

高雄市政府
「高雄市左營區機關用地（機 20）單元 1、2 土地
都市更新事業公開評選實施者案(單元 1)」
【申請人資格】

本案申請人應同時具備「一般資格」、「財務能力資格」以及「開發能力資格」。

一、通則

- (一)申請人可為單一公司(得指定至多一家協力廠商合併計算開發能力資格)或由 2 家以上至多不得超過 3 家公司共同組成合作聯盟參與申請作業。
- (二)單一公司申請人不得同時為其他參與本案之合作聯盟申請人之成員,合作聯盟申請人其成員不得同時為其他參與本案之單一公司申請人或合作聯盟申請人之成員。
- (三)合作聯盟於本案申請階段及於獲選為最優申請人或次優申請人後,非經主辦機關同意,所有成員及領銜公司皆不得變更。
- (四)本案協力廠商不得同時為其他參與本案之單一公司申請人或合作聯盟申請人之成員,且每一協力廠商僅得作為一申請人之協力廠商,如有違反,該協力廠商之協力廠商合作意願書於各申請人均不予審酌,視為各申請人均無該協力廠商。
- (五)申請人之協力廠商(包括建築師及指定合併計算開發能力資格之廠商)於委託實施契約期間不得變更;如於委託實施契約期間欲更換該協力廠商時,更換後之建築師或協力廠商之能力資格應不低於原建築師或協力廠商,並經主辦機關書面同意後始得為之。

二、一般資格

(一)單一公司申請人

本案申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有,且不得超過一家)皆應具備下列資格之一:

1. 本國公司:

- (1)係指依「都市更新條例」第 26 條規定,及中華民國法律設立之股份有限公司為限。
- (2)本案允許保險公司或金控公司(銀行)轉投資之資產管理公司(Asset Management Companies,簡稱 AMC)結合專業第三人(專業第三人作為申請人之協力廠商,得以協力廠商業績合併計算申請人之開發能力),並由保險公司或 AMC 為單一申請人方式申請。

2. 外國公司:依外國法律設立並設立並存續之外國公司且在臺灣設立分公司

者。惟大陸地區之營利事業或個人、及大陸地區營利事業或個人於其他國家或地區轉投資之外國公司及其在台設立之分公司，均不得參與本案之投標。

3. 上述之本國公司或外國公司應成立達3年以上。

(二) 合作聯盟申請人

1. 以合作聯盟方式申請者，其組成成員應包含領銜公司與一般成員，並分別指明之。
2. 各組領銜公司與一般成員皆需符合申請須知第4.4.1條之資格規定。
3. 合作聯盟組成成員須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工、權利義務及各成員於專案公司之持股比例，並應經中華民國法院公證處或民間公證人公證或認證。

三、財務資格

(一) 實收資本額：

1. 單一公司申請人：實收資本額總額應達新臺幣5億元(含以上)。
2. 合作聯盟申請人：其領銜公司之實收資本額應達新臺幣4億元(含以上)，且各成員實收資本額之總和不得低於新臺幣5億元(含以上)。

(二) 申請人最近一年度(111年)或本案申請截止日前最近一季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替代之)：

1. 單一公司申請人、指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各組成員淨值(權益總額)皆不低於實收資本額總額。
2. 單一公司申請人、指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各組成員總負債金額皆不超過淨值(權益總額)4倍。
3. 單一公司申請人、指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各組成員流動資產皆不得低於流動負債。

(三) 單一公司申請人、指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各組成員最近3年應無退票記錄及重大喪失債信之情事。

(四) 申請人如為保險業，自有資本與風險資本之比率計算之資本適足性應符合保險法及其相關規定，不受申請須知第4.5.2條規定之限制。其所提送之證明文件依「保險業資本適足性辦法」第5條規定應向主管機關申報合格會計師查核之資本適足率相關資料，包括但不限於資本適足率分析表、會計師內部控制制度查核表等。

(五) 依法定期繳納營業稅及營利事業所得稅。單一公司申請人、指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)、合作聯盟申請人之各組成員最近3年已完成繳納營利事業所得稅及最近一期已完成繳納營業稅。

四、開發能力資格

(一) 於本案申請截止日前10年內，單一公司申請人及其指定合併計算開發能力資格之協力廠商(如有)或合作聯盟申請人合併計算開發能力實績，曾完成興

建或營運住宅、商業使用之建築開發實績，其單一個案實績之建築總樓地板面積不得低於 10,000 平方公尺且累計建築總樓地板面積不得低於 20,000 平方公尺。

- (二) 前述實績證明文件中，如同一案有多數公司列名時，申請人應同時提出可供認定申請人本身於該案件中所占實績比例之佐證資料。如依申請人已提供之資料無法確認申請人所占實績比例者，該實績將以使用執照所載實績除以全體公司數後所得之平均值作為申請人之實績。
- (三) 符合前述（一）所載資格者如為協力廠商，並應檢附協力廠商合作意願書並經中華民國法院公證處或民間公證人公證或認證。