

## 高雄市政府

## 高雄市苓雅區林德官段一小段 1904 地號等 2 筆土地

## 都市更新事業公開評選實施者案

## 【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、一般資格

- (一) 申請人需以單一公司申請，或由二家以上之公司以共同合作方式組成合作聯盟申請，合作聯盟成員數（含領銜公司）以三家為限。
- (二) 申請人如為單一公司，以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。
- (三) 申請人如為合作聯盟方式申請，領銜公司與一般成員皆需符合申請須知第 5.1.3. 條之資格規定。
- (四) 單一公司申請人不得為其他合作聯盟申請人之成員，合作聯盟申請人其成員不得為其他合作聯盟申請人之成員。
- (五) 申請人不得為其他申請人之協力廠商，協力廠商亦不得同時擔任兩家申請人之協力廠商。
- (六) 申請人（包含單一公司申請人、合作聯盟各成員）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，如於申請截止前不及取得目的事業主管機關核准者，應提出已向目的事業主管機關申請核准之證明文件，並於簽訂實施契約前取得准許參與投資之證明文件。
- (七) 申請人如需指定受任人代理申請相關事宜時，應檢具「委任書」（格式參見附件 2，合作聯盟申請人各成員須個別簽立委任書），其相關文件始得由該受任人簽署之。合作聯盟申請人之申請事宜由領銜公司之代表人或受任人代理之，相關申請文件由該領銜公司之代表人或受任人簽署。
- (八) 如外國公司法人參與本案受有其他相關法令之限制時，應先行取得准許參與投資之證明文件，始得申請、投資或擔任協力廠商。
- (九) 申請人不得有政府採購法第 103 條第 1 項所規定不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事。
- (十) 單一申請人及合作聯盟之所有團隊成員及所有申請人之其協力廠商不得為大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商。

## 二、財務能力資格

## (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 3 億元（含以上）。
2. 合作聯盟申請人：合作聯盟申請人實收資本額合計須在新臺幣 3 億元（含）以上，且其領銜公司之實收資本額應在新臺幣 2 億元（含）以上。合作聯

盟之成員如為外國公司者，應以其分公司在中華民國登記之營運資金為準。

- (二) 最近一會計年度（即 113 年度）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之內容，或本案公告日當月（不計）前一年度起至申請截止之日當月（不計）期間（即 113 年 8 月至 114 年 11 月）內經我國會計師簽證之連續 12 個月之財務報告及其所附報表，合於下列規定者。
1. 單一申請人：淨值（權益總額）不低於實收資本額，流動資產不低於流動負債之 1 倍。最近一期財務報表負債比例不得超過 80%。
  2. 合作聯盟申請人：申請人為合作聯盟者，各成員淨值（權益總額）不低於各成員之實收資本額，各成員流動資產不低於流動負債之 1 倍。各成員最近一期財務報表負債比例不得超過 80%。
  3. 申請人如為保險業，不受申請須知第 5.2.2.1、5.2.2.2 條限制，惟仍須提具本條所約定之財簽報告或足資證明文件，且應符合保險法第 143 條之 4 及保險業資本適足性管理辦法第 5 條之規定，資本適足率應達 200%，且最近二期淨值比率至少一期達 3%，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。
- (三) 單一公司申請人或合作聯盟申請人之領銜公司及其成員最近 3 年應無退票紀錄及重大喪失債信之情事。但設立未滿 3 年者，應提供設立至本案公告時之無退票紀錄及重大喪失債信資料（查詢日須在本案公告日期之後）。
- (四) 依法定期繳納營業稅及所得稅。單一公司申請人或合作聯盟申請人之領銜公司及其成員最近 3 年已完成繳納營利事業所得稅及申請截止日前最近一期已完成繳納營業稅。
- (五) 申請人是否具備前述財務能力要求，依本公開評選文件規定由申請人所提出之財務能力證明文件認定之。

### 三、開發能力資格

於本案公告日前 10 年內，單一申請人或合作聯盟任一成員公司曾擔任起造人或承造人具下列實績之一：

- (一) 曾完成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 15,000 平方公尺，惟如申請人為合作聯盟者，至少單一成員之實績符合不低於 8,000 平方公尺之規定，始可與其他成員之實績累計。另建築開發實績得以協力廠商實績計入，惟至少單一協力廠商之實績符合不低於 8,000 平方公尺之規定，始可與申請人或其他協力廠商之實績累計。
- (二) 曾完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計實際工程承攬契約金額不低於新臺幣 40 億元整，惟如申請人為合作聯盟者，至少單一成員之實績符合不低於新臺幣 20 億元整之規定，始可與其他成員之實績累計。另建築開發實績得以協力廠商實績計入，惟至少單一協力廠商之實績符合不低於新臺幣 20 億元整之規定，始可與申請人或其他協力廠商之實績累計。
- (三) 於前述之實績證明文件中，如同一案起造人或承造人有多數公司列名時，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。如依卷內資料無法確認申請人實績內容者，該實績將以使用執照所載實績除以全體起造人數後所得之平均值作為申請人之實績。如係採行信託機制而由建經公司等專業機構擔任起造人的案件，申請人應同時提出可供認定申請人於該案件係擔任整合開發主導者之佐證資料（如信託契約等）。

- (四) 申請人是否具備前述開發能力要求，依本公開評選文件規定由申請人所提出之開發能力證明文件認定之。
- (五) 協力廠商不論是否得替代或累計實際開發實績資格，均應檢具協力廠商合作承諾書及切結書。
- (六) 申請人之協力廠商於委託實施契約有效期間不得變更。但有特殊情形必須變更者，申請人應於不影響本案設計興建下，即時提出不低於原協力廠商所具有能力者，並檢附必要之證明文件，經主辦機關同意後變更之。另申請人於申請階段所提申請人公司專案團隊中如有建築師或營造廠者亦同。