

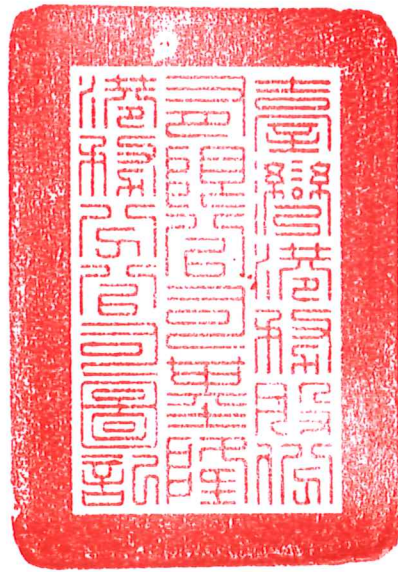
正本

檔 號：

保存年限：

臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司 公告

發文日期：中華民國114年11月27日
發文字號：基港業字第1142901647號



主旨：「基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案」
公開甄選招商公告

依據：依都市更新條例及相關規定辦理。

公告事項：

一、委託實施標的：

基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案，委託範圍坐落於基隆市七堵區大華段1999、2002地號等2筆土地（面積暫定11,180.00m²，屆時依實際指界測量為準）。

各投資人得於投遞申請文件前，向本分公司申請現場會勘，後續將以現況點交。

二、契約期限：

自簽約日起至本案都市更新事業執行完成，並檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告(含電子檔)送都市更新主管機關同意備查，復經本分公司認定無待解決事項為止。

三、使用目的、開發限制：

(一)使用目的：本開發案依據「都市更新條例」第22條規定，採都市更新權利變換方式辦理。實施者應優先整合基隆市

政府、國營臺灣鐵路股份有限公司及臺灣菸酒股份有限公司等土地所有權人或權利關係人參與意願，並完成劃定更新單元及執行都市更新事業。

(二)開發限制：

- 1、基地之土地使用內容及開發限制須符合「都市計畫法臺灣省施行細則」及發布實施時最新之建築法規、基隆市政府最新之細部計畫等規定。
- 2、除相關法令規定另有規定或相關主管機關另有指示外，應依下列各目規定進行規劃設計及留設設施：

(1)開發產品類型：

甲、基地定位，原則朝產業園區方向規劃，提供至少6,000坪樓地板面積作為辦公空間使用，且應集中於明德一路側設置。

乙、地面層商業空間設計建議整體規劃使用，避免細碎分割。

(2)人行動線：本基地臨明德一路與開元路側留設人行動線。

(3)公車臨停區：本基地臨明德一路及開元路口留設公車臨停區。

(4)自行車及站點：延伸自治街38巷南北向軸線，本基地內部預留連接至南光街之自行車動線，並設置公共自行車租借站。

(5)開放空間綠化：本基地臨路側及與鄰地相鄰側之空間應設置植栽綠化環境。

四、投資人之資格條件：

(一)一般資格：

- 1、單一公司：依中華民國公司法設立登記並存續之公司。
- 2、合作聯盟：由2家以上公司以共同合作方式組成合作聯

盟申請，合作聯盟成員數(含領銜公司)以3家為限。

(1)領銜公司須以依中華民國「公司法」設立登記之股份有限公司為限。

(2)合作聯盟成員為依中華民國「公司法」設立登記之公司、依「公司法」第371條規定經辦理分公司登記之外國公司(含其分公司)，或依「公司法」第386條規定經辦理辦事處登記之外國公司(含其辦事處)。

(3)應提出包含以下內容並經合作聯盟成員全體簽署之合作聯盟協議書：

甲、合作聯盟合作協議書內容應包括各成員間之分工及權利義務與持股比例，其內容及成員於實施契約簽約日以前不得變更。

乙、合作聯盟合作協議書有效期間應持續至該合作聯盟申請人新設之專案公司與主辦單位簽訂實施契約止。

丙、合作聯盟合作協議書應經中華民國法院或民間公證人之公證或認證。

丁、申請人參與本案若受相關法令限制時，應先行依法取得准許參與投資之證明文件，始得參與公開評選。

(4)合作聯盟於獲選為最優申請人後，非經主辦單位同意，所有成員皆不得變更。

(二)財務資格：

1、單一公司：

(1)實收資本額新臺幣2億元以上。

(2)經會計師簽證之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表內容合於下列規定者：

甲、其淨值不低於4億元整。

乙、流動資產不低於流動負債之1.25倍，惟銀行及保險機構除外。

2、合作聯盟：

(1) 領銜公司之實收資本額應在1億元(含)以上，且各成員實收資本額合計須在2億元(含)以上。

(2) 經會計師簽證之上一會計年度或最近一年度財務報告及其所附報表內容合於下列規定者：

甲、領銜公司之淨值不低於2億元整，且各成員淨值之總和不得低於4億元整。

乙、流動資產不低於流動負債之1.25倍，惟銀行及保險機構除外。

(三) 單一公司投標者，不得為其他合作聯盟投標者之成員公司，合作聯盟投標者，其成員公司不得為其他合作聯盟投標者之成員公司。

(四) 單一公司申請人及合作聯盟各成員不得為其他申請人之協力廠商。

(五) 本案非屬大陸地區人民來臺投資許可案，不接受大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司申請。

(六) 如外國公司法人參與本案受有其他相關法令之限制時，應先行取得准許參與投資之證明文件，始得申請。

(七) 申請人不得有「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。

五、甄選方式：

採「綜合評選」方式辦理，評選程序依申請須知第8條辦理。

六、招商文件購領方式：

(一) 費用：每份新臺幣1,500元整。

(二) 親自購取：自公告日起至115年5月26日（星期二）止，於

辦公時間（週一至週五：8時至17時）向本分公司業務處企劃科【地址：基隆市仁愛區港西街6號2樓212室】洽購。

- (三)郵購：於115年5月11日（星期一）前（以郵戳為憑），將招商文件費用附大型回件信封並註明購買「基隆市七堵區一德新村都市更新事業公開評選實施者案」招商文件，用限時掛號郵寄至（地址）「臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司業務處企劃科」。

七、收件截止時間：申請文件應於115年5月26日17時前寄達【基隆市仁愛區港西街10號基隆港西街郵局第2之13號郵政信箱】，逾期視為無效。

八、甄選時間及地點：

(一)第一階段（資格審查）：

1、時間：115年5月27日10時00分。

2、地點：臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司【基隆市仁愛區港西街6號2樓視訊會議室】。

(二)第二階段（綜合評選）：

經資格審查合格之家數達一家以上(含一家)，則進行綜合評選，由本分公司另予通知時間、地點。

九、申請保證金：新臺幣2,900萬元整。

十、聯絡資訊：業務處企劃科徐小姐02-2420-6329。

十一、其他事項請詳閱申請須知及實施契約。

代理分公司總經理 宋益進