法益

1101117-13

臺南市安平二期國宅社區都市更新會　函

通訊地址：臺北市松山區光復南路 35 號 11 樓
承 辦 人：洪婧紜/周立蘅
電　　話：(02) 2742-5777 分機 532 / 103

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111 年 7 月 25 日

發文字號：安平都字第 111072501 號

速別： 普通件

附件： 甄選投資人作業概要

主旨：為本會辦理「臺南市安平區上鯤鯓段 398 地號等 5 筆土地都市更新案公開甄選優質投資人招商案」(以下簡稱本專案)，請惠予轉知所屬會員知悉，請 查照。

說明：

一、 緣中國建築經理股份有限公司協助實施者臺南市安平二期國宅社區都市更新會辦理本專案甄選投資人作業。

二、 本專案允許共同投標(以兩家為限)，亦可單獨投標。凡政府機關登記合格設立之股份有限公司，資本額達新臺幣壹億元(含)以上。

三、 本專案資格標領標期限：111 年 7 月 25 日（三）上午九時起至 111 年 7 月 29 日（五）下午五時止。

四、 其他未盡事宜，請洽中國建經聯絡人：周立蘅小姐、(02) 2742-5777 分機 103

正本：中華民國全國建築師公會
副本：中國建築經理股份有限公司

臺南市安平二期國宅社區都市更新會

理事長　　李蕙蓁

臺南市安平二期國宅社區都市更新會 發文專用

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 111 年 7 月 26 日 第 1741 號

法益

1101117-13

臺南市安平二期國宅社區都市更新會　函

通訊地址：臺北市松山區光復南路 35 號 11 樓
承 辦 人：洪婧紜/周立蘅
電　　話：(02) 2742-5777 分機 532 / 103

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111 年 7 月 25 日

發文字號：安平都字第 111072501 號

速別： 普通件

附件： 甄選投資人作業概要

裝

主旨：為本會辦理「臺南市安平區上鯤鯓段 398 地號等 5 筆土地都市更新案公開甄選優質投資人招商案」(以下簡稱本專案)，請惠予轉知所屬會員知悉，請 查照。

說明：

一、緣中國建築經理股份有限公司協助實施者臺南市安平二期國宅社區都市更新會辦理本專案甄選投資人作業。

訂

二、本專案允許共同投標(以兩家為限)，亦可單獨投標。凡政府機關登記合格設立之股份有限公司，資本額達新臺幣壹億元(含)以上。

三、本專案資格標領標期限：111 年 7 月 25 日（三）上午九時起至 111 年 7 月 29 日（五）下午五時止。

線

四、其他未盡事宜，請洽中國建經聯絡人：周立蘅小姐、(02) 2742-5777 分機 103

正本：中華民國全國建築師公會
副本：中國建築經理股份有限公司

臺南市安平二期國宅社區都市更新會

理事長　　李蕙凌

臺南市安平二期國宅社區都市更新會文專用

中國建築經理股份有限公司

甄選投資人參與「臺南市安平二期國宅社區都市更新案投資新建工程」招標公告說明

緣臺南市安平二期國宅社區都市更新會（下稱實施者）為推動安平二期國宅都市更新重建(下稱本案)，已完成本案事業計畫暨權利變換計畫提送台南市政府審議中。現擬就本案後續興建開發事項，對外甄選投資人參與投資興建，並委由本案全案管理單位中國建築經理股份有限公司（下稱主辦單位）協助辦理甄選投資人（下稱投標廠商）招標作業（下稱本標案），相關招標作業辦理說明如下，邀請有意參與本案投資興建之投資人參與本案：

壹、工程概要

一、工程名稱：臺南市安平二期國宅都市更新案投資新建工程（下稱本工程）

二、工程地點：臺南市安平區上鯤鯓段 398 地號等 5 筆土地(位於安平路 446 巷、426 巷），土地面積共 8,982 平方公尺（約 2,717 坪）。

三、都市更新實施者：臺南市安平二期國宅社區都市更新會

四、主辦單位：中國建築經理股份有限公司
（台北市松山區光復南路 35 號 11 樓之 1）

五、工作範圍：本案投資人得標後應完成以下工作項目

（一）負責拆除原有地上物：
地上 5 層地下 1 層共 226 戶舊建物，拆除面積約 9,455 坪，實際拆除面積須依現場建物情況。

（二）負責興建本案所有建築物：

1、興建總樓地板面積：共計約 21,126 坪。

2、構造別：鋼筋混凝土結構

3、興建棟數及樓層：A 棟地上 12 層地下 2 層；B、C 棟地上 12 層地下 4 層；D1 棟、D2 棟地上 20 層地下 4 層。(詳建築初步規劃圖說)

六、實施者以下列內容折價抵付予參與投資人：

（一）房屋約 8,687 坪及車位共 239 部，說明如下：

1、D1 及 D2 棟共計 182 戶，產權面積約 6,303 坪。

2、A 棟一樓至十樓共計三戶（A07-10F；A08-2F；A09-4F），產權面積約 131 坪；十一樓至十二樓共計 18 戶，產權面積約 722 坪。

3、B、C 棟一樓至十樓共計兩戶（B01-2F；C03-3F），產權面積約 87 坪；十一樓至十二樓共計 18 戶，產權面積約 1,444 坪。

（二）總差額價金：

扣除工程期間營建署相關補助款後，於交屋時由所有權人繳付。

貳、招標作業

一、招標對象：採「公開甄選」方式為之，由主辦單位公開邀請及住戶推薦符合資格且有意願廠商參與領標。

二、領標、投標與開標期限：

（一） 領標期限：中華民國（下同）111 年 7 月 25 日（一）上午九時起至 111 年 7 月 29 日（五）下午五時止。

（二）領標方式：

1、現場領標：請親洽主辦單位辦理

2、通訊領標：請電洽 02-27425777#103 周立蘅小姐後，另以郵件寄送。

（三）資格文件遞交期限：

111 年 8 月 1 日(一)下午五時前，由專人送達或雙掛號郵寄至主辦單位。（郵寄者以郵戳為憑）

（四）資格審查結果回覆日期：

111 年 8 月 2 日（二）下午五時前，由主辦單位通知遞交資格文件廠商審查結果，並統一寄發後續招標相關文件。

（五）投標期限：

111 年 8 月 22 日（一）下午五時前，由專人送達或雙掛號郵寄至主辦單位。（郵寄者以郵戳為憑）

（六）開標日期：**111 年 8 月 28 日（日）**，詳細時間地點另行通知參與投標廠商。

三、決標方式：

（一）資格審查：投標廠商完成資格文件提供後，經實施者理事會綜採投標廠商工程資歷實績審核確認資格文件，再行寄發招標文件予符合本案資格要求之投標廠商。

（二）決標方式：前述通過資格審查之投標廠商，應於投標截止日就投標文件所載內容填具標單資料提送主辦單位，並於開標日期進行簡報後，由實施者會員大會綜採投標廠商實績、簡報內容及總差額價金等公開票選議決之。

參、廠商資格招標作業

一、廠商基本資格（詳附件資格審查文件清單）

（一）本案允許共同投標（兩家為限），亦可單獨投標。

1、投標廠商以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。

2、投標廠商為營造業或共同投標廠商有包含營造業者時，其營造業廠商資格應為政府登記合格且未受停業處分之甲等（級）綜合營造業，且公司成立十年以上。

（二）應檢附之相關文件如下：

1、三個月內經濟部公司變更登記事項表。（含公司登記機關核准函）

2、承攬工程手冊。（至少應含有廠商及負責人印鑑之頁次影本，價格標開標當日檢驗正本），投標廠商或共同投標廠商無營造業則免附。

3、綜合營造業登記證，投標廠商或共同投標廠商無營造業則免附。

二、財務能力

（一）能力資格

1、實收資本額：單獨投標廠商之資本額或共同投標廠商資本額合計應達新台幣壹億元（含）以上。

2、 債信能力：單獨投標廠商或共同投標廠商於截止投標日之前最近三年無退票記錄或重大喪失債信之情事。

3、投標廠商於前 1 年之淨值不低於實收資本額且不低於壹億元。

（二）應檢附之相關文件如下：

1、前一年（即 110 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，投標廠商之淨值不低於實收資本額且不低於壹億元。

2、營業稅繳稅證明：

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。廠商不及提出最近一期證明者，得以最近一期之前一期納稅證明代之。

3、營利事業所得稅證明：

最近一年營利事業所得稅繳稅證明。廠商不及提出最近一年證明者，得以最近一年之前一年納稅證明代之。

（三）投標廠商之信用證明為非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄之票據交換所或

金融機構出具之信用證明文件，並符合下列規定：

1、查詢日期應為截止投標日前一個月以內。

2、票據交換所或其委託金融機構出具之第一類或第二類票據信用資料查覆單。

3、查覆單上應載明之內容如下：

（1）資料來源為票據交換機構。

（2）非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄。

（3）資料查詢日期。

（4）廠商統一編號及名稱。

4、查覆單如經塗改、破損或未經查覆單位蓋章者，無效。

三、工程實績資格：

投標廠商應具備於投標截止日前 10 年內，曾完成具有下列 4 項之住宅使用建築開發實績至少 3 項，廠商如為共同承攬時，各自曾完成下列工程實績即可參與投標；下列工程實績以單一個案符合一項或多項要件即可。

1、單次契約金額不低於新臺幣拾伍億元。

2、單一工程總樓地板面積達一萬坪以上。

3、單一工程規模達地上十六層及地下三層以上。

4、具備高度五十公尺以上或樓高十六層以上建築施工經驗之工地主任及施工團隊。（派駐人員資格於簽約後須經主辦單位審查核准）

四、文件規格：

（一）前開投標廠商應提出之廠商基本資格證明文件，除招標文件另有規定者外，以影本為原則（加蓋與公司變更登記事項表相符之公司大小章、與正本相符章）。

（二）投標廠商就上述工程實績，應列表統計（詳附件投標廠商實績表），並檢附工程承攬契約、使用執照影本、完工證明及優良實績等足以證明之相關證明文件，若已取得使用執照或完工證明之工程請加註。如提列共同投標（聯合承攬）之工程實績，則僅計投標廠商本身實際參與之實績金額。

五、審查及結果通知：

（一）投標廠商應先寄（送）資格審查所需文件，經審查合格後，由主辦單位寄發或通知領取後續階段之投標文件。通過資格審查之投標廠商，方得參加本標案後續投標作業。

（二）參加投標之廠商應將其資格文件依資格審查文件清單格式（附件二），依序排列並自行檢查無誤及用印，並置入自備註明之「資格審查投標封」內，以密封方式（封口應加蓋公司大小章）於規定日期前由專人送達或雙掛號郵寄主辦單位。（郵寄者以郵戳為憑）

（三）主辦單位於正式審查前，得就各投標廠商所附資格文件進行要件審閱，必要時得要求投標廠商於正式審查前補正相關資料。除前述補正作業外，經寄(送)達主辦單位之投標文件，恕不退還，投標廠商不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改投標文件內容。

（四）投標廠商因投標所需之任何費用，不論本標案有無決標，均由投標廠商自行負擔。

附件列表

一、 資格文件審查清單

二、 投標廠商實績表

三、 建築初步規劃圖說

中 華 民 國 1 1 1 年 7 月 2 5 日

中國建築經理股份有限公司