

臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆
市有土地設定地上權案

投標須知
(三階段開標)

投標須知

目錄

一、一般說明.....	1
1.1 聲明事項.....	1
1.2 名詞定義.....	2
二、本案招標土地資料.....	5
三、土地用途及使用限制.....	6
四、契約期間、權利金及土地租金.....	13
4.1 契約期間及地上權存續期間.....	13
4.2 權利金.....	13
4.3 土地租金.....	14
五、投標作業規定.....	16
5.1 投標人資格及證明文件.....	16
5.2 價格標單.....	20
5.3 興建計畫書.....	20
5.4 其他投標文件.....	22
5.5 投標須知洽購.....	23
5.6 招標文件疑義釋疑及處理.....	24
5.7 投標人應繳投標保證金及繳付方式.....	24
5.8 投標文件封裝方式及受理時間.....	25
六、資格審查、興建計畫書評選、開啟價格標及決標作業.....	27
6.1 資格審查.....	27
6.2 興建計畫書評選.....	28
6.3 開啟價格標.....	29
6.4 決標.....	30

6.5 得標人之遞補	31
6.6 投標保證金之領回	31
6.7 投標保證金之沒收	31
七、履約保證金及契約簽訂	33
7.1 履約保證金金額及繳付方式	33
7.2 設定地上權契約之簽訂	34
八、其他	36

附件

- 附件一、本基地地籍清冊及地籍示意圖 ……………投標須知附件-1
- 附件二、都市計畫土地使用分區示意圖 ……………投標須知附件-3
- 附件三、都市計畫書 ……………投標須知附件-4
- 附件三之一、其他附件 ……………投標須知附件-5
- 附件四、投標文件檢核表 ……………投標須知附件-6
- 附件五、投標廠商切結書 ……………投標須知附件-7
- 附件六、合作聯盟協議書 ……………投標須知附件-9
- 附件七、中文翻譯切結書 ……………投標須知附件-11
- 附件八、定期存款存單質權設定申請書 ……………投標須知附件-12
- 附件八之一、定期存款存單質權設定覆函 ……………投標須知附件-13
- 附件九、價格標單 ……………投標須知附件-14
- 附件十、授權書 ……………投標須知附件-15
- 附件十一、投標文件套封檢核表 ……………投標須知附件-16
- 附件十二、資格及投標保證金繳交證明文件套封 投標須知附件-17
- 附件十三、價格標單套封 ……………投標須知附件-18
- 附件十四、投標文件套封 ……………投標須知附件-19
- 附件十五、興建計畫書評選辦法 ……………投標須知附件-20

附錄

臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權契約(格式)

臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案

投標須知

一、一般說明

1.1 聲明事項

- 1.1.1 為促進市有土地活化利用、提升使用效率、促進產業經濟發展及增加就業機會，臺北市政府(以下簡稱本府)依據臺北市市有財產管理自治條例第 65 條及「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」之規定，由臺北市政府○○局將臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地（以下簡稱本基地）以設定地上權方式辦理公開招商。
- 1.1.2 本投標須知為投標人研提投標文件及辦理其他後續事項之依據，投標人應同意接受及承諾遵守履行本投標須知及其附件、附錄（以下簡稱本須知）對投標人所為之規定或要求，並於本須知規定期限內提出投標文件。
- 1.1.3 本須知除另有規定者外，均適用於各階段之投標人及得標人。
- 1.1.4 招標機關因招標作業所提供之文件、參考資料及其附件內容，投標人應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案」(以下簡稱本案)執行之未來可能變遷狀況。招標機關對上述所提供之參考資料及其附件內容之精確完整，並不負任何保證責任，投標人不得以任何理由向本府或招標機關提出請求、主張或抗辯。
- 1.1.5 投標人應自行至本基地現場勘查，並應自行瞭解本基地實況及完整評估所有可能影響本案執行之現有及預期情況與事項。
- 1.1.6 投標人應於投標前詳細審閱本須知，投標人提送投標文件即表示已完全瞭解，並同意接受及承諾遵守履行本須知所規定之事項，投標人不得提出任何附帶條件或但書。如投標人於投標文件提出任何附帶條件或但書者，視為無記載。
- 1.1.7 投標人對本須知之內容應充分瞭解，如認為文件內容有疑義須澄清時，應於本須知規定時限內依規定方式提出請求澄清。招

標機關所為之書面澄清視為本須知之一部分，所有疑義悉依招標機關之解釋為準。

- 1.1.8 本府及招標機關不負擔任何得標或未得標投標人參與本案投標作業所支出之各項成本與費用。投標期間不論因任何情況變更或終止本案時，本府及招標機關不負賠（補）償責任，投標人不得異議或為任何權利之主張。
- 1.1.9 投標人如為外國公司，應受土地法、外國人投資條例及外國人在我國取得土地權利作業要點等相關法令之規範。
- 1.1.10 投標人如為大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例、大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法、大陸地區人民來臺投資許可辦法、大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法等相關法令之規範。
- 1.1.11 本須知所用之章節標題係為便於查閱之用，實質上並不影響各條文之意義、解釋或規定，各條之內容效力悉依各條之條文文字為準。
- 1.1.12 本須知所載之日期，除另有規定者外，均依日曆天計算，並適用民法有關期間及期日之規定。本須知所訂之期限，均至該期限末日下午5時止，如期限末日為停止上班日，順延至恢復上班第1日下午5時止。
- 1.1.13 投標人、得標人依本須知規定所應繳納予招標機關之各種款項，繳納幣別皆以新臺幣為限。
- 1.1.14 本須知未盡事項，悉依臺北市市有財產管理自治條例、臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點及中華民國相關法令規定辦理。

1.2 名詞定義

- 1.2.1 政府
指中華民國各級政府機關。
- 1.2.2 本府
指臺北市政府。
- 1.2.3 招標機關

指臺北市政府○○局。

1.2.4 本案

指臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案。

1.2.5 本基地

指提供得標人設定地上權並興建營運之基地，即臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地。

(註：本條應列明全部招標標的地號。)

1.2.6 建物

指得標人於本基地範圍內興建之地上及地下建築物或其他工作物。

1.2.7 合作聯盟

指由 2 家以上○家以下符合本須知規定之公司，為參與本案投標所組成之合作團體，其成員包含授權代表公司與一般成員。

1.2.8 合作聯盟之授權代表公司

指經合作聯盟全體成員授權為投標本案之全權代表公司，代表投標本案之合作聯盟處理各階段包括資格審查、興設計畫書評選、開啟價格標、比價及與本案有關之一切事宜。

1.2.9 合作聯盟之一般成員

指合作聯盟內除授權代表公司以外之各成員。

1.2.10 投標人

指依本須知規定，投標參與本案之單一公司或合作聯盟。

1.2.11 資格合格投標人

指依本須知規定，通過資格審查，可繼續參與興設計畫書評選之投標人。

1.2.12 計畫合格投標人

指依本須知規定，通過資格審查，且興設計畫書經評選委員會評選合格之投標人。

1.2.13 得標人

指依本須知規定，通過資格審查及興建計畫書評選合格，並經公開之開啟價格標程序，經確定為提出最高投標權利金者；或次得標人依本須知規定遞補為得標人者。

1.2.14 次得標人

指依本須知規定，通過資格審查及興建計畫書評選合格，並經公開之開啟價格標程序，經確定為提出次高投標權利金者。

1.2.15 興建計畫書

指投標人依本須知規定，投標參與本案所研提之計畫內容。

1.2.16 評選委員會

指本府或招標機關為評選本案投標人之興建計畫書，所成立之「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案評選委員會」組織。

1.2.17 本契約

指「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權契約」。

1.2.18 專案公司

指以本案得標人為發起人，依我國相關法令規定設立之股份有限公司，並與本府簽訂本契約者。

1.2.19 金融機構

指經中央目的事業主管機關核准得辦理本票、支票或定期存款存單之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。

1.2.20 智慧財產權

指依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之(包括但不限於)權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

二、本案招標土地資料

2.1 本基地為臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地，總面積計_____平方公尺（約_____坪），土地所有權人為臺北市，土地管理機關為臺北市政府○○局。有關本基地之土地標示、面積、公告地價、公告現值、都市計畫土地使用分區、建蔽率、容積率等參考資料詳附件一，並以簽訂本契約時之土地登記簿、地籍圖所載及都市計畫書圖為準。

2.2 本基地之土地使用分區為「○○○○區」，都市計畫土地使用分區示意圖詳附件二，並請自行參考臺北市政府於民國○年○月○日○字第○○○○號公告實施「○○○○計畫案」等之相關規定詳附件三。

（註：若近期有配合本案所為涉及本基地變更之都市計畫案，得列為本須知附件之一。）

三、土地用途及使用限制

- 3.1 得標人於本基地及建物之興建與使用應符合建築法、都市計畫法、臺北市土地使用分區管制自治條例、本基地所屬都市計畫書圖及相關法令規定。
- 3.2 本案所有建物之起造人應為依本須知第7.2條規定與本府簽訂本契約之人，不得變更。但依本契約第4.4.3條約定辦理信託者，不在此限。
- 3.3 得標人應於地上權設定登記完成之日起○年內取得全部建物之使用執照。除本須知另有規定外，得標人得於必要時申請本府同意後延長○年，申請延長次數以1次為限。
- 3.4 得標人就本基地地上權及建物之處分及使用方式，悉依本契約第4.4條及第4.5條約定辦理，且不得分割、移轉本基地建物所有權。除依本契約第4.5.3條約定外，不得以有償、無償等任何方式移轉本基地建物之使用權。

3.5 本案：

- 不得於本基地開發經營住宅。
- 允許於本基地開發經營住宅。

(註：招標機關應自上兩選項中擇一勾選，並將未勾選之文字及選項全部刪除。)

3.6 得標人不得以本基地申請容積移出。

3.7 得標人不得以本基地申請容積移入。

- 得標人得依據相關規定，經本府同意後，以本基地申請容積移入，惟應符合下列條件：

- 1.得標人對於移入之容積應無條件贈與為市有，不得請求任何補償。
- 2.得標人應自行負擔辦理容積移轉所需規費及其他各項費用(包括但不限於代金)。
- 3.得標人未能完全使用其獲准移入之容積者，不得申請移轉至其他土地。

(註：招標機關應自上兩選項中擇一勾選，並將未勾選之文字及選項全部刪除。)

- 3.8 本基地採現狀點交。點交完成後，倘本基地地面上下仍有未遷離或他人無權占用之建築物、工作物、地上物、定著物、改良物、廢棄物、設施、設備、地下箱涵或管線等，應由得標人自行依法進行拆除、遷移或騰空作業，並自行負擔費用。

(註：招商之基地於點交時如已明確存有市有建物，要求由得標人自費負責拆除者，建議招標機關應載明清楚，使投標人能於投標時即明瞭相關義務。例如：本基地完成點交後，得標人應負責將本基地之○○段○小段○地號土地內現有○○○○建物(○○區○○路○○段○號)予以拆除，並自行負擔費用。)

- 3.9 得標人進行本基地工程或開發行為進行中，如有發現具古蹟價值之建造物、疑似遺址時，應即依文化資產保存法等相關規定，停止工程或開發行為之進行，並報本府處理。就其影響期間，本府同意得標人得申請延長取得使用執照期間，其延長期限及次數不受本須知第 3.3 條之限制。如於本基地發現化石、錢幣、有價文物、古蹟、具有考古或地質研究價值之結構物、物品或其他有價埋藏物，應即通知本府，得標人不得占為己有。

- 3.10 得標人應按下列規定辦理本基地內既有樹木保存：

3.10.1 得標人應自行派員測量本基地內之喬木樹籍資料。如本基地內樹木有達「臺北市樹木保護自治條例」規定之受保護樹木認定標準者，得標人應依該條例規定辦理。其餘樹木如涉樹木移植事項，得標人應依「臺北市樹木移植作業規範」辦理。

方案一

3.10.2 本基地內樹木有達「臺北市樹木保護自治條例」規定之受保護樹木，得標人應依該條例規定辦理，並依樹籍調查結果向主管機關提送受保護樹木之保護計畫或移植與復育計畫之申請。前開計畫經主管機關審核通過後，由得標人負責執行並負擔相關費用。招標機關必要時得協助得標人尋找受保護樹木之定植地。

3.10.3 得標人為執行受保護樹木之保護計畫或移植與復育計畫，致影響建築執照核發之時程者，得標人得申請展延取得使用執照期間，最長以 3 年為限，其展延期間不受本須知第 3.3 條約定之限制。

□方案二

- 3.10.2 本基地內樹木有達「臺北市樹木保護自治條例」規定之受保護樹木，由招標機關辦理受保護樹木之保護計畫及移植與復育計畫之相關申請程序。為因應主管機關審查或招標機關製作或修訂前開計畫而有使用本案開發計畫與建築配置圖說等相關資料之必要時，得標人應配合提供，不得拒絕。前開計畫經主管機關審核通過後，由得標人負責執行並負擔相關費用。
- 3.10.3 如得標人之移植需求與招標機關所提受保護樹木之保護計畫及移植與復育計畫不符時，得標人得另行向主管機關提送受保護樹木之保護計畫及移植與復育計畫之申請。前開計畫經主管機關審核通過後，由得標人負責執行並負擔相關費用。招標機關必要時得協助得標人尋找受保護樹木之定植地。
- 3.10.4 得標人為執行受保護樹木之保護計畫或移植與復育計畫，致影響建築執照核發之時程者，得標人得申請展延取得使用執照期間，最長以3年為限，其展延期間不受本須知第 3.3 條約定之限制。

□方案三

- 3.10.2 本基地內樹木有達「臺北市樹木保護自治條例」規定之受保護樹木，由招標機關辦理受保護樹木之保護計畫及移植與復育計畫之相關申請程序。為因應主管機關審查或招標機關製作或修訂前開計畫而有使用本案開發計畫與建築配置圖說等相關資料之必要時，得標人應配合提供，不得拒絕。前開計畫經主管機關審核通過後，由得標人負責執行並負擔相關費用。惟得標人得委託招標機關代為執行，相關費用由得標人負擔，且得標人應無條件同意招標機關進場執行。
- 3.10.3 如得標人之移植需求與招標機關所提受保護樹木之保護計畫及移植與復育計畫不符時，得標人得另行向主管機關提送受保護樹木之保護計畫及移植與復育計畫之申請。前開計畫經主管機關審核通過後，由得標人負責執行並負擔相關費用。招標機關必要時得協助得標人尋找受保護樹木之定植地。
- 3.10.4 得標人為執行或招標機關代為執行受保護樹木之保護計畫或移植與復育計畫，致影響建築執照核發之時程者，得標人得

申請展延取得使用執照期間，最長以3年為限，其展延期間不受本須知第 3.3 條約定之限制。

□ 方案四

- 3.10.2 本基地內樹木有達「臺北市樹木保護自治條例」規定之受保護樹木，但經招標機關評估無移植必要者，得標人應向主管機關提送受保護樹木之保護計畫之申請。前開計畫經主管機關審核通過後，由得標人負責執行並負擔相關費用。
- 3.10.3 如得標人評估有移植必要者，得標人得視其需求向主管機關提送受保護樹木之移植與復育計畫之申請。前開計畫經主管機關審核通過後，由得標人負責執行並負擔相關費用。招標機關必要時得協助得標人尋找受保護樹木之定植地。
- 3.10.4 得標人為執行受保護樹木之保護計畫或移植與復育計畫，致影響建築執照核發之時程者，得標人得申請展延取得使用執照期間，最長以3年為限，其展延期間不受本須知第 3.3 條約定之限制。

(註：

1. 招標機關應依個案執行之困難度及政策等因素，選擇是否負擔本基地內之應受保護樹木之計畫申請及執行之義務，共有下列四種方案可供選擇。

(1) 本基地內有受保護樹木，且有移植必要之情形：

方案一：由得標人依「臺北市樹木保護自治條例」規定提送受保護樹木之保護計畫或移植與復育計畫之申請，並由得標人負責計畫之執行。

方案二：由招標機關依「臺北市樹木保護自治條例」規定提送受保護樹木之保護計畫或移植與復育計畫之申請，由得標人負責計畫之執行；

方案三：由招標機關依「臺北市樹木保護自治條例」規定提送受保護樹木之保護計畫或移植與復育計畫之申請，由得標人負責計畫之執行；但得標人得委託招標機關代為執行。

(2) 本基地內有受保護樹木，但無移植必要之情形：

方案四：得標人應依「臺北市樹木保護自治條例」規

定提送受保護樹木之保護計畫之申請。

2. 招標機關應自上四選項中擇一勾選，並將未勾選之文字及選項全部刪除。)

3.11 配合本府光纖到府政策，得標人於本基地所興建之建物，應將光纖列為建物必備線路。

3.12 得標人於契約期間享有本基地內各建物之命名權，惟命名名稱須經本府事前同意。

除依本須知第 3.17 條約定無償提供本府使用之建物外，得標人於契約期間享有本基地內各建物之命名權，惟命名名稱須經本府事前同意。

(註：

1. 招標機關應視本案建物是否有無償提供本府使用之情形而為勾選。建物若有無償提供本府使用之情形，本府得就該建物之命名權提供意見，得標人並應據為修改。

2. 招標機關應自上兩選項中擇一勾選，並將未勾選之文字及選項全部刪除。)

3.13 綠建築

得標人於本基地所興建之建物，應於取得使用執照後 2 年內取得綠建築○級標章。

綠建築及智慧建築

3.13.1 得標人於本基地所興建之建物，應於取得使用執照後 2 年內取得綠建築○級標章。

3.13.2 得標人於本基地所興建之建物，應於取得使用執照後 2 年內取得智慧建築○級標章。

(註：

1. 本條參酌臺北市綠建築自治條例第 6 條第 2 項之規定，得標人應於使用執照核發後 2 年內取得綠建築標章。惟本基地所興建之建物是否應取得綠建築標章及智慧建築標章，以及應取得之等級為何，由招標機關於個案自行評估及調整。

2. 招標機關應自上兩選項中擇一勾選，並將未勾選之文字及選

項全部刪除。)

3.14 公共藝術

得標人於本基地興建之建物應設置公共藝術，並於取得使用執照後12個月內完成設置。

3.15 興建執行計畫書之相關處理：

3.15.1 得標人應於本契約簽訂日次日起 60 日內，依評選委員會及本府意見修正原「興建計畫書」後，提出「興建執行計畫書」草案，送請本府同意，作為興建本案之依據。

3.15.2 得標人提送「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過之建築規劃結果，如與本須知第 3.15.1 條之「興建執行計畫書」內容不同，得標人應配合修正，並送經本府同意。但得標人不因此而豁免任何契約應遵守事項。興建執行計畫書之內容如因本案用地發生土地使用分區管制規定變更、或有相關主管機關之審查意見、或因發生不可抗力與除外情事等因素發生時，亦應修正，並應報請本府同意或備查。

3.16 得標人應依興建相關規範辦理

得標人負責本案之設計及興建，應符合本須知、本契約及「興建執行計畫書」所示之功能與設計規範要求，及依各項法令規定興建各項設施。

3.17 得標人無償提供本府使用之建物

3.17.1 得標人承諾無償提供建物室內面積合計至少_____平方公尺予本府作為_____用途使用。

3.17.2 得標人無償提供本府使用之建物，應依「○○建築計畫需求」（詳本契約附件○）興建。

3.17.3 得標人應於完成建物所有權第一次登記並將前開建物點交予本府後，始可就其他部分對外營業。

(註：

1. 若針對提供本府使用之建物另有建築規範需求者，應由招標機關另行訂定相關之使用規範及附件，如無需求則自行刪除。

2. 招標機關得依個案需求約定得標人應將本基地或建物之一部無償提供給本府使用，例如：派出所或公共停車場，惟應於契約內明確約定。）

(註：

1. 招標機關得視個案需求，另行訂定所需土地用途及使用限制事項，如停車場、捷運及空橋等，應洽相關主管機關及都市發展局協助研擬相關規範。
2. 依據本府 104 年 4 月 1 日府授都設字第 10430252800 號函附件，各公部門主辦機關在臺北市之土地案件招標前，即應將後續開發之設計準則提都審委員會審議後，納入招標文件。廠商得標後發展之建築設計方案應再提送都審委員會審議。
3. 招標機關若認為本章土地用途及使用限制事項有無須勾選之項目(即第 3.12 條、第 3.13 條及第 3.17 條)，則請招標機關將未勾選之條文全部刪除(包括條號)，避免無規範實益之文字留存於投標須知中。)

四、契約期間、權利金及土地租金

4.1 契約期間及地上權存續期間

4.1.1 契約期間

本契約期間自本契約簽訂日起算，至地上權存續期間屆滿之日
止。

4.1.2 地上權存續期間

本案地上權存續期間為○年，起迄日以土地登記簿記載為準。

(註：

1. 依「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第7點規定，設定地上權存續期間不得逾50年。
2. 地上權存續期間以土地登記申請書件，經招標機關核准用印日為起算日。)

4.2 權利金

4.2.1 權利金底價為新臺幣○○○○元整，投標人之投標權利金金額不得低於底價，經公開競標後以最高投標權利金計收。

4.2.2 權利金依下列規定繳付：

一次繳清

得標人應於本契約簽訂之日起 10 日內繳清權利金。

二期繳付

1. 第1期

得標人應於本契約簽訂之日起 10 日內繳付權利金○%。

2. 第2期

得標人應於本契約簽訂之日起 1 年（本契約簽約次年之同月日）內繳付權利金○%。

(註：權利金繳付之期數、每期應繳比例、繳交之期間等事項，得由招標機關依個案需求為規範。)

4.2.3 本府營業稅之負擔：

本案招標時，本府之權利金收入免繳營業稅；但嗣後本府之權利金收入如依法應繳納營業稅者，自本府應繳納營業稅起，得標人應繳之權利金應外加該營業稅後一併繳付。

本案招標時，本府之權利金收入依法應繳納營業稅，得標人所繳之權利金應外加該營業稅後一併繳付。但嗣後本府之權利金收入如依法免繳營業稅者，自本府免繳納營業稅起，得標人應繳之權利金免外加該營業稅。

(註：上兩選項由招標機關於招標時依當時權利金收入免繳納或應繳納營業稅之不同，依照個案為勾選或刪除。)

4.2.4 除本須知另有規定外，得標人如未依本須知第 7.2.1.1 條或第 7.2.2.1 條規定簽訂本契約，招標機關應依本須知第 6.7 條規定沒收投標保證金（若已繳付履約保證金，則無息退回）。得標人於完成本契約簽訂後，除本契約另有約定外，不得以任何理由要求返還已繳付之各期權利金。

4.2.5 得標人繳付權利金方式悉依本契約第 5.1.4 條約定辦理。

4.3 土地租金

4.3.1 得標人應依本契約第 5.2 條約定繳付土地租金。

(註：依據「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」第 11 點規定，設定地上權應收取之地租，按當年度土地申報地價年息 3%~5% 計收，年息率之訂定得視景氣狀況、條件並依照個案情形報府核定後訂之。訂約次年度以後之地租，按當年度土地申報地價乘以前項年息率計算，但地租較前一年度增加逾 6% 者，超出部分不予計收。年息率由招標機關於招標前簽報本府核定。)

4.3.2 本須知第 3.17 條規定無償提供本府使用之建物，其土地租金自該建物完成點交予本府之日起，按無償提供本府使用建物之建築樓地板面積占本基地建築總樓地板面積之比例減免。

(註：招標機關應視個案需求而為勾選，倘無勾選，由招標機關自行刪除，後續條次依序調整。另關於減免土地租金之起算時點，亦得依個案調整，例如採取「自乙方報請開工之日起」減免。)

4.3.3 本府營業稅之負擔：

- 本案招標時，本府之土地租金收入免繳營業稅；但嗣後本府之土地租金收入如依法應繳納營業稅者，自本府應繳納營業稅起，得標人應繳之土地租金應外加該營業稅後一併繳付。
- 本案招標時，本府之土地租金收入依法應繳納營業稅，得標人所繳之土地租金應外加該營業稅後一併繳付。但嗣後本府之土地租金收入如依法免繳營業稅者，自本府免繳納營業稅起，得標人應繳之土地租金免外加該營業稅。

(註：

1. 上兩選項由招標機關於招標時依當時土地租金收入免繳納或應繳納營業稅之不同，依照個案為勾選或刪除。
2. 若無本須知第 4.3.2 條約定者，本條次序號需併為調整。)

五、投標作業規定

5.1 投標人資格及證明文件

5.1.1 投標人之一般資格及證明文件

5.1.1.1 一般資格規定

本案得採單獨投標或合作聯盟方式投標。同一投標人就本案之投標以 1 標為限，亦即單獨投標人不得為本案其他單獨投標人或其他合作聯盟之成員；合作聯盟之各成員不得為本案其他單獨投標人或其他合作聯盟之成員。

5.1.1.1.1 單獨投標

採單獨投標者，投標人應符合下列資格之一：

- 1.我國公司，係指依中華民國法令成立之我國公司。
- 2.外國公司，係指外國公司依中華民國法令經經濟部認許，在臺設立分公司並辦理分公司登記者。
- 3.大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司，係指大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司依中華民國法令經經濟部許可，在臺設立分公司並辦理分公司登記者。

（註：請招標機關依個案性質所需決定是否允許大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司參與投標，若不允許則刪除之。）

5.1.1.1.2 合作聯盟

- 1.本案允許 2 家以上○家以下之公司以合作聯盟方式參與本案投標。

（註：招標機關得自行訂定合作聯盟成員之家數。）

- 2.合作聯盟之成員應包含授權代表公司與一般成員，各成員均應為符合本須知第 5.1.1.1.1 條規定具單獨投標資格者。

5.1.1.2 一般資格證明文件

單獨投標人應提出其一般資格證明文件；如為合作聯盟投標人，應出具各成員之一般資格證明文件，其提送規定如下：

5.1.1.2.1 投標人為我國公司

投標人應檢具「登記機關核准公司登記之核准函或公司（變更）登記表影本」，或「全國商工行政服務入口網之公司登記查詢網站（網址：<http://gcis.nat.gov.tw/pub/comp/compInfoListAction.do>）之公司及分公司基本資料查詢之公司基本資料」，或「依公司法第 392 條規定申請主管機關發給登記證明書之公司登記證明文件影本」。

5.1.1.2.2 投標人為外國公司

投標人應檢具「外國公司認許（事項變更）表影本及外國分公司設立（變更）登記表影本」，或「全國商工行政服務入口網之公司登記查詢網站（網址：<http://gcis.nat.gov.tw/pub/comp/compInfoListAction.do>）之公司及分公司基本資料查詢之分公司基本資料」。

5.1.1.2.3 投標人為大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司

投標人應檢具「我國經濟部投資許可及核准設立分公司之證明文件影本」或「全國商工行政服務入口網之公司登記查詢網站（網址：<http://gcis.nat.gov.tw/pub/comp/compInfoListAction.do>）之公司及分公司基本資料查詢之分公司基本資料」。

（註：配合本須知第 5.1.1.1 條內容，如不同意大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司參與投標，則刪除之。）

5.1.2 投標人之財務資格及證明文件

5.1.2.1 財務資格規定

5.1.2.1.1. 採單獨投標者，投標人之實收資本額（股份有限公司）、資本總額（有限公司、無限公司或兩合公司）或在中華民國境內營運資金（外國公司或大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司）不得低於新臺幣○元。

5.1.2.1.2 採合作聯盟方式投標者，授權代表公司之實收資本額（股份有限公司）、資本總額（有限公司、無限公司或兩合公司）或在中華民國境內營運資金（外國公司或大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司）不得低於新臺幣○元；合作聯盟之各成員（含授權代表公司及一般成員）之實收資本額（股份有限公司）、資本總額（有限公司、無限公司或兩合公司）或在中華民國境內營運資金（外國公司或大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之公司）合計不得低於新臺幣○元。

（註：

1. 單獨投標人或合作聯盟投標人之各成員合計之最低實收資本額、資本總額或在中華民國境內營運資金建議為權利金底價 10%-15%，最低不宜低於新臺幣 5,000 萬。
2. 有關投標人財務資格之規定，建議對於單獨投標人之最低實收資本額、資本總額或在中華民國境內營運資金須與合作聯盟之各成員合計之最低實收資本額、資本總額或在中華民國境內營運資金總和之限制須為一致，以符對於不同身分投標人之限制公平性。惟因合作聯盟之授權代表公司代表合作聯盟投標本案之一切相關事宜，故合作聯盟之授權代表公司之最低實收資本額應達合作聯盟之各成員合計之半數。）

5.1.2.2 投標人之財務資格證明文件

投標人之財務資格證明文件，其提送規定如下：

5.1.2.2.1 資本額證明文件

同本須知第 5.1.1.2 條各款之證明文件。

5.1.2.2.2 財務報告書

1. 單獨投標人或合作聯盟投標人之各成員應提出最近 2 年(如無法檢附上述資料,得以最近年度資料代替之)經會計師查核簽證之財務報告書影本。
2. 投標人若屬外國公司或大陸地區之營利事業或其於第三地區投資之在臺分公司者,投標人僅須提出在臺灣地區設立分公司最近 2 年(如無法檢附上述資料,得以最近年度資料代替之)經會計師查核簽證之財務報告書影本。
3. 財務報告書無須辦理公證或認證。

5.1.2.2.3 其他財務資格證明文件：_____。

(註：招標機關得視個案需求勾選、增列或刪除投標人所需具備之財務資格之證明文件。)

5.1.3 以合作聯盟方式投標者之其他證明文件

合作聯盟投標人應檢具「合作聯盟協議書」(詳附件六)。合作聯盟協議書應由合作聯盟各成員共同簽署,其內容至少包括發起設立專案公司之持股比例、授權代表簽署價格標單、資格審查、興建計畫書評選、開啟價格標及比價事宜之代表公司及其代表人,以及其他協議事項,合作聯盟協議書須經我國法院公證人或民間公證人之公證或認證。

5.1.4 證明文件之公證或認證

- 5.1.4.1 出具之證明文件為中華民國政府機關所出具之文書時,無須公證或認證。
- 5.1.4.2 出具之證明文件為中華民國境內之私人機構或個人所出具之文書時,須經我國法院公證人或民間公證人之公證或認證。
- 5.1.4.3 出具之證明文件為外國政府機構所出具之文書時,須經文件作成地所屬領務轄區內之我國駐外館處驗證。

- 5.1.4.4 出具之證明文件為外國私人機構或個人所出具之文書時，須該國公證機構之公證或認證，並經文件作成地所屬領務轄區內之我國駐外館處驗證。
- 5.1.4.5 出具之證明文件為大陸地區政府機構所出具之文書時，須經大陸地區公證機構之公證，並經財團法人海峽交流基金會（以下簡稱海基會）驗證。
- 5.1.4.6 出具之證明文件為大陸地區私人機構或個人所出具之文書時，須經大陸地區公證機構之公證，並經海基會驗證。
- 5.1.4.7 出具之證明文件原文非正體中文者，應檢附正體中文譯本與中文翻譯切結書（詳附件七）。正體中文譯本須經文件作成地所屬領務轄區內之我國駐外館處驗證，或我國法院公證人或民間公證人之認證。中文翻譯切結書須經我國法院公證人或民間公證人之公證或認證。
- 5.1.5 投標人所提出之證明文件為影本者，招標機關於必要時得通知投標人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為投標無效，並沒收投標保證金。

5.2 價格標單

- 5.2.1 投標人應以原子筆、鋼筆或機器打印等不易塗改之書寫工具，以正體中文填寫價格標單（詳附件九）。
- 5.2.2 價格標單之投標權利金金額應以正體中文大寫書寫，且不得低於本須知第 4.2.1 條規定之權利金底價，亦不得塗改。
- 5.2.3 投標人應於價格標單註明單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司之名稱、統一編號及地址，並應加蓋與投標廠商切結書之投標人名稱章。
- 5.2.4 投標人應於價格標單註明單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司之代表人名稱，並應加蓋與投標廠商切結書之代表人章。
- 5.2.5 以合作聯盟方式投標者，由合作聯盟協議書所載之授權代表公司及其代表人，依本須知第 5.2.3 條及第 5.2.4 條規定方式代表出具價格標單。

5.3 興建計畫書

5.3.1 投標人應提出興建計畫書，撰寫方式如下：

- 5.3.1.1 興建計畫書各章節內容應以中文、由左而右橫向書寫，必要時得以英文附註表示，如中文與英文有所不同時，以中文為準。紙張大小應以 A4 直式為標準格式（圖表若因需要，可以 A3 摺頁式為之），並加封面、目錄、摘要及封底，採雙面印刷，於左側膠裝成冊，並印製○份投標。如興建計畫書份數不足者，不足份數得由招標機關以黑白影印補足份數供評選使用，若因影印品質及裝訂與原件有出入而影響評選結果者，由投標人自行負責。
- 5.3.1.2 興建計畫書之封面應註明本案名稱及投標人名稱（單獨投標人、合作聯盟之授權代表公司），並應加蓋投標人名稱章及代表人章。
- 5.3.1.3 興建計畫書之摘要，應說明興建計畫書各章節重要內容，且頁數不得超過 A4 規格○頁。
- 5.3.1.4 興建計畫書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。興建計畫書之本文（不含興建計畫書之摘要）合計不超過 A4 規格○頁為原則，附件部分頁數不予限制。
- 5.3.1.5 興建計畫書中之任何筆誤修正須清楚訂正，並於塗改處加蓋單獨投標人、合作聯盟之授權代表公司代表人印章。

5.3.2 興建計畫書內容

投標人應依本須知暨本基地所屬之都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例、臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點及其他相關法令規定，就本基地範圍進行規劃設計，並提出興建計畫書。興建計畫書之內容應包括但不限於下列項目：

5.3.2.1 摘要

5.3.2.2 第一章：計畫目標及開發經營理念

1. 計畫目標。
2. 開發經營理念。

5.3.2.3 第二章：建築概要計畫

1. 開發構想

整體發展構想、引入活動、地標意象、空間機能、開發規模及量體等。

2. 規劃設計概要

本案與周邊既有建築物及公共空間之關係、開放空間、各樓層空間機能及面積配比、建築造型及色彩、外牆主要材質及色彩、夜間照明、景觀植栽及綠化等設計理念；並以必要之圖說（包括且不限於配置圖、平、立、剖面圖、透視圖等，比例尺不得小於 1/200）及模型（模型比例尺不得小於 1/500，於興建計畫書評選當日提出）清楚表達規劃設計概念及建築物之使用機能與效益。前述設計方案應能配合周邊景觀，並充分表達本案地標景觀意象之訴求。

3. 交通動線規劃周邊交通衝擊分析

行人及車行動線規劃、停車空間配置（含機車、自行車）、對周邊交通衝擊之分析及因應對策等。

4. 綠色能源及設備規劃

綠建築規劃設計內容及節能減碳作法。

5. 施工計畫

施工計畫（包含預估各項工程興建開始及完成日期）、興建期投入成本（含工程造價及各開發項目預估）等。

（註：以上範例係為配合公益使用，而僅就「建築設計」部分為列舉，興建計畫書內容得由招標機關依個案需求而為增減，惟須與附件十五之規範內容一致。）

5.4 其他投標文件

5.4.1 投標文件檢核表（詳附件四）

投標人應自行檢核勾稽各項繳交文件。

5.4.2 投標廠商切結書（詳附件五）

本切結書文字內容不得變更修正。單獨投標人，其切結書應由其代表人簽署之。合作聯盟之投標人由各成員之代表人簽署之。本切結書應經我國法院公證人公證或民間公證人公證或認證。

5.4.3 合作聯盟協議書（詳附件六）

本協議書文字內容不得變更修正。本協議書內合作聯盟投標人成員欄位如不敷使用，請自行重製。本協議書所列項目為本須知規定之必要記載項目，請覈實議定；合作聯盟投標人如有其他協議，請以另增列條文方式，覈實填載。本協議書之投標人名稱章、代表人章，應與投標廠商切結書之投標人名稱章、代表人章相同。本協議書應經我國法院公證人公證或民間公證人公證或認證。

5.4.4 中文翻譯切結書（詳附件七）

本切結書文字內容不得變更修正。本切結書之單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司之投標人名稱章、代表人章，應與投標廠商切結書之投標人名稱章、代表人章相同。本切結書應經我國法院公證人公證或民間公證人公證或認證。

5.4.5 授權書（詳附件十）

本授權書文字內容不得變更修正。本授權書之單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司之投標人名稱章、代表人章，應與投標廠商切結書之投標人名稱章、代表人章相同。本授權書須經我國法院公證人公證或民間公證人之公證或認證。

5.4.6 投標文件套封檢核表（詳附件十一）

投標人應自行檢核勾稽各項繳交文件。

5.5 投標須知洽購

本案自公告後，請先至銀行臨櫃匯款（銀行別：台北富邦銀行公庫處、戶名：○○○、帳號：○○○、註記：購買○○○案招標文件，每份工本費新臺幣○○元整），並於民國○○年○○月○○日下午5時前，持匯款收據正本至本府聯合採購發包中心（臺北市市府路1號○樓○區，聯絡電話：02-27208889 轉○）領取招標文件，逾期不予受理。本須知附件四至附件十四之電子檔，置於本府聯合採購發包中心網站首

頁之「設定地上權投資資訊專區」及臺北市政府○○局網站供投標人下載。

(註：投標須知之工本費由招標機關自行考量訂定。)

5.6 招標文件疑義釋疑及處理

5.6.1 投標人對本須知內容有疑義者，應於民國○○年○○月○○日下午5時前，以書面向招標機關申請釋疑。

(註：建議申請釋疑期間以等標期間之四分之一為訂定之參考。)

5.6.2 招標機關之回覆以書面為之，回覆期限為截止收件日前一日；如涉及變更或補充本須知內容者，招標機關應補充公告，並得視需要延長投標截止收件期限。投標人應自行查閱確認本府聯合採購發包中心網站首頁之「設定地上權投資資訊專區」及臺北市政府○○局網站有無補充公告或釋疑回覆等相關訊息。

5.7 投標人應繳投標保證金及繳付方式

5.7.1 投標保證金

本案之投標保證金金額為新臺幣○○元整，投標人應於提送投標文件前完成繳納。

(註：建議投標保證金之訂定原則以權利金底價之5%~10%間定之。)

5.7.2 投標保證金繳付方式

單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司應就下列方式擇一全額繳付：

5.7.2.1 金融機構所簽發之本票或支票，應以「臺北市政府○○局」為受款人。

(註：本府名稱使用「臺」或「台」均可受理。)

5.7.2.2 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，應以「臺北市政府○○局」為受款人。

5.7.2.3 設定質權之金融機構定期存款存單，應以「臺北市政府○○局」為質權人。投標人並應提出設定質權之金融機構出具之覆函，確認本府之權利，否則視為投標人未依

本條規定提供投標保證金(定期存款存單質權設定申請書詳附件八，定期存款存單質權設定覆函詳附件八之一)。

5.7.2.4 投標人匯款存入下列帳戶，並取得匯款收據向招標機關提出，且投標保證金至遲應於收件截止時間之前入帳。

銀行及分行名稱：_____。

帳戶名稱：_____。

銀行帳號：_____。

5.8 投標文件封裝方式及受理時間

投標人應詳閱本須知與全部招標文件，並依本須知相關規定與要求準備。投標文件應備齊於規定時間內送達指定處所。

5.8.1 投標人應將投標文件檢核表(詳附件四)、投標廠商切結書(詳附件五)、合作聯盟協議書(詳附件六，單獨投標人免附)、中文翻譯切結書(詳附件七，無外文證明文件者免附)、投標人一般資格證明文件、投標人財務資格證明文件、投標保證金繳交證明文件(不得補件、補正)裝入「資格及投標保證金繳交證明文件套封」(詳附件十二)，並妥予密封。

5.8.2 投標人應將價格標單(不得補件、補正)裝入「價格標單套封」(詳附件十三)，並妥予密封。

5.8.3 投標人應再將投標文件套封檢核表(詳附件十一)、資格及投標保證金繳交證明文件套封、價格標單套封及興建計畫書(不得補件、補正)一併裝入大型封套或不透明容器，另將「投標文件套封」(詳附件十四)黏貼於其上，並妥予密封。

5.8.4 收件截止時間：

投標文件應以專人或掛號郵寄方式，於民國○○年○○月○○日上午11時整以前送達或寄達「11008 臺北市市府路1號○樓○區，臺北市政府聯合採購發包中心」，逾期送達或寄達者不予受理，遇停止上班日暫停收件，並順延至恢復上班第1日之同一時間為收件截止時間。

5.8.5 投標人所提交之投標文件，概不退還，但有本須知第6.4.4條規定之情事者，不在此限。

- 5.8.6 投標文件一經投標後，投標人不得要求更改投標文件或內容。
- 5.8.7 投標人之投標文件，其項目、件數、形式須完整真實，內容須符合本須知規定。如有不實，無論是否已完成資格審查、興建計畫書評選、開啟價格標作業或是否已簽約，招標機關得取消其資格。

六、資格審查、興建計畫書評選、開啟價格標及決標作業

6.1 資格審查

6.1.1 本案於截止收件後，如無人投標，即為流標，招標機關得重新辦理招標。投標人達 1 家以上時，招標機關於收件截止日當日下午 2 時整，於本府聯合採購發包中心第○開標室進行資格審查。

(註：招標機關應自行向本府聯合採購發包中心確認開標時間與地點。)

6.1.2 資格審查時，由招標機關於資格審查當日開啟「資格及投標保證金繳交證明文件套封」，就投標人所提資格證明文件及本須知所訂應檢附之資料進行審查。

6.1.3 投標人所提投標文件，除「價格標單」、「投標保證金繳交證明文件」及「興建計畫書」不得補件、補正外，其餘投標文件認有不全或有疑義者，招標機關得另以書面通知投標人限期補件或補正。

6.1.4 投標人應審慎檢視所有投標文件，除本須知第 6.1.3 條規定外，投標人不得以任何理由請求補件或補正。

6.1.5 資格審查當日，各投標人最多派 2 名自然人代表或代理人出席資格審查，並得應招標機關之要求進行說明；未到場者即放棄說明權利，但不影響其投標文件效力。

6.1.5.1 投標人如由公司代表人到場進行說明者，該代表人應出示其身分證明文件正本。

6.1.5.2 投標人如由代理人到場進行說明者，該代理人應出示其身分證明文件正本及「授權書」(詳附件十)，供招標機關查驗。授權書須經我國法院公證人或民間公證人之公證或認證。

6.1.5.3 投標人之代表人或代理人如未符合本須知第 6.1.5.1 條或第 6.1.5.2 條規定者，不得於資格審查會議進行說明。

6.1.6 投標人有下列情形之一者，即為資格不符，不得參加興建計畫書評選：

- 6.1.6.1 投標人資格不符合本須知第 5.1 條規定者。
- 6.1.6.2 投標人未附投標保證金繳交證明文件、或投標保證金金額不足、或不符合本須知規定之投標保證金繳付方式者。
- 6.1.6.3 投標人以偽造或變造之文件投標者。
- 6.1.6.4 投標人借用或冒用他人名義或證件投標者。
- 6.1.6.5 依本須知第 6.1.3 條規定不得補件、補正之投標文件有缺漏情形者。但興建計畫書份數不足者不在此限。
- 6.1.6.6 經招標機關依本須知第 6.1.3 條規定通知投標人限期補件、補正，投標人未於期限內補件、補正，或經招標機關認定補件、補正之資料仍不符合本須知規定者。
- 6.1.6.7 價格標單套封未封口，或封口不合理破損足以影響開標、決標之公平性者。
- 6.1.6.8 投標人違反本須知及補充文件規定，且經招標機關認定情節重大者。
- 6.1.7 資格審查程序進行中有關細節部分如有發生爭議時，由主持人會同監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- 6.1.8 招標機關完成資格審查後，應通知投標人資格審查結果。
- 6.1.9 完成資格審查後，投標人如未有須辦理補件、補正情形者，招標機關得當場宣布該投標人是否通過成為資格合格投標人。投標人如有須辦理補件、補正情形者，經招標機關書面通知該投標人限期辦理補件、補正，並另以書面通知投標人資格審查結果。
- 6.1.10 本案資格合格投標人達 1 家以上時，招標機關應辦理下一階段興建計畫書評選。

6.2 興建計畫書評選

- 6.2.1 本案資格合格投標人達 1 家以上時，招標機關應辦理興建計畫書評選。興建計畫書評選日期由招標機關以書面通知所有資格合格投標人。
- 6.2.2 評選委員會擇優選出 3 家以下之資格合格投標人為計畫合格投標人。招標機關於評選委員會完成評選後，得當場宣布或另行

通知評選結果。若無任何資格合格投標人達計畫合格標準時，評選委員會不選出計畫合格投標人，招標機關不再開啟價格標，視為廢標。招標機關得重新辦理招標。

- 6.2.3 本案評選委員會之組織、評選作業程序、評選項目、評分標準及評定方式，依附件十五「興建計畫書評選辦法」辦理。

6.3 開啟價格標

- 6.3.1 招標機關得於評選委員會評選出計畫合格投標人後，隨即辦理開啟價格標作業，或另行通知所有計畫合格投標人擇期辦理開啟價格標作業。
- 6.3.2 開啟價格標當日，各計畫合格投標人最多派 2 名自然人代表或代理人到場參與開啟價格標或比價程序，未到場參加者，不影響其價格標單文件效力。開啟價格標時，如有發生本須知第 6.4.1.2 條規定情形須辦理權利金比價情形，以有到場參加且符合本條下列規定，並經招標機關查驗無誤者，始能參與比價程序；未到場或比價時未到場者視同放棄比價權利，不得異議。
- 6.3.2.1 計畫合格投標人如由公司代表人到場參與比價程序，該代表人應出示其身分證明文件正本，並應攜帶與投標廠商切結書相同之投標人名稱章及代表人章。
- 6.3.2.2 計畫合格投標人如由代理人到場參與比價程序，該代理人應出示其身分證明文件正本及授權書，供招標機關查驗。授權書(詳附件十)須經我國法院公證人或民間公證人之公證或認證。
- 6.3.3 有下列情形之一者，計畫合格投標人所投之價格標單無效，不得成為得標人：
- 6.3.3.1 價格標單套封內未附價格標單者。
- 6.3.3.2 同一個價格標單套封內裝有 2 張以上之價格標單，或同一投標人投遞 2 封以上之價格標單套封者。
- 6.3.3.3 未使用招標機關規定之價格標單，或變更價格標單文字內容者。
- 6.3.3.4 價格標單未按規定內容填寫，或所填內容錯誤、或經塗改而未簽章、或漏填、或字跡模糊無法辨識，或所蓋印

章模糊不清、或無法辨認、或漏蓋、或錯誤，或加註附帶條件者。

6.3.3.5 價格標單之投標權利金之金額空白、或文字書寫錯誤、或經塗改、或使用鉛筆填寫、或字跡模糊無法辨識、或未以正體中文大寫書寫，或低於權利金底價者。

6.3.3.6 其他經招標機關認為不合法或不符合本須知規定者。

6.3.4 開啟價格標程序進行中有關細節部分如有發生爭議時，由主持人會同監標人裁決後宣布之，如未能裁決，由招標機關決定，計畫合格投標人不得異議。

6.3.5 如所有計畫合格投標人所投之價格標單均為無效者，視為廢標。招標機關得重新辦理公告招標。

6.4 決標

6.4.1 以投標權利金最高者得標

6.4.1.1 以計畫合格投標人所投之有效價格標單之投標權利金之高低排序順位後，由主持人當場宣布提出最高投標權利金者為得標人、次高投標權利金者為次得標人。

6.4.1.2 如最高投標權利金者有 2 標以上相同時，應以比價單重新比價決定得標人順位，並以最後一次比價之投標權利金為得標價。重新比價時之投標權利金不得低於原投標權利金。

(註：比價單之格式由各招標機關自行訂定。)

6.4.1.3 如最高投標權利金相同之計畫合格投標人均未到場，致無法進行比價時，由主持人當場以抽籤方式決定得標人及次得標人。

6.4.1.4 如次高投標權利金者有 2 標以上相同時，由主持人當場以抽籤方式決定次得標人。

6.4.2 除本須知另有規定外，本案於開啟價格標並當場宣布得標人後即決標，以決標日為得標日。

6.4.3 招標機關於本案決標前得隨時停止招標，投標人不得異議或向本府為任何權利之主張或請求補(賠)償。

6.4.4 招標機關依本須知第 6.4.3 條規定停止招標時，得將認為需要留存之文件影印留存後，通知投標人限期領回投標文件。如投標人居期未領回該投標文件，招標機關得逕行處置，投標人不得異議。

6.5 得標人之遞補

6.5.1 得標人未於規定期限內繳足履約保證金或有其他情事致未能完成簽約者，視為拋棄得標權利，招標機關除沒收全部投標保證金外，由招標機關書面通知次得標人（如有）限期以書面回覆是否願按原得標人之最高投標權利金遞補為得標人。次得標人逾期未回覆者，視為不同意遞補為得標人。

6.5.2 次得標人於期限內以書面表示願按原得標人之最高投標權利金遞補為得標人，如次得標人已無息領回投標保證金者，經次得標人再次繳足投標保證金後，招標機關始另以書面通知次得標人遞補為得標人，並以該書面通知送達次得標人之日為得標日。

6.5.3 無次得標人，或次得標人以書面表示不願按原得標人之最高投標權利金遞補為得標人，或次得標人逾期未回覆是否願意遞補為得標人，或次得標人雖遞補為得標人但未於規定期限內繳足履約保證金或有其他情事致未能完成簽約者，招標機關得重新辦理公告招標。

6.6 投標保證金之領回

除有本須知第 6.7 條規定投標保證金應沒收之情事，投標人依下列規定辦理投標保證金之領回：

6.6.1 得標人以外之投標人，由招標機關通知無息領回投標保證金。

6.6.2 得標人應依本須知第 7.1.3 條規定辦理投標保證金之領回。

6.6.3 投標人領回投標保證金時，應持與投標廠商切結書所蓋相同印章或蓋有投標廠商切結書相同印章之授權書，以及領回人之身分證明文件正本，或依招標機關指定方式辦理。

6.7 投標保證金之沒收

有下列情形之一者，招標機關應沒收投標人所繳之全部投標保證金，已返還者並應追繳；如另有造成本府或招標機關之損害者，投標人應負損害賠償責任；如為得標人，其得標資格應即喪失：

- 6.7.1 投標人撤回投標者。
- 6.7.2 投標人以偽造或變造之文件投標者。
- 6.7.3 投標人借用或冒用他人名義或證件投標者。
- 6.7.4 投標人填具之投標權利金低於底價者。
- 6.7.5 得標人放棄得標者。
- 6.7.6 得標人未於規定期限內繳足履約保證金者。
- 6.7.7 得標人未於規定期限內簽訂本契約者。
- 6.7.8 得標人於簽訂本契約前變更合作聯盟協議書之各成員或其認股比例者。
- 6.7.9 投標人為本案而對於本府人員或其他投標人給予期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益，經有罪判決確定者。
- 6.7.10 投標人以違反法令之行為，使投標人或其他第三人獲得本案得標人資格者。
- 6.7.11 因可歸責於投標人之事由，致生損害於本府或招標機關之情事發生者。
- 6.7.12 投標人違反本須知及補充文件之規定，經招標機關認定情節重大者。

七、履約保證金及契約簽訂

7.1 履約保證金金額及繳付方式

7.1.1 得標人應於本契約簽訂日前5日之前，依本須知第7.1.2條規定繳付履約保證金新臺幣○○○○元整予本府或本府指定之機關。

(註：建議履約保證金之訂定原則不低於權利金底價之5%~10%。)

7.1.2 履約保證金應就下列方式擇一全額繳付：

7.1.2.1 金融機構所簽發之本票或支票，以「臺北市政府○○局」為受款人，並應於繳付期限前兌現。

(註：本府機關名稱使用「臺」或「台」均可受理。)

7.1.2.2 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，以「臺北市政府○○局」為受款人，並應於繳付期限前兌現。

7.1.2.3 匯款存入下列帳戶，且履約保證金全額至遲應於本契約簽訂日前5日之前_____銀行匯款業務營業時間截止前入帳。

銀行及分行名稱：_____。

帳戶名稱：_____。

銀行帳號：_____。

7.1.2.4 本國銀行出具之履約保證金連帶保證書，其有效期間至少○年以上。本府認為有必要時，得要求得標人更換提供履約保證金連帶保證書之本國銀行，得標人應立即配合更換（履約保證金連帶保證書詳本契約附件三）。

7.1.2.5 設定質權之金融機構定期存款存單，應以「臺北市政府○○局」為質權人。得標人並應提出設定質權之金融機構出具之覆函，確認本府之權利，否則視為得標人未依本條規定提供履約保證金（定期存款存單質權設定申請書詳契約附件四，定期存款存單質權設定覆函詳本契約附件四之一）。其餘相關規定詳本契約第6.2.2.5條約定。

7.1.3 得標人如未成立專案公司與本府簽訂契約者，得將投標保證金轉換為履約保證金之一部分；如未轉換，得標人於本契約簽訂日次日起 15 日內，洽招標機關無息領回投標保證金。

7.1.4 若得標人以履約保證金連帶保證書繳付履約保證金後始成立專案公司者，應於專案公司成立後，以專案公司名義提供新適足履約保證以為替代。

7.2 設定地上權契約之簽訂

7.2.1 單獨投標

單獨投標人應依下列規定與本府簽訂本契約：

7.2.1.1 單獨投標人應於得標日次日起 30 日內，以單獨投標人名義或專案公司名義簽訂本契約。如有不可歸責於得標人之事由致無法依規定期限簽訂契約，得以書面向招標機關申請展延，展延期間不得超過 30 日，並以 1 次為限。

(註：招標機關得依個案訂定簽約期限與展延期限。)

7.2.1.2 如以單獨投標人名義與本府簽訂契約，單獨投標人自與本府簽訂契約之日起，其實收資本額應維持不得低於新臺幣○元整。

7.2.1.3 單獨投標人如以專案公司名義與本府簽訂契約，應依下列規定辦理：

7.2.1.3.1 單獨投標人應為專案公司之發起人，並自行認足第一次發行股份總數之全部；且專案公司應無條件當然概括繼受單獨投標人於本案各階段所為之各項申請、聲明、承諾，以及因投標所產生之所有權利義務。

7.2.1.3.2 專案公司自公司設立登記時起，其實收資本額應維持不得低於新臺幣○元整。

(註：專案公司最低實收資本額建議與本須知第 5.1.2.1.1 條規定一致。)

7.2.1.3.3 單獨投標人對專案公司之持股比例，自公司設立登記時起至取得本案全部建物之使用執照

並辦理完成建物所有權第一次登記止，應維持不得低於該公司已發行股份總數之 50%。

7.2.2 合作聯盟

合作聯盟應依下列規定與本府簽訂本契約：

7.2.2.1 合作聯盟各成員應於得標日次日起 30 日內，以專案公司名義簽訂本契約。如有不可歸責於得標人之事由致無法依規定期限簽訂契約，得以書面向招標機關申請展延，展延期間不得超過 30 日，並以 1 次為限。

(註：招標機關得依個案訂定簽約期限與展延期限。)

7.2.2.2 合作聯盟各成員應為專案公司之發起人，並依合作聯盟協議書之認股比例，自行認足第一次發行股份總數之全部；且專案公司應無條件當然概括繼受合作聯盟投標人於本案各階段所為之各項申請、聲明、承諾，以及因投標所產生之所有權利義務。

7.2.2.3 專案公司自公司設立登記時起，其實收資本額應維持不得低於新臺幣〇〇〇〇元整。

(註：專案公司最低實收資本額建議與本須知 5.1.2.1.2 條規定一致。)

7.2.2.4 合作聯盟之全體成員對專案公司之持股比例，自公司設立登記時起至取得本案全部建物之使用執照並辦理完成建物所有權第一次登記止，應維持不得低於該公司已發行股份總數之 50%。

八、其他

- 8.1 得標人與本府簽訂「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權契約」(詳附錄)時，本須知視為上開契約文件之一。
- 8.2 其他未列事項，悉依本契約及其附件與中華民國相關法令規定辦理。

附件一 本基地地籍清冊及地籍示意圖

地籍清冊

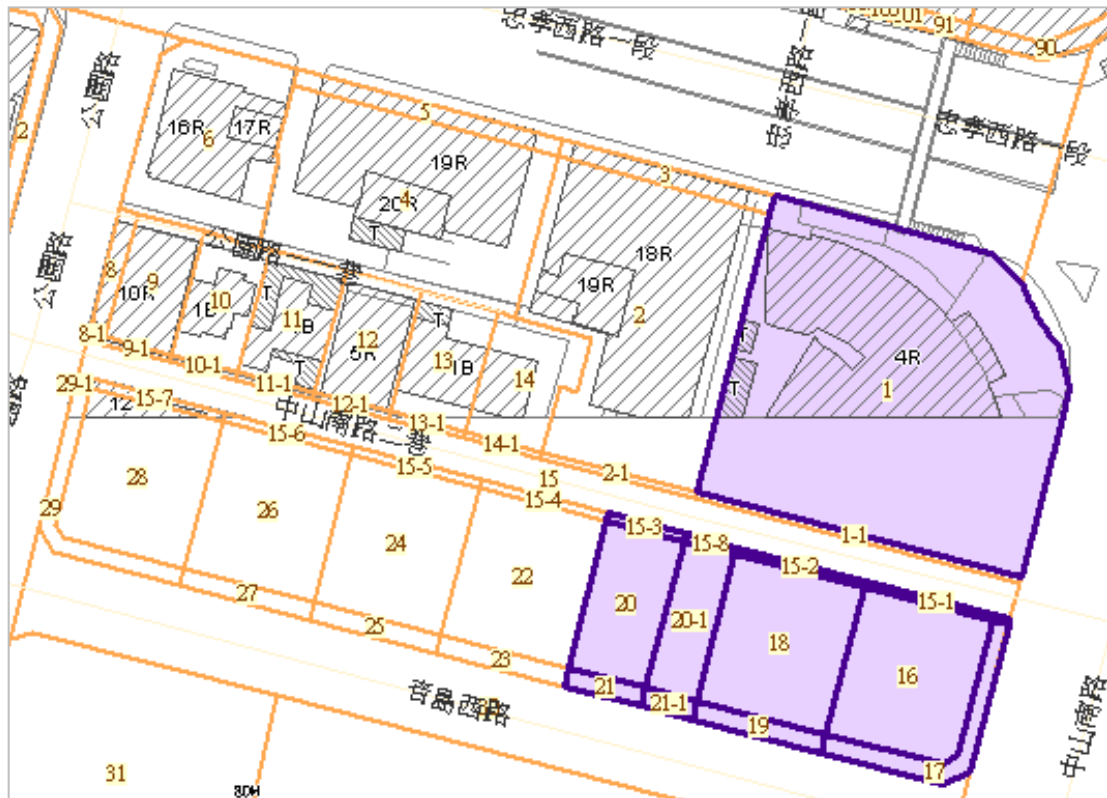
行政區	地段	地號	面積 (m ²)	公告地價 (元/m ²)	公告現值 (元/m ²)	都市計畫 土地使用分區	建蔽率	容積率
總計						-	-	-


備註：

- 1.土地所有權人皆為臺北市；管理機關皆為臺北市政府○○局；各筆地號之權利範圍皆為 1/1。
- 2.本基地之土地標示、面積及地籍圖，以簽約時地政機關之地籍圖及土地登記簿所載為準，都市計畫土地使用分區、建蔽率及容積率，以都市計畫書圖為準。
- 3.公告地價資料為地政機關於民國○○年○○月○○日所公布之資訊。公告現值資料為地政機關於民國○○年○○月○○日所公布之資訊。

附件一 本基地地籍清冊及地籍示意圖

地籍示意圖

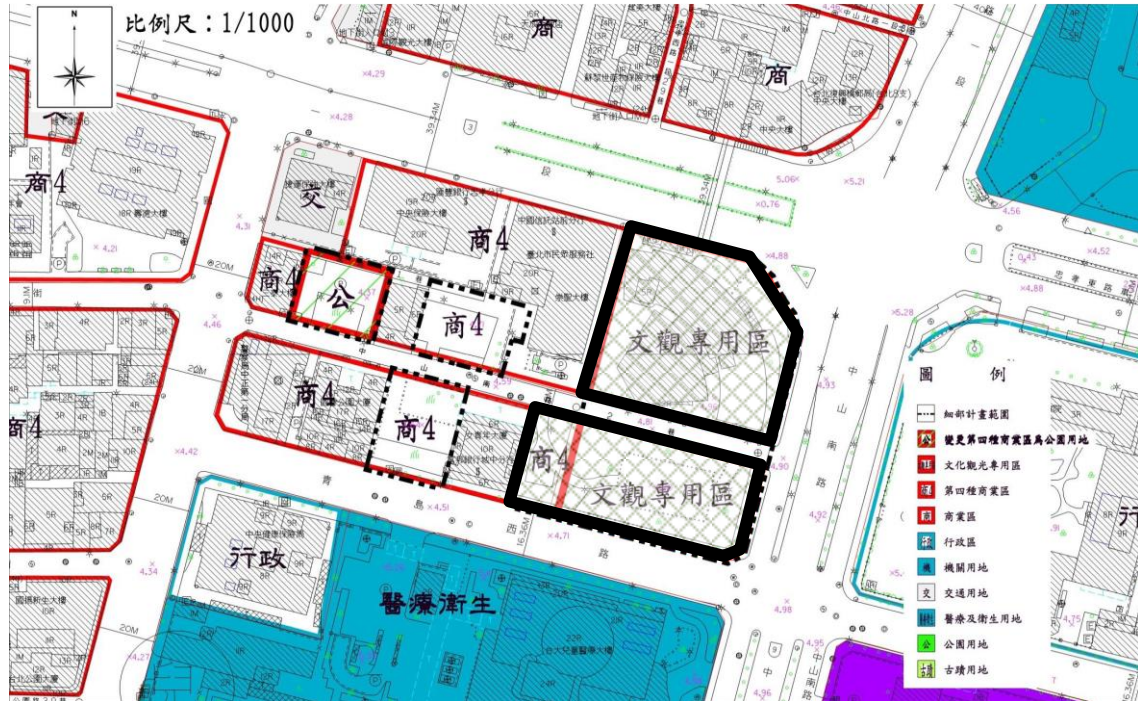


 指基地範圍

(註：上圖為範例參考，請招標機關依個案需求置換圖例。)

附件二

都市計畫土地使用分區示意圖



 指基地範圍

備註：本基地之都市計畫土地使用分區，以都市計畫書圖為準。

(註：上圖為範例參考，請招標機關依個案需求置換圖例。)

附件三

都市計畫書

備註： 由招標機關決定是否將都市計畫書圖列入附件。

附件三之一

其他附件

備註：招標機關得視個案所需，提供本基地暨周邊之管線圖，如瓦斯管線配置圖、地下供電管線位置圖、自來水管線配置圖、污水管線配置圖、雨水下水道管線圖或電信管線圖等。

附件五

投標廠商切結書

立切結書人_____（請填寫單獨投標人或合作聯盟之成員名稱）_____（下稱本公司），茲依據臺北市政府公告之「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案」（下稱本案）投標須知及其補充文件，參與本案之投標，除願遵守各項作業之規定完成手續外，並承諾下列事項：

- 一、本公司已詳讀投標須知之內容，茲同意並承諾遵守投標須知及其補充文件內所規定之全部事項，及履行投標須知及其補充文件與本切結書內所載投標人應盡之義務。
- 二、本公司有意願參與投標，並同意遵守臺北市政府及招標機關所提之要求。
- 三、為審查本公司之資格，本公司同意並授權臺北市政府或招標機關以任何方式查證本公司所提投標文件等一切相關資料。
- 四、本公司同意對投標須知之任何疑義，以臺北市政府及招標機關之解釋為準，本公司對投標須知之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本公司自行負責。
- 五、本公司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，概由本公司自行負責。
- 六、本公司所提送之證明文件如非正體中文時，本公司依投標須知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，本公司不得為得標人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本公司自行負責。
- 七、本公司茲聲明並保證，所提出投標文件內容並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利之情事。臺北市政府或招標機關如因本公司提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，本公司應承擔一切責任並負擔一切費用（包括但不限於一切程序費用、事務費用、管理費用、律師費用，及臺北市政府或招標機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切賠償責任，或因臺北市政府或招標機關與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臺北市政府或招標機關受有任何損害（包括但不限於因此類爭訟事件延滯本案推動之損害），本公司應負完全損害賠償責任。

八、本公司已確認並擔保投標文件內所載個人資料之蒐集、處理與利用，均已取得相關當事人同意並符合法令規範。

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

臺北市政府

具切結書人（單獨投標人或合作聯盟成員）

具切結書人名稱：（請加蓋投標人名稱章）

具切結書人統一編號：

具切結書人地址：

具切結書人代表人：（請加蓋代表人章）

注意事項：

- 一、本切結書文字內容不得變更修正。
- 二、投標人如為合作聯盟投標人，其各成員應分別各自填寫本切結書。
- 三、本切結書須經公證或認證。

中 華 民 國 年 月 日

附件六

合作聯盟協議書

立協議書人_____（請填寫合作聯盟投標人全體各成員名稱）

（下稱本合作聯盟）為共同合作參與「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案」（下稱本案）之投標，茲願意於本合作聯盟得標後共同籌組公司及辦理後續簽約工作，本合作聯盟之共同協議內容如下：

一、本合作聯盟同意由_____（請填寫授權代表公司名稱）為本合作聯盟之授權代表公司，代表本合作聯盟投標本案之一切相關事宜（包括但不限於處理投標、資格審查、興建計畫書評選、開啟價格標、比價等一切與本案有關事宜）。任何由授權代表公司具名代表本合作聯盟之行為，均視為本合作聯盟全體之行為；臺北市政府或招標機關對於授權代表公司之通知，與對本合作聯盟所有成員之通知具相同效力。

二、各立協議書人之義務

（請依實際協議內容填載，但應包含各立協議書人就發起設立專案公司之認股比例）

三、各立協議書人之權利

（請依實際協議內容填載）

四、本協議書內容皆不得變更。

五、對授權代表公司之授權

本合作聯盟對授權代表公司之授權，非經事先書面通知招標機關者，不得以其變更事項或授權之限制對抗招標機關。

六、本協議書之有效期間

本協議書自簽訂日起生效，持續迄至下列任一情事發生日，本協議書即日終止：

（一）招標機關通知本合作聯盟非本案得標人、亦非本案次得標人之日。

（二）本合作聯盟組成之專案公司與臺北市政府簽訂「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權契約」之日。

七、立協議書人同意於本協議書有效期間對臺北市政府及招標機關連帶負履行契約責任。

立協議書人（合作聯盟投標人各成員）

立協議書人名稱：（請加蓋投標人名稱章）

立協議書人統一編號：

立協議書人地址：

立協議書人代表人：（請加蓋代表人章）

立協議書人名稱：（請加蓋投標人名稱章）

立協議書人統一編號：

立協議書人地址：

立協議書人代表人：（請加蓋代表人章）

注意事項：

- 一、本協議書文字內容不得變更修正。
- 二、本協議書內合作聯盟投標人成員欄位如不敷使用，請自行重製。
- 三、本協議書所列項目為本須知規定之必要記載項目，請覈實議定；合作聯盟投標人如有其他協議，請以另增列條文方式，覈實填載。
- 四、本協議書之投標人名稱章、代表人章，應與投標廠商切結書之投標人名稱章、代表人章相同。
- 五、本協議書須經公證或認證。

中 華 民 國 年 月 日

附件七

中文翻譯切結書

具切結書人____（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司名稱）____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，致造成資格審查作業有所違誤，概由具切結書人負責，並賠償臺北市政府及招標機關因此所受一切損害，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府

具切結書人（單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司）

具切結書人名稱：（請加蓋投標人名稱章）

具切結書人統一編號：

具切結書人地址：

具切結書人代表人：（請加蓋代表人章）

注意事項：

- 一、本切結書文字內容不得變更修正。
- 二、本切結書之單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司之投標人名稱章、代表人章，應與投標廠商切結書之投標人名稱章、代表人章相同。
- 三、本切結書須經公證或認證。

中 華 民 國 年 月 日

附件八

定期存款存單質權設定申請書

- 一、貴行（機構）開發後列定期存款存單（下稱存單）業由存款人（出質人）為債務人_____（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司名稱）提供質權人臺北市政府○○局作為質物，以擔保質權人對於「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案」之投標保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請 貴行（機構）於註記後將該存單支付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向 貴行（機構）提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向 貴行（機構）表示中途解約，以實行質權，並由 貴行（機構）逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付， 貴行（機構）無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單， 貴行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向 貴行（機構）辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 貴行（機構）領取。

此致

_____銀行（金融機構）

存款人（出質人）：_____（請加蓋原留存單印章）

地址：

債務人：_____（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司名稱）

地址：

質權人：臺北市政府○○局（請加蓋印章）

地址：

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件八之一

定期存款存單質權設定覆函

- 一、中華民國_____年_____月_____日定期存款存單（下稱存單）質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案」之投標保證金之質物債權。
- 三、本行（機構）已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記（登記號碼：民國____年__月__日_____字_____號），嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本，並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行（機構），否則不予受理。
- 四、本行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行（機構）領取。

此致

臺北市政府○○局（質權人）

銀行（金融機構）

啟（請加蓋印章）

地址：

質物明細表

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額（大寫）	備註
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件九

價格標單

標案名稱：臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上
權案

一、投標人名稱：（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司名稱）

二、投標人統一編號：

三、投標人地址：

四、代表人名稱：

五、投標權利金：

新臺幣：____拾____億____仟____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元整

（應以正體中文大寫書寫，例如：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖，且不能塗改及不得低於底價新臺幣○○○○元整。）

六、投標人願依上開投標權利金於上列標的物投資開發並設定地上權，
一切手續願依招標公告及投標須知辦理。

七、投標人名稱章：

八、代表人章：

中 華 民 國 年 月 日

注意事項：

- 一、本價格標單之投標權利金文字不得變更修正，否則不具獲選為得標人之資格。
- 二、本價格標單之單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司之投標人名稱章、代表人章，應與投標廠商切結書之投標人名稱章、代表人章相同。

附件十二

資格及投標保證金繳交證明文件套封

案名：臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案

資格及投標保證金繳交證明文件套封

說明：

- 一、本套封應密封。
- 二、本套封應裝入本須知規定之投標文件檢核表、投標廠商切結書、合作聯盟協議書（如有）、中文翻譯切結書（如有）、投標人資格證明文件、投標人財務資格證明文件、投標保證金繳交證明文件。

投標人名稱：_____（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司名稱）

投標人地址：

投標人電話：

代表人名稱：

附件十三

價格標單套封

案名：臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案

價格標單套封

說明：

- 一、本套封應密封。
- 二、本套封應裝入本須知規定之價格標單。

投標人名稱：_____（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司名稱）

投標人地址：

投標人電話：

代表人名稱：

附件十四：投標文件套封

案名：臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆市有土地設定地上權案

1	1	0	0	8

收件人 臺北市政府聯合採購發包中心收

送達或寄達投標文件地址：臺北市信義區市府路1號○樓○區聯合採購發包中心

投標人名稱：_____（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表公司名稱）_____（務必填寫）

投標人地址：

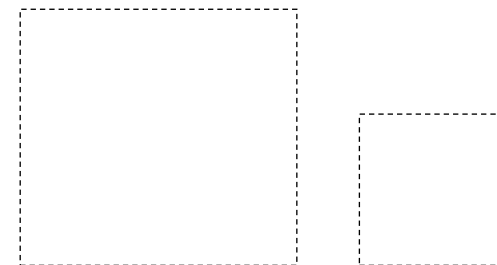
投標人電話：

代表人名稱：

聯絡人姓名/電話：

注意事項：

- 一、本套封應密封。
- 二、本套封應裝入投標文件套封檢核表、資格及投標保證金繳交證明文件套封、價格標單套封。
- 三、本套封應書寫投標人名稱、地址、電話及代表人名稱；並提供聯絡人姓名及電話，以為招標機關聯繫之用。
- 四、本套封應於截止投標期限前寄達或送達，如逾時寄（送）達臺北市政府聯合採購發包中心，不予受理。



附件十五 興建計畫書評選辦法

(本辦法僅供參考，招標機關得視個案情形調整辦法內容)

一、評選組織

1.1 評選委員會

1.1.1 成員

1.1.1.1 由招標機關成立評選委員會，評選委員會設置委員 7~11 人，由招標機關就具有與本案相關知識或經驗人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一。

1.1.1.2 評選委員會設置召集人 1 人，綜理評選事宜；設置副召集人 1 人，襄助召集人處理評選事宜；均由招標機關或其授權人員指定委員擔任。

1.1.2 成立與解散

評選委員會應於興建計畫書評選前成立，並於完成評選事宜且無待處理事項後解散。

1.1.3 評選委員會之任務包括：

1.1.3.1 辦理投標案件之興建計畫書評選。

1.1.3.2 協助招標機關解釋與評定結果有關之事項。

1.1.4 召集與出席會議

1.1.4.1 評選委員會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之。召集人與副召集人均不能出席時，由出席委員互推 1 人主持該次會議。

1.1.4.2 評選委員出席會議應全程參與，並應親自為之，不得代理。

1.1.4.3 評選委員會會議應有二分之一以上之委員出席，且出席委員中外聘專家及學者人數不得少於出席委員人數之二分之一，始得開會。委員會決議以出席委員過半數之同意行之。

1.1.4.4 評選委員會委員有本評選辦法第 1.1.5.1 條、第 1.1.5.2 條情形或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專

家、學者人數未達本評選辦法第 1.1.1.1 條規定者，招標機關應另行遴選委員補足之。

1.1.4.5 評選委員會會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。評選委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，評選委員會不得拒絕。

1.1.5 迴避及禁止事項

1.1.5.1 評選委員會委員有下列情形之一，應即迴避：

1. 就投標案件涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。
2. 本人或其配偶與投標人或其負責人間現有或 3 年內曾有僱傭、委任或代理關係者。
3. 有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞者。

1.1.5.2 評選委員會委員依法令規定公正辦理評選事宜，且不得有下列行為：

1. 利用評選關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益。
2. 接受與評選有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待。但主辦機關安排之必要食宿、交通，不在此限。
3. 洩漏應保守秘密之評選資訊。
4. 利用評選關係營私舞弊。
5. 利用評選所獲非公開資訊圖私人不正利益。
6. 於擔任評選委員會委員期間，同時為投標人所僱用或委任。
7. 利用評選關係媒介他人至投標人處所任職、升職、調職或為其他人事請託。
8. 利用評選關係與投標人有借貸或非經公開交易之投資關係。

9. 利用評選關係從事或接受請託或關說。
10. 從事其他足以影響評選委員會委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行評選事務或活動。

1.1.5.3 違反迴避與禁止事項之處理

1. 評選委員會委員如有本評選辦法第 1.1.5.1 條之情事者，應即迴避。
2. 評選委員會委員如有本評選辦法第 1.1.5.1 條、第 1.1.5.2 條之情形者，應主動向招標機關辭職，未主動辭職者，招標機關應予以解聘。
3. 評選委員會委員自接獲評選有關資料之時起，不得就本案自行或協助其他投標人投標；其有違反者，該投標人不得評定為計畫合格投標人。

1.2 工作小組

於評選委員會成立時，一併成立工作小組，協助評選委員會辦理與評選興建計畫書有關工作。

1.2.1 成員

工作小組成員至少 3 人，由招標機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任。

1.2.2 任務

依評選項目或評選委員會指定之事項，就資格合格投標人提出之興建計畫書及相關文件擬具初審意見，載明下列事項，連同資格合格投標人資料送評選委員會供評選參考：

- 1.2.2.1 名稱。
- 1.2.2.2 工作小組人員姓名、職稱及專長。
- 1.2.2.3 投標人於各評選項目所報內容是否符合本須知規定。
- 1.2.2.4 投標人於各評選項目之差異性。

二、評選方式

- 2.1 本案資格合格投標人達 1 家以上時，即進行興建計畫書評選，招標機關應擇期辦理興建計畫書之評選作業，由評選委員會就資格合格投標人提送之興建計畫書進行評分，評選出計畫合格投標人。若本案無資格合格投標人，招標機關不再辦理興建計畫書評選，視為廢標，招標機關得重新辦理招標。
- 2.2 招標機關應以書面通知所有資格合格投標人，函知舉行興建計畫書評選會議之時間及地點。
- 2.3 資格合格投標人應就其興建計畫書內容，依規定時間列席評選委員會進行簡報，並接受評選委員會委員之詢答。
- 2.4 評選委員會若對於興建計畫書之內容有疑義，得當場要求資格合格投標人澄清或說明。
- 2.5 經評選委員會評選完成並決議後，招標機關應通知投標人評選結果。

三、資格合格投標人進行簡報時應遵守下列事項：

- 3.1 資格合格投標人簡報順序，依遞送投標文件時間之先後順序定之，先遞送者先簡報。
- 3.2 資格合格投標人應依指定時間，攜帶授權書及相關身分證明文件準時辦理報到，唱名 3 次後未到場簡報者，視同放棄簡報機會，「簡報及答詢」項目之評分以 0 分計，且不得要求補辦，由評選委員會逕依興建計畫書進行書面評選並予評分。
- 3.3 各資格合格投標人所派參與簡報及答詢之總人數不得超過○人，如有外文資料或說明，應備外文即席同步翻譯人員，進行外文即席同步翻譯。
- 3.4 資格合格投標人之簡報時間不得超過○分鐘，第○分鐘按鈴 1 次，第○分鐘按鈴 2 次，並應立即停止簡報。各資格合格投標人應於簡報時間內完成簡報，不得要求外加時間。
- 3.5 簡報結束後由評選委員進行詢問，委員詢問不計時間，資格合格投標人採統問統答方式，答詢時間以○分鐘為限，上述時間評選委員會得調整之。
- 3.6 資格合格投標人簡報時，簡報內容不得超出興建計畫書所述之範圍。資格合格投標人應提出展示模型，並得於現場發送紙本簡報資料、播放電腦動畫，但若超出興建計畫書所述範圍，不得納入評決。資格合

格投標人如於評選當日未提出模型，各評選委員得就「建築規劃」評選項目酌予減分。

(註：招標機關得自行依個案規劃投標人於個案中所需提出之資料、模型或規劃呈現方式。)

3.7 資格合格投標人簡報時，其他資格合格投標人應一律離席。評選委員評分時，所有資格合格投標人應一律離席。

四、評選項目及評定方式

4.1 評選項目及評分標準

表 1 評選項目及評分標準表

項次	評選項目	評選重點	配分比重 (100分)
1	開發構想	整體發展構想、引入活動、地標意象、空間機能、開發規模及量體等。	10
2	規劃設計概要	本案與周邊既有建築物及公共空間之關係、開放空間、各樓層空間機能及面積配比、建築造型及色彩、外牆主要材質及色彩、夜間照明、景觀植栽及綠化等設計理念；並以必要之圖說（包括且不限於配置圖、平、立、剖面圖、透視圖等，比例尺不得小於 1/200）及模型（模型比例尺不得小於 1/500）清楚表達規劃設計概念及建築物之使用機能與效益。前述設計方案應能配合周邊景觀，並充分表達本案地標景觀意象之訴求。	40
3	交通動線規劃 周邊交通衝擊 分析	行人及車行動線規劃、停車空間配置（含機車、自行車）、對周邊交通衝擊之分析及因應對策等。	15
4	綠色能源及設備 規劃	綠建築規劃設計內容及節能減碳作法。	15
5	施工計畫	施工計畫（包含預估各項工程興建開始及完成日期）、興建期投入成本（含工程造價及各開發項目預估）等。	10
6	簡報及答詢		10
合計			100

(註：招標機關依個案所著重之項次，調整評選項目、內容及其所占之配分比重，並須與投標須知第 5.3.2 內容作一致性規範。)

4.2 評定方式

4.2.1 各出席評選委員給予各資格合格投標人之評選項目合計分數，並按高低分排列序位，最高分排序為「1」、次高者為「2」，再次高者為「3」，依此類推。各項分數均應為整數，得為零分但不得為負分。同一評選委員不得給予各資格合格投標人相同之合計分數與序位。

4.2.2 由現場工作人員進行計算各資格合格投標人之平均總分，如該資格合格投標人之平均總分未達○分，視為不合格，不列序位總和排序。

4.2.3 由現場工作人員就第 4.2.2 條合格之各資格合格投標人依第 4.2.1 條評選委員所排列之序位加總合計為序位總和，以序位總和最低者，依序擇優選出 3 家以下為計畫合格投標人。如序位總和相同時，擇「○○○○」項目之平均得分較高者為優，再相同者，以抽籤決定之，抽籤以投標人投標文件遞送時間先後，決定抽籤順序，先遞送者先抽籤。

(註：建議招標機關得以配分比重最高之評選項目為序位總和相同時之擇選項目。)

4.2.4 評選過程中，如有不同委員之評選結果有明顯差異，經評選委員會確認者，召集人應提交評選委員會作成下列議決並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評選結果，重計評選結果。
2. 辦理複評。
- 3 無法評定計畫合格投標人。

4.2.5 複評結果如仍有明顯差異，僅得依第 4.2.4 條第 1 款或第 3 款辦理。

4.3 評選結果通知

4.3.1 招標機關應通知投標人是否成為計畫合格投標人，計畫合格投標人方具備參加開啟價格標資格。

4.3.2 若無任一資格合格投標人達計畫合格標準時，評選委員不選出計畫合格投標人，招標機關不再開啟價格標，視為廢標。招標機關得重新辦理招標。