌組專案公  
司，辦理後續籌辦、開發、規劃設計、興建等相關工作，共同協議及授權  
之內容如下：

- 一、 本合作聯盟同意由\_\_\_\_\_（合作聯盟申請人領銜公司名稱）為  
本合作聯盟之領銜公司，代表本合作聯盟參與本案評選及一切相關事宜  
（包括但不限於處理本招商案各階段申請、評選、議約、異議及一切與  
本招商案有關之事宜等）。任何由領銜公司具名代表本合作聯盟之行為，  
均視為本合作聯盟全體之行為。主辦機關對領銜公司之通知，與對本合  
作聯盟所有成員之通知具同等效力。
- 二、 各立協議書人之分工、權利義務、應認足之股份數及持股比例等：  
\_\_\_\_\_（即領銜公司）；  
\_\_\_\_\_；  
\_\_\_\_\_。

（請依實際協議內容填載。）

三、 籌組專案公司與責任

立協議書人同意於本合作聯盟或選為本案最優申請人或取得遞補資格  
之次優申請人，依上述出資比例與相關規定組成專案公司，與主辦機  
關簽訂本案相關契約，辦理相關工作。立協議書人並承諾於專案公司  
成立後，各立協議書人應符合委託實施契約之要求，若有違反，各立  
協議書人與專案公司應連帶對實施者負給付違約罰金的責任。立協議  
書人並承諾與本合作聯盟其他成員對本案負連帶履約責任，如本協議  
書有任何終止、屆滿、失效等不存續之情事，各立協議書人對本案負  
連帶履約責任之承諾仍具效力。

四、 本協議書內容之變更：

本協議書之內容不得變更，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、 對領銜公司之授權：

本合作聯盟對領銜公司之授權，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或授權之限制對抗主辦機關。

六、 通知

立協議書人同意由領銜公司為本合作聯盟之代表，並以領銜公司之法定代理人為法定代理人，負責與貴府意見之聯繫，任何由領銜公司具名代表合作聯盟之行為，均視為合作聯盟全體之行為。貴府對領銜公司之通知，其效力及於合作聯盟之所有成員。

七、 本協議書之有效期間

本協議書自各成員之代表人或其代理人共同簽署，分別加蓋各成員及其代表人之印鑑章並經公證或認證後生效，持續至主辦機關通知本合作聯盟非為本案最優申請人，亦非本案次優申請人止；或本合作聯盟所組成之專案公司與主辦機關簽訂委託實施契約之日止，本協議書即行終止。

八、 授權人任意撤回或限制代理權，不得對抗主辦機關。

九、 各立協異議申訴處理規則相關規定提出異議時，應由領銜公司代表合作聯盟所有成員向主辦機關提出，其餘成員不得另行提出異議。

此 致

高雄市政府



立協議書人(合作聯盟申請人各成員)：

領銜公司名稱： (公司印鑑)

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人姓名： (公司負責人簽名、加蓋印鑑)

戶籍地址：

身分證字號：

電話／傳真號碼：

公司名稱： (公司印鑑)

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人姓名： (公司負責人簽名、加蓋印鑑)

戶籍地址：

身分證字號：

電話／傳真號碼：

備註

1. 本協議及授權書應由合作聯盟全體成員共同簽署，並辦理公(認)證。
2. 本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
3. 本協議書所列項目，為本案申請須知所規定之必要記載項目，請依規定覈實議定。
4. 合作聯盟如有其他協議，請覈實填載。

中 華 民 國 年 月 日

高雄市大寮區忠義段61地號(北基地)土地都市更新事業公開評選實施者案

資格審查表一：審查意見表

申請人：○○○

編號：(由主辦機關填寫)

編號	審查項目	審查基準	審查意見		
			符合		補正
			是	否	
1.	代理人委任書 (申請須知 4.6.1)	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之文件是否依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署; 加蓋申請公司及負責人印鑑章、代理人簽名或蓋章。			無則免附, 得補正, 以一次為限, 逾期不予受理
2.	申請書 (申請須知 4.6.2-1)	<input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署; 加蓋申請公司及負責人印鑑章。			
2-1	合作聯盟協議及授權書 (申請須知 4.6.2-2)	<input type="checkbox"/> 無則免附。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟係由一家領銜公司及其他一般成員公司(含領銜公司合計不得超過4家, 並應分別指明)。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署; 加蓋申請公司及負責人印鑑章。			
3.	申請人及負責人印模單 (申請須知 4.6.3)	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之文件是否依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署; 加蓋申請公司及負責人印鑑章。			
4.	申請人承諾事項函 (申請須知 4.6.4)	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之文件是否依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署; 加蓋申請公司及負責人印鑑章。			

編號	審查項目	審查基準	審查意見		
			符合		補正
			是	否	
		(事項變更)表及外國分公司(事項變更)表,並加蓋分公司及經理人章。 <input type="checkbox"/> 份數:正本或影本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署;加蓋申請公司及負責人印鑑章。 (影本須加蓋公司大小章,並加註應與「與正本相符」之註記)			
9.	財務能力資格證明文件 (申請須知 4.6.9)	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出最近三年度(110、111、112年),經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表(以無保留意見或修正無保留查核意見報告為限)等相關資料。 <input type="checkbox"/> 單一公司申請人:實收資本額總額應達新臺幣 7.1 億元(含)以上。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟申請人:領銜公司之實收資本額應達新臺幣 3.6 億元整以上,且各成員實收資本額之總和不得低於新臺幣 7.1 億元整。 <input type="checkbox"/> 是否符合申請須知 4.4。 <input type="checkbox"/> 份數:正本或影本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署;加蓋申請公司及負責人印鑑章。 (影本須加蓋公司大小章,並加註應與「與正本相符」之註記)			得補正,以一次為限,逾期不予受理
10.	信用紀錄證明 (申請須知 4.6.10)	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出財團法人金融聯合徵信中心所出具申請人 3 年內在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告正本。查詢日期應為本案公告日以後至申請文件截止收件日前。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。			得補正,以一次為限,逾期不予受理
11.	無退票紀錄證明 (申請須知 4.6.11)	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),均應提出票據交換機構或金融機構所出具之最近 3 年無退票紀錄證明之查覆單正本。無退票紀錄證明查詢			得補正,以一次為限,逾期不予受理

編號	審查項目	審查基準	審查意見		
			符合		補正
			是	否	
		日期應為本案公告日以後至申請文件截止收件日前。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。			
12.	<b>納稅證明</b> (申請須知 4.6.12)	<input type="checkbox"/> 是否提出最近一期「營業稅繳款書」收據聯或稅捐稽徵機關核章之最近一期「營業人銷售額與稅額申報書」收執聯影本,並應註記「與正本相符」字樣,並加蓋申請人及負責人印鑑章。如遇申報期間不及提出最近一期納稅證明者,得以前一期代之。 <input type="checkbox"/> 是否提出申請文件截止收件日之最近3年度「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯或主管稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯影本(應註記「與正本相符」字樣,並加蓋申請人及負責人印鑑章)。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數:影本乙份。 影本須加蓋公司大小章,並加註應與「與正本相符」之註記。			得補正,以一次為限,逾期不予受理
13.	<b>開發能力證明文件</b> (申請須知 4.6.13)	<input type="checkbox"/> 是否提出開發能力之證明文件,以使用執照內容記載為準。 <input type="checkbox"/> 是否填妥開發建築實績彙整表。 <input type="checkbox"/> 申請人曾完成住宅或住商混合大樓之開發、興建、銷售實績,單一個案實績之建築總樓地板面積不得低於 <u>23,000 平方公尺</u> 且累計建築總樓地板面積不得低於 <u>174,000 平方公尺</u> 。 <input type="checkbox"/> 申請人為合作聯盟者,至少單一成員之累計建築總樓地板面積不低於 <u>87,000 平方公尺</u> ,始可與其他成員之累計建築總樓地板面積累計。 <input type="checkbox"/> 份數:正本或影本乙份。			得補正,以一次為限,逾期不予受理

編號	審查項目	審查基準	審查意見		
			符合		補正
			是	否	
		<input type="checkbox"/> 申請人、負責人及合併計算開發能力資格之協力廠商簽署；加蓋申請人、負責人及合併計算開發能力資格之協力廠商印鑑章。 (影本須加蓋公司大小章，並加註應與「與正本相符」之註記)			
14.	申請保證金繳納證明文件 (申請須知 4.6.14)	<input type="checkbox"/> 申請人是否以一本須知規定之形式繳納 (金額應為新台幣 3,600 萬元)。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署；加蓋申請公司及負責人印鑑章。 <input type="checkbox"/> (單獨密封項，貼附「申請保證金繳交證明文件套封」)。			
15.	共同負擔比率承諾書 (申請須知 4.6.15)	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出共同負擔比率承諾書。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署；加蓋申請公司及負責人印鑑章。 (單獨密封項，貼附「共同負擔比率承諾書套封」)			
16.	都市更新事業開發建議書及光碟 (申請須知 4.6.16)	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之都市更新事業計畫書內容分述是否正確。 <input type="checkbox"/> 紙本份數 :20 份 <input type="checkbox"/> 電子檔光碟: 1 份 (裝箱密封項，貼附「都市更新事業開發建議書套封」)			惟如光碟無法讀取時，得予補正，以一次為限，逾期不予受理。

## 注意事項：

1. 需提供正本文件者，不得以副本或影本代替，否則視為資格不符。
2. 影本須加蓋公司大小章，並加註應與「與正本相符」之註記，如有不符申請人應自負相關法律責任。

工作小組簽名：○○○

簽認日期：民國○○年○○月○○日

高雄市大寮區忠義段 61 地號 (北基地) 土地都市更新事業公開評選實施者案

資格審查表三：資格審查結果彙總表

審查項目		合格申請人1	合格申請人2	合格申請人3	合格申請人4
1	代理人委任書				
2	申請書				
2-1	合作聯盟協議及授權書				
3	申請人及負責人印模單				
4	申請人承諾事項函				
5	查詢信用資料同意書				
6	中文翻譯與原文書件內容相符之切結書				
7	協力廠商合作承諾及切結書				
8	公司登記證明文件				
9	財務能力資格證明文件				
10	信用紀錄證明				
11	無退票紀錄證明				
12	納稅證明				
13	開發能力證明文件				
14	申請保證金繳納證明文件				
15	共同負擔比率承諾書				
16	(1)都市更新事業開發建議書 (2)都市更新事業開發建議書電子檔光碟				
審查 結果	符合：合格申請人				
	不符合				

符合：○、△ (○：具備該項資料、△：免附該項資料) 不符合：X

工作小組簽名：○○○

簽認日期：民國○○年○○月○○日

高雄市大寮區忠義段61地號（北基地）土地  
都市更新事業公開評選實施者案

補充公告  
委託實施契約(草案)

附件

**【附件15】 專案公司設立登記文件**

(依簽約時實際文件納入)



# 高雄市大寮區忠義段51地號土地都市更新事業公開評選實施者案

## 【公開評選文件】補充公告

壹、辦理依據：依申請須知第4.11.2條規定，變更或補充本申請須知內容。考量本次補充公告涉及新增合作聯盟之申請人資格條件，故本案受理申請文件期間配合延長至民國113年8月2日(五)下午5時截止。

貳、主辦機關回復說明：

日期：113年4月10日

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
(一) 申請須知				
1.	<p><b>申請須知</b> 1.3.13 申請人 指依公開評選文件之規定，向主辦機關申請參與本案之單一公司，並依參與階段之不同，分別稱為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。申請人需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。</p>	<p><b>申請須知</b> 1.3.13 申請人 指依公開評選文件之規定，向主辦機關申請參與本案之單一公司或合作聯盟，並依參與階段之不同，分別稱為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。申請人需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。 1. 合作聯盟：指由一家領銜公司及其他一般成員公司(含領銜公司合計不得超過3家，並應分別指明)，所合作組成之團隊申請參與本案。 2. 領銜公司：指合作聯盟申請人之成員經其他全體成員提出經公證或認證之書面文件，並授權作為申請人於各申請階段期間之全權代表。</p>	<p>為多元化投資方式，擴大與本會、他宅心招及本式，擴資會，參酌本府其他案、國、都、市、公、辦、都、市、更、新、商、案、相、關、條、款、及、文、件、，、茲、增、修、本、條、款。</p>	申-5
2.	<p><b>申請須知</b> 1.3.18 協力廠商 指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作承諾及切結書，表達尚申請人獲選為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人簽訂委託實施契約後，願成為實際協助申請人執行本招商案之廠商、建築師或營造廠。協力廠商中僅得一家做為指定合併計算開發能力資格之廠商(應於協力</p>	<p><b>申請須知</b> 1.3.18 協力廠商 指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作承諾及切結書，表達尚申請人獲選為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人簽訂委託實施契約後，願成為實際協助申請人執行本招商案之廠商、建築師或營造廠。協力廠商中僅得一家做為指定合併計算開發能力資格之廠商(應於協力</p>	<p>誤植更正。</p>	申-6

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
3.	<p>廠商合作承諾及切結書中註明)等。且每一協力廠商僅得作為一申請人之協力廠商,協力廠商需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p>3.4.15 建築設計及監造:在內政部登記有案且加入建築師公會之開業建築師,且未受各級政府主管機關停業處分或未受各級政府機關依法公告停權者,負責本案之建築設計及監造(資格規定詳本須知第3.4.22條營造能力資格)。</p>	<p>廠商合作承諾及切結書中註明)等。且每一協力廠商僅得作為一申請人之協力廠商,協力廠商需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p>3.4.15 建築設計及監造:在內政部登記有案且加入建築師公會之開業建築師,且未受各級政府主管機關停業處分或未受各級政府機關依法公告停權者,負責本案之建築設計及監造(資格規定詳本須知第3.4.221條營造能力資格)。</p>	誤植更正。	申-33、34
4.	<p><b>申請須知</b></p> <p>3.4.17 實施者應選擇符合下列條件之營造業為本案之承造人:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本國甲等綜合營造業,符合營造業法之規定,並依其登記類別承攬工程(資格規定詳本須知第3.4.22條營造能力資格)。</li> <li>2. 外國營造廠應符合內政部函頒之外國營造業登記等級及承攬工程業績認定基準,並依營造業法之規定申請營造業登記(資格規定詳申請須知第3.4.22條營造能力資格)。</li> <li>3. 曾完成同性質或相當之工程承攬實績,其一次金額不低於本案核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額二分之一,或15年內累計金額不低於本案核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額(資格規定詳本須知第3.4.22條營造能力資格)。</li> <li>4. 未受各級政府營造主管機關停業處分或未經各級政府機關依法公告停止其申請權利者。</li> <li>5. 實施者選擇之水管、電器承裝業者及冷凍空調業者須符合「自來水管承裝商管理辦法」、「電器承裝業管理規則」、「冷凍空調</li> </ol>	<p>3.4.17 實施者應選擇符合下列條件之營造業為本案之承造人:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本國甲等綜合營造業,符合營造業法之規定,並依其登記類別承攬工程(資格規定詳本須知第3.4.221條營造能力資格)。</li> <li>2. 外國營造廠應符合內政部函頒之外國營造業登記等級及承攬工程業績認定基準,並依營造業法之規定申請營造業登記(資格規定詳申請須知第3.4.221條營造能力資格)。</li> <li>3. 曾完成同性質或相當之工程承攬實績,其一次金額不低於本案核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額二分之一,或15年內累計金額不低於本案核定之權利變換計畫內共同負擔費用總額(資格規定詳本須知第3.4.221條營造能力資格)。</li> <li>4. 未受各級政府營造主管機關停業處分或未經各級政府機關依法公告停止其申請權利者。</li> <li>5. 實施者選擇之水管、電器承裝業者及冷凍空調業者須符合「自來水管承裝商管理辦法」、「電器承裝業管理規則」、「冷凍空調</li> </ol>	誤植更正。	申-33、34

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
5.	<p>業管理條例」等各工程業規則規定，並依其登記類別承攬工程。</p> <p>6. 前述業者之營造及營運能力資格規定及應檢附之資格證明文件，詳本須知第3.4.22條營造能力資格。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p><b>4.2 申請人資格通則</b></p> <p>本案申請人應同時具備一般資格、財務資格以及開發能力資格。</p>	<p>業管理條例」等各工程業規則規定，並依其登記類別承攬工程。</p> <p>6. 前述業者之營造及營運能力資格規定及應檢附之資格證明文件，詳本須知第3.4.2221條營造能力資格。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p><b>4.2 申請人資格通則</b></p> <p>本案申請人包括單一公司申請人及合作聯盟申請人之各成員，均應同時具備一般資格、財務資格以及開發能力資格。</p>	<p>詳上開申請須知項次1說明。</p> <p>申-38</p>	
6.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.2.1 申請人依「都市更新條例」第26條規定，及我國公司法設立之單一股份有限公司為限，且得指定協力廠商中至多一家合併計算開發能力資格，參與申請作業。</p>	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.2.1 單一公司申請人</p> <p>1. 單一公司申請人(得指定至多一家協力廠商合併計算開發能力資格)限以一家依我國公司法設立登記之股份有限公司提出申請，並應檢具「申請書」(詳【附件2-2】)。</p> <p>2. 申請人如需指定受任人代理申請相關事宜時，應檢具「代理人委任書」(詳【附件2-1】)。</p> <p>3. 單一申請人不得為其他申請人之協力廠商或合作聯盟申請人之成員。</p>	<p>詳上開申請須知項次1說明。</p> <p>申-38</p>	
7.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.2.2 申請人不得同時為其他參與本案協力廠商之成員。</p>	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.2.2 申請人不得同時為其他參與本案協力廠商之成員—</p> <p>合作聯盟申請人</p> <p>1. 合作聯盟係由一家領銜公司及其他一般成員公司(含領銜公司合計不得超過3家，並應分別指明)，所合作組成之團隊申請參與本案，應檢具「申請書」(詳【附件2-2】)及「合作聯盟協議及授權書」(詳【附件2-2-1】)。</p> <p>2. 合作聯盟於獲選為最優申請人後，非經主辦機</p>	<p>詳上開申請須知項次1說明，考量本案投資資金額及申請人資格條件，參酌本府其他案例、國家住宅及都市更新中心公辦都市更新招商案相關條款及文件，調整申請人資格、開放申請人採用合作</p> <p>申-38</p>	

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
8.	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.3.1 申請人          本案申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),皆應具備下列資格之一:          1. 本國公司:係指依「都市更新條例」第26條規定,及我國公司法設立之單一股份有限公司為限。不得由2家(含)以上之公司共同申請。          2. 外國公司:為依外國法律設立並存續之外國公司,且依我國法令經主管機關核准在臺灣設立分公司者。          惟屬「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」所定之大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商,均不得參與本案之投標。          3. 上述之本國公司或外國公司應成立達3年以上。</p>	<p>關書面同意,所有成員皆不得變更。</p> <p>3. 合作聯盟申請人之各成員應出具「合作聯盟協議及授權書」(詳【附件2-2-1】),指定領銜公司作為合作聯盟申請人申請期間之全權代表,相關申請文件由該領銜公司之法定代理人或受任人簽署。另該領銜公司需指定受任人代理申請相關事宜時,應檢具「代理人委任書」(詳【附件2-1】)。</p> <p>4. 合作聯盟之成員不得為本案之其他單一申請人、其他合作聯盟之成員或協力廠商。</p>	<p>聯盟方式提出申請。</p>	申-38
	<p><b>申請須知</b></p> <p>4.3.1 申請人          本案單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員,皆應具備下列資格之一:          1. 本國公司:係指依「都市更新條例」第26條規定,及我國公司法設立之單一股份有限公司為限。不得由2家(含)以上之公司共同申請。          2. 外國公司:為依外國法律設立並存續之外國公司,且依我國法令經主管機關核准在臺灣設立分公司者。          惟屬「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」所定之大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商,均不得參與本案之投標。          3. 上述之本國公司或外國公司應成立達3年以上。</p>		<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
9.	<p>申請須知</p> <p>4.4.1 實收資本額：申請人實收資本額總額應達新臺幣 3.1 億元（含）以上。</p>	<p>申請須知</p> <p>4.4.1 實收資本額：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 單一公司申請人：實收資本額總額應達新臺幣 3.1 億元（含）以上。</li> <li>2. 合作聯盟申請人：領銜公司之實收資本額應達新臺幣 1.6 億元整以上，且各成員實收資本額之總和不得低於新臺幣 3.1 億元整。</li> <li>3. 單一公司申請人或合作聯盟申請人之各成員如為外國公司之在臺分公司者，應以中華民國登記之營運資金為準。</li> </ol>	<p>申請須知</p> <p>詳上開申請須知項次7說明。因應合作聯盟申請人設置，對於聯盟成員實收資本之總額應維持與單一公司申請人之實收資本相同，以確保對計畫執行之財務能力要求一致。</p>	申-39
10.	<p>申請須知</p> <p>4.4.2 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有），應提供最近3年度（110、111、112年）經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表，財務條件須合於下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於最近3年中至少1年之年度淨值（權益總額）不低於實收資本額總額。</li> <li>2. 於最近3年中至少1年之年度總負債金額不超過淨值（權益總額）4倍。</li> <li>3. 於最近3年中至少1年之年度流動資產不得低於流動負債。</li> </ol>	<p>申請須知</p> <p>4.4.2 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員，應提供最近3年度（110、111、112年）經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表，財務條件須合於下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 於最近3年中至少1年之年度淨值（權益總額）不低於實收資本額總額。</li> <li>2. 於最近3年中至少1年之年度總負債金額不超過淨值（權益總額）4倍。</li> <li>3. 於最近3年中至少1年之年度流動資產不得低於流動負債。</li> </ol>	<p>申請須知</p> <p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-39
11.	<p>申請須知</p> <p>4.4.3 申請人如為保險業，雖不受上述限制，惟仍須提具本條所約定之財發報告或足資證明文件，並符合保險法第143條之4、保險業資本適足性管理辦法第5條、保險業辦理不動產投資保險法另定之比率。</p>	<p>申請須知</p> <p>4.4.3 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員如為保險業，雖不受上述限制，惟仍須提具本條所約定之財發報告或足資證明文件，並符合保險法第143條之4、保險業資本適足性管理辦法第5條、保險業辦理不動產投資保險法另定之規定，或保險業主管機關依保險法另定之</p>	<p>申請須知</p> <p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-39

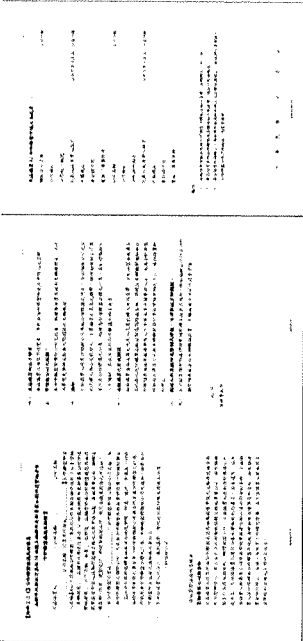
項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
12.	<p>申請須知</p> <p>4.4.4 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),於最近3年應無退票紀錄及重大喪失債信之情形。</p>	<p>比率。</p> <p>申請須知</p> <p>4.4.4 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員,於最近3年應無退票紀錄及重大喪失債信之情形。</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-39
13.	<p>申請須知</p> <p>4.4.5 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),最近3年已完成繳納營業稅及最近一期已完成繳納營業稅。</p>	<p>申請須知</p> <p>4.4.5 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員,最近3年已完成繳納營業稅及最近一期已完成繳納營業稅。</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-39
14.	<p>申請須知</p> <p>4.5.1 於本案申請截止日前15年內,申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),曾擔任起造人或承造人,並需曾完成住宅或住宅混合大樓之開發或興建實績,單一個案實績之建築總樓地板面積不得低於10,000平方公尺且累計建築總樓地板面積不得低於78,000平方公尺。上述開發能力之證明文件實績之認定,以使用執照內容記載為準,並請填妥開發建築實績彙整表。</p>	<p>申請須知</p> <p>4.5.1 於本案申請截止日前15年內,單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各成員,曾擔任起造人或承造人,並需曾完成住宅或住宅混合大樓之開發或興建實績:</p> <p>1. 單一個案實績之建築總樓地板面積不得低於10,000平方公尺且累計建築總樓地板面積不得低於78,000平方公尺。</p> <p>2. 申請人為合作聯盟者,至少單一成員之累計建築總樓地板面積不低於39,000平方公尺,始可與其他成員之累計建築總樓地板面積累計。</p> <p>3. 上述開發能力之證明文件實績之認定,以使用執照內容記載為準,並請填妥開發建築實績彙整表。</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-39
15.	<p>申請須知</p> <p>4.6.2 申請書(格式參見【附件2-2】,不得補正)須填具申請人名稱(公司名稱)、地址、統一編號、聯絡電話及傳真號碼、代表人之姓名、戶籍地址、身分證號碼等資料,由申請人及負責人</p>	<p>申請須知</p> <p>4.6.2 申請書(格式參見【附件2-2】,不得補正)</p> <p>1. 須填具申請人名稱(公司名稱)、地址、統一編號、聯絡電話及傳真號碼、代表人之姓名、戶</p>	<p>詳上開申請須知項次7說明。</p>	申-40

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
16.	<p>簽署之，並加蓋申請公司及負責人印鑑章。</p> <p><b>申請須知</b></p> <p>4.6.8 公司登記證明文件（得補正，以一次為限，逾期不予受理）</p> <p>1. 本須知第 4.3.1-1 條之申請人應檢具登記主管機關核准公司登記之核准函或公司登記表或「全國商工行政服務入口網（網址：<a href="https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/mainNew/">https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/mainNew/</a>）」工商登記資料之公司登記資料查詢網站之公司基本資料（查詢日須在本案公告日期以後（含公告日），或依「公司法」第 392 條規定申請主管機關發給登記證明書之公司登記證明文件影本或本案申請截止日前 2 個月內抄錄資料。如有辦理變更公司登記者，應檢附公司變更登記表影本。應由申請人及負責人簽署之，並加蓋申請公司及負責人印鑑章。</p> <p>2. 本須知第 4.3.1-2 條之申請人應提出外國公司（變更）登記表及外國分公司設立（變更）登記表（或外國公司（事項變更）表及外國分公司（事項變更）表，並加蓋分公司及經理人章。</p>	<p>籍地址、身分證號碼等資料，由申請人及負責人簽署之，並加蓋申請公司及負責人印鑑章。</p> <p>2. 申請人為合作聯盟者，應檢附「合作聯盟協議及授權書」正本，載明各成員之分工、權利及義務等，並加蓋每一成員之申請人及代表人印鑑章。協議書應經且中華民國法院或民間公證人公證或認證。（格式參見【附件 2-2-1】，不得補正）</p>	<p>詳上開申請須知項次 7 說明。</p>	申-41
		<p><b>申請須知</b></p> <p>4.6.8 公司登記證明文件（得補正，以一次為限，逾期不予受理）</p> <p>1. 本須知第 4.3.1-1 條之單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員應檢具登記主管機關核准公司登記之核准函或公司登記表或「全國商工行政服務入口網（網址：<a href="https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/mainNew/">https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/mainNew/</a>）」工商登記資料之公司登記資料查詢網站之公司基本資料（查詢日須在本案公告日期以後（含公告日），或依「公司法」第 392 條規定申請主管機關發給登記證明書之公司登記證明文件影本或本案申請截止日前 2 個月內抄錄資料。如有辦理變更公司登記者，應檢附公司變更登記表影本。應由申請人及負責人簽署之，並加蓋申請公司及負責人印鑑章。</p> <p>2. 本須知第 4.3.1-2 條之單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員應提出外國公司（變更）登記表及外國分公司設立（變更）登記表（或外國公司（事項變更）表及外國分公司（事項變更）表，並加蓋分公司及經理人章。</p>		

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
17.	<p>申請須知 4.6.9 財務能力證明文件（得補正，以一次為限，逾期不予受理事） 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有），均應提出最近3年度（110、111、112年），經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表（以無保留意見或修正無保留查核意見報告為限）等相關資料。</p>	<p>申請須知 4.6.9 財務能力證明文件（得補正，以一次為限，逾期不予受理事） 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員，均應提出最近3年度（110、111、112年），經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表（以無保留意見或修正無保留查核意見報告為限）等相關資料。</p>	<p>申請須知 詳上開申請須知項次7說明。</p>	<p>申-41</p>
18.	<p>申請須知 4.6.10 信用紀錄證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理事） 申請人及協力廠商應提出財團法人金融聯合徵信中心所出具，申請人及協力廠商以本業公告日前3年在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告正本。信用紀錄證明查詢日期應為本業公告日以後至申請文件截止收件日前。</p>	<p>申請須知 4.6.10 信用紀錄證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理事） 單一公司申請人、合作聯盟申請人之各成員及協力廠商應提出財團法人金融聯合徵信中心所出具，申請人及協力廠商以本業公告日前3年在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告正本。信用紀錄證明查詢日期應為本業公告日以後至申請文件截止收件日前。</p>	<p>申請須知 詳上開申請須知項次7說明。</p>	<p>申-41</p>
19.	<p>申請須知 4.6.11 無退票紀錄證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理事） 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有），均應提出票據交換機構或金融機構所出具之覆單正本。無退票紀錄證明查詢日期應為本業公告日以後至申請文件截止收件日前。</p>	<p>申請須知 4.6.11 無退票紀錄證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理事） 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員，均應提出票據交換機構或金融機構所出具之覆單正本。無退票紀錄證明查詢日期應為本業公告日以後至申請文件截止收件日前。</p>	<p>申請須知 詳上開申請須知項次7說明。</p>	<p>申-42</p>
20.	<p>申請須知 4.6.12 納稅證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理事） 申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有），均應檢附下列納稅證明以證明無欠稅：</p>	<p>申請須知 4.6.12 納稅證明（得補正，以一次為限，逾期不予受理事） 單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商（如有）、合作聯盟申請人之各成員，均應檢附下列納稅證明以證明無欠稅：</p>	<p>申請須知 詳上開申請須知項次7說明。</p>	<p>申-42</p>



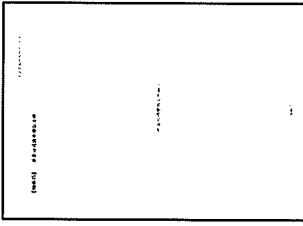
項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
21.	<p>申請須知 4.10.1 公告時間 本案公告時間自民國 113 年 02 月 20 日至民國 113 年 06 月 04 日止。</p>	<p>申請須知 4.10.1 公告時間 本案公告時間自民國 113 年 02 月 20 日至民國 113 年 08 月 02 日止。</p>	<p>考量本次補充公告因應新增合作聯盟申請人資格條件，擬延長本案公告期間。 詳上開申請須知項次1說明。</p>	申-51
22.	<p>申請須知 4.10.3 提送時間 1. 受理申請文件期間自本須知公告日起(民國 113 年 02 月 20 日)至截止收件日止(民國 113 年 06 月 06 日止)上班期間內(週一至週五，上午 8 時至 12 時；下午 1 時 30 分至 5 時，遇星期例假日、國定假日或其他休息日則當暫停收件)，逾期不予受理。</p>	<p>申請須知 4.10.3 提送時間 1. 受理申請文件期間自本須知公告日起(民國 113 年 02 月 20 日)至截止收件日止(民國 113 年 08 月 02 日止)上班期間內(週一至週五，上午 8 時至 12 時；下午 1 時 30 分至 5 時，遇星期例假日、國定假日或其他休息日則當暫停收件)，逾期不予受理。</p>	詳上開申請須知項次1說明。	申-51
23.	<p>申請須知 6.3.1 簽約主體 本計畫由最優申請人與主辦機關簽訂委託實施契約。</p>	<p>申請須知 6.3.1 簽約主體 1. 本計畫由最優申請人與主辦機關簽訂委託實施契約。最優申請人若為單一公司者應以原申請公司作為簽訂委託實施契約之主體；最優申請人如為合作聯盟者，應以依中華民國法律新設立專案公司之方式簽署委託實施契約。最優申請人成立之專案公司應符合委託實施契約第 19.6 條規定。 2. 最優申請人若為合作聯盟者，專案公司應無條件當然概括繼承合作聯盟於本案評選各階段所為之各項聲請、聲明、承諾以及因申請所產生之所有權利義務。</p>	詳上開申請須知項次7說明。	申-60

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
24.	<p>申請須知 無</p>	<p>申請須知 【附件 2-2-1】合作聯盟協議及授權書</p> 	<p>詳上開申請須知項次7說明,新增申請須知附件2-2-1。</p>	-
<b>(二) 委託實施契約(草案)</b>				
1.	<p>委託實施契約(草案) 1.4.11 協力廠商：指非乙方，但於申請階段提出協力廠商合作承諾及切結書(詳申請須知附件 2-7)，表達倘乙方經評定為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人，並與甲方簽訂委託實施契約後，願成為實際協助乙方執行本案之廠商、建築師或營造廠。惟協力廠商中僅得一家做為指定合併計算開發能力資格之廠商(應於協力廠商合作承諾及切結書中註明)等。且每一協力廠商僅得作為單一申請人之協力廠商，協力廠商需無政府採購法第 103 條第 1 項各款所定之情形。</p>	<p>委託實施契約(草案) 1.4.11 協力廠商：指非乙方，但於申請階段提出協力廠商合作承諾及切結書(詳申請須知附件 2-7)，表達倘乙方經評定為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人，並與甲方簽訂委託實施契約後，願成為實際協助乙方執行本案之廠商、建築師或營造廠。相惟協力廠商中僅得一家做為指定合併計算開發能力資格之廠商(應於協力廠商合作承諾及切結書中註明)等。且每一協力廠商僅得作為單一申請人之協力廠商，協力廠商需無政府採購法第 103 條第 1 項各款所定之情形。相關規範應符合申請須知第 1.3.20 條規定。</p>	<p>誤植更正。</p>	契-7、契-8
2.	<p>委託實施契約(草案) 無</p>	<p>委託實施契約(草案) 18.8 乙方如為本案合作聯盟申請人成立之專案公司者，專案公司之各股東於保固期間對乙方應履行之保固責任，並就甲方因此所生損失，負連帶賠償責任；委託實施契約及保固契約期間內乙方有解散或清算之情形，原合作聯盟申請人之領銜公司同意繼受乙方於本委託實施契約及保固契約之所有權利義務。保固契約內應增訂</p>	<p>為利說明合作聯盟申請人成立之專案公司於委託實施契約(草案)之保固及保固保證金規範，參酌本府其他案例、國家住宅及都市</p>	契-50

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
3.	<p>委託實施契約(草案) 無</p>	<p>本案權利變換完成後，若合作聯盟於保固期解散或清算者，應由領銜公司為保固契約主體，於保固期限內負保固責任，保固保證書之立書人亦同。</p> <p>委託實施契約(草案) 19.6 乙方於契約期間之營運監管 19.6.1 乙方於契約期間實收資本額應維持高於新臺幣3.1億元(含)以上。 19.6.2 乙方如為合作聯盟申請者所成立之專案公司之持股規定： 1. 合作聯盟之成員均應為依法設立登記之新設立之專案公司發起人，且合併認足第一次發行之股份總數之100%；其領銜公司對該新設立之專案公司之持股比例應高於該新設立之專案公司第一次實收資本額之50%；合作聯盟之成員各對該新設立之專案公司之持股比例不得低於該新設立之專案公司第一次實收資本額之10%。 2. 乙方原以合作聯盟之領銜公司持股比例，於本契約實施期間應維持高於乙方實收資本額之50%。 3. 乙方原以合作聯盟之一般成員持有股份比例，於本契約實施期間取得全部建築之使用執照前，應各別高於乙方之實收資本額之10%；取得全部建築之使用執照後之契約實施期間，仍應維持持有股份，唯持有股份比例得不受限制。 4. 乙方於本契約實施期間取得全部建築之使用執照前，不得另行投資其他計畫或事業，或非關本案之擔保、設定負擔。 5. 乙方於本契約實施期間取得全部建築之使用執照前，不得辦理合併或分割。乙方取得全部建築之使用執照後，非經甲方同意，不得辦理合</p>	<p>更新中心公辦都市更新招商案相關條款及文件，茲增修訂本條款。</p> <p>為利說明合作聯盟申請人成立之專案公司於契約期間之持股比例規範，參酌本府其他案例、國家住宅及都市更新中心公辦都市更新招商案相關條款及文件，茲增修訂本條款。另合作聯盟成員中領銜公司須對未來專案公司治理及相關計畫具決策權，故在要求其實收本額亦必須達本額門檻之50%以上，以確保其公司財務能力條件。</p>	契-52

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
		<p>併或分割。</p> <p>6. 本契約實施完成且甲乙雙方相關爭議或違約事項處理完成後，乙方對持有之股份及股權移轉之辦理，悉依公司法及相關規定辦理。</p> <p>7. 專案公司原發起人持股比變動，應自變更日起30日內檢具有關文件送甲方備查。</p> <p>19.6.3 乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成之日起30日內檢具有關文件送甲方備查。</p>		
4.	<p><b>委託實施契約(草案)</b></p> <p>21.3.1 除本契約另有約定外，乙方具有違反本契約約定或承諾者但有改善之可能且未達解除或終止契約之程度，經甲方通知乙方限期改善、經改善仍未改善、未依改善標準完成改善、經改善仍未達甲方之要求或改善無效果，甲方得依下列之約定處罰乙方懲罰性違約金，並得視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人：</p> <p>1. 乙方未依約定之期限繳納本案都市更新相關費用、保證金或其他應支付款項者。自屆滿之翌日起至實際支付款日止，每逾1日，應給付按各該項目應支付款千分之一之懲罰性違約金予甲方，但最高以30日為限。</p> <p>2. 除本契約第21.3.1條第1項之違約事件外，每單一一般違約事件自甲方依第21.1條約定之期限限期改善期間屆滿之翌日起，得按日處罰乙方新臺幣52萬元整之懲罰性違約金至乙方改正並經甲方認可之日為止。但每一違約事件累計最高以30日或累計金額以1,560萬元為限。(按日處罰金額為履約的<math>\div 4 \div 30</math>)</p>	<p><b>委託實施契約(草案)</b></p> <p>21.3.1 除本契約另有約定外，乙方具有違反本契約約定或承諾者但有改善之可能且未達解除或終止契約之程度，經甲方通知乙方限期改善、經改善仍未改善、未依改善標準完成改善、經改善仍未達甲方之要求或改善無效果，甲方得依下列之約定處罰乙方懲罰性違約金，並得視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人：</p> <p>1. 乙方未依約定之期限繳納本案都市更新相關費用、保證金或其他應支付款項者。自屆滿之翌日起至實際支付款日止，每逾1日，應給付按各該項目應支付款千分之一之懲罰性違約金予甲方，但最高以30日為限。</p> <p>2. 除本契約第21.3.1條第1項之違約事件外，每單一一般違約事件自甲方依第21.1條約定之期限限期改善期間屆滿之翌日起，得按日處罰乙方新臺幣52萬元整之懲罰性違約金至乙方改正並經甲方認可之日為止。但每一違約事件累計最高以30日或累計金額以1,560萬元為限。(按日處罰金額為履約的<math>\div 4 \div 30</math>)</p>	誤植更正。	契-55
5.	<p><b>委託實施契約(草案)</b></p> <p>21.4.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一，構成</p>	<p><b>委託實施契約(草案)</b></p> <p>21.4.1 因可歸責於乙方之事由而有下列情事之一，構成</p>	詳上開委託實施契約(草案)項次3說明。	契-56

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
	<p>重大違約： 23. 其他嚴重影響本契約之執行且情節重大者。</p>	<p>重大違約： 23. 乙方未依本契約第 19.6 條規定辦理之違約事項。 24. 其他嚴重影響本契約之執行且情節重大者。</p>		
6.	<p><b>委託實施契約(草案)</b> 21.4.2 乙方有本契約第 21.4.1 條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方，並得視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人： 1. 違約情形可改善者，通知乙方限期改善，其通知程序準用本契約第 21.1 條規定；得按日處罰乙方新臺幣 103 萬元整之懲罰性違約金至乙方改正並經甲方認可之日為止。但每單一重大違約事件累計最高以 30 日或累計金額以 3,090 萬元為限。(按日處罰金額為履約的<math>\div 2</math>30)</p>	<p><b>委託實施契約(草案)</b> 21.4.2 乙方有本契約第 21.4.1 條所定之違約情事，甲方得為下列處理，並以書面通知乙方，並得視情形以書面通知融資機構或其他利害關係人： 1. 違約情形可改善者，通知乙方限期改善，其通知程序準用本契約第 21.1 條規定；得按日處罰乙方新臺幣 103 萬元整之懲罰性違約金至乙方改正並經甲方認可之日為止。但每單一重大違約事件累計最高以 30 日或累計金額以 3,090 萬元為限。(按日處罰金額為履約的<math>\div 2</math>30)</p>	誤植更正。	契-58
7.	<p><b>委託實施契約(草案)</b> 【附件 11】保固契約書(範本：土地管理機關) 2. 保固期間 乙方自前條保固標的完成驗屋點交之日起，由乙方負責建物之保固，保固期間約定如下： (4) 建物之裝修、機電、空調、中央監控設備、電梯、屋頂及除本契約第 2 條之第 2、3 項外之所有其他部分，保固期間為點交日起 5 年。更新後之綠化植栽部分保活時間為 1 年。 (5) 建物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水保固期間為點交日起 5 年。 (6) 依建築法規定之建築物主要構造或為此等工作之重大修繕者，保固期間為分回房地全部完成點交日起 15 年。 (7) 本案所興建建築物如查明確屬乙方(包括但不限於乙方之使用人或代理人)偷工減料、</p>	<p><b>委託實施契約(草案)</b> 【附件 11】保固契約書(範本：土地管理機關) 2. 保固期間 乙方自前條保固標的完成驗屋點交之日起，由乙方負責建物之保固，保固期間約定如下： (1) 建物之裝修、機電、空調、中央監控設備、電梯、屋頂及除本契約第 2 條之第 2、3 項外之所有其他部分，保固期間為點交日起 5 年。更新後之綠化植栽部分保活時間為 1 年。 (2) 建物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水保固期間為點交日起 5 年。 (3) 依建築法規定之建築物主要構造或為此等工作之重大修繕者，保固期間為分回房地全部完成點交日起 15 年。 (4) 本案所興建建築物如查明確屬乙方(包括但不限於乙方之使用人或代理人)偷工減料、</p>	誤植更正。	契附-13

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
8.	<p>施工不良或因乙方之監督疏失，致發生問題或使分回更新後建築物之所有權人權益受損時，乙方需負一切責任，該項責任於保固期滿後，仍須承擔，並不因保固期滿而消除。</p> <p><b>委託實施契約(草案)</b>  <b>【附件 11】保固契約書(範本：土地管理機關)</b>            12. 甲乙雙方因履行本契約而生爭議者，得以下列方式之一處理之：            (4)依其他法律申請調解。            (5)提起民事訴訟。            (6)依雙方合意之其他方式處理。</p> <p><b>委託實施契約(草案)</b>            無</p>	<p>施工不良或因乙方之監督疏失，致發生問題或使分回更新後建築物之所有權人權益受損時，乙方需負一切責任，該項責任於保固期滿後，仍須承擔，並不因保固期滿而消除。</p> <p><b>委託實施契約(草案)</b>  <b>【附件 11】保固契約書(範本：土地管理機關)</b>            12. 甲乙雙方因履行本契約而生爭議者，得以下列方式之一處理之：            (1)依其他法律申請調解。            (2)提起民事訴訟。            (3)依雙方合意之其他方式處理。</p> <p><b>委託實施契約(草案)</b>  <b>【附件 15】專案公司設立登記文件</b></p> 	<p>誤植更正。</p> <p>新增附件15。</p>	<p>契附-15</p> <p>-</p>
9.				

高雄市大寮區忠義段51地號土地  
都市更新事業公開評選實施者案

# 補充公告

## 申請須知

附件

**【附件1】 申請文件檢核表****高雄市大寮區忠義段51地號土地都市更新事業公開評選實施者案**

申請人名稱（請加蓋申請人及負責人（代表人）印章）：	投標編號：
聯絡人及聯絡電話：	（由主辦機關填寫）

（證件請依表列順序排放，本表請置於首頁，一併裝入標封內）

文件項目	份數	格式	說明	申請人 檢查欄	封裝 方式
1 代理人委任書	正本1份	附件2-1	請使用申請須知所提供之格式（無則免附，得補正，以一次為限，逾期不予受理）		合併密封 封面貼附 「資格證明 文件套封」
2 申請書	正本1份	附件2-2	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫，不得補正。		
2-1 合作聯盟協議及授權書	正本1份	附件2-2-1	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫（無則免附，不得補正）。		
3 申請人及負責人印模單	正本1份	附件2-3	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫，不得補正。		
4 申請人承諾事項函	正本1份	附件2-4	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫，不得補正。		
5 查詢信用資料同意書	正本1份	附件2-5	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫，不得補正。		
6 中文翻譯與原文書件內容相符之切結書	正本1份	附件2-6	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫（無則免附，得補正，以一次為限，逾期不予受理）。		
7 協力廠商合作承諾及切結書	正本1份	附件2-7	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫（無則免附，不得補正）。		
8 公司登記證明文件	正本或 影本1份	-	申請人逕依規定提供，得補正，以一次為限，逾期不予受理。		
9 財務能力資格證明文件	正本或 影本1份	-	申請人逕依規定提供，得補正，以一次為限，逾期不予受理。		
10 信用紀錄證明	正本1份	-	申請人逕依規定提供，得補正，以一次為限，逾期不予受理。		



文件項目	份數	格式	說明	申請人 檢查欄	封裝 方式
11 無退票紀錄證明	正本1份	-	申請人逕依規定提供，得補正，以一次為限，逾期不予受理。		
12 納稅證明	影本1份	-	申請人逕依規定提供，得補正，以一次為限，逾期不予受理。		
13 開發能力證明文件	正本或 影本1份	附件2-8	申請人逕依規定提供，得補正，以一次為限，逾期不予受理。		
14 申請保證金繳納證明文件	正本1份	附件2-10	申請人須依規定提供，不得補正。		單獨密封 封面貼附 「申請保證 金繳交證明 文件套封」
15 共同負擔比率承諾書	正本1份	附件2-9	請使用申請須知所提供之格式繕打填寫，不得補正。		單獨密封 封面貼附 「共同負擔 比率承諾書 套封」
16 都市更新事業開發建議書及光碟	紙本份數： 20份 電子檔光碟： 1份	-	申請人逕依規定提供，不得補正，惟如光碟無法讀取時，得予補正，以一次為限，逾期不予受理		裝箱密封 封面貼附 「都市更新 事業開發建議 書套封」

## 注意事項：

1. 需提供正本文件者，不得以副本或影本代替，否則視為資格不符。
2. 申請人之各項繳交文件項目請依順序列置於本表之後。
3. 申請人提出之證明文件，除另有規定外，均以影本為原則，加蓋公司大小章，並加註「與正本相符」之註記，惟評選會及主管機關得要求申請人提供文件正本以供檢核。申請人如為外國公司者，得以簽名替代印鑑章。
4. 依本須知第 1.1.17 條規定：「申請人不得邀請受主辦機關委託本案先期規劃、招商作業、協助履約管理之廠商（含計畫主持人、廠商負責人、董（理）監事或所屬現職員工）參加本案投標及作為分包協力廠商。若有違反，不得成為合格申請人並不得參與綜合評選作業，及不得作為最優申請人。」

**【附件2-2】 申請書**

**高雄市大寮區忠義段51地號土地都市更新事業公開評選實施者案**

**申請書**

**受文者：高雄市政府**

**主 旨：**為參與高雄市大寮區忠義段51地號土地都市更新事業公開評選實施者案（以下簡稱「本案」），檢送本申請書及相關文件，請查照。

**說 明：**

- 一、依據高雄市政府（以下簡稱「主辦機關」）112年○○月○○日公告本案申請須知暨其附件（以下簡稱「公開評選文件」）及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀公開評選文件內容及公告期間主辦機關公布之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正並同意遵守公開評選文件內所規定之全部事項。
- 三、本申請人同意主辦機關依據公開評選文件與主辦機關及評選會所決定之方法暨程序，評估本申請人之資格是否符合要求。本申請人同意主辦機關及其授權人員有權以任何方式查證本申請人所提之一切資料。本申請人同意主辦機關、評選會除就法律或公開評選文件已有明文規定之特定事項，應依相關規定辦理。本申請人如有不同意見，除循法定程序處理外，對於主辦機關及評選會或其人員依據法規與公開評選文件執行之事項，本申請人承諾不進行任何主張或訴求。
- 四、本申請人已勘查本案基地狀況及查對有關之土地登記等紀錄；對於本案之性質、地點、更新單元之一般與局部狀況，以及其他影響本案投資開發經營所有事項均已充分瞭解。本申請人已充分明瞭對相關資料之檢核為本申請人應自行負責事項。
- 五、本申請人所提送申請文件暨其記載事項均有效且屬真實。如有虛偽，所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。主辦機關及評選會或其人員，若因本申請人所提供之資料而涉及侵害智慧財產權之訴訟、仲裁或相關法律爭議程序時，本申請人除應協助進行相關程序，並應負擔主辦機關及評選會或其人員因訴訟、仲裁或爭議結果，或因本申請人與該第三人達成和解所需支付

之賠償費用（包含但不限於訴訟費用與律師費）。若因此類爭訟事件延滯本案之推動，本申請人應負完全責任，並賠償相關機構或人員因此所受之損害（包含但不限於訴訟費用與律師費）。

- 七、本申請人聲明無政府採購法第103條第1項所規定不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事。
- 八、除依法令或公開評選文件之規定外，本申請人對本申請文件不得以任何理由撤回（銷）、解除、補正或為其他變更行為。
- 九、本申請人如獲選為最優申請人，同意依公開評選文件之規定辦理後續簽約等相關事宜。
- 十、如本申請人經評定最優申請人或通知次優申請人遞補並簽約後，主辦機關若因第三人提出異議、申訴或訴訟經行政救濟或司法程序之確定決定或判決，應撤銷或變更原評選結果或程序時，本申請人同意主辦機關得依行政救濟或司法確定裁判之結果撤銷或變更原評選結果或程序並以書面通知最優申請人及取得遞補資格之次優申請人，且不補償因參與本案公開評選程序之準備費用及簽約後所衍生之一切費用。
- 十一、隨本申請書茲檢送下列有關文件：
  1. 代理人委任書。
  2. 申請書。
  - 2-1 合作聯盟協議及授權書（逕依規定提供，無則免附）。
  3. 申請人及負責人印模單。
  4. 申請人承諾事項函。
  5. 查詢信用資料同意書。
  6. 中文翻譯與原文書件內容相符之切結書（所提出之申請文件中有外語文件，應配合提供中文翻譯者適用，無則免附）。
  7. 協力廠商合作承諾及切結書（逕依規定提供，無則免附）。
  8. 公司登記證明文件。
  9. 財務能力證明文件。
  10. 信用紀錄證明。
  11. 無退票紀錄證明。
  12. 納稅證明。
  13. 開發能力證明文件。
  14. 申請保證金繳交證明文件（申請保證金繳交證明文件套封）。

15. 共同負擔比率承諾書（共同負擔比率承諾書套封）。

16. 都市更新事業開發建議書及光碟（都市更新事業開發建議書套封）

十二、本申請書中所用之「本案」及「評選會」等用語，悉與公開評選文件相同。公開評選文件所有條款視為本申請書之一部分，對本申請人具有拘束力。

### 申請人

公司名稱： (公司印鑑)

地址：

統一編號：

電話號碼：

傳真號碼：

負責人姓名： (公司負責人簽名、加蓋印鑑)

戶籍地址： (外國人者為在臺居住地址)

身分證字號： (外國人者為護照號碼)

聯絡人姓名：

職稱：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

### 注意事項：

本申請書格式之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人資格。

中 華 民 國 年 月 日

【附件 2-2-1】合作聯盟協議及授權書

高雄市大寮區忠義段 51 地號土地都市更新事業公開評選實施者案

合作聯盟協議及授權書

立協議書人\_\_\_\_\_（公司名稱）、\_\_\_\_\_（公司名稱）、  
\_\_\_\_\_（公司名稱）同意共同組成\_\_\_\_\_【合作聯盟申請

人名稱】（以下簡稱本合作聯盟），為共同合作參與高雄市政府（以下簡稱「主辦機關」）「高雄市大寮區忠義段 51 地號土地都市更新事業公開評選實施者案」（以下簡稱「本案」）之評選，茲願意於本合作聯盟獲選為本招商案最優申請人或取得遞補資格之次優申請人後，籌組專案公司，辦理後續籌辦、開發、規劃設計、興建等相關工作，共同協議及授權之內容如下：

- 一、 本合作聯盟同意由\_\_\_\_\_（合作聯盟申請人領銜公司名稱）為本合作聯盟之領銜公司，代表本合作聯盟參與本案評選及一切相關事宜（包括但不限於處理本招商案各階段申請、評選、議約、異議及一切與本招商案有關之事宜等）。任何由領銜公司具名代表本合作聯盟之行為，均視為本合作聯盟全體之行為。主辦機關對領銜公司之通知，與對本合作聯盟所有成員之通知具同等效力。
- 二、 各立協議書人之分工、權利義務、應認足之股份數及持股比例等：  
\_\_\_\_\_（即領銜公司）；  
\_\_\_\_\_；  
\_\_\_\_\_。

（請依實際協議內容填載。）

三、 籌組專案公司與責任

立協議書人同意於本合作聯盟或選為本案最優申請人或取得遞補資格之次優申請人，依上述出資比例與相關規定組成專案公司，與主辦機關簽訂本案相關契約，辦理相關工作。立協議書人並承諾於專案公司成立後，各立協議書人應符合委託實施契約之要求，若有違反，各立協議書人與專案公司應連帶對實施者負給付違約罰金的責任。立協議書人並承諾與本合作聯盟其他成員對本案負連帶履約責任，如本協議書有任何終止、屆滿、失效等不存續之情事，各立協議書人對本案負連帶履約責任之承諾仍具效力。

四、 本協議書內容之變更：

本協議書之內容不得變更，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、 對領銜公司之授權：

本合作聯盟對領銜公司之授權，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或授權之限制對抗主辦機關。

六、 通知

立協議書人同意由領銜公司為本合作聯盟之代表，並以領銜公司之法定代理人為法定代理人，負責與貴府意見之聯繫，任何由領銜公司具名代表合作聯盟之行為，均視為合作聯盟全體之行為。貴府對領銜公司之通知，其效力及於合作聯盟之所有成員。

七、 本協議書之有效期間

本協議書自各成員之代表人或其代理人共同簽署，分別加蓋各成員及其代表人之印鑑章並經公證或認證後生效，持續至主辦機關通知本合作聯盟非為本案最優申請人，亦非本案次優申請人止；或本合作聯盟所組成之專案公司與主辦機關簽訂委託實施契約之日止，本協議書即行終止。

八、 授權人任意撤回或限制代理權，不得對抗主辦機關。

九、 各立協異議申訴處理規則相關規定提出異議時，應由領銜公司代表合作聯盟所有成員向主辦機關提出，其餘成員不得另行提出異議。

此 致

高雄市政府

立協議書人(合作聯盟申請人各成員)：

領銜公司名稱： (公司印鑑)

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人姓名： (公司負責人簽名、加蓋印鑑)

戶籍地址：

身分證字號：

電話／傳真號碼：

公司名稱： (公司印鑑)

公司地址：

公司統一編號：

代表人或負責人姓名： (公司負責人簽名、加蓋印鑑)

戶籍地址：

身分證字號：

電話／傳真號碼：

備註

1. 本協議及授權書應由合作聯盟全體成員共同簽署，並辦理公(認)證。
2. 本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
3. 本協議書所列項目，為本案申請須知所規定之必要記載項目，請依規定覈實議定。
4. 合作聯盟如有其他協議，請覈實填載。

中 華 民 國 年 月 日

**高雄市大寮區忠義段 51 地號土地都市更新事業公開評選實施者案**

**資格審查表一：審查意見表**

申請人：○○○

編號：(由主辦機關填寫)

編號	審查項目	審查基準	審查意見		
			符合		補正
			是	否	
1.	代理人委任書 (申請須知 4.6.1)	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之文件是否依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署;加蓋申請公司及負責人印鑑章、代理人簽名或蓋章。			無則免附,得補正,以一次為限,逾期不予受理
2.	申請書 (申請須知 4.6.2-1)	<input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署;加蓋申請公司及負責人印鑑章。			
2-1	合作聯盟協議及授權書 (申請須知 4.6.2-2)	<input type="checkbox"/> 無則免附。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟係由一家領銜公司及其他一般成員公司(含領銜公司合計不得超過 3 家,並應分別指明)。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署;加蓋申請公司及負責人印鑑章。			
3.	申請人及負責人印模單 (申請須知 4.6.3)	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之文件是否依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署;加蓋申請公司及負責人印鑑章。			
4.	申請人承諾事項函 (申請須知 4.6.4)	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之文件是否依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署;加蓋申請公司及負責人印鑑章。			



編號	審查項目	審查基準	審查意見		
			符合		補正
			是	否	
		(事項變更)表及外國分公司(事項變更)表,並加蓋分公司及經理人章。 <input type="checkbox"/> 份數:正本或影本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署;加蓋申請公司及負責人印鑑章。 (影本須加蓋公司大小章,並加註應與「與正本相符」之註記)			
9.	財務能力資格證明文件 (申請須知 4.6.9)	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出最近三年度(110、111、112年),經我國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表(以無保留意見或修正無保留查核意見報告為限)等相關資料。 <input type="checkbox"/> 單一公司申請人:實收資本額總額應達新臺幣 3.1 億元(含)以上。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟申請人:領銜公司之實收資本額應達新臺幣 1.6 億元整以上,且各成員實收資本額之總和不得低於新臺幣 3.1 億元整。 <input type="checkbox"/> 是否符合申請須知 4.4。 <input type="checkbox"/> 份數:正本或影本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署;加蓋申請公司及負責人印鑑章。 (影本須加蓋公司大小章,並加註應與「與正本相符」之註記)			得補正,以一次為限,逾期不予受理
10.	信用紀錄證明 (申請須知 4.6.10)	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出財團法人金融聯合徵信中心所出具申請人 3 年內在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告正本。查詢日期應為本案公告日以後至申請文件截止收件日前。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。			得補正,以一次為限,逾期不予受理
11.	無退票紀錄證明 (申請須知 4.6.11)	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有),均應提出票據交換機構或金融機構所出具之最近 3 年無退票紀錄證明之查覆單正本。無退票紀錄證明查詢			得補正,以一次為限,逾期不予受理

編號	審查項目	審查基準	審查意見		
			符合		補正
			是	否	
		日期應為本案公告日以後至申請文件截止收件日前。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。			
12.	納稅證明 (申請須知 4.6.12)	<input type="checkbox"/> 是否提出最近一期「營業稅繳款書」收據聯或稅捐稽徵機關核章之最近一期「營業人銷售額與稅額申報書」收執聯影本,並應註記「與正本相符」字樣,並加蓋申請人及負責人印鑑章。如遇申報期間不及提出最近一期納稅證明者,得以前一期代之。 <input type="checkbox"/> 是否提出申請文件截止收件日之最近3年度「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯或主管稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯影本(應註記「與正本相符」字樣,並加蓋申請人及負責人印鑑章)。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數:影本乙份。 影本須加蓋公司大小章,並加註應與「與正本相符」之註記。			得補正,以一次為限,逾期不予受理
13.	開發能力證明文件 (申請須知 4.6.13)	<input type="checkbox"/> 是否提出開發能力之證明文件,以使用執照內容記載為準。 <input type="checkbox"/> 是否填妥開發建築實績彙整表。 <input type="checkbox"/> 申請人曾完成住宅或住商混合大樓之開發、興建、銷售實績,單一個案實績之建築總樓地板面積不得低於 <b>10,000 平方公尺</b> 且累計建築總樓地板面積不得低於 <b>78,000 平方公尺</b> 。 <input type="checkbox"/> 申請人為合作聯盟者,至少單一成員之累計建築總樓地板面積不低於 <b>39,000 平方公尺</b> ,始可與其他成員之累計建築總樓地板面積累計。 <input type="checkbox"/> 份數:正本或影本乙份。			得補正,以一次為限,逾期不予受理

編號	審查項目	審查基準	審查意見		
			符合		補正
			是	否	
		<input type="checkbox"/> 申請人、負責人及合併計算開發能力資格之協力廠商簽署；加蓋申請人、負責人及合併計算開發能力資格之協力廠商印鑑章。 (影本須加蓋公司大小章，並加註應與「與正本相符」之註記)			
14.	申請保證金繳納證明文件 (申請須知 4.6.14)	<input type="checkbox"/> 申請人是否以一本須知規定之形式繳納 (金額應為新台幣 1,600 萬元)。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署；加蓋申請公司及負責人印鑑章。 <input type="checkbox"/> (單獨密封項，貼附「申請保證金繳交證明文件套封」)。			
15.	共同負擔比率承諾書 (申請須知 4.6.15)	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出共同負擔比率承諾書。 <input type="checkbox"/> 份數:正本乙份。 <input type="checkbox"/> 申請人及負責人簽署；加蓋申請公司及負責人印鑑章。 (單獨密封項，貼附「共同負擔比率承諾書套封」)			
16.	都市更新事業開發建議書及光碟 (申請須知 4.6.16)	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之都市更新事業計畫書內容分述是否正確。 <input type="checkbox"/> 紙本份數 :20 份 <input type="checkbox"/> 電子檔光碟: 1 份 (裝箱密封項，貼附「都市更新事業開發建議書套封」)			惟如光碟無法讀取時，得予補正，以一次為限，逾期不予受理。

## 注意事項：

1. 需提供正本文件者，不得以副本或影本代替，否則視為資格不符。
2. 影本須加蓋公司大小章，並加註應與「與正本相符」之註記，如有不符申請人應自負相關法律責任。

工作小組簽名：○○○

簽認日期：民國○○年○○月○○日

### 高雄市大寮區忠義段51地號土地都市更新事業公開評選實施者案

#### 資格審查表三：資格審查結果彙總表

審查項目		合格申請人1	合格申請人2	合格申請人3	合格申請人4
1	代理人委任書				
2	申請書				
2-1	合作聯盟協議及授權書				
3	申請人及負責人印模單				
4	申請人承諾事項函				
5	查詢信用資料同意書				
6	中文翻譯與原文書件內容相符之切結書				
7	協力廠商合作承諾及切結書				
8	公司登記證明文件				
9	財務能力資格證明文件				
10	信用紀錄證明				
11	無退票紀錄證明				
12	納稅證明				
13	開發能力證明文件				
14	申請保證金繳納證明文件				
15	共同負擔比率承諾書				
16	(1)都市更新事業開發建議書				
	(2)都市更新事業開發建議書電子檔光碟				
審查 結果	符合：合格申請人				
	不符合				

符合：○、△（○：具備該項資料、△：免附該項資料）不符合：X

工作小組簽名：○○○

簽認日期：民國○○年○○月○○日

高雄市大寮區忠義段51地號土地  
都市更新事業公開評選實施者案

## 補充公告

委託實施契約(草案)

附件

**【附件15】 專案公司設立登記文件**

(依簽約時實際文件納入)

正 本

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 公告

發文日期：中華民國113年4月10日

發文字號：高市府都發更字第11331506600號

附件：旨揭二案公開評選文件釋疑回復、第一次補充公告及附件各乙份



主旨：本府辦理「高雄市大寮區忠義段51地號土地都市更新事業公開評選實施者案」及「高雄市大寮區忠義段61地號（北基地）土地都市更新事業公開評選實施者案」公開評選文件釋疑回復及第一次補充公告。

依據：依據都市更新事業實施者公開評選辦法第三條、第四條及第五條規定辦理。

### 公告事項：

- 一、依旨揭二案申請須知第4.11條規定，若涉及變更或補充本須知內容者，主辦機關應另行公告，視為公開評選文件之一部分，並得視需要延長公告截止收件期限。
- 二、因釋疑回復及第一次補充公告內容，屬公開評選文件增加申請人資格條件之彈性及條文誤植修正，為利本案潛在投資人辦理規劃評估及備標作業期程，本案受理申請文件期間延長至民國113年8月2日下午5時截止。
- 三、旨揭二案公開評選文件釋疑回復及第一次補充公告詳如附表，如有疑問，歡迎洽詢高雄市政府都市發展局，聯絡電話：(07)3368333轉5429。

市長陳其邁

裝

訂

線





## 高雄市大寮區忠義段61地號（北基地）土地都市更新事業公開評選實施者案

### 【公開評選文件】疑義澄清及補充說明

壹、辦理依據：依申請須知第4.11.1條規定，於民國113年03月21日申請人釋疑截止，主辦機關並按申請須知第4.11.2規定對於申請人疑之請求，應於本案公告日之翌日起60日內（民國113年04月19日止，以主辦機關發文之日為準），以書面統一回覆；若涉及變更或補充本須知內容者，主辦機關應另行公告，視為公開評選文件之一部分，並得視需要延長公告截止收件期限。

貳、考量本次補充公告涉及新增合作聯盟之申請人資格條件，故本案受理申請文件期間配合延長至民國113年8月2日（五）下午5時截止。

參、主辦機關回復說明：

日期：113年4月10日

項次	文件頁次	公告內容（條號及條文）	釋疑內容及建議	主辦機關回應與說明
(一) 申請須知				
1	申-38	4.2.1 申請人依「都市更新條例」第26條規定，及我國公司法設立之單一股份有限公司為限，且得指定協力廠商中至多一家合併計算開發能力資格，參與申請作業。	鑒於本案投資金額預估高達70億元左右，在高雄地區的住宅推案已算較高額投資，加上公辦都更僅能進行建築融資，土地無法融資，為利於投資人資金籌措及降低投資風險，建議是否開放申請人得由數家開發商或營造廠商，以合作聯盟參與投資，並於得標後成立專案公司與市府簽約開發執行本案，以擴大中小型開發建設參與機會。	一、本案擬就下列因素考量，增修合作聯盟申請人機制： 1. 逾70億元且本案申請人資格條件對投資人之自有資金額度需求較高，對中小型開發商及建商自有資金籌措影響較大，因此規劃廠商以合作聯盟方式參與本案，同時也降低參與本計畫之風險。 2. 為提供高雄在地中小型開發商或建商參與投資，擬規範以合作聯盟申請應符合，以4家以內之股份有限公司組成合作聯盟方式提出申請，避免未來在計畫執行時，相關權利義務與責任歸屬過於複雜。 3. 增加合作聯盟參與方式，擴大潛在投資人參與本案機會。

二、參酌高雄市政府案例及之公辦都市更新招商案相關條款文件，調整申請人資格、開放申請人採用合作聯盟方式提出申請。

三、為利文字明確化，茲修訂本條款如下，並詳本次補充公告第1、5、6、7項：

**【申請須知】**

1.3.13 申請人

指依公開評選文件之規定，向主辦機關申請參與本案之單一公司或合作聯盟，並依參與階段之不同，分別稱為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。申請人需無政府採購法第103條第1項各款所定之情形。

1. 合作聯盟：指由一家領銜公司及其他一般成員公司(含領銜公司合計不得超過4家，並應分別指明)，所合作組成之團隊申請參與本案。

2. 領銜公司：指合作聯盟申請人之成員經其他全體成員提出經公證或認證之書面文件，並授權作為申請人於各申請階段期間之全權代表。

4.2 申請人資格通則

本案申請人包括單一公司申請人及合作聯盟申請人，均應同時具備一般資格、財務資格以及開發能力資格。

4.2.1 單一公司申請人

1. 單一公司申請人(得指定至多一家協力廠商合併計算開發能力資格)限以一家依我國公司法設立登記之股份有限公司提出申請，並應檢具「申請書」

				<p>(詳【附件 2-2】)。</p> <p>2. 申請人如需指定受任人代理申請相關事宜時，應檢具「代理人委任書」(詳【附件 2-1】)。</p> <p>3. 單一申請人不得為其他申請人之協力廠商或合作聯盟申請人之成員。</p> <p>4. 2. 2 合作聯盟申請人</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 合作聯盟係由一家領銜公司及其他一般成員公司(含領銜公司合計不得超過 4 家，並應分別指明)，所合作組成之團隊申請參與本案，應檢具「申請書」(詳【附件 2-2】)及「合作聯盟協議及授權書」(詳【附件 2-2-1】)。</li> <li>2. 合作聯盟於獲選為最優申請人後，非經主辦機關書面同意，所有成員皆不得變更。</li> <li>3. 合作聯盟申請人之成員應出具「合作聯盟協議及授權書」(詳【附件 2-2-1】)，指定領銜公司作為合作聯盟申請人申請期間之全權代表，相關申請文件由該領銜公司之法定代理人或受任人簽署。另該領銜公司需指定受任人代理申請相關事宜時，應檢具「代理人委任書」(詳【附件 2-1】)。</li> <li>4. 合作聯盟之成員不得為本案之其他單一申請人、其他合作聯盟之成員或協力廠商。</li> </ol>
2	申-38	4. 2. 4 申請人之全部協力廠商(包括建築師、營造廠及指定合併計算開	對於開發或建設公司之申請人，其協力廠商除 4. 2. 4 所述建築師、營造廠及指定合併計算	<p>一、維持原條文。</p> <p>二、說明：依本案申請須知 4. 2 申請人資格通則及開發能力資格 4. 5. 1「於本案申請截止日前 15 年內，</p>

		<p>發能力資格之廠商) 於委託實施契約期間不得變更; 但如於委託實施契約期間有特殊情形必須變更者, 更換後之協力廠商之能力資格應不低於原協力廠商(包括建築師、營造廠及指定合併計算開發能力資格之廠商), 並經主辦機關書面同意後始得為之。變更所衍生之一切費用由實施者負責。</p>	<p>開發能力資格之廠商外, 是否得為其他開發或建設公司(包括申請人之關係或轉投資企業), 請釐清。</p>	<p>申請人及指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有), 曾擔任起造人或承造人, 並需曾完成住宅或住商混合大樓之開發或興建實績, ...」規定, 本案對於協力廠商是否為申請人之關係或轉投資企業並未限制, 惟在欲納入作為「指定合併計算開發能力資格之協力廠商」時, 相關資格條件仍應符合本案申請須知4.3、4.4及4.5的一般資格、財務能力及開發能力資格要求。</p>
--	--	---	--	---