

高雄市政府
「高雄多功能經貿園區特貿三都市更新案都市更新事業實施案」
【申請人資格】

本案申請人應同時具備「一般資格」、「財務資格」以及「開發能力資格」。

一、通則

- (一)申請人可為單一公司或企業聯盟。
- (二)同一申請人就本案之申請以一標為限。
- (三)單一公司申請人不得同時為其他參與本案之企業聯盟申請人之成員，企業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企業聯盟申請人之成員。
- (四)企業聯盟於獲選為最優申請人及次優申請人後，非經主辦機關同意，所有成員及領銜公司皆不得變更。
- (五)協力廠商指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作意願書，表達倘申請人獲選為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人簽訂實施契約後，願成為實際協助實施者執行本案之廠商。協力廠商不得同時為其他參與本案之單一公司申請人或企業聯盟申請人之成員，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。

二、一般資格

(一)單一公司申請人

1. 本國公司：依中華民國公司法設立登記之我國股份有限公司。
2. 外國公司：外國公司提出本案申請，應依土地法第 17 條至第 20 條及「外國人投資條例」規定辦理。
3. 大陸地區法人或其於第三地區投資之公司

大陸地區法人或其於第三地區投資之公司提出本案申請，須符合「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」、「大陸地區人民來臺投資許可辦法」、「土地法」等相關法令規範，並由經濟部投資審議委員會(Investment Commission, MOEA)准予投資，且經內政部同意得持有我國不動產並在我國設立分公司者。

(二)企業聯盟申請人

1. 本案允許 2 家(含)以上、5 家(含)以下之公司以企業聯盟方式參與投標，並授權其中一成員為企業聯盟之代表(即為領銜公司)。
2. 企業聯盟之個別成員均應符合本案申請須知第 4.2.2.1 條之資格，並提出包含以下內容之企業聯盟成員全體簽署之合作協議書：

- (1) 企業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將來對實施者（新設公司，且須為股份有限公司）之持股比例等事項，格式詳如本案申請須知附件六-4。
- (2) 企業聯盟合作協議書應依中華民國公證法公證或認證。
- (3) 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，始得參加申請作業。

三、財務資格

- (一) 債信能力：最近 3 年無退票紀錄或重大喪失債信之情事，單一公司申請人及企業聯盟申請人之所有成員均須符合。
- (二) 實收資本額：單一公司申請人之實收資本額應為新臺幣 20 億元（含）以上；企業聯盟申請人實收資本額合計須在新臺幣 25 億元（含）以上，且其領銜公司之實收資本額應為新臺幣 15 億元（含）以上。
- (三) 公司淨值（權益總額）須不低於實收資本額，單一公司申請人及企業聯盟申請人之所有成員均須符合。

四、開發能力資格

- (一) 單一公司申請人或企業聯盟申請人之其中一成員，或申請人之協力廠商中，至少 1 家應具備以下條件：
 1. 興建或營運辦公大樓、旅館、百貨商場、餐飲設施或符合本基地土地使用管制允許土地使用項目之其他相關設施中至少一項之實際能力與經驗。
 2. 前開實際能力與經驗之認定：
 - (1) 該廠商（指單一公司申請人、或企業聯盟申請人之其中一成員、或協力廠商）於申請期限截止前 10 年內，國內外累計之興建或營運總樓地板面積不得低於 82,500 平方公尺。如該廠商同時興建及營運同一標的，則該標的之樓地板面積只採計一次，不因興建及營運而重複計算。
 - (2) 前述實際能力與經驗之認定營運方式，包括但不限於出租建築物、自行經營、委託經營等方式。
 - (3) 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佔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佔實績比例者，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。如實績證明文件為外文，依本案申請須知第 4.3.1.1 條第 8 項之規定出具本案申請須知附件六-8 中文翻譯切結書，以及該外文文件作成國公證機構之公證文件或中華民國駐外機構之認證文件。
- (二) 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，協力廠商合作意願書應依中華民國公證法公證或認證。申請人於得標後如欲更換該協力廠商時，更換後之協力廠商之技術能力應不低於原協力廠商，並經主辦機關書面同意後始得為之。