

檔 號：
保存年限：

北市	113年8月6日
不動產	第 3156 號
收文	

高雄市政府財政局 函

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號8樓

承辦單位：非公用財產開發科

承辦人：王靜華

電話：336-8333轉2079

傳真：537-3320

電子信箱：k7768102@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8月2日

發文字號：高市財政產開字第11331406100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (56934414_11331406100A0C_ATTCH4.pdf、
56934414_11331406100A0C_ATTCH3.pdf)

主旨：檢送「左營高鐵科技之心第四種商業區土地都市更新事業
公開評選實施者案」釋疑暨補充公告1份，請惠予協助張貼、
刊登網站並轉知所屬會員知悉，請查照。

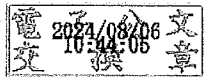
說明：

- 一、依市府113年7月3日高市府財產開字第113311282號公告及
本案申請須知第5.8.2條規定續辦。
- 二、本案依申請須知第5.8.2條規定，延長受理申請文件期間至
113年10月2日下午5時止。
- 三、釋疑暨補充公告內容請至本局網站（首頁＞訊息公告＞最
新消息）查詢。

正本：內政部國土管理署、高雄市不動產開發商業同業公會、大高雄不動產開發商業同業公會、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、台南市不動產開發商業同業公會、台南市大台南不動產開發商業同業公會、社團法人高雄市都市更新學會、高雄市都市更新聯盟協會、屏東縣建築開發商業同業公會、高雄市左營區公所、高雄市左營區尾北里辦公處

副本：財政部國有財產署南區分署(含附件)、高雄市政府都市發展局(請協助張貼、刊登)(含附件)、高雄市政府地政局(請協助張貼、刊登)(含附件)、高雄市政府

財政局(含附件)



裝

訂

線

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7月31日

發文字號：高市府財產開字第11331338700號

附件：



主旨：辦理「左營高鐵科技之心第四種商業區土地都市更新事業公開評選實施者案」釋疑暨補充公告。

依據：依本府113年7月3日高市府財產開字第11331128200號公告及本案申請須知第5.8.2條規定續辦。

公告事項：

- 一、本案依申請須知第5.8.2條規定，延長受理申請文件期間至113年10月2日下午5時止。
- 二、釋疑暨補充公告內容請至本府財政局網站（首頁＞訊息公告＞最新消息）查詢。

市長 陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

「左營高鐵科技之心第四種商業區土地」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

一、辦理依據：本案依申請須知第 5.8.1 條規定，於民國 113 年 07 月 17 日申請人釋疑截止，主辦機關並按申請須知第 5.8.2 條規定，就申請人提出之釋疑事項以書面統一回覆；若涉及變更或補充本須知內容者將另行公告。本案受理申請文件期間延長至 113 年 10 月 2 日下午 5 時止。

二、主辦機關回覆說明：

日期：113 年 7 月 25 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	申請須知一-20	5.3.2 申請人最近一年度（112 年）或公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 112 年度 6 月至 113 年 8 月）內連續 12 個月，經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表，不得以合併財務報表代之；	1. 依旨案申請須知 5.3.2 規定，申請人財務資格能力，得以公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 112 年度 6 月至 113 年 8 月）內連續 12 個月，經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表。又依申請須知 5.7.1 公告期間至 113 年 9 月 2 日止。財務資格得以用 112 年 6 月至 113 年 8 月期間，是以會計師需自 113 年 8 月截止後方能查核簽證，其作業期間至少 3 個月，惟旨案截標日為 113 年 9 月 2 日，則將無足夠時間完成作業。 2. 都市更新備標作業涉及多方專業整合，近年來貴府公辦都更等標期間平均在 4 個月，如有釋疑則又延長 2 個月。本案雖屬再次公告招商，惟備標期較短，招商期間也有改變，對於之前未評估的申請人有作業不及之困擾，也恐有排除之前未評估的申請人之虞。為擴大招商引資，建議延長等標期間 3 個月至 113 年 12 月 2 日止。	1. 本案所規範之財務資格能力，申請人得以 112 年完整年度財務報告及其所附報表，或得以 112 年度 6 月至 113 年 8 月內連續 12 個月間，有符合本案申請須知 5.3.2.1 及 5.3.2.2 之規定資格即可，個體財務報告期間非必須採計至 113 年 8 月。 2. 為廣納投資人參與本案評估投資，本府衡酌候，延長受理申請文件至 113 年 10 月 2 日下午 5 時止。

「左營高鐵科技之心第四種商業區土地」都市更新事業公開評選實施者案

【公開評選文件】補充公告

本案依申請須知第 5.8.2 條規定，延長受理申請文件期間至民國 113 年 10 月 02 日下午 5 時止。

日期：113 年 07 月 25 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.	申請須知 5.3.2 申請人最近一年度（112 年）或公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 112 年 6 月至 113 年 8 月）內連續 12 個月，經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表其內容合於下列規定者（申請人應提出個體財務報表，不得以合併財務報表代之）：	申請須知 5.3.2 申請人最近一年度（112 年）或公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 112 年 6 月至 113 年 9 月）內連續 12 個月，經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表其內容合於下列規定者（申請人應提出個體財務報表，不得以合併財務報表代之）：	為廣納投資人參與，故依本案申請須知第 5.8.2 條規定，延長受理申請文件期間至 113 年 10 月 2 日下午 5 時截止，茲修訂本條款。	一-20
2.	申請須知 5.5.11 財務能力證明文件 5.5.11.1 申請人（單一公司申請人、合作聯盟申請人之每一成員）應提出最近一年度（112 年）或公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 112 年 6 月至 113 年 8 月）內連續 12 個月，經中華民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意見報告為限）等相關	申請須知 5.5.11 財務能力證明文件 5.5.11.1 申請人（單一公司申請人、合作聯盟申請人之每一成員）應提出最近一年度（112 年）或公告徵求投資人之日當月（不計）前一年度起至申請截止日之當月（不計）期間（即 112 年 6 月至 113 年 9 月）內連續 12 個月，經中華民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意見報告為	同項次 1 說明。	一-24

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
	資料。	限)等相關資料。		
3.	申請須知 5.5.18.6 申請人為非本國公司之特殊規定 申請人如為非本國公司而無法提出本須知第5.5.1條至第5.5.14條之文件時，應以PricewaterhouseCoopers、Deloitte、Ernst & Young、KPMG 四大會計師事務所發證之最近一年度(112年)或公告徵求投資人之日當月(不計)前一年度起至申請截止日之當月(不計)期間(即112年度6月至113年8月)內連續12個月之財務報表取代，且該報告應由上述四大會計師事務所之一於我國之會員所或聯盟所會計師予以確認並翻成中文。	申請須知 5.5.18.6 申請人為非本國公司之特殊規定 申請人如為非本國公司而無法提出本須知第5.5.1條至第5.5.14條之文件時，應以 PricewaterhouseCoopers、Deloitte、Ernst & Young、KPMG 四大會計師事務所發證之最近一年度(112年)或公告徵求投資人之日當月(不計)前一年度起至申請截止日之當月(不計)期間(即112年6月至113年2月)內連續12個月之財務報表取代，且該報告應由上述四大會計師事務所之一於我國之會員所或聯盟所會計師予以確認並翻成中文。	同項次1說明。	一-26
4.	申請須知 5.7.1 公告時間 本案公告時間自民國 113 年 7 月 3 日至 113 年 9 月 2 日止，共計 60 日。	申請須知 5.7.1 公告時間 本案公告時間自民國 113 年 7 月 3 日至 113 年 10 月 2 日止，共計 92 日。	同項次1說明。	一-29
5.	申請須知 5.7.2.1 公開評選文件現場購買時間自公告日(民國113年7月3日)起至截止收件日止(民國113年9月2日)上班時間內(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停止發售)，請逕至高雄市政府財政局非公用財產開發科(高雄市苓雅區四維三路2號8樓，連絡電話：07-3368333 轉 2079)繳交工本費用新臺幣500元整後，再憑繳款收據領取公開評選文件。	申請須知 5.7.2.1 公開評選文件現場購買時間自公告日(民國 113 年 7 月 3 日)起至截止收件日止(民國 113 年 10 月 2 日)上班時間內(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停止發售)，請逕至高雄市政府財政局非公用財產開發科(高雄市苓雅區四維三路 2 號 8 樓，連絡電話：07-3368333 轉 2079)繳交工本費用新臺幣 500 元整後，再憑繳款收據領取公開評選文件。	同項次 1 說明。	一-29
6.	申請須知 5.7.2.2	申請須知 5.7.2.2	同項次 1 說明。	一-29

項次	原條文	補充公告內容	主辦機關說明	頁碼
	公開評選文件函購時間自公告日次日起(民國113年7月4日)起至民國113年9月2日止,檢附工本費用新臺幣600元整(含郵資)匯入主辦機關指定帳戶,註明本案案名、公司全名及聯絡人電話,並與主辦機關聯繫確認收訖後,由主辦機關寄送公開評選文件(收件時申請者應請自行考量郵遞時程)。(下略)	公開評選文件函購時間自公告日次日起(民國113年7月4日)起至民國113年10月2日止,檢附工本費用新臺幣600元整(含郵資)匯入主辦機關指定帳戶,註明本案案名、公司全名及聯絡人電話,並與主辦機關聯繫確認收訖後,由主辦機關寄送公開評選文件(收件時申請者應請自行考量郵遞時程)。(下略)		
7.	申請須知 5.7.3.1 受理申請文件期間自本須知公告日起(民國113年7月3日)至截止收件日止(民國113年9月2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。	申請須知 5.7.3.1 受理申請文件期間自本須知公告日起(民國113年7月3日)至截止收件日止(民國113年10月2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。	同項次1說明。	一-29
8.	申請須知附件 3-2 申請書 說明： 一、依據高雄市政府(以下簡稱「主辦機關」)112年10月05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。	申請須知附件 3-2 申請書 說明： 一、依據高雄市政府(以下簡稱「主辦機關」)113年7月3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。	誤繕更正。	須知附件 3-2
9.	申請須知附件 5：評選作業須知 2.2.1 本案有1家(含)以上申請人於申請受理期間內提出申請時,主辦機關於截止收件日次一個辦公日(民國113年9月3日)上午10時進行資格審查。	申請須知附件 5：評選作業須知 2.2.1 本案有1家(含)以上申請人於申請受理期間內提出申請時,主辦機關於截止收件日次一個辦公日(民國113年10月3日)上午10時進行資格審查。	同項次1說明。	須知附件 5-4

補充公告

附件

附件 3-2：申請書

「左營高鐵科技之心第四種商業區土地」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「左營高鐵科技之心第四種商業區」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」）113 年 7 月 3 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、本申請人已勘查本基地狀況及查對有關之土地登記等記錄；對於本案之性質、地點、基地之一般與局部狀況，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專案公司、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. 委任書。
 2. 申請人及負責人印模單。
 3. 申請人及負責人授權使用印章同意書（逕依規定提供，無則免附）。
 4. 合作聯盟協議書（申請人為合作聯盟者，應出具「合作聯盟協議書」）。
 5. 申請人承諾事項函。
 6. 查詢信用資料同意書。
 7. 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）。
 8. 協力廠商合作意願書（逕依規定提供，無則免附）。
 9. 申請保證金繳交證明文件（申請保證金繳交證明文件套封）。
 10. 法人資格證明文件。
 11. 財務能力證明文件。
 12. 信用紀錄證明。
 13. 無退票紀錄證明。
 14. 納稅證明。
 15. 開發能力證明文件。
 16. 共同負擔比率承諾書（共同負擔比率承諾書套封）。
 17. 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（單一公司申請人/合作聯盟申請人之領銜公司）

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