

第八章 投標須知

機關對於都市更新條例第 9 條之政府主導的都市更新案件，如不自行擔任實施者或同意由其他機關（構）擔任實施者，而擬公開評選廠商擔任實施者或投資人者，其公開評選程序，都市更新條例施行細則第 5-1 條第 3 項規定，關於公開評選程序，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辦理。然對於「準用」方式，目前尚無細節的規範。

政府辦理具體個案的招商，往往有數套規範體系彼此競合的情形。例如：政府提供用地興建轉運站交通設施大樓複合開發的案件，實務上，以採用國有（市有）財產設定地上權（如：中崙車站）或依促參法設定地上權（如：臺北市市府轉運站）的案例均有之，且概念上而言，依據採購法辦理，亦無不可。主辦機關可視個案特性與需求，考慮遵循下列規定之一辦理：（一）地方政府自治法規（都市更新相關或公產管理相關）或國有財產法等公產管理法令；（二）促參法暨其子法；（三）採購法暨其子法。

因目前促參法以及採購法的主管機關行政院公共工程委員會，對於促參法、採購法之適用範圍，有既定的解釋（93 年 6 月 16 日作成工程技字第 09300234640 號函釋、附錄一-相關函釋參看，並請參看本手冊第二章第一節的說明），各機關辦理都市更新案件公開甄選廠商時，如具體個案同時符合都市更新條例、促參法或採購法，而有法規競合的情形時，主辦機關自可依個案需求以及相關函釋，選擇最適當的程序辦理

關於招商作業，採購法自 88 年開始施行、促參法自 89 年開始施行之後，至今累積了豐富的執行經驗，均已建構了完善的規定以及各種作業手冊等參考資料。主辦機關可至行政院公共工程委員會的網站（網址：<http://www.pcc.gov.tw>）參閱。

為配合強化政府主導案件的功能，現行都市更新條例與都市更新條例施行細則之條文，可能進行配套修正，並公布相關作業手冊或參考範例，主辦機關亦可至都市更新中央主管機關內政部營建署網站（網址：<http://twur.cpami.gov.tw/>）參閱。

於準備都市更新公開評選實施者案件之招商文件時，應特別考量的事項包括：

- 界定本都市更新案的計畫範圍
- 界定廠商的工作範圍
- 對廠商工作的特別要求事項(尤其是依都市更新條例實施者應辦理事項)
- 評估有能力順利執行本案工作的廠商資格條件(但廠商資格條件之訂定，不得當限制競爭)
- 訂定底價

以下區分「準用促參法制辦理」、「依政府採購法制辦理」兩大類，分別提供所需之作業文件範本，以利主辦機關作業參考。

採用範本應有助主辦機關進行招商準備工作。惟實際執行時，仍應依據個案特性及主管機關之需求調整，必要時，主辦機關應延聘技術顧問、法律顧問與財務顧問，提供專業意見，協助辦理。主辦機關宜隨時注意新頒規定，並遵循招商時有效的法規辦理相關作業。

第一節 準用促參法制辦理

推動手冊第四章依照不同開發方式說明各類政府為主都市更新招商之推動模式，分為權利變換(A1)、權利變換(A2)、設定地上權(B)、附款式標售(C)四種方式。

主辦機關若擬公開評選實施者進行開發的案件，原則上均可準用促參法制辦理公開評選。茲區分一、「申請須知範本」；二、「附件範本」兩部分，摘錄參考格式。如有不足，亦可參考行政院公共工程委員會頒行的法規、函釋、格式或作業規定辦理。

準用促參法制辦理

○○○○○ 【主辦機關名稱】

公開評選

○○○○○ 【請填入案名】

都市更新事業實施者案

申請須知（範本草案）

中華民國○○年○○月○○日

目 錄

1. 計畫概要.....	103
2. 定義.....	106
3. 實施者工作範圍.....	107
4. 政府應辦事項與政府協助事項.....	109
5. 招商方式.....	109
6. 公告及提送.....	111
7. 申請人資格.....	112
8. 評選各階段申請文件.....	113
9. 申請保證金.....	123
10. 履約保證金.....	127
11. 評選日期及地點.....	127
12. 評選作業.....	127
13. 補充說明.....	130
14. 聲明事項.....	132

○○○○○ 【主辦機關名稱】

公開評選「○○○○○案」

都市更新事業實施者案

申請須知（範本草案）

1. 計畫概要

1.1. 辦理緣起

【註：可依實際情形載明計畫背景、更新基地座落區位、範圍、地號、面積、使用分區、週邊環境、土地權利現況、都市更新事業開發願景與要求、預定辦理更新方式、法源依據等內容。並可納入示意圖或表格等，以利清楚表達】

附圖 1：單元範圍圖

【註：依實際情形提供】

附圖 2：本單元地籍圖

【註：依實際情形提供】

附表 1：本單元土地清冊

【註：依實際情形提供】

附表 2：本單元土地權屬表

【註：依實際情形提供】

附圖 3：本單元土地使用分區圖

【註：依實際情形提供】

附表 3：本單元土地使用分區面積表

【註：依實際情形提供】

附圖 4：本單元整體開發流程圖

【註：依實際情形提供】

1.2. 主辦機關及土地管理機關

- 1.2.1. ○○○○○ (以下稱「主辦機關」) 辦理○○○○○、
○○○○○、○○○○○、○○○○○、○○○○○、
○○○○○[依個案填入]等有關事宜。

【註：都市更新條例第 2 條對於「都市更新主管機關」、第 9 條對於「實施者」以及促進民間參與公共建設法第 5 條對於「主辦機關」分別有所規定。在具體個案中，此等機關不見得一致，如為辦理招商有委託或授權的必要，應注意在辦理招商之前，先依據都市更新條例、促進民間參與公共建設法、行政程序法等規定，完成政府機關之間的委託、授權等程序。】

1.2.2. ○○○○○【土地管理機關名稱】，為本單元土地管理機關，與實施者簽訂設定地上權契約。

【註：因都市更新條例第9條對於「公開評選實施者」規定由「主管機關」為之，在具體個案中，其與促進民間參與公共建設法第5條的「主辦機關」或「土地管理機關」不一定相同。關於用地權利，除已另有政府機關之間的委託、授權等程序之外，則一般可能由土地管理機關簽署用地相關契約。】

1.3. 發展定位及整體發展構想

【註：依個案填入】

1.4. 土地開發方式

本單元以設定地上權方式實施都市更新事業，由實施者進行開發與經營，設定地上權期限為○○○○○年，實施者需支付設定地上權權利金及土地租金。

本單元開發完成之建築物登記為實施者所有，且設定地上權存續期間，實施者不得為建築物所有權之移轉，並辦理預告登記。

設定地上權屆滿或終止契約後，實施者應將本單元開發完成之建築物無償移轉登記為主辦機關或其指定之第三人所有。

1.5. 土地開發強度與使用內容

1.5.1. 土地開發強度

【註：依個案填入】

1.5.2. 土地使用內容

【註：依個案填入】

1.6. 設定地上權及租金範圍

1.6.1. 設定地上權範圍

本單元設定地上權範圍面積共計○○○○○平方公尺（土地面積以實際丈量結果為準），土地使用分區為○○○○○，包括○○○○○地號等○○○○○筆土地。

1.6.2. 租金範圍：同設定地上權範圍。

2. 定義

本須知用語定義如下：

- 2.1. 申請人：指依本申請須知之規定，向主辦機關申請參與本案之單一公司或企業聯盟。
- 2.2. 企業聯盟：係指由 2 家以上之公司為申請參與本案所組成之合作團體。其組成包括領銜公司與一般成員，且承諾於獲選為本案最優申請人後，以企業聯盟成員任發起人成立新公司，並以新公司與主辦機關完成都市更新事業委託實施契約與設定地上權契約之簽訂。
- 2.3. 領銜公司：係指由企業聯盟之一般成員指定為領銜公司，作為申請人於各申請階段期間之全權代表。
- 2.4. 最優申請人：指依本申請須知規定，經評選為最優申請案件，取得優先議約權利之申請人。
- 2.5. 次優申請人：指依本申請須知規定，經選為次優申請案件之申請人。
- 2.6. 都市更新事業委託實施契約：指最優申請人與主辦機關簽訂之「○○○○○案都市更新事業委託實施契約書」。
- 2.7. 設定地上權契約：指最優申請人依據本申請須知及都市更新

事業委託實施契約分別與土地管理機關簽訂之「○○○○○
案都市更新事業設定地上權契約書」。

- 2.8. 實施者：指與主辦機關簽訂「都市更新事業委託實施契約」及與土地管理機關簽訂「設定地上權契約」並負責依約實施都市更新之都市更新事業機構。
- 2.9. 都市更新及爭議處理審議會：即主辦機關為辦理都市更新條例第16條及第32條有關審議都市更新事業計畫及處理有關爭議，依據○○○○○【請填入法規依據名稱，例如：「○○市都市更新及爭議處理審議會設置要點」】成立之審議會。
- 2.10. 甄審委員會：指主辦機關為評選申請人，依都市更新條例施行細則第5之1條及促進民間參與公共建設法(以下簡稱「促參法」)第44條第1項及民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法(以下簡稱「評審辦法」)所成立之本案甄審委員會。
- 2.11. 都市更新事業投資建議書：係指申請人依本申請須知規定，申請參與本案所研擬之申請文件之一。
- 2.12. 都市更新事業執行計畫書：係指實施者基於都市更新事業企劃書、甄審會之審議結論及主辦機關之修正意見所提出，並經主辦機關同意後做為契約附件之一，據以執行本案都市更新事業委託實施契約之計畫書。

3. 實施者工作範圍

本案實施者之工作範圍如下：

【註：請依個案實際情形調整或記載要求本案實施者執行之工作範圍】

- 3.1. 除本招商文件另有規定外，實施者應負責本單元整體規劃設計監

造、籌募所需資金、申辦都市更新審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、申辦各項許可與登記、拆遷地上物、開發興建相關建物，並負責全部建築物及其相關設施於地上權存續期間之營運維護管理。除本招商文件另有規定外，實施者應負責自行籌集與負擔本更新單元範圍內所有開發內容及更新所需之一切規劃設計監造費用、結構工程、機電工程、基本裝修工程、景觀工程等各項工程費用與工程管理費用、開發管理費用、地上物拆遷補償費用、利息及稅捐等一切相關與衍生之全部費用。

- 3.2. 實施者應支付權利金（含開發權利金及營運權利金）予所有權人，其支付金額應以權利金標單所列之得標金額為準，並於完成支付履約保證金後，依委託實施契約規定繳納。

[註：具體個案如採最有利標決標、權利金種類或受領權利金的單位如有不同、或文件編排的方式有所不同，本條即應配合修正。]

- 3.3. 實施者應每年依設定地上權契約規定定期支付地租。
- 3.4. 實施者應於簽訂都市更新事業委託實施契約前繳付行政作業費予主辦機關，行政作業費金額為本更新單元範圍內當期土地公告現值總額百分之 0.5。
- 3.5. 實施者應於與主辦機關簽訂委託實施契約後○○○○○個月內，提出都市更新事業計畫審議申請，並於審議核定發布實施後○○○○○個月內完成設定地上權，於設定地上權完成後○○○○○個月內提出建造執照申請，建造執照核發後○○○○○個月內申請開工備查，自前述備查之開工日起○○○○○年內應取得本單元全部建築物及其相關設施之建築使用執照，必要時實施者得敘明理由向主辦機關提出展延申請，經主辦機關書面核准後興建期間得展延一年。但因下述 4.1. 「政府應辦事項」未完成，以致延誤實施者依本項規定應辦理事項之時程時，其受延誤之時程

應相對展延設定地上權期限。

3.6. 實施者所提都市更新事業計畫，經核定公告實施後，因政策更迭、建築執照審查，在不違反都市計畫、都市更新計畫及原都市更新事業計畫之原意，得經主辦機關同意後，依據都市更新條例規定，辦理都市更新事業計畫變更。

3.7. 實施者因營運需求，依建築管理相關規定變更本案建物及其相關設施之使用執照，應通知土地管理機關並檢附核准資料。

3.8. ○○○○○○*[註：請依個案需求填載其他工作內容]*

4. 政府應辦事項與政府協助事項

[註：依實際情形記載]

4.1. 政府應辦事項：

[註：政府應辦事項未能如期完成，一般可能有違約賠償問題]

4.2. 政府協助事項：

[註：政府協助事項，在投標須知或契約中宜有明確的文字表達「協助」之旨，以免日後產生糾紛]

5. 招商方式

5.1. 法令依據

本案由○○○○○○【地方政府名稱】擔任主辦機關，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規定，準用「促進民間參與公共建設法」之申請及審核程序，辦理公開評選實施者。

5.2. 招商流程

本案招商評選方式採二階段方式辦理，第一階段為資格審查，第二階段為綜合評審。

[註：下列範例是以「權利金」為最重要評決因子的作法。具體個案的評決方法可能有異，且依「評審辦法」第3條，「訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式」，為甄審會之任務及權責。]

5.2.1. 第一階段資格審查

由主辦機關就申請人所提資格文件、依本開發案發展定位及整體發展構想所提之都市更新事業投資建議書及招商文件所定應檢附之資料進行審查，選出合格申請人。

5.2.2. 第二階段綜合評審

主辦機關應邀請第一階段資格審查合格申請人，依通知期限及方式提出相關資料，參與綜合評審，由甄審委員會（以下簡稱「甄審會」）依評選項目評選總分最高之申請人為最優申請人（即實施者），並由其與主辦機關辦理議約與簽約；評選總分次高者為次優申請人，作為最優申請人因故無法完成簽約時之備位。

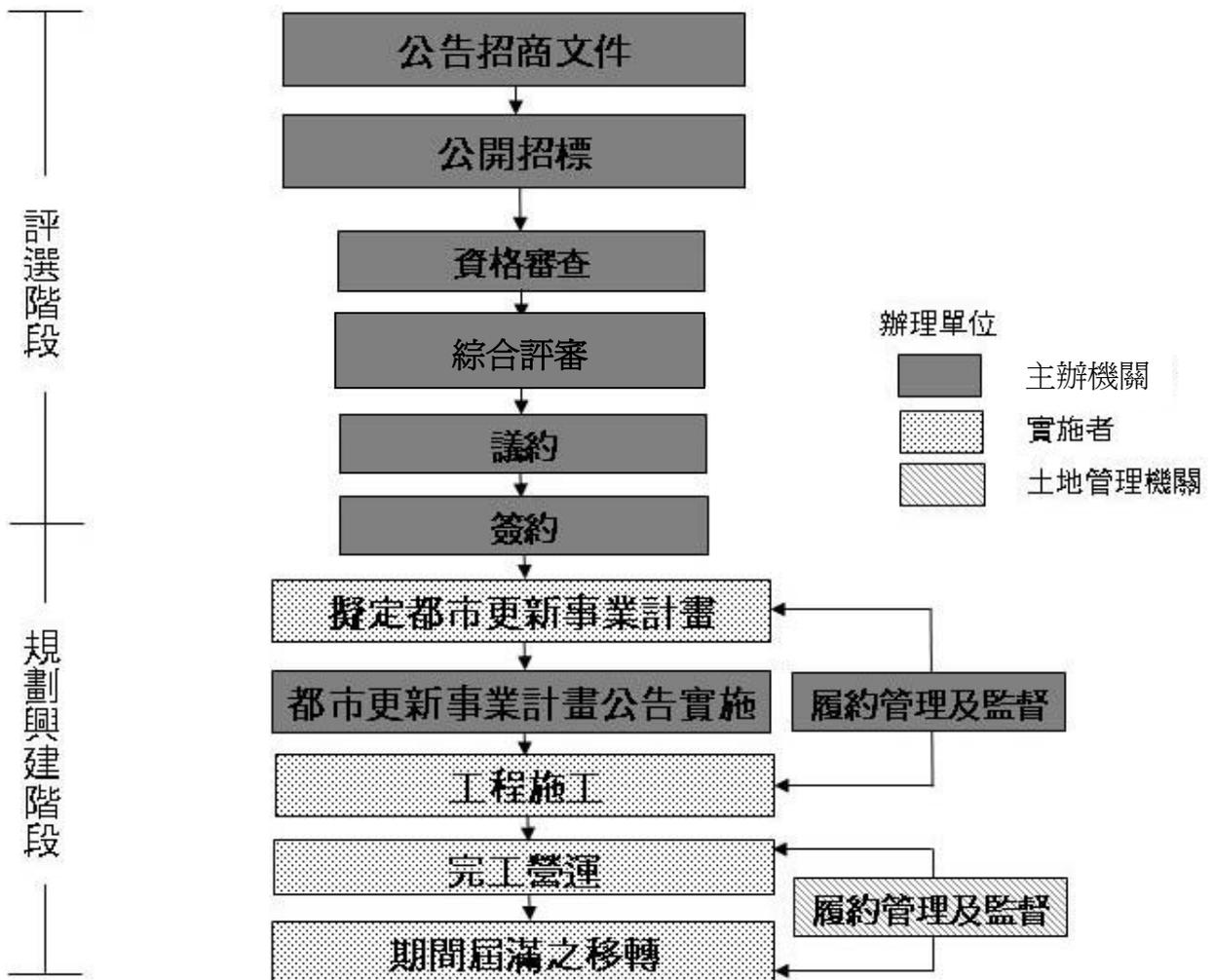
5.2.3. 評決方法

甄審會之評決方法及評選標準採價格加權法，就申請人提出之權利金數額予以加權，再與甄審會之評選分數相加，得出評選總分，並依總分高低決定評選結果。計算式如下：

$$\text{總分} = \frac{\text{申請人出價}}{\text{權利金底價}} \times 2 + \frac{\text{申請人評選項目得分}}{\text{合格分數 (75分)}}$$

附圖、整體開發流程圖

【註：依個案填入】



6. 公告及提送

6.1. 招商文件領取

招商文件領取時間自公告日起至截止投標日止（週一至週五，上午 09:00~12:00；下午 13:30~17:00，遇假日則當日停止發售），請逕至主辦機關○○○○○繳交申請須知文件費用新台幣○○○○○元整後，以無記名方式領取。

6.2. 提送時間及地點

申請人之申請文件應於民國○○○○○年○○○○○月

○○○○○日○○○○○午○○○○○時前，送達主辦機關

6.3. 提送方式

本案申請文件應於前述規定期間內，出具公文連同申請文件以郵遞掛號或快捷郵件（以落地郵戳為憑）寄達，或於規定截止前之上班時間（上午 08：30~12:00；下午 13:30~17:00）專人送達主辦機關收發單位簽收，如有延誤應自行負責，逾期概不受理。申請文件逾時提出、或其提出方式不符合本須知規定的提出條件者，視為不合格。

6.4. 申請文件提送形式

申請文件與資格證明文件裝入外標封中密封，連同○○份都市更新事業投資建議書一同裝箱密封，箱外請註明申請人名稱。

7. 申請人資格

7.1. 一般資格：申請人應於得標後依中華民國公司法成立新的股份有限公司，以簽約並執行本案工作。申請人可為單一公司，或由二個以上之公司以共同合作方式組成企業聯盟。申請人如以企業聯盟方式參與本案，其領銜公司以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限，且應提出合作協議書，協議書內容應包括各成員間之分工、權利義務及簽約時各成員所占將來成立新公司之持股比例。前開協議書之內容及成員之變更須經主辦機關同意，且協議書之有效期間至少應持續至本案「都市更新事業委託實施契約」與「設定地上權契約」簽訂為止。

7.2. 能力資格

7.2.1. 開發（經營）能力

於申請期限截止日前，曾完成與刻正興建之建築開發實績累計金額不低於新台幣○○○○○億元。申請人需擇一提

出下列開發經營能力證明文件：

7.2.1.1. 投資或開發經驗：提供建物使用執照影本。

7.2.1.2. 經營或承攬經驗：提供委任或承攬契約書影本。

7.2.1.3. 申請人所提出之資格證明文件如為外文者，則須核附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

7.2.2. 財務能力：須提出本申請須知規定之財務能力證明文件，單一公司實收資本額為新台幣○○○○○億元(含)以上；企業聯盟申請人實收資本額合計須在新台幣○○○○○億元以上，且其領銜公司之實收資本額應在新台幣○○○○○億元以上。

8. 評選各階段申請文件

8.1. 「資格審查」文件說明

8.1.1. 申請文件

8.1.1.1. 申請書：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、負責人之姓名、戶籍地址、身分證號碼，由申請人及負責人簽署之(格式參見附件○○)。申請人為企業聯盟者，每一成員公司及其負責人均應簽署。申請時應提供正本。

8.1.1.2. 代理人委任書：申請人因參與本案申請之需要須指定代理人時，應檢具代理人委任書(格式參見附件○○)。申請時應提供正本。

8.1.1.3. 廠商承諾事項函：由申請人及負責人簽署之

(格式參見附件○○)。申請人為企業聯盟者，得由領銜公司及其負責人代表簽署。申請時應提供正本。

8.1.1.4. **查詢信用資料同意書**：由申請人及負責人簽署之(格式參見附件○○)。申請人為企業聯盟者，每一成員公司及其負責人均應分別簽署。申請時應提供正本。

8.1.1.5. **中文翻譯切結書**：由申請人及負責人簽署之(格式參見附件○○)。申請人為企業聯盟者，得由領銜公司及其負責人代表簽署。申請時應提供正本。

8.1.1.6. **申請保證金繳納憑證**：申請人應於提出申請文件前完成申請保證金之繳納，並取得繳交證明文件，於提出申請文件時將繳納證明之正本隨附於申請文件之中。

8.1.2. 資格證明文件

8.1.2.1. **法人資格證明文件**：申請人應檢附足以證明依法設立存續之證明。申請人實收資本額應為新台幣○○○○○億元(含)以上。企業聯盟申請人實收資本額總和須在新台幣○○○○○億元以上，且其領銜公司之實收資本額應在新台幣○○○○○億元以上。申請人為企業聯盟者，每一成員公司均應提出相關證明文件。申請人如為中華民國公司：

8.1.2.1.1. 請逕至經濟部「全國商工行政服務入口網」(網址：
<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp>) 查詢

公司登記資料並加蓋公司印鑑大小章，以作為資格文件。若僅提出「營利事業登記證」參與申請者，將判定為不合格標。以及；

8.1.2.1.2. 公司登記主管機關 6 個月內所核發之公司設立（變更）登記表全部影本（請加蓋印鑑章）。倘公司設立（變更）登記表核發已逾 6 個月，則須另提出公司登記主管機關最近 3 個月內核發之公司設立（變更）登記表抄錄本及聲請抄錄或准予變更等相關證明文件。

8.1.2.1.3. 申請人如為外國廠商，可以參酌附件○○「外國廠商參與採購之資格文件一覽表」，提供相應的證明文件。

8.1.2.2. **信用紀錄：**申請人應提出財團法人金融聯合徵信中心出具申請人自本案公告日前 3 年內在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告。申請人為企業聯盟者，每一成員公司均應提出相關證明文件。

8.1.2.3. **無退票證明：**申請人應提出票據交換機構出具申請人非拒絕往來戶且最近 3 年內無退票紀錄之查覆單。申請人為企業聯盟者，每一成員公司均應提出相關證明文件。

8.1.2.4. **納稅證明：**申請人應檢附下列納稅證明以證明無欠稅。申請人為企業聯盟者，每一成員

公司均應提出相關證明文件：

8.1.2.4.1. 最近一期「營業稅繳款書」收據聯或主管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。如不及提出最近一期納稅證明者，得以前一期代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之；以及最近 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。

8.1.2.5. 財務能力證明文件：申請人應提出最近一年度，經中華民國合格會計師查核簽證之財務報告及其所附報表；公司設立未滿一會計年度之公司，應提送自公司設立至本案公告時，經中華民國合格會計師查核簽證全部財務報告及其所附報表或最近 1 年之財務報告及其所附報表，證明其具備下列財務條件：

- A. 淨值不低於實收資本額。
- B. 流動資產不低於流動負債。
- C. 總負債金額不超過淨值四倍。

本段用語中：

- A. 上一會計年度：係指評選時之上一商業會計年度（自 1 月 1 日至同年 12 月 31 日）。最

近 1 年：係指評選申請書件提送截止日前 12 個月。

B. 所附報表：係指能顯示申請人之淨值、流動資產、流動負債、總負債金額等之有關報表。

C. 財務報告及其所附報表：應由會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

8.1.2.6. 開發能力證明文件：於申請期限截止日前 ○○○○○年內，(1)曾完成之同性質或相當之住宅或商業使用建築開發實績，累計建築總樓地板面積不低於○○○○○平方公尺（依建築使用執照所載為準）；或是(2)建築開發實績累計金額不低於新台幣○○○○○億元，申請人可擇上述兩種標準之一提出開發（經營）能力證明文件，並說明之：

8.1.2.6.1. 投資或開發經驗：提出建物使用執照影本證明。

須註明與正本相符，及「本建物總樓地板面積○○○○○m²、投資總額計新台幣○○○○○元，申請人投資比例為○○%」（上述數字由申請人自行填寫）字樣，並加蓋申請人公司及負責人印鑑章。

8.1.2.6.2. 經營或承攬經驗：提出委任或承攬

契約書影本證明。

須註明與正本相符，及「受委託或承攬建物總樓地板面積○○○○○ m^2 」(上述數字由申請人自行填寫)字樣，並加蓋申請人公司及負責人印鑑章。

8.1.2.6.3. 會計師簽證之開發實績彙總表：提出經會計師簽證之開發實績彙總表(房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以成本認列)及其所附各年度財務報表。

並同時檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

8.1.2.6.4. 或提出其他足資證明申請人具有本須知所要求能力的其他證明文件。

8.1.2.7. 公證與我國駐外單位認證文件(視需要配合相關文件提供):有關由外國法人或由外國政府或機構核發或簽署之法人資格證明、財務能力證明、開發能力證明等文書，除本須知另有規定或經甄審會決議，應依相關規定或甄審會決議辦理者外，均需經公證以及我國駐外單位認證，隨附於申請文件。

8.2. 「綜合評審」文件說明：

8.2.1. 都市更新事業投資建議書

合格申請人提送之「都市更新事業投資建議書」，以

不超過一百頁為原則（乙式○○份裝訂成冊，以 A4 紙張格式、中文橫式書寫，相關圖說得以 A3 紙張作，惟裝訂時須內摺）。內容至少應包括：

8.2.1.1. 興建、經營團隊組成構想及執行能力。

8.2.1.1.1. 興建、經營團隊組成構想

8.2.1.1.2. 公司及相關人員經歷說明：申請人於服務項目之經驗、業績、信譽與相關人員能力，及申請人之資源、財力與其他支援能力。

8.2.1.2. 土地使用及興建計畫

8.2.1.2.1. 對全案瞭解及掌握概況：含計畫地區範圍、現況分析、計畫目標、及預期效益等。

8.2.1.3. 土地使用與興建計畫：

【註：依個案填入】

8.2.1.4. 承諾事項：提供公共（公益）性設施內容。

8.2.1.5. 財務計畫：包括開發經費預估、資金籌措計畫及管理運用(含經專業第三人資金專案管理及工程完工履約保證)、分年現金流量、投資效益分析。

8.2.1.6. 營運計畫：

8.2.1.6.1. 本單元範圍內之整體營運管理構想、市場分析及招商計畫、營運管理計畫。

8.2.1.6.2. 移轉返還計畫。

8.2.1.6.3. 其他有關都市更新事業實施事項及
相關單位配合辦理事項。

8.2.2. 權利金報價單

[註 1.：下列範例是以「權利金」進行報價及決標因子的作法。
具體個案也可能收取定額的權利金，而以其他標準選定最優申請
人。應視個案情形調整。

註 2.：依「促參案件權利金設定及調整原則」，權利金一般分為
「開發權利金」及「營運權利金」，其設定由主辦機關秉持風險
分擔、利潤共享之原則，參採下列方式設定：

(一) 開發權利金：

1. 市價法：依該筆土地市價或土地公告現值的固定百分比。
2. 目標搜尋法：設定民間部門所要求的內部報酬率，並以
目標搜尋方式反推求得。

(二) 經營權利金：

1. 固定百分比：經營權利金依每年（或月或季）總營業收
入或特定指標百分比收取。
2. 固定金額：以固定額度計收。
3. 變動百分比：權利金佔總營業收入或特定指標比例級距
調整，得為累進或累退方式。
4. 變動金額：經營權利金額度依特定指數或定期調整。]

權利金之繳付時間詳○○○○○契約第○○條。申請
人應自行依其財務計畫研提金額，包括開發權利金及
營運權利金，前者以當年度幣值至少為新臺幣○○萬
元，後者則不應低於每年營運收入之○○%，並填
具權利金報價單（格式參見附件○○）。

如申請人所提出的權利金報價低於前述要求，申請人
不得成為最優申請人。

8.3. 議約、簽約

8.3.1. 最優申請人都市更新事業投資建議書之修正

8.3.1.1. 最優申請人對甄審會會議紀錄有修正意見時，應於甄審會會議紀錄發文之次日起○○日內敘明理由提出，否則應於收受甄審會會議紀錄之日起○○日內按甄審會會議紀錄提送都市更新事業執行計畫書，逾期視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，由主辦機關依序擇優遞補或重新公告，主辦機關並得沒收申請保證金之全部。

8.3.1.2. 最優申請人對甄審會會議紀錄之修正意見，不為主辦機關接受時，最優申請人應自主辦機關不接受之書面通知發文之日起 60 日內，依據甄審會會議紀錄提送修正完成之都市更新事業執行計畫書，逾期視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關不負擔任何責任，並由主辦機關依序擇優遞補或重新公告，申請保證金無息退還。

8.3.1.3. 修正完成之都市更新事業執行計畫書，經主辦機關核定後以書面通知最優申請人依據核定之都市更新事業執行計畫書簽訂都市更新事業委託實施契約。

8.3.2. 最優申請人應自接獲主辦機關發文通知開始議約之次日起 60 日內與主辦機關及土地管理機關，完成都市更新事業委託實施契約與設定地上權契約之議約，必要時並得展延之。

8.3.3. 最優申請人為企業聯盟者，應於簽訂都市更新事業委

託實施契約之前，以參與本案評選階段審查之申請人成員公司為發起人，依中華民國公司法規定成立新的股份有限公司，並於主辦機關核定本案都市更新事業執行計畫書後，於主辦機關通知之期限內，完成本案相關契約之簽訂事宜。發起人非經主辦機關或甄審會同意不得更換，且新公司應無條件當然概括繼受申請人於本案評選、議約等作業階段所為之各項申請、承諾及與政府達成之各項協議與因參與本案所產生之所有權利與義務。

【在依政府採購法辦理的案件中，簽約人即得標廠商；但在準用促參法辦理的案件中，為免投標廠商原有的財務或其他業務經營的風險，影響到促參案件的執行，並利於進行專案融資，往往要求成立新公司之後再與政府機關簽訂契約。如招商文件並未要求申請人應新設專案公司參與公共建設之興建及營運時，民間機構即為原申請人，並由原申請人與政府機關簽約。因政府主導的都市更新案件且符合促參公共建設項目標準的案件，一般金額較大、且公益性的考量較高，建議此類案件宜要求新設專案公司，以利確保都市更新事業實施者的財務健全。】

8.3.4. 除有下列情事之一者外，主辦機關與最優申請人應本於合作精神，及不違反本申請須知內容辦理議約：

8.3.4.1. 於本申請須知公告後都市更新事業委託實施契約及設定地上權契約訂立前發生情事變更。

8.3.4.2. 本申請須知及本案相關公告招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則。

8.3.4.3. 本申請須知或都市更新事業委託實施契約草

案及設定地上權契約草案之文字有不明確、有疑義或矛盾衝突者。

8.3.4.4. 有利於主辦機關之事項或權益者。

8.3.5. 最優申請人與主辦機關完成議約後，應於主辦機關書面通知期限內與主辦機關簽訂都市更新事業委託實施契約，及與土地管理機關簽訂設定地上權契約。最優申請人未於期限內完成都市更新事業委託實施契約及設定地上權契約之簽訂者，主辦機關得訂定期限通知補正，逾期不補正者，視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關得沒收最優申請人申請保證金之全部，並依序擇優遞補，次優申請人於接獲遞補成為最優申請人之通知後，應比照前述最優申請人所應辦理事項及時程，完成與主辦機關、土地管理機關之議約與簽約作業。如無次優申請人或次優申請人無法於期限內與主辦機關、土地管理機關完成議約、簽約作業時，主辦機關得重新公告。

8.3.6. 最優申請人應於簽訂都市更新事業委託實施契約前繳交履約保證金新台幣○○○○○萬元整以及行政作業費予主辦機關，行政作業費金額為本更新單元範圍內當期土地公告現值總額 0.5%。履約保證金可由申請保證金轉納。

9. 申請保證金

9.1. 申請保證金之繳交時機及金額

為確保本案順利進行，申請人應於提送申請案件前或同時繳交新台幣○○○○○萬元申請保證金。

9.2. 申請保證金之繳交方式

申請人得以下列方式擇一繳交申請保證金：

- 9.2.1. 現金。
- 9.2.2. 金融機構簽發之本票或支票。
- 9.2.3. 金融機構保付支票。
- 9.2.4. 郵政匯票。
- 9.2.5. 無記名政府公債。
- 9.2.6. 設定質權之金融機構定期存款單。
- 9.2.7. 銀行出具之書面連帶保證書。

以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並以「○○○○○」【主辦機關名稱】為受款人。以設定質權之金融機構定期存款單、銀行出具之書面連帶保證書繳納者，依其性質，應分別記載「○○○○○」【主辦機關名稱】為質權人或被保證人，其格式應符合採購法主管機關頒布之保證金或其他擔保之規定。

9.3. 申請保證金之發還

9.3.1. 發還規定

- 9.3.1.1. 除本申請須知另有規定者外，就不合格之申請人，或未獲甄審會評選為最／次優申請人之申請人，主辦機關應於甄審會作成前述決定後○○日內退還申請保證金。
- 9.3.1.2. 最優申請人已完成簽約程序，並繳交履約保證金後，無息發還申請保證金（申請保證金得轉為履約保證金之一部分）。

9.3.1.3. 主辦機關與最優申請人完成簽約後，無息發還次優申請人之申請保證金。

9.3.2. 發還方式

9.3.2.1. 申請保證金可予發還時，將按下列原則並參考申請人要求之方式辦理，由第三者代申請人繳納者，亦同：

9.3.2.1.1. 以現金或票據繳納者，以記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。以票據繳納如尚未提出交換者，得免入帳，僅保留票據影本，原票據發還繳納人。

9.3.2.1.2. 以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。

9.3.2.1.3. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，解除質權設定後發還原繳納人。

9.3.2.1.4. 以金融機構之書面連帶保證繳納者，發還原繳納人。

9.3.2.2. 單一公司申請人辦理申請保證金領回時，應委任代理人持公司印鑑、負責人（代表人）印鑑及代理人被授權證明文件辦理。企業聯盟申請人辦理申請保證金領回時，應委任代理人持授權代表之公司印鑑、負責人（代表人）印鑑及代理人被授權證明文件辦理。

9.3.3. 申請保證金之沒收

申請人有下列情事之一者，主辦機關得沒收全部申請保證

金，申請人不得異議，若已發還者，並予追繳：

- 9.3.3.1. 申請人以偽造、變造之文件申請者。
- 9.3.3.2. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件申請者。
- 9.3.3.3. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。
- 9.3.3.4. 申請人提出申請文件後，於評選程序完成前撤回申請。
- 9.3.3.5. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，且經甄審會認定情節重大者。
- 9.3.3.6. 申請人經評定為最優申請人放棄資格，或次優申請人不接受遞承者。
- 9.3.3.7. 以違反法令之行為，擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格者。
- 9.3.3.8. 可歸責於申請人之事由，致獲選為本案之最優申請人後，未於指定期限辦理議約、簽約或其他相關事宜，經主辦機關限期通知而未辦理者。
- 9.3.3.9. 未依規定繳付本案之履約保證金。
- 9.3.3.10. 其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於政府之情事發生。
- 9.3.3.11. 經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。

10. 履約保證金

10.1. 履約保證金及行政作業費之繳交時機及金額

最優申請人應於簽訂都市更新事業委託實施契約之前繳交○○○○○元之履約保證金及行政作業費(行政作業費金額為本更新單元範圍內當期土地公告現值總額 0.5%)予主辦機關。

10.2. 履約保證金之繳交方式

繳交方式與繳交申請保證金相同。

10.3. 履約保證金之發還及沒收

詳都市更新事業委託實施契約書第○○條。

11. 評選日期及地點

11.1. 資格審查：由主辦機關於○○○○○日○○午○○時公開開啟資格文件標封，進行資格審查。

11.2. 綜合評審：將於資格審查通過後○○○○○日內辦理，主辦機關將另行通知申請人評選日期及地點，並於簡報當日現場抽籤決定簡報順序(申請人應推派代表抽籤，未推派代表者由主辦機關人員代為抽籤)針對申請人都市更新事業投資建議書書面文件審查及現場詢答，進行評選。主辦機關於預定現場詢答後，當眾開啟資格審查合格申請人的權利金標單。並依價格加權法評定本案之最優申請人。

12. 評選作業

12.1. 第一階段評選：資格審查

12.1.1. 有一家申請人(含)以上於申請受理期間內提出申請時，由主辦機關於○○○○○日○○○○○午○○○○○時公開開啟標封(含申請文件、權利金

報價單)等進行資格審查。

12.1.1.1. 若申請人填具之開發權利金預估金額欄位，未達○○○○○萬元，或營運權利金低於每年營運收入之○○○○○%，或營運權利金預估金額欄位內自預估營運通過日後任一欄位空白或加註其他條件者，即應認為不合格，不得成為本案最優先申請人。

12.1.1.2. 資格審查時，由工作小組依招商文件及其相關疑義澄清或補充文件規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，由主辦機關公告資格審查結果，並通知所有申請人。

12.1.1.3. 申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，主辦機關得通知申請人限期補件。主辦機關如認申請人所提送之相關文件不符程式或有疑義，得依招商文件規定，通知申請人限期補正或提出說明。申請人逾主辦機關通知期限，而不補件、補正或提出說明者，不予受理，主辦機關逕依現有文件進行認定。

12.1.1.4. 經主辦機關通知資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合評審資格。不合格申請人由主辦機關另函通知其於期限內無息領回申請保證金。

12.2. 第二階段評選：綜合評審

12.2.1. 通過資格審查之合格申請人，應依主辦機關通知之時間列席向甄審會就所申請之都市更新事業投資建議書進行簡報，並接受甄審委員之詢答後離席(合格申

請人如未出席簡報並接受詢答達十分鐘以上者，該項評分不予計分)，簡報時間以 20 分鐘為限，詢答 20 分鐘為原則(不含委員發問時間)。各申請人進行簡報說明時，其他申請人應一律退席。

12.2.2. 合格申請人參加簡報之出席人數以○○○人為限，且應包括合格申請人(單一公司或領銜公司)經理級以上(含)之人員；其簡報代表人應備身份證明文件出席，如為代理人需攜代理人委任書。如超過人數或申請人未出席或未能備妥授權書及證明文件，甄審會得酌予扣分。

12.2.3. 依價格加權法評定本案之最優申請人，其公式計算如下：

$$\text{總分} = \frac{\text{申請人出價}}{\text{權利金底價}} \times 2 + \frac{\text{申請人企劃書評選項目得分}}{\text{合格分數 (75 分)}}$$

12.2.4. 若所有合格申請人經評選均未達合格標準(亦即是否過半數出席委員認為合格申請人達評選標準)，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。如僅有一名申請人時，其綜合評審結果，經出席委員過半數決議同意者，取得最優申請人資格。評選項目及標準請參附件○○。

12.2.5. 甄審會將議決綜合評審結果，並經工作小組簽報○○○○政府○○長【請填主辦機關及其首長職稱】或其授權人員核定，並於核定後二週內公開及以書面通知各合格申請人。

13. 補充說明

13.1. 申請須知、附件之修改及疑義解釋

本申請須知內容以及各項附件、附圖等文件若有任何異議，以主辦機關或甄審會之解釋或中央目的事業主管機關解釋函為依據。申請人如有疑問或不明瞭處，應於公告之日起 60 日內以書面掛號郵寄（以交郵當日之郵戳為準），或自行送達（以機關收文戳為準）主辦機關請求釋疑，逾期不予受理。

倘多數申請人對申請須知或都市更新事業委託實施契約書草案認為應行修正或補充，經主辦機關評估後認可接受或依異議處理結果認為須辦理時，則以「補充文件」方式或公告辦理，主辦機關並得視需要延長申請期限。

13.2. 其他

13.2.1. 除本申請須知另有規定外，其他事項依都市更新條例施行細則第 5 條之 1 第 3 項準用促參法有關申請及審核規定辦理。

13.2.2. 爭議處理規定：

13.2.2.1. 申請人認為本申請須知違反法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以中文書面載明異議之事實、理由、及證據，由異議人簽名或蓋章，提出於主辦機關。

A. 如為對於本申請須知及招商文件提出異議者，為自公告之次日起等標期之三分之二，其尾數不足一日者，以一日計、且不得少於十日，向主辦機關提出異議。

B. 如為對申請及評選之過程、決定或結果提

出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。

C. 如為對評選結果後，簽訂都市更新事業委託實施契約前之相關決定提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日。

13.2.2.2. 異議事件有下列情形之一者，不予受理：(1) 異議逾越法定期間者。(2) 異議不合法定程式不能補正，或可補正而逾期未補正者。(3) 主辦機關自行撤銷、廢止或變更其處理結果，異議已無實益者。(4) 其他不予受理之情事者。

13.2.2.3. 異議人對於異議之處理結果不服者，得依訴願法相關程序申請行政救濟。

13.2.3. 申請人於辦理申請、評選、議約、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：

名稱：法務部調查局
信箱：新店郵政 60000 號信箱
電話：02-29177777
傳真：02-29188888

名稱：○○○○○調查處
地址：○○○○○
電話：○○○○○

信箱：○○○○○郵政○○○○○號信箱

14. 聲明事項

- 14.1. 本文件內如有瑕疵，或申請人對本案之條件、方式、範圍等有所誤解，或因上述瑕疵、誤解而生之錯誤，申請人均不得以任何理由撤銷、解除契約或主張任何書件或契約之一部或全部無效，亦不得以任何理由要求任何補償、賠償或請求重新評選。
- 14.2. 本申請須知未訂定事項，悉依都市更新條例及相關法規辦理。
- 14.3. 本申請須知之名稱及標題僅為標示方便之用，不作為解釋各條項文義之依據。
- 14.4. 本申請須知引述之相關法規、文件及資料，除由主辦機關提供者外，申請人應自行注意相關規定等之修正並據以辦理。

準用促參法制辦理

公開評選○○○○○【案件名稱】 申請書（格式）

受文者：○○○○○【主辦機關名稱】

主旨：為參與○○○○○【案件名稱】（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○○○○○【主辦機關名稱】（以下簡稱主辦機關）○○年○○月○○日字第○○號公告及○○○○○【案件名稱】申請須知暨其附件（以下簡稱「招商文件」）及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件之內容，並同意遵守招商文件內所規定之全部事項。主辦機關為本案需送達本申請人之文件，其通訊方式以本申請書上所載通訊資料為準。
- 三、本申請人同意主辦機關依據招商文件與主辦機關及甄審委員會所決定的方法暨程序，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。如主辦機關依據招商文件及相關規定認定本申請人不合格、未達入圍標準或無法成為最優申請人時，本申請人絕無任何異議。本申請人同意推動小組、主辦機關、甄審委員會或管理機關除就法律或招商文件已有明文規定之特定事項，應依相關規定辦理外，有權不提出任何解釋、公佈評估過程或結果，或負任何責任。本申請人如有不同意見，除循法律規定的異議或申訴程序處理外，對於本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員依據法規與招商文件執行之事項，本申請人承諾不進行任何其他主張或訴求。
- 四、本申請人茲確認已勘查本案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。本申請人茲確認，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，就此點將不向本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員對所提供之招商文件或本申請人所提標單內之任何瑕疵或誤解等，主張渠等對本申請人負賠償之責或為其他訴求。

- 五、本申請人茲確認所提送投標文件暨其記載事項均屬真實。如有虛偽，其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。本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員，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，本申請人除應自費於該訴訟、仲裁或相關法律爭議程序中為本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員辯護外，並應負擔本案推動小組、主辦機關、甄審委員會、管理機關或其人員因訴訟、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。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。
- 七、除依法令或招商文件之規定外，本申請人對本申請文件不得以任何理由撤回（銷）、解除、補正、補件或為其他變更行為。
- 八、本申請人如獲選為最優申請人，同意依招商文件之規定辦理後續簽約等相關事宜。
- 九、隨本申請書茲檢送下列有關文件：
 - (一) 廠商承諾事項函。
 - (二) 查詢信用資料同意書。
 - (三) 中文翻譯切結書（提供外文申請文件情形，致需配合提供中文翻譯者適用）。
 - (四) 申請保證金繳交證明文件。
 - (五) 資格審查文件封（含法人資格證明文件、財務能力證明文件、開發(經營)能力證明文件）。

- (六) 綜合評審文件封 (都市更新事業投資建議書)。
- (七) 權利金報價單。
- (八) 代理人委任書 (逕依規定提供，無則免附)。
- (九) 企業聯盟合作協議書 (逕依規定提供，無則免附)。
- (十) 企業聯盟授權書 (逕依規定提供，無則免附)。
- (十一) 我國駐外單位認證文件 (逕依規定提供，無則免附)。

十、本申請書中所用之「本案」、「推動小組」、「主辦機關」、「甄審委員會」及「管理機關」等簡稱用語，悉與招商文件相同。招商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：○○○○○ (印鑑)

地 址：○○○○○

統一編號：○○○○○

電話號碼：○○○○○

傳真號碼：○○○○○

負責人姓名：○○○○○ (印鑑)

戶籍地址 (外國人者，為在台居住地址)：○○○○○

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：○○○○○

申請人(以企業聯盟方式申請時)

企業聯盟名稱：○○○○○

領銜公司名稱：○○○○○

(印鑑)

地 址：○○○○○

統一編號：○○○○○

電話號碼：○○○○○

傳真號碼：○○○○○

公司負責人：○○○○○

(印鑑)

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：○○○○○

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：○○○○○

成員公司(一)名稱：○○○○○

(印鑑)

地 址：○○○○○

統一編號：○○○○○

電話號碼：○○○○○

傳真號碼：○○○○○

公司負責人：○○○○○

(印鑑)

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：○○○○○

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：○○○○○○

成員公司（二）名稱：○○○○○○（印鑑）

地 址：○○○○○○

統一編號：○○○○○○

電話號碼：○○○○○○

傳真號碼：○○○○○○

公司負責人：○○○○○○（印鑑）

戶籍地址（外國人者，為在台居住地址）：○○○○○○

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：○○○○○○

成員公司（三）名稱：○○○○○○（印鑑）

地 址：○○○○○○

統一編號：○○○○○○

電話號碼：○○○○○○

傳真號碼：○○○○○○

公司負責人：○○○○○○（印鑑）

戶籍地址（外國人者，為在台居住地址）：○○○○○○

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：○○○○○○

代理人（如為公司法人）

公司名稱：○○○○○

（印鑑）

地 址：○○○○○

統一編號：○○○○○

電話／傳真號碼：○○○○○

負責人姓名：○○○○○

（印鑑）

戶籍地址（外國人者，為在台居住地址）：○○○○○

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：○○○○○

聯絡人姓名：○○○○○

電話號碼：○○○○○

傳真號碼：○○○○○

電子郵件：○○○○○

代理人（如為自然人）

代理人姓名：○○○○○

（印鑑）

公司／職位：○○○○○

戶籍地址（外國人者，為在台居住地址）：○○○○○

身分證字號（外國人者，為護照號碼）：○○○○○

電話號碼：○○○○○

傳真號碼：○○○○○

電子郵件：○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ ○ ○ ○ 年 ○ ○ ○ ○ ○ 月 ○ ○ ○ ○ ○ 日

準用促參法制辦理

○○○○○○【案件名稱】 企業聯盟合作協議書（格式）

立協議書人○○○○○○【公司名稱】、○○○○○○【公司名稱】、○○○○○○【企業聯盟申請人全體組成員名稱】共同組成○○○○○○【企業聯盟申請人名稱】（以下簡稱「本企業聯盟」），為共同合作申請參與○○○○○○【主辦機關名稱】（以下簡稱「主辦機關」）○○○○○○【案件名稱】（以下簡稱「本案」）之評選，茲願意於本企業聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組設立新公司，辦理後續開發及營運等相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之義務：

○○○○○○；

○○○○○○；

○○○○○○。

（請依實際協議內容填載，但須至少包括各立協議書人應認足之新公司股份數。）

二、各立協議書人之權利：

○○○○○○；

○○○○○○；

○○○○○○。

（請依實際協議內容填載）

三、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)，應經主辦機關同意，否則本企業聯盟即喪失投資申請人之資格。

四、本協議書之有效期間：

本協議書自簽訂後生效，持續至下列任一情事發生日，本協議書即日終止：

1. 主辦機關通知本企業聯盟，本企業聯盟非本案最優申請人，亦非本案次優申請人日。
2. 或本企業聯盟與主辦機關簽訂都市更新事業委託實施契約日。

立協議書人(企業聯盟申請人各組成員)

公司名稱：○○○○○ (印鑑)

統一編號：○○○○○

公司地址：○○○○○

公司電話：○○○○○

公司傳真：○○○○○

公司負責人：○○○○○ (印鑑)

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：○○○○○ (印鑑)

統一編號：○○○○○

公司地址：○○○○○

公司電話：○○○○○

公司傳真：○○○○○

公司負責人：○○○○○ (印鑑)

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：○○○○○ (印鑑)

統一編號：○○○○○

公司地址：○○○○○

公司電話：○○○○○

公司傳真：○○○○○

公司負責人：○○○○○

(印鑑)

身分證字號：○○○○○

戶籍地址：○○○○○

備註：

- 一、本協議書應由企業聯盟全體成員共同簽定。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、企業聯盟如有其他協議，請覈實填載。

中華民國○○○○○年○○○○○月○○○○○日

準用促參法制辦理

中文翻譯切結書（格式）

申請人○○○○○【公司名稱】承諾所提送書件之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成審查作業有所違誤，概由立切結書人負責，並賠償主辦機關因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此 致

○○○○○【主辦機關名稱】

申請人（即立切結書人）：○○○○○

（印鑑）

公司地址：○○○○○

統一編號：○○○○○

負責人：○○○○○

（印鑑）

戶籍地址：○○○○○

身分證字號：○○○○○

中華民國○○○○○年○○○○○月○○○○○日

準用促參法制辦理

代理人委任書（格式）

一、 ○○○○【單一公司申請人或企業聯盟申請人之領銜公司名稱】
（以下簡稱「本公司」），係依○○○○○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○○○
○○【主辦機關名稱】（以下簡稱「主辦機關」）○○○○○
【案件名稱】（以下簡稱「本案」）之審核，特指定○○○○
○【受委任人姓名】為本案之全權代理人，其就本案有代理本
公司處理以下各項事務之權限：

1. 代理各階段申請、澄清說明、簡報、議約、簽約及與本案
有關之一切事宜。
2. 代理遞送申請書及相關文件。
3. 代理收受、簽發各項通知文件。
4. 代理收受主辦機關返還之保證金。
5. 其他委任事項。

二、 本委任書之委任事項，非經事先書面以掛號郵件通知主辦機關
者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

三、 本委任書自簽立之日生效。

此致

○○○○○【主辦機關名稱】

委任人

公司名稱：○○○○○○【單一公司或企業聯盟申請人之領銜公司名稱】
(印鑑)

公司統一編號(或證明文件號碼)：○○○○○○

公司地址：○○○○○○

公司電話：○○○○○○

公司傳真：○○○○○○

公司負責人(代表人)：○○○○○○ (印鑑)

公司負責人(代表人)身分證字號(護照號碼)：○○○○○○

公司負責人(代表人)戶籍地址(負責人為外國人者為在台居住地址)：○○○○○○

受任人

代理人名稱：○○○○○○ (印鑑)

身分證字號：○○○○○○

戶籍地址：○○○○○○

電話：○○○○○○

傳真：○○○○○○

中華民國○○○○○○年○○○○○○月○○○○○○日

備註：

簽立本委任書如為本國公司，應加蓋申請人及負責人(代表人)印鑑章；如為外國公司，應經該國公證機關並經中華民國駐外機構之認證。

準用促參法制辦理

同 意 書 (格 式)

立同意書人申請參與○○○○○【主辦機關名稱】○○○○○【案件名稱】（以下簡稱「本案」）之審核，茲同意 貴主辦機關及其授權人員得於審核是否符合招標文件要求之需要時，逕向金融機構查詢立同意書人申請繳納或退還申請保證金、履約保證金、帳戶相關往來資料（例如：申請人、匯出入銀行帳戶名稱及帳號等），向中華民國財團法人金融聯合徵信中心或中華民國各縣市票據交換所查詢本公司之交易信用資訊，或向業主或有關單位查證立同意書人申請文件內所記載之內容，以作為認定基礎。

此 致

○○○○○【主辦機關名稱】

立同意書人即申請人：○○○○○

（印鑑）

負 責 人：○○○○○

（印鑑）

統一編號：○○○○○

電 話：○○○○○

地 址：○○○○○

中 華 民 國○○○○○年○○○○○月○○○○○日

備註：

立同意書人如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑；如為外國公司，應經公司所在地公證人公證及我國駐外單位認證。

準用促參法制辦理

※註：本格式僅供參考。依法，甄審項目、甄審標準及評定方式的決定應為委員會權責。

「綜合評審」評分表（格式）

評選委員編號：

甄審項目	權重	申請人得分				備註
		壹號申請人 ()	貳號申請人 ()	參號申請人 ()	肆號申請人 ()	
(一) 興建、經營團隊組成構想及執行能力	30%					
(二) 土地使用及興建計畫	20%					
(三) 財務計畫	20%					
(四) 營運計畫	20%					
(五) 簡報與答詢	10%					
總分	100%					
評選委員意見 (加總若為 70 分以下與 90 分以上，請委員敘明理由)						

備註：

1. 申請人編號視人數及送件先後（或抽籤）而定。
2. 請委員於各項目分別評定各申請人該項目分數。
3. 得分加總若為 70 分以下與 90 分以上，請委員敘明理由。
4. 一半以上委員評定為 75 分以下，將不獲選為本案之入圍申請人。

評選委員簽名：

中 華 民 國 年 月 日

彌封線

準用促參法制辦理

※註：本格式僅供參考。依法，甄審項目、甄審標準及評定方式的決定應為委員會權責。

評選項目與評選標準一覽表（格式）

評選項目	配分	評選標準
(一) 興建、經營團隊組成構想及執行能力	30%	<ol style="list-style-type: none"> 1. 興建、經營團隊組成構想。 2. 公司及相關人員經歷說明：申請人於服務項目之經驗、業績(完成時間、開發規模、申請人參與金額)、信譽與相關人員能力，及申請人之資源、財力與其他支援能力。
(二) 土地使用及興建計畫	20%	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對全案瞭解及掌握概況：含計畫地區範圍、現況分析、計畫目標、及預期效益等。 2. 土地使用與興建計畫：建築配置計畫、綠都市設計或景觀計畫(應包括夜間照明計畫)、招商範圍之都市更新容積獎勵計畫(含申請獎勵項目及額度)、營建工法、建材規格、工程概算書、防災計畫、環境影響分析(含初步交通衝擊分析及因應對策)、興建計畫、實施進度(開發興建流程及時程)。 3. 承諾事項：提供公共(公益)性設施內容。
(三) 財務計畫	20%	包括開發經費預估、資金籌措計畫及管理運用(含經專業第三人資金專案管理及工程完工履約保證)、分年現金流量、投資效益分析。
(四) 營運計畫	20%	<ol style="list-style-type: none"> 1. 招商範圍內之整體營運管理構想、市場分析及招商計畫、營運管理計畫(含組織、業務項目說明)。 2. 移轉返還計畫。 3. 其他有關都市更新事業實施事項及相關單位配合辦理事項。
(五) 簡報與答詢	10%	—
總分		100%

準用促參法制辦理

○○○○○ 【案件名稱】 廠商承諾事項函（格式）

- 一、 本申請人已審閱○○○○○【案件名稱】申請須知及招商期間主辦機關議決公佈之有關申請須知內容之解釋與補充，本申請人若獲選，絕對遵照申請文件及其所有補充規定之要求完成本案。
- 二、 申請人願遵守下列事項參與本案申請評選，並於獲選後依此實施都市更新事業：
 - (一) 計畫內容：申請人規劃設計內容必符合都市計畫書及相關法令規定。
 - (二) 實施者（為申請人或申請人依規定所成立的新公司）實施都市更新事業計畫如有貸款融資信託時，於信託契約應載明需由貸款銀行作專案資金管理；且貸款融資支用時，應依工程完工進度撥款，如乙方執行本案工程進度如發生落後10%以上之情形時，應依甲方請求，提出書面報告及解決方案備查。營造廠如有因故停工，或工程進度落後20%以上者，主辦機關有權自行／委請第三人代為處理，或依原有條件，將工程施工權責交付貸款人銀行處理；所有因此產生之費用，概由實施者（為申請人或申請人依規定所成立的新公司）負擔，主辦機關並得請求損害賠償，且實施者（為申請人或申請人依規定所成立的新公司）於本基地所為之工程應辦理保險，上開事項並列入契約條文。
 - (三) 更新後提供公益設施計畫如下：
○○○○○；
○○○○○。

三、 其他有利都市更新事業進行事項。

○○○○○；

○○○○○。

申請人(公司名稱):○○○○○

(印鑑)

負責人:○○○○○

(印鑑)

公司地址:○○○○○

統一編號:○○○○○

中華民國○○○○○年○○○○○月○○○○○日