

公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊 公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案 (申請須知第 8 條)

8.申請人資格

申請人應依本須知第 9.1.2 條規定，提出相關文件證明其具備本條資格。

8.1.一般資格

8.1.1.申請人應具備下列資格之一：

8.1.1.1.申請人以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。除本須知第 8.1.1.2.條另有規定外，本案僅允許單一公司申請人申請，不得以企業聯盟方式申請。

8.1.1.2.本案允許一家保險公司或一家金控公司轉投資之資產管理公司(Asset Management Companies，簡稱 AMC)結合專業第三人(專業第三人作為申請人之協力廠商，得以分包廠商業績補充申請人資格審查內容)，並由保險公司或 AMC 為單一申請人方式單獨申請。

8.1.2.申請人不得為其他申請人之協力廠商。

8.1.3.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。

8.2.能力資格

8.2.1.財務能力

8.2.1.1.申請人應同時具備下列財務資格：

8.2.1.1.1.申請人實收資本額應為新臺幣 3,000 萬元以上。

8.2.1.1.2.公司經會計師簽證之最近二期財務報表(以年報為準)之流動資產大於流動負債。

8.2.1.1.3.公司經會計師簽證之最近二期財務報表(以年報為準)，總負債不得高於資產總額。

8.2.1.1.4.最近 3 年須無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄，但公司成立未滿 3 年者，則為所有年度。

8.2.1.1.5.已完成繳納營業稅與營利事業所得稅。單一公司申請人最近3年已完成繳納營利事業所得稅及最近一期已完成繳納營業稅。

8.2.2.開發能力

8.2.2.1.申請人應具備下列建築開發實績（曾擔任起造人或承造人者）或資格條件之一：

8.2.2.1.1.曾擔任都市更新事業之實施者且該案件業經建築主管機關核發建造執照。

8.2.2.1.2.自公告日前最近10年曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績，單一個案建築總樓地板面積不低於11,000平方公尺或累計建築總樓地板面積不低於29,000平方公尺。申請人如符合本須知第8.1.1.2.條規定，其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建築開發實績符合單一個案建築總樓地板面積不低於11,000平方公尺或累計建築總樓地板面積不低於29,000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。

8.2.2.1.3.自公告日前最近10年曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績，實際工程委任或承攬契約單一個案金額不低於新臺幣3億元整或累計金額不低於新臺幣9億元整。申請人如符合本須知第8.1.1.2.條規定，其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建築開發實績符合單一個案金額不低於新臺幣3億元整或累計金額不低於新臺幣9億元整之規定，始可與申請人之實績累計。

8.2.2.2.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）。

8.2.2.3.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。

8.2.2.4.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。

8.2.2.5.申請人之協力廠商如有變更，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；惟申請人如採用協力廠商實績作為申請人開發能力資格證明文件，該協力廠商於實施契約有效期間不得變更。