

正本

檔 號：

保存年限：

交通部臺灣鐵路管理局 公告

發文日期：中華民國109年11月24日
發文字號：鐵產開字第1090040354B號
附件：



主旨：本局第3次公開評選「臺北市南港區玉成段二小段732地號土地」都市更新事業實施者案。

依據：

- 一、都市更新條例第12條及都市更新事業實施者公開評選辦法第2條。
- 二、本案經臺北市政府107年12月25日府授都新字第1076004857號函，同意本局經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

公告事項：

- 一、公告日：自109年11月26日（四）9時起至109年12月25日（五）17時止。
- 二、公告地點：本局網站之最新消息（<https://reurl.cc/rxykrO>）或內政部營建署都市更新入口網站之公開評選公告（<https://reurl.cc/AqVX4Q>）。
- 三、都市更新事業計畫範圍：臺北市南港區玉成段二小段732地號土地。
- 四、實施方式：以都市更新權利變換方式。
- 五、完成期限：應於建築主管機關准予備查之開工日之次日起3年內完工並取得本案全部建物使用執照。
- 六、申請方式及資格條件：
 - （一）申請方式：
 - 1、本案允許一家公司以單獨方式申請。

- 2、本案允許一家保險公司或一家金控公司轉投資之資產管理公司（Asset Management Companies，簡稱AMC）結合專業第三人，並由保險公司或AMC以單獨方式申請。
- 3、本案允許一家公司以單獨方式申請，且申請人分回建物空間及回租建物空間以申請人自用及其相關企業為主者。
- 4、單獨申請人不得為其他申請人之協力廠商或專業第三人。

(二)一般資格：

- 1、申請人以符合都市更新條例第26條規定依中華民國公司法設立之單一股份有限公司為限。
- 2、上述依中華民國公司法設立之單一股份有限公司應成立達3年以上。

(三)財務能力：

- 1、申請人實收資本額為新臺幣2億元以上。
- 2、於截止投標日之前最近3年無退票記錄或重大喪失債信之情事，並已完成繳納營業稅與營利事業所得稅。
- 3、申請人於前3年之淨值不低於實收資本額。

(四)專業技術能力資格：於申請期限截止日前10年內，申請人具有下列實績：曾完成住宅、商辦或商業使用建築開發實績，累計建築總樓地板面積不低於33,000平方公尺（以使用執照為準）。

七、評選項目、基準及評定方式：評選作業分為資格審查及綜合評選二階段：

(一)資格審查：由主辦機關依公開評選文件規定之資格條件進行審查，選出合格申請人。

(二)綜合評選：分為規格評選及價格評決二部分。

- 1、由評選會依合格申請人所送之都市更新事業計畫建議書及相關文件進行審查並給予評分（公司實績與履約能力：15%、整體發展構想：40%、權利變換及財務分析：

35%、簡報及答詢10%)，擇優選定3名以下入圍申請人後，進入價格評決。

2、就入圍申請人所提出「權利變換共同負擔標價單」及「回租辦公室租金標價單」，依申請須知所訂之評分條件進行評分，總得分最高者評定最優申請人。

八、申請程序及保證金：

(一)申請程序：申請人於本案截止收件日109年12月25日(五)17時止前，專箱密封由專人送達主辦機關(100230臺北市中正區北平西路三號3002室)，並以本局實際收受文件所簽收之日期及時間為準，逾時寄(送)達以廢標論，不予受理。

(二)申請保證金：新臺幣3,000萬元整，申請人應於提送申請文件時繳納。

九、申購或領取公開評選文件資訊：請於公告期間內(上班日：上午9時至12時、下午1時30分至5時)將工本費每份新臺幣3,000元整匯入主辦機關帳戶(銀行：臺灣銀行營業部、帳號：003031121966、戶名：交通部臺灣鐵路管理局營業基金戶)，再持匯款單據至臺北市中正區北平西路三號3002室(資產開發中心開發科)，領取公開評選文件。

十、主辦機關宣導事項：

(一)近期有不肖業者謊稱與本局人員或相關土地開發招商案評選委員往來密切，企圖影響招商公平性及本局信譽，在此呼籲申請人勿聽信謠言而受騙。

(二)如發現弊端或不法情事，請以書面方式向本局主辦單位提出檢舉。

十一、相關詳細內容請參閱公開評選文件，敬請踴躍投標。

局長張政源