

新北市政府經濟發展局
「新北市土城區明德段27地號國有土地招商案」
第2次變更或補充公告

新北市政府經濟發展局
109年12月24日

■ 投標須知

| 項次 | 條號 | 109.12.4變更公告內容 | 本次變更公告內容 |
|----|--------|---|---|
| 1 | 2.1.5. | 2.1.5. 本基地：指投標人投標參與本案之投標基地，未來得標後可供專案公司設定地上權之土地。清冊資料如下： | 2.1.5. 本基地：指投標人投標參與本案之投標基地，未來得標後可供 專案公司 設定地上權之土地。清冊資料如下： |
| 2 | 2.1.6. | 2.1.6. 建物：指專案公司於本基地範圍內興建之地上及地下建築物或其他工作物。 | 2.1.6. 建物：指 <u>得標人</u> 於本基地範圍內興建之地上及地下建築物或其他工作物。 |
| 3 | 2.1.7. | 2.1.7. 合作聯盟：指由至多5家符合本須知第3.1.1.2條規定之公司，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。 | 2.1.7. 合作聯盟：指由至多5家符合本須知第3.1.1.2條規定之 <u>法人</u> ，為參與本案投標所組成之合作團體，其成員包含授權代表 <u>法人</u> 與一般成員。 |
| 4 | 2.1.8. | 2.1.8. 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、綜合評選及與本案有關之一切事宜。 | 2.1.8. 合作聯盟之授權代表 <u>法人</u> ：指經合作聯盟全體成員授權為投標本案之全權代表 <u>法人</u> ，代表投標本案之合作聯盟處理各階段包括資格審查、綜合評選及與本案有關之一切事宜。 |
| 5 | 2.1.9. | 2.1.9. 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 | 2.1.9. 合作聯盟之一般成員：指合作聯盟內除授權代表 <u>法人</u> 以外之 |

| 項次 | 條號 | 109.12.4變更公告內容 | 本次變更公告內容 |
|----|---------|--|--|
| | | 各成員。 | 各成員。 |
| 6 | 2.1.10. | 2.1.10. 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。 | 2.1.10. 投標人：指依本須知規定，投標參與本案之單一 <u>法人</u> 或合作聯盟。 |
| 7 | 2.3.5. | 2.3.5. 本基地如確有填土方需要時，應先取得招標機關事前書面同意，除不得以建築廢棄土填土外，所填土方須為無污染，並符合環保法令等相關規定。本契約期限屆滿或期前終止時，專案公司所填土方無償歸招標機關所有，招標機關亦得視現況情形要求專案公司清除，專案公司不得拒絕，且不得向招標機關請求任何賠償或補償。 | 2.3.5. 本基地如確有填土方需要時，應先取得招標機關事前書面同意，除不得以建築廢棄土填土外，所填土方須為無污染，並符合環保法令等相關規定。本契約期限屆滿或期前終止時， <u>得標人</u> 所填土方無償歸招標機關所有，招標機關亦得視現況情形要求 <u>得標人</u> 清除， <u>得標人</u> 不得拒絕，且不得向招標機關請求任何賠償或補償。 |
| 8 | 3.1.1.1 | 3.1.1.1 本案除以單一公司方式參加投標外，得允許多家公司以合作聯盟方式參與本案之投標，合作聯盟之成員上限為5家。 | 3.1.1.1 本案除以單一 <u>法人</u> 方式參加投標外，得允許多家 <u>法人</u> 以合作聯盟方式參與本案之投標，合作聯盟之成員上限為5家。 |
| 9 | 3.1.1.2 | 3.1.1.2 以單一公司方式投標者，投標人應符合下列資格之一： 1. 我國公司 係指依中華民國法律成立之我國公司（包含外國公司在我國成立之子公司）。 2. 外國公司 | 3.1.1.2 以單一 <u>法人</u> 方式投標者，投標人應符合下列資格之一： <u>1. 我國法人</u> 係指依中華民國法律成立之 <u>法人</u> 。 2. 外國公司 係指外國公司，且依中華民國法令辦理分公司登記者。 |

| 項次 | 條號 | 109.12.4變更公告內容 | 本次變更公告內容 |
|----|--------|--|--|
| | | 係指外國公司，且依中華民國法令辦理分公司登記者。 | |
| 10 | 3.1.4. | <p>3.1.4. 基本資格之證明文件如下：</p> <p>1. 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：https://serv.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」。</p> <p>2. 外國公司 投標人應檢具「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：https://serv.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」。</p> | <p>3.1.4. 基本資格之證明文件如下：</p> <p>投標人應檢具公司登記證明文件或商業登記證明文件或其他由政府機關（含其授權機構）核發之合法登記或設立之證明文件等。</p> <p>1. 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：https://serv.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」。</p> <p>2. 外國公司 投標人應檢具「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</p> |

| 項次 | 條號 | 109.12.4變更公告內容 | 本次變更公告內容 |
|----|---------|--|---|
| | | | 詢網站(網址：https://serv.geis.nat.gov.tw/pub/empy/empyInfoListAction.do)之公司及分公司基本資料查詢之分公司基本資料。 |
| 11 | 3.1.5.1 | 3.1.5.1 以單一公司方式投標者，該單一公司於投標日當日之實收資本額(我國公司)或中華民國境內營運資金(外國公司)，應為新臺幣1億元以上。 | 3.1.5.1 以單一 <u>法人</u> 方式投標者，該單一 <u>法人</u> 於投標日當日之實收資本額 <u>或財產總額或實收股金總額(我國法人)</u> 或中華民國境內營運資金(外國公司)，應為新臺幣1億元以上。 |
| 12 | 3.1.5.2 | 3.1.5.2 以合作聯盟方式投標者，該合作聯盟所有成員於投標日當日之實收資本額(我國公司)或中華民國境內營運資金(外國公司)，合計應為新臺幣1億元以上，且該合作聯盟之授權代表公司實收資本額(我國公司)或中華民國境內營運資金(外國公司)應為前述金額50%以上。 | 3.1.5.2 以合作聯盟方式投標者，該合作聯盟所有成員於投標日當日之實收資本額 <u>或財產總額或實收股金總額(我國法人)</u> 或中華民國境內營運資金(外國公司)，合計應為新臺幣1億元以上，且該合作聯盟之授權代表 <u>法人</u> 實收資本額 <u>或財產總額或實收股金總額(我國法人)</u> 或中華民國境內營運資金(外國公司)應為前述金額50%以上。 |
| 13 | 3.1.6.1 | 3.1.6.1 公司實收資本額、淨值、流動資產、流動負債及總負債金額之證明文件為最近二年(民國107年及108 | 3.1.6.1 <u>法人實收資本額或財產總額或實收股金總額</u> 之證明文件為最近二年(民國107年及108年)經會計師簽證 |

| 項次 | 條號 | 109.12.4變更公告內容 | 本次變更公告內容 |
|----|----------------|--|--|
| | | 年)經會計師簽證之財務報表,成立未滿一年者,仍須提出經會計師簽證之特定目的財務報表。 | 之財務報表,成立未滿一年者,仍須提出經會計師簽證之特定目的財務報表。 |
| 14 | 3.4.1. | 3.4.1. 投標 4. 截止日期為:110年1月27日下午5時00分。郵遞者應於截止日期以前寄達上開郵遞地點。 | 3.4.1. 投標 4. 截止日期為:110年2月26日下午5時00分。郵遞者應於截止日期以前寄達上開郵遞地點。 |
| 15 | 4.1.1.1 | 4.1.1.1 投標人簡介: 包含投標人(指單一投標人或合作聯盟投標人)之公司組織(含公司組織架構圖)、背景、商譽、股權結構及主要股東成員、相關企業、營業項目、財務及經營狀況。 | 4.1.1.1 投標人簡介: 包含投標人(指單一 <u>法人</u> 投標人或合作聯盟投標人)之 <u>法人</u> 組織(含 <u>法人</u> 組織架構圖)、背景、商譽、股權結構及主要股東成員、相關企業、營業項目、財務及經營狀況。 |
| 16 | 4.3.4. | 4.3.4. 投資計畫書應加目錄、編頁碼、加封面。內容次序請按評選項目排序。投資計畫書之封面應註明本案名稱及投標人名稱(單一投標人、合作聯盟之授權代表公司),並應加蓋與投標廠商切結書相同之投標人名稱章(大章)及代表人章(小章)。 | 4.3.4. 投資計畫書應加目錄、編頁碼、加封面。內容次序請按評選項目排序。投資計畫書之封面應註明本案名稱及投標人名稱(單一 <u>法人</u> 投標人、合作聯盟之授權代表 <u>法人</u>),並應加蓋與投標廠商切結書相同之投標人名稱章(大章)及代表人章(小章)。 |
| 17 | 5.2.3.5. 5. | 5.2.3.5. 各資格合格投標人所派簡報及答詢人員須為任職於投標人公司之人員;且參與評選簡報及答詢人員之總人數不得超過10 | 5.2.3.5. 各資格合格投標人所派簡報及答詢人員須為任職於投標人 <u>法人</u> 之人員;且參與評選簡報及答詢人員之總人數不得超過10 |

| 項次 | 條號 | 109.12.4變更公告內容 | 本次變更公告內容 |
|----|----------|---|---|
| | | 人。 | 人。 |
| 18 | 6.2.1.1. | 6.2.1.1. 單一得標人應於得標日次日起60日內，以單一投標人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。 | 6.2.1.1. 單一 得標人應於得標日次日起60日內，以單一投標人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。 |
| 19 | 6.2.1.2. | 6.2.1.2. 如以單一投標人名義與招標機關簽訂投資契約，單一投標人簽訂本契約時，其實收資本額應維持不得低於新臺幣1億元。 | 6.2.1.2. 如以單一投標人名義與招標機關簽訂投資契約，單一投標人簽訂本契約時，其實收資本額 <u>或財產總額或實收股金總額</u> 應維持不得低於新臺幣1億元。 |
| 20 | 附件2 | (略) | 修正合作聯盟授權代表公司為合作聯盟授權代表法人。 修正公司為法人。 |
| 21 | 附件4 | | |
| 22 | 附件5 | | |
| 23 | 附件9 | | |
| 24 | 附件10 | | |
| 25 | 附件11 | | |

■ 投資契約

| 項次 | 條號 | 109.12.4變更公告內容 | 本次變更公告內容 |
|----|-------|--|--|
| 1 | 5.1.1 | 5.1.1 乙方以單一投標人名義與甲方簽約時，實收資本額不得低於新臺幣1億元整。 | 5.1.1 乙方以單一 <u>法人</u> 投標人名義與甲方簽約時，實收資本額 <u>或財產總額或實收股金總額</u> 不得低於新臺幣1億元整。 |
| 2 | 5.6 | 5.6 公司章程及組織變動之通知 | 5.6 <u>法人</u> 章程及組織變動之通知 |

| 項次 | 條號 | 109.12.4變更公告內容 | 本次變更公告內容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|---------------|---|---|---------------|------|---|-------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--|------|---------------|-----------|---|-----------------|-----------|-------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|
| | | <p>乙方之公司章程、組織規程或登記事項內容經修改者，或董事、監察人有變動者，應於變更登記完成後15日內，將修改之公司章程、組織規程或變更登記內容影本，及變動後之董事、監察人名單送甲方備查。</p> | <p>乙方之<u>法人</u>章程、組織規程或登記事項內容經修改者，或董事、監察人<u>或理事及監事</u>有變動者，應於變更登記完成後15日內，將修改之<u>法人</u>章程、組織規程或變更登記內容影本，及變動後之董事、監察人<u>或理事及監事</u>名單送甲方備查。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 8.1.1 | <p>8.1.1 乙方應於營運開始日前15日前備具本案開發項目之使用執照及其他依法應取得之核准文件，向甲方申請營運開始日並報請甲方同意後，始得開始營運。乙方亦得報請甲方同意後為提前一部營運，並按第9.2條規定繳納營運權利金。</p> | <p>8.1.1 乙方應於營運開始日前15日前備具本案開發項目之使用執照及其他依法應取得之核准文件，向甲方申請營運開始日並報請甲方同意後，始得開始營運。乙方亦得報請甲方同意後為提前一部營運，並按第<u>9.3</u>條規定繳納營運權利金。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | 9.3 | <p>9.3 營運權利金</p> <p>1. 乙方應自營運開始日起，依下表繳付定額營運權利金。</p> <table border="1" data-bbox="483 1503 924 1821"> <thead> <tr> <th>契約年期</th> <th>各年度營運權利金金額(元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1~5年</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>6~10年</td> <td>1,600,000</td> </tr> <tr> <td>11~20年</td> <td>1,700,000</td> </tr> <tr> <td>21~30年</td> <td>1,800,000</td> </tr> <tr> <td>31~40年</td> <td>1,900,000</td> </tr> <tr> <td>41~50年</td> <td>2,000,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 乙方應於營運開始日之次年六月三十日前繳納前1年度之營運權利金…。</p> | 契約年期 | 各年度營運權利金金額(元) | 1~5年 | 0 | 6~10年 | 1,600,000 | 11~20年 | 1,700,000 | 21~30年 | 1,800,000 | 31~40年 | 1,900,000 | 41~50年 | 2,000,000 | <p>9.3 營運權利金</p> <p>1. 乙方應自營運開始日起，依下表繳付定額營運權利金。</p> <table border="1" data-bbox="1021 1503 1461 2011"> <thead> <tr> <th>契約年期</th> <th>各年度營運權利金金額(元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1~5年(營運期)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>6~10年(營運第1年~5年)</td> <td>1,600,000</td> </tr> <tr> <td>11~20年(營運第6年~15年)</td> <td>1,700,000</td> </tr> <tr> <td>21~30年(營運第16年~25年)</td> <td>1,800,000</td> </tr> <tr> <td>31~40年(營運第26年~35年)</td> <td>1,900,000</td> </tr> <tr> <td>41~50年(營運第36年~45年)</td> <td>2,000,000</td> </tr> </tbody> </table> | 契約年期 | 各年度營運權利金金額(元) | 1~5年(營運期) | 0 | 6~10年(營運第1年~5年) | 1,600,000 | 11~20年(營運第6年~15年) | 1,700,000 | 21~30年(營運第16年~25年) | 1,800,000 | 31~40年(營運第26年~35年) | 1,900,000 | 41~50年(營運第36年~45年) | 2,000,000 |
| 契約年期 | 各年度營運權利金金額(元) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1~5年 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6~10年 | 1,600,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11~20年 | 1,700,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21~30年 | 1,800,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31~40年 | 1,900,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41~50年 | 2,000,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 契約年期 | 各年度營運權利金金額(元) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1~5年(營運期) | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6~10年(營運第1年~5年) | 1,600,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11~20年(營運第6年~15年) | 1,700,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21~30年(營運第16年~25年) | 1,800,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31~40年(營運第26年~35年) | 1,900,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41~50年(營運第36年~45年) | 2,000,000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 項次 | 條號 | 109.12.4變更公告內容 | 本次變更公告內容 | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|--|--|-------|--|----|--|----|--|----|--|------|-------|--|----|--|----|--|----|
| | | | <p>2. 契約年期第1年係指簽約日起至該年度12月31日止。</p> <p>3. 乙方提前全部或一部營運時，當年度實際應繳付納之營運權利金，依契約年期第6年定額營運權利金金額乘以當年度實際營運日數佔全年日數之比例計算，並於次年6月30日前繳納。</p> <p>4. 乙方應於營運開始日之次年六月三十日前繳納前1年度之營運權利金…。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 9.4.1 | <p>9.4.1 乙方應於投資執行計畫書載明各年度預估營業收入…。</p> <table border="1" data-bbox="461 969 956 1570"> <thead> <tr> <th data-bbox="466 976 836 1106">收取級距</th> <th data-bbox="841 976 951 1106">收取百分比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="466 1113 836 1234">預估營業收入 × 110% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 120%</td> <td data-bbox="841 1113 951 1234">1%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="466 1240 836 1361">預估營業收入 × 120% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 130%</td> <td data-bbox="841 1240 951 1361">2%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="466 1368 836 1570">實際營業收入 > 預估營業收入 × 130% (實際營業收入高於預估營業收入 × 130%時，均適用此級距)</td> <td data-bbox="841 1368 951 1570">3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>備註：實際加收比例俟工作小組核定版本為主</p> | 收取級距 | 收取百分比 | 預估營業收入 × 110% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 120% | 1% | 預估營業收入 × 120% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 130% | 2% | 實際營業收入 > 預估營業收入 × 130% (實際營業收入高於預估營業收入 × 130%時，均適用此級距) | 3% | <p>9.4.1 乙方應於投資執行計畫書載明各年度預估營業收入…。</p> <table border="1" data-bbox="999 969 1493 1570"> <thead> <tr> <th data-bbox="1003 976 1374 1106">收取級距</th> <th data-bbox="1378 976 1489 1106">收取百分比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1003 1113 1374 1234">預估營業收入 × 110% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 120%</td> <td data-bbox="1378 1113 1489 1234">1%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1003 1240 1374 1361">預估營業收入 × 120% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 130%</td> <td data-bbox="1378 1240 1489 1361">2%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1003 1368 1374 1570">實際營業收入 > 預估營業收入 × 130% (實際營業收入高於預估營業收入 × 130%時，均適用此級距)</td> <td data-bbox="1378 1368 1489 1570">3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>備註：實際加收比例俟工作小組核定版本為主</p> | 收取級距 | 收取百分比 | 預估營業收入 × 110% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 120% | 1% | 預估營業收入 × 120% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 130% | 2% | 實際營業收入 > 預估營業收入 × 130% (實際營業收入高於預估營業收入 × 130%時，均適用此級距) | 3% |
| 收取級距 | 收取百分比 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預估營業收入 × 110% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 120% | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預估營業收入 × 120% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 130% | 2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 實際營業收入 > 預估營業收入 × 130% (實際營業收入高於預估營業收入 × 130%時，均適用此級距) | 3% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 收取級距 | 收取百分比 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預估營業收入 × 110% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 120% | 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預估營業收入 × 120% < 實際營業收入 ≤ 預估營業收入 × 130% | 2% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 實際營業收入 > 預估營業收入 × 130% (實際營業收入高於預估營業收入 × 130%時，均適用此級距) | 3% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |