

基隆市政府公開評審
「基隆火車站暨西二西三碼頭都
市更新事業」(更新單元一)
都市更新實施者案

招商文件

申請須知

基隆市政府
中華民國 99 年○月○日

目 錄

第 1 章	更新事業概述	1
第 2 章	名詞定義及一般說明	1
第 1 節	名詞定義	1
第 2 節	一般說明	4
第 3 章	計畫說明	5
第 1 節	本案基本資料說明	5
第 2 節	興建或營運之特別要求	6
第 3 節	費用負擔	8
第 4 章	申請作業規定	8
第 1 節	申請人資格及應提出之資格證明文件	8
第 2 節	申請程序	11
第 3 節	申請保證金	13
第 4 節	釋疑及回覆	15
第 5 節	異議、申訴及檢舉	15
第 5 章	都市更新事業計畫企劃書草案主要內容及格式	16
第 6 章	申請案件之評審方式及時程	18
第 1 節	資格審查	18
第 2 節	綜合評審	19
第 3 節	評決方法	20
第 4 節	招商作業時程	21
第 7 章	政府承諾及配合事項	21
第 8 章	議約及簽約期限	21
第 1 節	議約	21
第 2 節	簽約前應完成之事項	22
第 3 節	履約保證	23
第 4 節	簽約	23

附件、表單

附件 1：基地位置示意圖。

附件 2：地籍資料。

附件 3：興建營運基本需求書。

附件 4：代建需求與技術規範。

附件 5：評審作業須知。

表單 1：申請書

表單 2：企業聯盟協議書

表單 3：企業聯盟授權書

表單 4：代理人委任書

表單 5：智慧財產權切結書

表單 6：中文翻譯切結書

表單 7：外標封

表單 8：申請人疑義請求釋疑表

表單 9：申請文件檢核表

表單 10：開發權利金標價單

表單 11：各年最低營運權利金支付額一覽表

表單 12：協力廠商合作意願書

公開甄選「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」

(更新單元一) 實施者申請須知

第 1 章 更新事業概述

「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」(更新單元一)(下稱本案)位於基隆火車站，為重塑北臺灣門戶形象、打造國際性港口城市、引入民間資金及企業經營模式、創造車站周邊商圈再發展之機會以及改善基隆交通運輸並帶動經濟繁榮之目標，基隆市政府著即進行都市更新之規劃研究，經行政院列為指標性都市更新計畫，以設定地上權之方式進行都市更新，並依都市更新條例公開評審實施者，引進民間投資開發。

本案整體規劃為商旅新都心，結合公共設施與商業機能，其中公共設施包含城際客運轉運站、市公車站、海運客貨中心與廣場等，另規劃商旅設施，引進民間投資開發，並發揮帶動周邊商圈再發展，振興地區觀光與產業經濟。港埠商旅客運專用區依都市計畫法、都市更新相關法規及本案都市計畫說明書辦理，法定建蔽率不得超過 50%，法定容積率不得超過 300%，並可依法申請都市更新建築容積獎勵。

本案公開評審程序，依都市更新條例第 9 條及都市更新條例施行細則第 5 條之 1 第 3 項規定，準用促進民間參與公共建設法有關申請及審核程序之規定，並採二階段方式辦理，第一階段為資格審查，第二階段為綜合評審，以價格加權法擇優選出最優申請人，由最優申請人與主辦機關進行簽約。

第 2 章 名詞定義及一般說明

第 1 節 名詞定義

本招商文件所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

2.1.1

1.都更條例：指民國 87 年 11 月 11 日制定公布、民國 97 年 1 月 16 日修正之「都市更新條例」暨其後之修正條文。

2.促參法：指民國 89 年 2 月 9 日制定公布、民國 90 年 10 月 31 日修正之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。

2.1.2

本計畫：指「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業計畫」。

2.1.3

本案：指「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」(更新單元一)。

2.1.4

主辦機關：指基隆市政府。

2.1.5

本案有關機關：除主辦機關外，指交通部臺灣鐵路管理局（簡稱臺鐵局）、交通部基隆港務局（簡稱基港局）、財政部國有財產局（簡稱國產局）等。

2.1.6

甄審會：指主辦機關為審核本案申請案件，依促參法及民間參與公共建設甄審委員會組織及評選辦法所成立本案之甄審委員會。

2.1.7

申請人：指依本招商文件規定向主辦機關申請參與本案之廠商，並依不同之評審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。

2.1.8

合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。

2.1.9

最優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審後，經甄

審會評定為最優申請案件之申請人。

2.1.10

次優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審後，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。

2.1.11

實施者：指依公司法設立之股份有限公司，並與主辦機關簽訂本案之委託實施契約書、地上權設定契約書或其他契約文件之都市更新事業機構。

2.1.12

都市更新事業計畫企劃書草案：指申請人依本招商文件之規定提出參與本案所研擬之計畫內容。

2.1.13

都市更新事業計畫企劃書：指最優申請人於接獲主辦機關通知後，將其所提出之都市更新事業計畫企劃書草案依據議約結果及參酌甄審會之意見修正後，所提出經主辦機關（含本案有關機關）同意之執行計畫，並據以送基隆市都市更新審議會審議之計畫。

2.1.14

企業聯盟：指由兩個以上之廠商，為申請參與本案所組成之合作團體。

2.1.15

協力廠商：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本案所需之技術能力，並提出協力廠商承諾書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助實施者執行本案之廠商。

2.1.16

委託實施契約書：指主辦機關與實施者就本案有關都市更新之實施以及興建、營運、移轉等事項所簽訂之契約。

2.1.17

廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供工程、勞務之自

然人、法人、機構或團體。

2.1.18

興建營運基本需求書：由主辦機關及本案有關機關擬定，作為本案簽訂委託實施契約書之都市更新實施者完成本案所應履行之最低工作要求。

2.1.19

代建需求與技術規範：由主辦機關及本案有關機關擬定，作為本案實施者就代建事項所應履行之最低工作要求。

第 2 節 一般說明

2.2.1

本招商文件為申請人申請投資本案、提送都市更新事業計畫企劃書草案及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。

2.2.2

申請人應詳閱本招商文件，其提送申請文件即表示已同意遵守本招商文件所規定之事項，申請人不得逾越本招商文件規定或提出任何附帶條件或但書（融資意願書除外）。違反者，以招商文件為準，逾越招商文件規定部分視為無效。

2.2.3

申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。主辦機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，主辦機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。

2.2.4

招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。

2.2.5

本招商文件所提及之法令亦包括該等法令於本案公告後至申請截止日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，主辦機關應酌予延長申請期限。

2.2.6

申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，除本招商文件另有規定者外，主辦機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。

2.2.7

招商文件所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算星期六、星期日、國定假日、民俗節日或選舉日等均予計入。

2.2.8

本招商文件未盡事項，悉依都更條例、促參法及相關法令規定辦理。

2.2.9

不同申請人提出於主辦機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，主辦機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。

第 3 章 計畫說明

第 1 節 本案基本資料說明

3.1.1

本案之開發依據為都市更新條例，並依都更條例第 9 條第 1 項及其施行細則第 5 條之 1 之規定，由主辦機關經公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者，實施都市更新事業。

3.1.2

本案建設係依都市更新條例第 27 條第 3 項第 6 款規定「其他法律規定之方式」辦理都市更新，並參酌促參法第 8 條第 1 項第 1 款「興建、

營運、移轉」(BOT)之模式，就本案範圍內之土地，以設定地上權作綜合性開發與利用。

3.1.3

本案之公共建設及興建基本規範或其他興建營運需求，詳參「興建營運基本需求書」、「代建需求與技術規範」。

3.1.4

本案之契約期間自委託實施契約書簽定之日起至地上權消滅之日止。

3.1.5

本案之地上權期間，自本案之都市更新事業計畫企劃書經都市更新審議會審議通過、核定與發布實施，並於完成設定地上權之日開始起算，為期 50 年。

3.1.6

興建期間自完成地上權設定之日起算 4 年，如採分階段興建者，得延長 2 年，並應於興建期滿後開始營運。

3.1.7

實施者如有分階段興建與營運之需求者，應於興建執行計畫、營運管理計畫中提出，並依委託實施契約書之約定辦理後，得就部分為興建或營運。

3.1.8

本案實施者負責開發範圍：更新單元一，面積約為 70,260 平方公尺。

3.1.9

本案用地係以設定地上權方式提供實施者使用，其範圍為更新單元一（不含廣場），面積約為 60,900 平方公尺（詳細範圍以地上權設定範圍為準）。

第 2 節 興建或營運之特別要求

3.2.1

本案之都市計畫主要計畫變更案，已經審議通過（詳參「基隆火車站

暨西二西三碼頭都市更新計畫變更計畫」)，但尚未發布實施，實施者應配合辦理細部計畫擬定與送審（範圍含都市更新單元1、2、3）。

3.2.2

本案如依法令規定須辦理水土保持作業者，由實施者負責，並負擔相關費用。

3.2.3

本案如依法令規定須辦理環境影響評估及都市更新審議、都市設計審議、交通影響評估者，由實施者負責，並負擔相關費用。

3.2.4

實施者進行本案之整體規劃、設計前，應先徵詢主辦機關、及基港局、臺鐵局就本案之規劃構想與意見。

3.2.5

本案應依委託實施契約書第 8.14 條約定設置公共藝術，並由實施者自費辦理之。

3.2.6

本案應依委託實施契約書第 8.13 條約定，取得綠建築標章，並由實施者自行負擔相關費用。

3.2.7

1. 本案申請人於獲選為最優申請人（以下如未特別聲明者，含次優申請人遞補為最優申請人）後，應依我國公司法另行籌組新公司，並以股份有限公司為限，以與主辦機關簽定委託實施契約書或其他文件。
2. 依前條規定籌組之新公司，應概括承受最優申請人於本案招商程序之權利義務。

3.2.8

申請人應邀請國際國外建築師參與本案之規劃與興建事宜，並具有港埠、交通轉運或大型商業開發經驗。

第 3 節 費用負擔

3.3.1 地上權土地租金

1. 本案應繳納地上權土地租金，區分興建期間與營運期間，並以港埠商旅客運專用區扣除岸肩安全管制區（30 公尺乘 250 公尺）為計租範圍。
2. 地上權土地租金於興建期間按申報地價年息 1% 計收；營運期間則按申報地價年息 5% 計收，相關計費標準詳參委託實施契約書第 11 章及地上權設定契約書第 4 條。
3. 實施者繳納之地上權土地租金不含營業稅，營業稅以外加方式並同時計收。

3.3.2 權利金

1. 本案權利金分為開發權利金與營運權利金二部分，其營業稅及其他費用應外加並同時計收，相關計算標準、繳納期間與繳納方式等，詳參地上權設定契約書第 3 條之約定。
2. 實施者實際營運後各年之營運權利金支付金額，為各年營業總額 3 %，經核算後金額未達各年最低營運權利金支付額一覽表（表單 11）所載之該年最低營運權利金支付金額者，即以表單 11 所載之該年最低營運權利金支付金額為支付基準。

3.3.3 其他費用

本案實施者應負擔之稅捐、規費及相關費用等，詳參委託實施契約書第 12.6 條規定。

第 4 章 申請作業規定

第 1 節 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1

本案除以單一廠商參加申請外，允許以企業聯盟方式參與本案之申

請；且不論以單一廠商或企業聯盟申請，均得於提出申請階段以新設公司之方式參與，其新設公司應與申請人負連帶責任。

4.1.2

以企業聯盟方式申請者，其成員應包含領銜公司(授權代表)與一般成員，並分別指明之，領銜公司應為本國股份有限公司，且於獲選為最優申請人後，非經主辦機關同意，其成員不得變更。企業聯盟之代表人須為領銜公司之負責人。企業聯盟之成員不得為本案之其他申請人或為其他申請人之協力廠商。本案要求申請人應提供之資格文件，企業聯盟之每一成員均應提出。

4.1.3

企業聯盟之成員有外國公司者，須依我國公司法認許營業；如有大陸公司者，則依我國與中國大陸間之相關法令規定辦理。

4.1.4

以新設公司方式參與者，應於簽約前完成新公司之設立，未完成設立者，除經主辦機關同意展延外，主辦機關得以次優申請人遞補。

4.1.5

以企業聯盟之方式新設公司者，領銜公司對新公司之持股不得低於新公司實收資本額 30%，一般成員對新公司之持股不得低於新公司實收資本額 10%；企業聯盟對新設公司之持股，於興建期間不得低於新設公司實收資本額之 60%。以單一廠商方式新設公司者，於興建期間之最低持股限制與企業聯盟同。

4.1.6

申請人之基本資格要求如下：

1. 單一廠商方式申請者，申請人應為依我國公司法成立之股份有限公司。
2. 申請人為企業聯盟者，除領銜公司應為我國公司外，其餘成員有外國公司者，應符合第 4.1.3 條之規定。

3.申請人或其團隊應具有港埠、交通轉運中心或大型商業開發經驗。

4.1.7

基本資格之證明文件如下：

- 1.依我國公司法成立之公司者，其證明文件為本案申請截止日前2個月內經主管機關核發之公司登記抄錄資料。
- 2.外國公司之資格證明文件，為該國合法公司成立文件，經我國政府機關或駐外單位認證與我國認許之證明文件，該認證或認許之證明文件，須為本案申請截止日前6個月內者。
- 3.申請人為企業聯盟者，應出具企業聯盟協議書（其格式與內容詳如表單2），該協議書應經公證或認證。
- 4.有關港埠、交通轉運中心或大型商業開發經驗，應提出建造執照證明之。

4.1.8

申請人之財務資格要求如下：

- 1.以單一廠商方式申請者，該單一廠商應全部符合以下之財務資格：
 - (1)實收資本額應達新台幣5億元以上。
 - (2)最近一年營業所得稅及最近一期營業稅之納稅資料。
 - (3)最近3年內無退票紀錄或重大喪失債信之情事，但公司成立未滿3年者，則為所有年度。
- 2.以企業聯盟方式申請者，該聯盟應全部符合以下之財務資格：
 - (1)領銜公司之實收資本額應達新台幣2億元以上，各成員實收資本額之總合不得低於新台幣5億元公司。
 - (2)其餘同單一廠商方式申請。

4.1.9

財務資格證明文件（含單一廠商與企業聯盟各成員）如下：

- 1.申請人須提出最近3年經會計師簽證之財務報表，但公司成立未滿3年者，則為所有年度。
- 2.申請人須提出無退票紀錄證明文件（向財團法人金融聯合徵信中心或金融機構查詢日期應為本案公告日以後）。

4.1.10

申請人所提出之資格證明文件得為影本，並於該影本上註記與正本相符字樣，加蓋公司與負責人之印章（公司大小章），但主辦機關於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，並沒收申請保證金。

4.1.11

資格證明文件之認證如下：

- 1.出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其所出具之證明文件無須認證。
- 2.出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經公證或認證。
- 3.出具證明者為外國之政府機構時，其所出具之證明文件須經中華民國駐外機構驗證。
- 4.出具證明者為外國私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構驗證。
- 5.所有資格證明文件若非採用中文，則須檢附經公證或認證之中文譯本。

第2節 申請程序

4.2.1

本案採二階段方式評審，第一階段為資格審查，第二階段為綜合評審。

4.2.2

第一階段申請人應提送之申請文件，包含「資格說明書」與「都市更

新事業計畫企劃書草案」。

4.2.3

資格說明書一律以 A4 直式，由左至右以中文橫書方式撰寫，並打字、編頁碼，於左側裝訂成冊，圖表則須折成 A4 尺寸，以不超過 50 頁為原則（不含封面、封底與目錄），採雙面列印，計 18 份，除正本乙份外，其餘得為影本，其內容至少包含：

1. 申請書。
2. 經認證之企業聯盟協議書（非企業聯盟方式申請者免附）。
3. 企業聯盟授權書（非企業聯盟方式申請者免附）。
4. 代理人委任書。
5. 法人資格證明文件（包含基本資格與財務資格）。
6. 申請保證金繳交證明文件。
7. 金融機構融資意願書（無融資計畫者免附）。
8. 開發權利金標價單
9. 其他主辦機關特別要求者，但以投標截止日前 10 天公告者為限。

4.2.4

第 4.2.3 條所稱之企業聯盟協議書係指申請人以企業聯盟方式申請者所應提出之文件，其內容應包含：企業聯盟各成員之分工、權利及義務、公司之持股比例。其有效期間至少應持續至完成委託實施契約書簽訂之日止，且不得以任何事由使協議內容失其效力。企業聯盟各成員於協議書有效期間應負共同連帶履行之責任。協議書內容非經主辦機關同意，不得變更。

4.2.5

第 4.2.3 條所稱之企業聯盟授權書係指申請人以企業聯盟方申請時所應提出之文件，其內容為指定領銜公司(授權代表)，作為企業聯盟申請人於申請期間之全權代表。

4.2.6

第 4.2.3 條所稱之代理人委任書係指申請人應指定一自然人為代理人，代理本案申請作業相關事宜，相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

4.2.7

申請人應依本招商文件規定提出申請文件（含申請文件檢核表），密封於資格封內；開發權利金標價單則另行置於標單封內密封，資格封與標單封應一併密封置於外標封內。外標封應書明申請人名稱、地址及本案案號或名稱，申請文件須於 99 年 10 月 28 日 17 時 0 分前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：基隆市政府總收文室（基隆市義一路 1 號 1 樓）。

4.2.8

本案不補貼申請人申請文件製作費用。

4.2.9

資格說明書正本除最優申請人外，於簽定委託實施契約書後 60 日內，得經申請人之請求發還之，逾期主辦機關不負保管責任。

第 3 節 申請保證金

4.3.1

本案之申請保證金為新台幣五千萬元。

4.3.2

申請人可自行選定以下列之方式之一繳納申請保證金：

1. 現金。
2. 金融機構簽發之本票或支票（含保付支票）、郵政匯票，受款人為基隆市政府。
3. 設定質權之金融機構定期存款單。
4. 本國銀行（或在台灣設有分行之外國銀行）所開具之不可撤銷擔保

信用狀或履約保證金保證書。

5.無記名政府公債。

6.可轉讓銀行定期存單。

4.3.3

申請人欲以現金繳納申請保證金者應於提出申請文件前繳納至基隆市政府，並以該收款單位出具之收據作為申請文件之申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其它方式繳納申請保證金者，請附於申請文件－資格說明書中一併繳納。

4.3.4

申請人有下列情形之一者，其所繳納之申請保證金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

- 1.以偽造、變造之文件參與申請。
- 2.可歸責於申請人之事由，致獲選為本案之最優申請人後，未於指定之時間內完成議約或簽約。
- 3.未於規定期限內，繳足履約保證或提供擔保。
- 4.經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。

4.3.5

未入選時申請保證金除最優申請人及次優申請人外，其他申請人應於接獲未入選通知後 15 日內，洽主辦機關無息領回申請保證金，逾期未領回者，主辦機關不負保管責任。

4.3.6

最優申請人之申請保證金退還時點如下：

- 1.最優申請人應於完成簽訂委託實施契約書並繳納履約保證金 30 日後，洽主辦機關無息領回申請保證金。
- 2.最優申請人亦得向主辦機關請求將申請保證金轉換為履約保證之一部分。

4.3.7

次優申請人之申請保證金退還時點如下：

次優申請人應於主辦機關與最優申請人完成委託實施契約書簽訂後 30 日內，洽主辦機關無息領回申請保證金。

第 4 節 釋疑及回覆

4.4.1

對本招商文件內容有疑義者，應於公告後 40 日內，以書面向主辦機關請求釋疑。

4.4.2

主辦機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為公告後 60 日內。若涉及變更或補充本招商文件內容者，主辦機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

第 5 節 異議、申訴及檢舉

4.5.1

依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話為：基隆市政府，基隆市義一路 1 號，02-24201122。

4.5.2

依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人申訴機關名稱為：行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會，其地址為臺北市信義區松仁路 3 號，其電話為：02-87897500。

4.5.3

申請人於辦理申請、評審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉，檢舉單位：法務部調查局，檢舉電話：02-2918-8888，檢舉信箱：新店郵

政 60000 號信箱。法務部調查局基隆市調查站，檢舉電話：02-2466-8888，檢舉信箱：基隆郵政 60000 號信箱。

第 5 章 都市更新事業計畫企劃書草案主要內容及格式

5.1

都市更新事業計畫企劃書草案之內容，除相關法令另有規定而應包含該等內容外，至少應包含以下章節：

1. 對全案瞭解與掌握概況

含計畫地區範圍、現況分析、計畫目標及對全案之瞭解與期許、預期效益等。

2. 土地使用計畫

使用目的與範圍、使用種類與強度、建物拆遷等。

3. 申請人團隊實績與經驗

申請人於各相關領域曾參與案件類型、相關投資案之績效、服務經驗、信譽、成就、獎章、工程實績及曾參與都市更新事業計畫之經驗等。

4. 成員履歷與能力

包含主要工作人員之學經歷背景、參與案件類型與能力說明等

5. 團隊分工架構與時程管控能力

團隊分工與組成之特性，包括都市更新/都市計畫/財務/規劃/市場/法律/建築/商場經營等；過去時程管控能力等。

6. 興建計畫

含全區初步規劃構想、建築初步設計、分期分區開發構想（無者免之）及工程經費概算、交通影響與動線規劃、環評、都市計畫細部計畫、都市更新事業計畫構想、興建時程、都市設計或景觀計畫、

防災應變計畫等（需依據興建營運基本需求書及代建需求與技術規範之內容）。

7. 營運與回饋計畫

申請人擬引進之產業內容與營運方式、經營管理維護計畫、推動時程、分期分區營運計畫（無者免之）、招商計畫、預估營運效益、社區回饋項目等。

8. 設施維護管理計畫

營運設施維護計畫、既有設備維護計畫、設備改善計畫、營運結束後之設備歸屬、移交及返還計畫等。

9. 財務計畫

包括開發經費預估、資金籌措計畫、融資協議書、金融機構評估意見、分年現金流量、投資效益分析、營運收入與支出預估、風險管理、保險與周轉計畫、權利金額度等。

10. 金融機構融資意願書及評估意見

申請人如有融資計畫，須出示具金融機構融資意願證明文件，及其評估報告說明。

5.2

申請人如有建議事項，請另闢章節列入都市更新事業計畫企劃書草案中說明。申請人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本案申請、簽約之事由。

5.3

都市更新事業計畫企劃書草案之格式以 A3 橫式橫書撰寫、編頁碼，並採雙面印刷，以不超過 100 頁為原則（不含封面、封底、目錄及相關證明文件），於左側裝訂成冊，計 18 份。

5.4

任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人（為企業聯盟者，其授權代

表)之負責人印鑑章或代理人印章。

5.5

申請文件使用文字，以使用中文為原則，如特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文，但應附中文說明。

5.6

都市更新事業計畫企劃書草案各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始，例如 1-1、2-1 等。

5.7

申請人所提送之都市更新事業計畫企劃書草案不論評審結果如何，均不返還。

5.8

申請人提送之都市更新事業計畫企劃書草案不符第 5 章規定之內容與格式者，除第 5.6 條有關頁碼部分得予補正外，其餘部分不得補正，並視同未提出。

第 6 章 申請案件之評審方式及時程

第 1 節 資格審查

6.1.1

資格文件審查之時間為 99 年 10 月 29 日 9 時 0 分，資格文件審查之地點為本府四樓簡報室（基隆市義一路 1 號 4 樓），參加資格文件審查之每一申請人人數限制為 5 人。

6.1.2

資格審查項目為資格說明書與都市更新事業計畫企劃書草案。

6.1.3

資格說明書為本案應檢附之申請人各資格證明文件，申請人提送之資格文件如有缺漏或不符，但其資格事實確實存在，主辦機關得通知申請人限期補件。

6.1.4

申請人所提送之申請文件不符招商文件規定之程式或有疑義時，主辦機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人逾期而不補件、補正或提出說明者，不予受理。

6.1.5

申請人所提送之申請文件如缺少申請保證金繳交證明或都市更新事業計畫企劃書草案者，視同資格不符。

6.1.6

主辦機關應將資格審查結果，通知全體申請人，並通知合格申請人綜合評審之時間與地點。

第 2 節 綜合評審

6.2.1

綜合評審時，由甄審會依評審項目、評審標準及評決方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之都市更新事業計畫企劃書草案及相關文件，進行審查。有關評審項目、評審標準與評定方式，詳參附件 5「評審作業須知」。

6.2.2

甄審會對申請人所提送之都市更新事業計畫企劃書草案及相關文件有疑義，得通知主辦機關要求申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明之權利。

6.2.3

合格申請人應依規定時間列席甄審會就其都市更新事業計畫企劃書草案內容進行簡報，並接受甄審會委員之詢答。合格申請人列席甄審會之人數以 5 人為限。

6.2.4

各合格申請人簡報時，簡報內容不得超出都市更新事業計畫企劃書草案所述之範圍。各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。

6.2.5

甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。

6.2.6

主辦機關或工作小組對合格申請人提送之都市更新事業計畫企劃書草案，得提出初步審查意見供甄審會參考。

第 3 節 評決方法

6.3.1

甄審會就第二階段綜合評審，以價格加權法為評決方法，依申請人擬提出競價並載入開發權利金標價單（表單 10）之開發權利金，以申請人就開發權利金提出之數額（出價）除以開發權利金底價乘以 2，以及評審項目之得分除以合格分數（70 分）之總合，總分最高者，為最優申請人，次高者為次優申請人；其計算式如下：

$$\text{總分} = \frac{\text{申請人出價}}{\text{開發權利金底價}} \times 2 + \frac{\text{申請人評審項目得分}}{\text{合格分數 (70 分)}}$$

6.3.2

評審合格平均分數為 70 分以上，且出席委員二分之一以上得分達 70 分以上之申請人，始為合格；若僅有 1 件申請案時，須經出席委員全數得分均達 70 分以上者，始為合格，並得列入總分計算。

6.3.3

申請人出價以計算至「萬」元為準。

6.3.4

第 6.3.1 條之評決方法，以四捨五入之方式計算，並計至小數點後 2 位。

6.3.5

評決結果有二家以上合格申請人分數相同者，以評審現場能增加開發權利金，且為最高者為最優申請人，次高者為次優申請人；如現場無

法增加開發權利金者，則由分數相同合格申請人，以抽籤方式決定最優與次優申請人，或由甄審會重行評定。

第 4 節 招商作業時程

6.4.1 本案招商評審作業預定時間表如下：

預定日期	辦理事項
○年○月○日	公告招商
公告後 30 日內	招商說明會
公告後 40 日內	申請人以書面文件請求解釋或澄清截止
公告後 60 日內	主辦機關完成書面釋疑
公告後 150 日內	申請文件收件截止
公告截止後 15 日內	申請人資格審查
資格審查後 10 日內	申請人資格文件澄清與補正
公告截止後 40 日內	選出合格申請人
選出合格申請人後約 40 日內	進行第 2 階段綜合評審，並選出最優申請人與次優申請人。
選出最優申請人後 60 日內	與最優申請人議約
完成議約後 60 日內	與最優申請人（簽約主體、實施者）簽約

第 7 章 政府承諾及配合事項

7.1

包含土地之交付、私有地之取得、道路之興闢、設定地上權等，詳參委託實施契約書及地上權設定契約書。

第 8 章 議約及簽約期限

第 1 節 議約

8.1.1

議約原則：主辦機關應依下列原則，辦理議約：

- 1.依據招商文件公告內容、綜合評審結果、修正後都市更新事業計畫企劃書辦理。
- 2.議約內容除符合促參法施行細則第 22 條第 1 項第 2 款或第 3 款之情形外，不得違反公告內容及招商文件。

8.1.2

議約期限：主辦機關應於評定最優申請人後，通知最優申請人自接獲通知之日起 40 日內完成委託實施契約書之議約作業。最優申請人如無法於通知時間內完成議約手續者，最優申請人應敘明理由向主辦機關申請展延，主辦機關得視情形准予展延 1 次，並以 20 日為限。如最優申請人未申請展延，或展延後仍無法完成議約者，主辦機關得決定由次優申請人遞補議約，如無次優申請人者，主辦機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請，但因主辦機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.1.3

主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，有下列情形之一者，得予議約：

- 1.於公告後委託實施契約書訂定前發生情事變更。
- 2.原公告及招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則。

第 2 節 簽約前應完成之事項

8.2.1

最優申請人應成立新公司，並應於簽約前完成新公司之設立，未完成設立者，不予簽約，主辦機關並得訂定期限要求最優申請人完成新公司之設立，未依限完成者，除已得主辦機關同意外，視為最優申請人放棄簽約之權利，主辦機關得通知次優申請人遞補最優申請人，並得沒收申請保證金。

8.2.2

最優申請人所設立之新公司，其資本額準用申請人財務資格要求之規定，即單一廠商申請者，其新公司實收資本額應達新台幣 5 億元以上；企業聯盟者，其新公司實收資本額應達新台幣 5 億元以上。

8.2.3

最優申請人應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。

8.2.4

最優申請人應於簽約前，依都市更新事業計畫企劃書草案、甄審會及主辦機關之意見等，提出都市更新事業計畫企劃書，經主辦機關（含本案有關機關）同意後，作為最優申請人投資營運本案之依據之一。

第 3 節 履約保證

8.3.1

本案應繳納履約保證金，有關履約保證金之額度與相關事項，詳參委託實施契約書第 17 章。

第 4 節 簽約

8.4.1

簽約期限：主辦機關應於議約完成後，通知最優申請人自接獲通知之日起 60 日內完成委託實施契約書之簽約手續。

8.4.2

與主辦機關簽約主體如下：

1. 單一廠商申請人成為最優申請人並與主辦機關完成議約後，應依法籌組設立一新股份有限公司，並以新公司名義簽定委託實施契約書、地上權設定契約書或其他契約文件。單一廠商申請人應自為該新公司之發起人。
2. 企業聯盟申請人成為最優申請人並與主辦機關完成議約後，其成員全體應依法籌組設立一新股份有限公司，並以新公司名義簽定委託

實施契約書、地上權設定契約書或其他契約文件。企業聯盟申請人之各成員均應為該新公司之發起人。

3.對新設公司之持股限制，準用第 4.1.5 條。

8.4.3

最優申請人如無法於規定時間完成簽約手續者，應敘明理由向主辦機關申請展延，主辦機關得視情況酌予展延 1 次。最優申請人逾期未申請展延，或申請展延後仍無法如期完成簽約者，主辦機關得決定由次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，主辦機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請，但因主辦機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.4.4

實施者（即新設立之公司）應概括承受最優申請人在本案評審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

8.4.5

如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該實施者應承受次優申請人在本案評審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

8.4.6

主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予簽約，並得沒收申請保證金：

- 1.有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
- 2.未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
- 3.未按規定時間籌辦或完成簽約手續。
- 4.未完成簽約前應完成之事項者。

表單 1：申請書

申請書

(請依下列格式另行繕打)

受文者：基隆市政府

主旨：為申請參與「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」(更新單元一)案之評審，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據主辦機關民國 年 月 日公告之「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」(更新單元一)案招商文件(以下簡稱「招商文件」)，包括其補充文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人茲聲明本申請人已勘查本更新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、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。相關資料之檢核為本申請人應自行負責事項，主辦機關、甄審委員會及承辦機關(構)對所提供之申請須知或本申請人所提投標文件內之任何瑕疵或誤解等，無須負責。
- 四、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審委員會及主辦機關所提之要求。
- 五、為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、主辦機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、都市更新事業計畫企劃書草案等一切相關資料。

- 六、本申請人同意對招商文件之任何疑義，以主辦機關之解釋為準，本申請人對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。
- 七、所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 八、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依招商文件規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 九、本申請人所提都市更新事業計畫企劃書草案各項投資計畫構想，授權主辦機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且主辦機關不須因此支付任何費用。
- 十、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，主辦機關若因本申請人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議解決程序，本申請人應負擔一切責任，包括但不限於主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成主辦機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。
- 十一、隨申請書檢送下列文件：企業聯盟協議書、企業聯盟授權書、代理人委任書、智慧財產權切結書、中文翻譯切結書等。(由申請人依實際檢送文件載明)

申請人

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

【以企業聯盟方式申請者如下】

企業聯盟名稱：

授權代表公司名稱： (印章)

授權代表公司統一編號：

授權代表公司地址：

授權代表公司電話：

授權代表公司傳真：

授權代表公司負責人： (印章)

授權代表公司負責人身分證字號：

授權代表公司負責人戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

表單 2：企業聯盟協議書

企業聯盟協議書

(請依下列格式另行繕打)

立協議書人____(企業聯盟申請人各成員之名稱)____共同組成____(企業聯盟申請人名稱)____(以下簡稱本企業聯盟)，為共同合作參與基隆市政府(以下簡稱主辦機關)主辦「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」(更新單元一)案(以下簡稱本案)之甄選，茲願意於本企業聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組實施者，辦理後續籌辦、開發、興建、經營等相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之工作分工：

(請依實際協議內容填載)

二、各立協議書人之義務：

(請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人應認足之實施者股份數)

三、各立協議書人之權利：

(請依實際協議內容填載)

四、本協議書內容之變更

立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更(包括但不限於本企業聯盟成員之變更、或本企業聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者，聯盟成員如為具有技術能力資格者，其替代者之技術能力不得低於原成員)，須經主辦機關同意。

五、本協議書之有效期間

本協議書自簽訂日起生效，並持續至下列任一情事發生時，為本

協議書之終止日：

- 1.主辦機關通知本企業聯盟，本企業聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。
- 2.主辦機關通知本企業聯盟為次優申請人後，俟主辦機關與實施者完成簽訂委託實施契約書之日。
- 3.主辦機關通知本企業聯盟為最優申請人，本企業聯盟完成籌組實施者（以新設公司方式參與者，應於簽約前完成新公司之設立，未完成設立者，除經主辦機關同意展延外，主辦機關得以次優申請人遞補。以企業聯盟之方式新設公司者，領銜公司對新公司之持股不得低於新公司實收資本額 30%，一般成員對新公司之持股不得低於新公司實收資本額 10%；企業聯盟對新設公司之持股，於興建期間不得低於新設公司實收資本額之 60%。以單一廠商方式新設公司者，於興建期間之最低持股限制與企業聯盟同。）與主辦機關完成簽訂委託實施契約之日。

立協議書人（企業聯盟申請人各組成員）

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在台居住地址)

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

(印章)

身分證字號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在台居住地址)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 1.本協議書應由企業聯盟全體成員共同簽訂。
- 2.本協議書表內企業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招商文件所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
- 4.企業聯盟如有其他協議，請核實填載。
- 5.本協議書應經公證或認證，若企業聯盟之成員為外國公司者，應附該國公證機構及中華民國駐外單位之認證授權書上被授權人以簽名代替印章。

表單 3：企業聯盟授權書

企業聯盟授權書

(請依下列格式另行繕打)

- 一、(企業聯盟申請人各成員之名稱) _____，為依_____國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於_____，為申請參與基隆市政府(以下簡稱主辦機關)辦理之「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」(更新單元一)案(以下簡稱「本案」)，特指定(授權代表公司名稱) _____為本申請案之全權代表與領銜公司，其就本申請案有代表(企業聯盟申請人名稱)(以下簡稱「本企業聯盟」)處理本案各階段申請、評審、議約及與本案有關之一切事宜。
- 二、本企業聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。
- 三、本企業聯盟授權書自簽訂之日生效。

授權人(企業聯盟各成員)

公司名稱： (印章)

統一編號(或法人證明文件號碼)：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在台居住地址)

被授權人

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在台居住地址)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 1.企業聯盟之所有成員應各自填寫企業聯盟授權書，並指定同一授權代表公司。
- 2.簽立本企業聯盟授權書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書上被授權人以簽名代替印章。

表單 4：代理人委任書

代理人委任書

- 一、(申請人)_____以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於_____，為申請參與「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」(更新單元一)案(以下簡稱「本案」)之評審，謹此授權_____為本申請案之全權代理人，有權為本公司向基隆市政府(以下簡稱「主辦機關」)或其授權之主辦機關提出申請文件參與本案評審及處理本案評審、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於主辦機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、都市更新事業計畫企劃書草案等及其他相關文件，並有權於甄審委員會為審查評估本申請案時，代理本公司出(列)席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本申請案之相關事有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受主辦機關發還之申請保證金，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知主辦機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人(申請人)

公司名稱：

(印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

被委任人

姓名：

(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中 華 民 國

年

月

日

表單 5：智慧財產權切結書

智慧財產權切結書

立切結書人_____茲依照基隆市政府(以下簡稱主辦機關)之公告，參加「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」(更新單元一)(以下簡稱本案)之申請，除願遵守各項申請作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由立切結書人自行負責。
- 二、所提出各項企劃及構想，自提出之日起，無償授權主辦機關有權於任何地點、任何時間以任何方式利用、及再授權他人利用該構想及使用所提資料之權利。
- 三、立切結書人保證所提出申請文件之內容，絕無侵害第三人之智慧財產權。如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，主辦機關因此所受之損害及所支出之費用(包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金)均由立切結書人負責賠償。如主辦機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此 致

基隆市政府

台照

立切結書人：(簽章)

地 址：

法定代理人：(簽章)

中 華 民 國 年 月 日

表單 6：中文翻譯切結書

中文翻譯切結書

申請人 承諾所提送書件中之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成評審作業有所違誤，概由立切結書人負責，並賠償基隆市政府因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此 致
基隆市政府

申請人（即立切結書人）： (簽章)

地址：

法定代理人： (簽章)

表單 7：外標封

案名：「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」(更新單元一)

截止收件時間：

送達地址：

基隆市政府都市發展處 收

申請人名稱：

地址：

申請人負責人或代表人：

建請填寫

※本申請案之聯絡人：

※上開人員之辦公室電話號碼：

※上開人員之手機號碼：

注意事項：主辦機關若未提供郵寄封套者，請申請人自備，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。

表單 8：申請人疑義請求釋疑表

申請人疑義請求釋疑表

受文者：

電傳號碼：

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共
頁。

注意事項：

- 1.請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，主辦機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。
- 2.本傳真請依申請須知之規定，於招商文件所定時間內以書面方式電傳或寄達始為有效，超過期限主辦機關得不接受。
- 3.填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，主辦機關不負責；或模糊不清，使主辦機關無法辨明原意時，則不予接受。
- 4.申請人於電傳或郵寄後，應再電詢主辦機關確認電傳或信件如期到達。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明

註：1.本表若不敷使用，請自行影印。

- 2.「文件標的」應註明係申請須知抑或委託實施契約書或地上權設定契約書等；「章節」應註明頁碼。

中 華 民 國 年 月 日

表單 9：申請文件檢核表					審查結果		
審查項目	正本	影本	是否已附		合格	不合格	須補正
			是	免附			
1.申請文件檢核表(表單 9，即本表)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
2.申請書(表單 1)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
3.企業聯盟協議書(表單 2)(無者免附)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.企業聯盟授權書(表單 3)(無者免附)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
5.代理人委任書(表單 4)(無者免附)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
6.基本資格證明文件			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
7.財務資格證明文件			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
8.申請保證金繳交證明文件			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
9.金融機構融資意願書(無者免附)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
10.有無都市更新事業計畫企劃書草案 18 份			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
11.開發權利金標價單			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
12.其他			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
用 印 欄	公 司 章		負 責 人 章		廠 商 代 表		
審 查 結 果	廠 商 資 格						
	本表所稱資格文件係指第 4 章第 1 節之文件。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件於澄清後始符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格不符，不予評審。 不符理由：_____						
主 辦 機 關	主 持 人		監 辦 單 位		審 查 人 員		

表單 10：開發權利金標價單

基隆市政府公開評審「基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新事業」
(更新單元一) 都市更新實施者案開發權利金標價單

本案開發權利金公告底價為：新台幣 20 億 1 佰萬元整

申請人：_____

(單一申請人或企業聯盟之領銜公司)

項目	開發權利金
申請人標價	新台幣○億○仟○佰○拾○萬元整 (以中文大寫填寫)
申請人(法人及負責人)簽章：	

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

註：1.申請人為企業聯盟時應由領銜公司簽章，本欄不敷使用時，得自行加附
A4 紙張於本單之後，並加蓋騎縫章。

2.申請人出價低於底價者，視同未提出開發權利金標價單。

3.未提出開發權利金標價單者，視同資格不符。

表單 11：各年最低營運權利金支付額一覽表

單位：仟元

年期（民國）	107	108	109	110	111
最低營運權利金支付金額	38,756	40,556	42,388	43,360	44,432
年期（民國）	112	113	114	115	116
最低營運權利金支付金額	45,501	46,411	47,339	48,286	49,252
年期（民國）	117	118	119	120	121
最低營運權利金支付金額	50,237	51,242	52,266	53,312	54,378
年期（民國）	122	123	124	125	126
最低營運權利金支付金額	55,466	56,575	57,706	58,861	60,038
年期（民國）	127	128	129	130	131
最低營運權利金支付金額	61,238	62,463	63,712	64,987	66,286
年期（民國）	132	133	134	135	136
最低營運權利金支付金額	67,612	68,965	70,344	71,751	73,186
年期（民國）	137	138	139	140	141
最低營運權利金支付金額	74,649	76,142	77,665	79,219	80,803
年期（民國）	142	143	144	145	146
最低營運權利金支付金額	82,419	84,067	85,749	87,464	89,213
年期（民國）	147	148	149	150	151
最低營運權利金支付金額	90,997	92,817	94,674	96,567	98,498

【註】各年最低營運權利金支付額一覽表所載之金額，均不含營業稅，營業稅為外加。

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

