

高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號
市有公用土地公開標租案
投標須知

主辦機關：高雄市政府

被授權機關：高雄市政府經濟發展局

中華民國 113 年 2 月

高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號市有公用土地公開標租案

投標須知

目 錄

第 1 部份 總說明

1.1	租賃標的及工作事項	1
1.1.1	基地概述	1
1.1.2	依據法源	1
1.1.3	標的說明	1
1.1.4	開發使用項目	1
1.1.5	租賃期限	2
1.2	申請保證金	2
1.2.1	申請保證金額度	2
1.2.2	申請保證金繳納方式	2
1.2.3	申請保證金之沒收	2
1.2.4	申請保證金退還	2
1.3	履約保證金	3
1.3.1	履約保證金額度	3
1.3.2	履約保證金繳納方式	3
1.3.3	履約保證金繳納期限	3
1.4	權利金	3
1.4.1	開發權利金	3
1.4.2	固定權利金	3
1.4.3	變動權利金	4
1.5	租金說明	4

第 2 部份 申請注意事項

2.1	作業時程	5
2.1.1	投標須知之修訂及補充	5
2.1.2	現場勘查	5
2.1.3	公告截止日期及地點	5
2.1.4	投標文件之正確性	6
2.2	投標作業規定	6
2.2.1	投標資格及證明文件	6
2.2.2	投標文件內容	7
2.2.3	投資計畫書內容	8
2.2.4	資格審查	10
2.2.5	綜合評審	11
2.3	簽約及公證	14
2.4	其他規定	14

附件

附件一 租賃標的基本資料	15
附件二 土地謄本與地籍圖	16
附件三 申請文件封套.....	20
附件四 投標文件檢核表	21
附件五 申請書.....	22
附件六 切結書.....	23
附件七 申請聲明書	24
附件八 代理人委任書.....	25
附件九 權利金報價單.....	26
附件十 資格審查表	27
附件十一 綜合評審評分表	28
附件十二綜合評審序位評分總表.....	29

第 1 部分 總說明

1.1 租賃標的及工作事項

1.1.1 基地概述

本案基地為左營區福山段 478、478-1、478-2 地號等 3 筆市有公用土地，目前為平面停車場使用(五都停車場重和站)，為提升土地使用效益，滿足地方多元需求，爰規劃引進民間資金興建現代化市場，並配合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，以複合開發模式，設置多功能使用空間，期有效帶動區域商業發展，兼併提高地方生活機能。

1.1.2 依據法源

本案係依據「高雄市市有財產自治條例」第 43 條規定辦理標租事宜。

1.1.3 標的說明

- 1、標的名稱:高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號。
- 2、標的簡述:本案標的土地面積約 4,454.21 平方公尺(約 1,347.39 坪)，土地使用分區分屬市場用地(建蔽率 70%，容積率 420%)。
- 3、前項之標的面積、都市計畫使用分區等資料以訂立本案租賃暨契約書當時，地政事務所核發土地登記謄本、地籍圖謄本及本府核發土地使用分區證明及規定為準。
- 4、簽約點交後，若有施測面積不足登記面積者，得標廠商不得請求交付不足之面積或請求減少價金。

1.1.4 開發使用項目

- 1、本案租賃標的應作「市場」使用，營業種類須遵守「零售市場管理條例」及「高雄市零售市場管理自治條例」第 3 條之規定。
- 2、本案得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」零售市場用地准許使用項目及其他相關規定申請作多目標使用，惟不得開發經營住宅。本案除經機關同意以外，不得作約定用途以外之使用。
- 3、本案最低投資金額為新臺幣 1 億元整。
- 4、本案基地位於空軍第六混合聯隊軍事管制區(屏南機場管制區)範圍內，亦為重要軍事設施管制區之限制建築地區，後續得標廠商開發時應符合「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」相關規範。
- 5、本案基地屬「高雄都會區大眾捷運系統禁建限建範圍地形圖—紅線」之禁建限建範圍內，後續得標廠商開發時應符合「大眾捷運系統兩側

禁建限建辦法」相關規範。

1.1.5 租賃期限

租期計 10 年，並得於租期屆滿前 3 個月申請優先續約，續約次數以 3 次為限，且每次租期不得逾 10 年。

1.2 申請保證金

為確保投標廠商所提送之資料、文件之正確性，投標廠商應依本條規定繳交申請保證金新臺幣 100 萬元整。

1.2.1 申請保證金額度

- 1、本案申請保證金額度為新臺幣 100 萬元整。
- 2、投標廠商應於提送投標文件時，一併繳納申請保證金。

1.2.2 申請保證金繳納方式

申請保證金限以金融機構為發票人及付款人，且以「高雄市政府經濟發展局」為受款人之劃平行線支票，並請附於投標文件中一併繳納。

1.2.3 申請保證金之沒收

投標廠商有下列所定情事之一者，機關得沒收申請保證金：

- 1、所提送之資料、文件經查核有故意與事實不符，致影響評審結果者。
- 2、借用或冒用他人名義或證件參與申請。
- 3、於申請期間內，無故放棄參與申請、資格審查、綜合評審，或放棄其得標權利者。
- 4、無故不繳交履約保證金，或未依指定期限完成簽約及公證，機關得通知期限補正，如經通知限期補正仍未補正者。
- 5、投標廠商有其他違反本投標須知或法令事項，致無法繼續本案之申請或與機關簽約者。

1.2.4 申請保證金退還

- 1、未通過資格審查之投標廠商得當場退還申請保證金，或於資格審查日起 30 日內，由廠商親自或由其被授權人員（需出具身分證件及「代理人委任書」），憑與投標單上相符之印章及被授權人之簽名無息領回。
- 2、通過資格審查但未能於綜合評審獲選為得標廠商者，得於機關以書面通知綜合評審結果日起 30 日內，由廠商親自或由其被授權人員（需出具身分證件及「代理人委任書」），憑與投標單上相符之印章及被授權人之簽名無息領回。

- 3、經綜合評審獲選為得標廠商者，得於完成本案簽約日起30日內，由廠商親自或由其被授權人員（需出具身分證件及「代理人委任書」），憑與投標單上相符之印章及被授權人之簽名無息領回。

1.3 履約保證金

1.3.1 履約保證金額度

本案履約保證金額度為新臺幣 300 萬元整。

1.3.2 履約保證金繳納方式

得標廠商可自行選定以下列之方式之一繳納履約保證金：

- 1、以匯款存入機關指定帳戶：高雄市政府經濟發展局保管金專戶、銀行名稱：高雄銀行公庫部、帳號：102-103-06378-4。
- 2、金融機構所簽發之本票、支票或保付支票，應以「高雄市政府經濟發展局」為受款人。
- 3、中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，應以「高雄市政府經濟發展局」為受款人。
- 4、設定質權之金融機構定期存款單，應以「高雄市政府經濟發展局」為質權人。金融機構應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。機關認為有必要時，得要求得標廠商更換提供設定質權之定期存款單之金融機構，得標廠商應立即配合更換。

1.3.3 履約保證金繳納期限

得標廠商應於本案簽約前完成繳納履約保證金，如得標廠商未能於簽約日前完成履約保證之繳納，機關將沒收得標廠商之申請保證金，並不予簽約。

1.4 權利金

本案權利金分為開發權利金、固定權利金及變動權利金。

1.4.1 開發權利金

得標廠商應於契約簽訂前繳納開發權利金，並以「權利金報價單」內開發權利金之金額繳納，且不得低於新臺幣 500 萬元整（如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。

1.4.2 固定權利金

- 1、得標廠商應於營運開始後每年以「權利金報價單」內固定權利金之金

額繳納，且不得低於新臺幣 50 萬元整（如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。

- 2、營運首年及末年之營運期間不足一年者，該年度固定權利金依營運期間占該年之比例計算。

1.4.3 變動權利金

得標廠商應於營運開始後，每年依照營運收入之百分比以累進級距方式繳納：營運收入在新臺幣 1 億元以下(含)之部分，以 0.5%計收；營運收入在新臺幣 1 億 1 元至新臺幣 2 億元(含)部分，以 1.0%計收；營運收入在新臺幣 2 億 1 元以上(含)部分，以 1.5%計收(如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收)。

營運收入(元)	變動權利金百分比
$X \leq$ 新臺幣 1 億元	0.5 %
新臺幣 1 億 1 元 $\leq X \leq$ 新臺幣 2 億元	1.0 %
新臺幣 2 億 1 元 $\leq X$	1.5 %

備註：X 即得標廠商之營運收入。

1.5 租金說明

- 1、本案除維護管理範圍外，應自完成點交之日起計收土地租金，倘得標廠商於本案租賃標的出資興建搭蓋建物，則應繳付房屋租金，計收方式如下：
 - (1) 土地年租金: 公告地價 \times 承租土地面積 \times 年租金率底價 5%，租賃期間土地公告地價有變動時，租金應配合調整。
 - (2) 房屋年租金: 公告房屋課稅現值 \times 年租金率 10%，租賃期間房屋課稅現值有變動時，租金應配合調整。
- 2、得標廠商如有興建搭蓋建物，其興建費用得抵扣本契約租賃期間使用該建物之全部租金
- 3、土地及建物使用期間不足一年者，依使用期間占該年之比例計算。

第 2 部分 申請注意事項

2.1 作業時程

本案預定作業時程如下：

項次	工作內容	預定作業時程
1	投標文件遞送截止日	113 年 5 月 15 日
2	機關進行資格審查	113 年 5 月 16 日
3	通知資格審查結果	公告截止日起 30 日內
4	工作小組初審	公告截止日起 50 日內
5	評審委員進行綜合評審	公告截止日起 60 日內
6	機關通知綜合評審結果	公告截止日起 70 日內
7	簽約及公證	依本投標須知 2.3 條辦理

2.1.1 投標須知之修訂及補充

- 1、機關得自行變更或補充投標須知內容，必要時得延長申請截止日期。
- 2、本投標須知若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準，並視為投標須知之一部分。

2.1.2 現場勘查

- 1、投標廠商得於遞送投標文件前，自行前往現場與其周圍地區進行實際勘查，以瞭解現場環境狀況。投標廠商應負擔現場勘查之所有費用。
- 2、投標廠商之投標文件如投遞或送達至機關指定處所時，即表示該投標廠商已完全瞭解現場之一切狀況，亦表示願意無條件接受本案之標租條件，投標廠商不得以不瞭解現場狀況為由而要求更改投標文件或為其他任何要求。

2.1.3 公告截止日期及地點

- 1、依公告規定期限內(週一至週五上班時間:上午 8 時至中午 12 時；下午 1 時 30 分至下午 5 時)，逕向高雄市政府經濟發展局秘書室領取投標文件(「投標須知」及「租賃暨投資契約」各一份)，或得於高雄市政府經濟發展局資訊網路自行下載投標文件，截止時間以標租公告為準。
- 2、投標廠商應使用高雄市政府經濟發展局之標封，將投標文件裝入標封並密封後，於公告截止日寄達或專人送達(113 年 5 月 15 日下午 5 時前)高雄市政府經濟發展局秘書室收件處，逾時無效。
- 3、倘公告截止日機關因故(如天然災害等)停止辦公時，其公告截止日

順延至該日之次辦公日。

- 4、投標廠商應於其投標文件書明通訊地址、聯絡人及電話等相關資料，如有變更，應以書面雙掛號信函通知機關。如未通知，而致文件或信函無法送達時，投標廠商仍應受該等文件及信函之拘束，不得有任何異議。
- 5、投標廠商所提之所有投標文件不論審查結果如何，概不予退還。

2.1.4 投標文件之正確性

- 1、投標廠商於準備投標文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序，所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事（如：資格文件不實），不論是否完成評審作業，機關均得取消其投標資格。
- 2、投標廠商應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。於承租後，如因涉及侵害第三人智慧財產權時，機關因此所受之損害及所支出之費用（不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師費用）均應由得標廠商負責賠償。

2.2 投標作業規定

2.2.1 投標資格及證明文件

1、投標資格：

- (1) 依我國公司法設立之單一公司，或依外國法律設立並於我國設有分公司之外國公司，或經目的事業主管機關核定之單一私法人(社團法人、財團法人)均得參加投標，但不得共同投標。
- (2) 外國公司參加投標，應受土地法第 17 條至第 24 條之限制。

2、基本資格證明文件：

- (1) 公司：公司登記證明文件或主管機關核發之登記或設立之證明文件影本(例如公司設立登記表、變更登記表)。
- (2) 財團法人、社團法人：法人登記書影本及代表人身分證件影本。
- (3) 若為外國公司法人，以下 2 項均須具備：

A. 外國公司母國核發之得證明該公司合法組織存續營業之任何文書，例如營業執照影本、其他特許執照影本、主管官署證明函及公司登記資料證明影本等(法人資格證明文件須經該公司所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證之正本)。

B. 我國登記目的事業主管機關核發之該外國公司於我國已設立分公司之登記或設立之證明文件影本(例如分公司設立登記表、變更登記表)。

3、納稅證明文件：

- (1) 營業稅繳款書收據聯影本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影本。如屬免繳納稅金者，則應繳交依法免稅之證明。
- (2) 廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函影本代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。
- (3) 營業稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

4、信用證明文件：

- (1) 如票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明、合格會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等(查詢日期應為截止投標日前六個月以內)。未使用票據者，請向票據交換所申請，亦會發給本證明文件，故未使用票據者亦應檢附本證明。
- (2) 由票據交換所或受理查詢金融機構出具之票據信用查覆單，應加蓋查覆單位圖章，始可作為證明之文件，如經塗改或未經查覆單位蓋章者無效。
- (3) 如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。機關有證據顯示廠商於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。

5、投標廠商提出之證明文件，除另有規定外，均以影本為原則，並於第1頁加蓋投標廠商及代表人印鑑章，與「與正本相符」之註記。惟機關得要求提供文件正本以供檢核。

2.2.2 投標文件內容

1、投標廠商之投標作業等費用應自行負擔，且不得以本案延長評審作業程序或其他任何理由，要求機關負擔其費用。

2、本案投標文件內容如下：

- (1) 投標文件檢核表。
- (2) 申請書。
- (3) 切結書。
- (4) 申請聲明書。
- (5) 代理人委任書(無者免附)。
- (6) 權利金報價單。
- (7) 資格審查表。
- (8) 申請保證金支票。
- (9) 基本資格證明文件。
- (10) 納稅證明文件。
- (11) 信用證明文件。
- (12) 投資計畫書 1 式 10 份及檔案光碟 2 份(檔案光碟應包含投資計畫書之全部內容 Word 及 PDF 電子檔，及附有函數公式連結之財務模型分析 Excel 檔案)。

2.2.3 投資計畫書內容

一律用 A4 直式，由左至右以中文打字橫書為原則(圖表必要時可用 A3 紙張但裝訂時需內摺)，並加封面、底及目錄，裝訂成冊，封面應註明投標廠商名稱(全銜)及案名「高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號市有公用土地公開標租案」，各頁均應標示章節及頁碼。如有任何筆誤修正需清楚訂正並由投標廠商蓋章。投資計畫書內容至少需包括下列項目：

1、前言：本案背景瞭解及申請目的。

2、第一章：經營實績及履約能力。

其內容至少應含：

- (1) 經營背景：應就其背景、企業形象、商譽及組織架構等條件說明。
- (2) 財務狀況：投標廠商主要營運及財務狀況，請提供相關證明文件或佐證資料。
- (3) 專業能力：投標廠商過往經營實績及經驗，請提供相關證明文件或佐證資料。

3、第二章：土地使用及新建計畫。

其內容至少應含：

- (1) 土地使用計畫。

- A. 基礎環境分析。
- B. 整體規劃構想。
- C. 土地及設施使用計畫。
- D. 交通及動線計畫。

(2) 新建計畫。

- A. 建築規劃設計：應含全區配置圖、量體規劃及樓層平面配置圖、面積表等。
- B. 建築外觀設計。
- C. 綠建築計畫。
- D. 公共藝術計畫。
- E. 工程管理及品質計畫：應含開工前之籌辦計畫及管理組織、品保、安全、衛生、防災及緊急應變計畫。
- F. 工程經費及時程控管計畫。
- G. 停車位配置及檢討。

4、第三章：營運執行計畫。

其內容至少應含：

- (1) 營運構想：針對空間規劃、使用方式與經營模式提出規劃構想。
- (2) 管理作業規劃：含人員組織及人事管理等。
- (3) 資產及設備維護計畫。
- (4) 清潔管理維護計畫。
- (5) 防災及緊急應變計畫。

5、第四章：財務計畫。

其內容至少應含：

- (1) 基本假設參數：至少應包括評估基期(本案開始年度為113年)、評估期間、評估幣別、物價上漲率、融資條件、折現率、各項租稅、土地租金及折舊等。
- (2) 基本規劃資料：至少應包括新建成本、營運成本、營運收入、資金籌措及投資金額。
- (3) 權利金預估及繳納計畫：本案應繳納權利金，包含開發權利金、固定權利金及變動權利金。
- (4) 財務效益分析：應至少包含「計畫淨現值(Project NPV)」、「計畫內部報酬率(Project IRR)」、「計畫還本年期 (Project Pay-Back Period)」

及「自償能力(Self-financing Ability)」等分析。

(5)預計財務報表：就計畫評估期間財務狀況、財務績效及現金流量等資訊，以結構性表述，包括資產負債表、綜合損益表、現金流量表。

6、第五章：風險分析及保險計畫。

其內容至少應含：

(1)契約期間風險分析。

(2)風險預防、減輕、移轉策略。

(3)保險計畫。

2.2.4 資格審查

1、資格審查訂於113年5月16日上午10時在高雄市政府經濟發展局研討室(高雄市苓雅區四維三路2號9樓)舉行，資格審查之每一投標廠商出席人數限制為3人以內，並得自行選擇是否到場。當日如投標廠商係委由代理人到場者，應出具代理人委任書及代理人之身分證明文件。

2、倘資格審查日機關因故(如天然災害等)停止辦公時，其資格審查日順延至該日之次辦公日。

3、資格審查進行中，如投標廠商與機關或投標廠商間發生疑義或爭議時，由主持人裁決後宣布之，投標人不得異議。

4、投標廠商不得有妨礙資格審查及暴行脅迫等情事，違者依法處理並勒令離開資格審查場所。

5、資格審查項目：

(1)投標文件檢核表。

(2)申請書。

(3)切結書。

(4)申請聲明書。

(5)代理人委任書(無者免附)。

(6)權利金報價單。

(7)資格審查表。

(8)申請保證金支票。

(9)基本資格證明文件。

(10)納稅證明文件。

(11)信用證明文件。

(12)投資計畫書1式10份及檔案光碟2份(檔案光碟應包含投資計畫

書之全部內容 Word 及 PDF 電子檔，及附有函數公式連結之財務模型分析 Excel 檔案)。

- 3、資格審查由機關依投標文件規定之資格條件，就投標廠商提送之文件進行審查，資格審查通過者為合格投標廠商，並始得參加綜合評審。其審查結果將由機關通知所有投標廠商。

2.2.5 綜合評審

- 1、綜合評審之時間與地點由機關另行通知，當中評審委員將依評審項目、評審標準及評定方式，就資格審查通過之合格投標廠商所遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
- 2、本案評審委員會置委員 5 人以上，由機關就具備相關專門知識之人員派兼或聘兼之，其中專家、學者人數不得少於三分之一。
- 3、本案綜合評審會議之主持人由機關指定之召集人主持之。
- 4、本案評審委員會之決議，應有評審委員總額二分之一以上出席，其決議應經出席評審委員過半數之同意行之。出席評審委員中之專家、學者人數應至少二人且不得少於出席人數之三分之一。
- 5、本案合格投標廠商應依規定時間列席評審會議，並就其投資計畫書內容進行簡報，及接受評審委員之詢答。
- 6、各合格投標廠商簡報時，簡報內容以投資計畫書所述之範圍為原則，超出部分不予計分。各合格投標廠商簡報時，其他合格投標廠商應一律退席。評審委員評分時，所有合格投標廠商應一律退席。
- 7、合格投標廠商進行簡報時應遵守下列事項：
 - (1) 合格投標廠商應於綜合評審日，依機關通知時間攜帶相關證明文件準時辦理報到，報到者需包含投標廠商代表人或授權代表人(請攜帶身分證明文件)。逾簡報時間仍未報到時，視同放棄簡報機會，其投資計畫書評審項目之「簡報與答詢」將以 0 分計算，由評審委員依據投資計畫書進行書面審查並予評分。
 - (2) 簡報順序於評審會議中，由資格審查合格並參與評審之投標廠商抽籤，以決定簡報之優先順序及時間。
 - (3) 各合格投標廠商所派簡報及答詢人員需為其相關人員並至少須包含投標廠商代表人所載之授權代表人，且其參與簡報及答詢人員人數不得超過 5 人(含器材操作人員)。

- (4) 合格投標廠商簡報時間不得超過 15 分鐘，簡報時間終了前 3 分鐘按短鈴 1 次提醒，簡報時間終了按短鈴 2 次結束簡報，合格投標廠商應立即停止簡報。
- (5) 合格投標廠商簡報結束後，由評審委員進行答詢，採統問統答，即由評審委員全數詢問後，由合格投標廠商一併答詢。
- (6) 各合格投標廠商答詢時間不得超過 10 分鐘，於答詢時間終了前 3 分鐘按短鈴 1 次提醒，答詢時間終了按短鈴 2 次結束，合格投標廠商應立即停止答詢並退席，由下一個合格投標廠商進行準備工作。
- (7) 合格投標廠商不得利用簡報更改投標文件內容，廠商於評審會中另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評審。
- (8) 本案不採行分段評審及分組評審，且本案簡報答詢將做成紀錄，以作為評審委員會評決及後續簽約之依據。

8、評審委員會審核評定之得標廠商，由機關於主管之資訊網路公布綜合評審結果，並以書面通知所有合格投標廠商。

9、本案評審項目、標準及配分如下：

編號	評審項目	審查重點	配分
1	經營實績及履約能力	經營背景 財務狀況 專業能力	15
2	土地使用及新建計畫	土地使用計畫 新建計畫	20
3	營運執行計畫	營運構想 管理作業規劃 資產及設備維護計畫 清潔管理維護計畫 防災及緊急應變計畫	25
4	財務計畫	基本假設參數 基本規劃資料 權利金繳納計畫 財務效益分析 預計財務報表	20
5	權利金報價	依據權利金標價(開發權利金以 500 萬元為底價、固定權利金以 50 萬元為底價)計分： 1、 <u>開發權利金至多 5 分</u> ：500 萬元至 550 萬元為 1 分、550 萬 1 元至 600 萬為 2 分、600 萬 1 元至 650 萬元為 3 分、650 萬 1 元至 700 萬元為 4 分、700 萬 1 元以上為 5 分 2、 <u>固定權利金至多 5 分</u> ：50 萬至 55 萬為 1 分、55 萬 1 元至 60 萬為 2 分、60 萬 1 元至 65 萬元為 3 分、65 萬 1 元至 70 萬元為 4 分、70 萬 1 元以上為 5 分	10
6	風險分析及保險計畫	契約期間風險分析 風險預防、減輕、移轉策略 保險計畫	5
7	簡報答詢		5
加總分數			100

10、評定方式：

- (1) 由工作小組提出投資計畫書之初審意見，評審委員聽取初審意見及合格投標廠商簡報、答詢，並就合格投標廠商所提投資計畫書及相關文件，依評審項目及評審標準予以評分。各評審委員依各評審項目配分，給予各合格投標廠商各評審項目所得分數，各項得分均應為整數，各項目得為零分但不得為負分。
- (2) 總平均分數70分(含)以上為合格，總平均分數未達70分或1/2以上委員評分未達70分者，為不合格且不列入排序。
- (3) 評審委員對各合格投標廠商就各項評審項目均予以評分，並依各評審項目合計得分轉序位法。合計得分最高者序位為「1」，次高者序位「2」，餘依此類推。如投標廠商同分者或相同序位，後面序位應接續前一序位。
- (4) 工作小組收齊各評審委員之綜合評審評分表後，以無記名方式將各評審委員對各合格投標廠商評定之合計得分及序位名次填入「綜合評審序位評分總表」，「序位合計」最低者，且經出席評審委員會過半數決定，達合格標準平均70分者為得標廠商。
- (5) 序位合計相同者，則以「1」最多者為優先；若再相同者，則以評審項目之「營運執行計畫」各評審委員評分分數加總最高者優先；如再相同，則當場由主席(即召集人)抽籤決定之。
- (6) 各評審委員之評審結果倘有明顯差異者，主席應提交評審會經評審委員過半數同意後，依下列方式之一作成決議，並列入會議紀錄：
 - A. 除去個別委員評審結果，重計評審結果。
 - B. 辦理複評。
 - C. 無法評定得標廠商。
 - D. 依前項第二款複評結果仍有明顯差異，僅得依同項第一款或第三款辦理。

11、經出席評審委員確認綜合序位評分總表之評定分數及序位無誤後，簽報機關首長或其授權人員核定後生效，並於核定後二週內公開於機關資訊網路及以書面通知所有合格投標廠商。

12、如合格投標廠商經出席評審委員過半數以上，評審全體合格投標廠商之總評未達評審標準或不符合公共利益時，評審委員會得不予選出得標廠商。若各評審委員給予各合格投標廠商加總分數未達70分時，該評審委

員應述明評分未達70分之理由。

- 13、評審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，評審委員會不得拒絕。

2.3 簽約及公證

- 1、得標廠商應於機關以書面通知評審結果之日起 60 日內，依評審會議委員意見提送修正後投資計畫書，經機關正式核定後，由機關通知辦理簽約及公證事宜(公證費用應由廠商負擔)，公證日即為簽約日及租賃期間起算日，另得標廠商應於本案簽約前完成繳納履約保證金。
- 2、若本案得標廠商未能於期限內提送修正後投資計畫書，或未能依通知辦理完成簽約及公證事宜，機關得另訂期限通知補正之。若得標廠商仍未能於機關通知補正期限內完成者，視為放棄得標權利，不得提出異議與要求補償任何費用，且機關得沒收其申請保證金。
- 3、機關於簽約後另訂日期將租賃標的物按現況點交予得標廠商，倘得標廠商無故不到現場者，視同已完成點交作業。

2.4 其他規定

- 1、本案租賃暨投資契約隨投標須知及相關資料於投標前由投標廠商自行領回，投標廠商應於投標前詳加審閱、評估，得標後不得以任何理由要求機關修正或變更局部或全部之契約內容文字。
- 2、本投標須知及經機關核定之修正後投資計畫書，應視為契約之一部分，其效力與契約相同；本投標須知如有未盡事宜，悉依「高雄市市有財產管理自治條例」、租賃暨投資契約及其他相關法令規定辦理。

- 3、本案相關事宜請洽詢：

聯絡單位：高雄市政府經濟發展局

聯絡人：方羿筑

聯絡電話：07-3368333 分機 3749

傳真電話：07-5363372

通訊地址：802 高雄市苓雅區四維三路二號 9 樓

附件一 租賃標的基本資料

基本資料	
土地標示	左營區福山段 478、478-1、478-2 地號
區位	華夏路及重和路口
面積	4,454.21 平方公尺
使用分區	市場用地
建蔽率	70%
容積率	420%
土地權屬	市有 100%
基地現況	目前為平面停車場使用



▲ 基地位置圖及現況圖

附件二 土地謄本與地籍圖

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
左營區福山段 0478-0000地號



列印時間：民國112年09月26日14時08分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印
謄本種類碼：DMJGAFHSG，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲
楠梓電謄字第177442號
資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國091年04月02日 登記原因：逕為分割
面積：***3,222.28平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月公告土地現值：***85,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：478之1，478之2
（一般註記事項）第二十九期市地重劃區

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年02月17日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：（空白）
管理者：高雄市政府經濟發展局
統一編號：79828898
住址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月***18,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
080年07月 ***11,514.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記



本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（所有權個人全部）
左營區福山段 0478-0001地號



列印時間：民國112年09月26日14時08分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印
謄本種類碼：DMJGAFHSG，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲
楠梓電謄字第177442號
資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國091年04月02日 登記原因：逕為分割
面積：****1,219.81平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月公告土地現值：***85,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：478地號
（一般註記事項）第二十九期市地重劃區

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年02月17日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：（空白）
管理者：高雄市政府經濟發展局
統一編號：79828898
住址：（空白）
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月***18,300.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
080年07月 ***13,269.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（所有權個人全部）

左營區福山段 0478-0002地號



列印時間：民國112年09月26日14時08分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印

謄本種類碼：DMJGAFHSG，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第177442號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國091年04月02日 登記原因：逕為分割

面積：*****12.12平方公尺

使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）

民國112年01月公告土地現值：***85,500元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：478地號

（一般註記事項）第二十九期市地重劃區

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年02月17日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住 址：（空白）

管 理 者：高雄市政府經濟發展局

統一編號：79828898

住 址：（空白）

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月***18,300.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

080年07月 ***13,380.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



地籍圖謄本

楠梓電腦字第177442號

土地坐落：高雄市左營區福山段478,478-1,478-2地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關： 高雄市政府地政局楠梓地政事務所
本謄本核發機關： 高雄市政府地政局楠梓地政事務所
中華民國 112年09月26日14時08分

主任：王名玲



比例尺：1/600

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府經濟發展局自行列印
謄本種類碼：5DOM6GA0AET，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件三 申請文件封套

貼 郵
票 處

外 封

投標廠商：

(印章)

代 表 人：

(印章)

地 址：

電 話：

聯 絡 人：

聯絡人電話：

編號

標的名稱：高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號市有公用土地公開標租案

高雄市政府經濟發展局(秘書室) 收

80203 高雄市苓雅區四維三路 2 號 9 樓

說明：

一、申請文件遞送截止日：113年5月15日下午5時止；如逾期送達，不予受理，原件退回。

二、申請文件封套應予密封。

三、申請文件封套應裝入相關投標文件、基本資格證明文件、納稅證明文件、信用證明文件、投資計畫書 10 份及光碟 2 份。

附件四 投標文件檢核表

投標文件檢核表

投標廠商: _____ (印章)

代 表 人: _____ (印章)

本表由投標廠商自行填寫申請文件檢核表，並勾選是否已檢附相關文件。

項次	審查項目	是否已附	
		是	免付
1	投標文件檢核表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	申請書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	切結書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	申請聲明書	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	代理人委任書(無者免附)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	權利金報價單	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	資格審查表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	申請保證金支票	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	基本資格證明文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	納稅證明文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	信用證明文件	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	投資計畫書 1 式 10 份及檔案光碟 2 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

註:

- 1、各投標文件請依序排列於本表後，並裝入黏貼「申請文件封套」之容器。
- 2、投標廠商提出之證明文件，除另有規定外，均以影本為原則，並於第 1 頁加蓋投標廠商及代表人印鑑章，與「與正本相符」之註記。
- 3、投標廠商所提之所有投標文件不論審查結果如何，概不予退還。

中 華 民 國 年 月 日

附件五 申請書

申請書

受文者：高雄市政府經濟發展局

主旨：為申請參與「高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號市有公用土地公開標租案」，茲檢送本申請書及相關文件，請查照。

說明：

- 一、依據本案投標文件(包括但不限於招商文件、租賃暨投資契約、公告或變更公告內容、及其他補充文件)等相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀投標須知之內容，茲同意並承諾遵守投標須知內所規定之全部事項，及履行投標須知及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到評審委員會及機關所提之要求。
- 四、為評審本申請人之資格，評審委員會、工作小組、機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人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，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想、文件、資料及其他一切相關資訊之內容，授權機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且機關不須因此支付任何費用。
- 七、除本投標須知另有規定外，申請人同意對本申請書不以任何理由撤回或撤銷。

申請人

投標廠商名稱： (印章)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人(或代表人)： (印章)

中華民國 年 月 日

附件六 切結書

切結書

具切結人_____ (即申請人), 茲依照高雄市政府經濟發展局 (以下簡稱機關) 之「高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號市有公用土地公開標租案」(以下簡稱本案) 投標須知及相關規定公告, 申請參與本案之評審, 除願遵照各項作業規定, 並依規定完成各項手續外, 並承諾下列事項:

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實, 如有虛偽, 其所發生之任何糾紛及後果, 概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人所提投資計畫書各項投資計畫構想、文件、資料及其他一切相關資訊之內容, 機關有權在任何地點、時間, 以任何方式利用、轉授權他人利用。具切結人不得撤銷此項授權且機關不須因此支付任何費用。
- 三、具切結書人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權, 無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。機關若因具切結書人提供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, 具切結書人應負責對外澄清說明並自費於該等程序中為機關辯護, 並負擔機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任, 或因機關與第三人達成和解所須支付之賠償費用。若機關因此類爭訟事件延滯本案之推動, 具切結書人應負完全責任, 並賠償機關因此所受之損害及費用。

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

高雄市政府經濟發展局

具切結人

投標廠商名稱: _____ (印章)

統 一 編 號: _____

地 址: _____

電 話: _____

傳 真: _____

負責人 (或代表人): _____ (印章)

中 華 民 國 年 月 日

附件七 申請聲明書

申請聲明書

立聲明書人_____（即申請人），為參與高雄市政府經濟發展局主辦之「高雄市左營區福山段478、478-1、478-2地號市有公用土地公開標租案」（以下簡稱本案）之申請，茲聲明並承諾於立聲明書人獲選為本案得標廠商，簽訂租賃暨投資契約以前，就簽訂及履行租賃暨投資契約等事項，依法取得經目的事業主管機關及/或其他機關一切必要之同意/許可。

此 致

高雄市政府經濟發展局

立聲明書人

投 標 廠 商 名 稱： (印章)

統 一 編 號：

地 址：

電 話：

傳 真：

負責人（或代表人）： (印章)

中 華 民 國 年 月 日

附件八 代理人委任書

代理人委任書

- 一、 _____ (即申請人) 以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於 _____，為申請參與「高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號市有公用土地公開標租案 (以下簡稱本案)」之評審，謹此授權 _____ 為本案之全權代理人，有權為本公司向高雄市政府經濟發展局 (以下簡稱「機關」) 提出投標文件參與本案評審及處理本案評審、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開投標文件包括但不限於機關公告之投標須知中規定之投標文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於評審委員會為審查評估本案時，代理本公司出 (列) 席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂投標文件、收受送達文件、代理收受機關發還之申請保證金，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人 (申請人)

投標廠商名稱： (印章)
統一編號：
地址：
電話：
傳真：
負責人 (或代表人)： (印章)
戶籍地址：
身分證統一編號：

被委任人

姓名： (印章)
身分證統一編號：
戶籍地址：
電話：

中華民國 年 月 日

附件九 權利金報價單

權利金報價單

本申請人_____（請填投標廠商名稱）已審閱「高雄市左營區福山段478、478-1、478-2地號市有公用土地公開標租案」投標須知及相關規定，願擔保得標後提出開發權利金及固定權利金如下：

項目	權利金報價金額
開發權利金	<p>申請人承諾開發權利金應於簽訂租賃暨投資契約前繳納，願繳付之開發權利金金額為新臺幣____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元整。 （由申請人自行填寫，金額不得低於新臺幣 500 萬元整，如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收予機關）。</p> <p>註1：金額請國字大寫零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖。 註2：本案開發權利金係為評審項目之一，計分方式： <u>開發權利金至多5分</u>：500萬元至550萬元為1分、550萬1元至600萬為2分、600萬1元至650萬元為3分、650萬1元至700萬元為4分、700萬1元以上為5分。</p>
固定權利金	<p>申請人承諾固定權利金應於開始營運後繳納，願每年繳付之固定權利金金額為新臺幣____佰____拾____萬____仟____佰____拾____元整。 （由申請人自行填寫，金額不得低於新臺幣 50 萬元整，如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收予機關）。</p> <p>註1：金額請國字大寫零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖。 註2：本案固定權利金係為評審項目之一，計分方式： <u>固定權利金至多5分</u>：50萬至55萬為1分、55萬1元至60萬為2分、60萬1元至65萬元為3分、65萬1元至70萬元為4分、70萬1元以上為5分。</p>

申請人

投標廠商名稱：_____（印章）

統一編號：_____

地址：_____

電話：_____

傳真：_____

負責人（或代表人）：_____（印章）

中華民國 年 月 日

附件十 資格審查表

資格審查表

標 的 名 稱：高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號市有公用土地公開標租案

投標廠商名稱：

審 查 日 期：113 年 5 月 16 日上午 10 時

審查項目	符合	不符合	不符合原因
1. 投標文件檢核表			
2. 申請書			
3. 切結書			
4. 申請聲明書			
5. 代理人委任書(無者免附)			
6. 權利金報價單			
7. 申請保證金支票			
8. 基本資格證明文件(公司行號或法人組織登記證明文件影本或身分證明文件影本)			
9. 納稅證明文件(最近一期或前一期)或依法免稅之證明			
10. 信用證明文件(非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明、合格會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等)			
11. 投資計畫書 1 式 10 份			
12. 檔案光碟 2 份			
審查結果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 審查人員簽名：			

備註：

1. 審查所需證件以投標須知為主。
2. 證件請依序檢附參考。
3. 本表係供本局承辦人員作為審查廠商資格之用，投標廠商僅填寫廠商名稱，其餘請勿填寫。
4. 投標廠商提出之證明文件，除另有規定外，均以影本為原則，並於第 1 頁加蓋投標廠商及代表人印鑑章，與「與正本相符」之註記。惟機關得要求提供文件正本以供檢核。

附件十一 綜合評審評分表

高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號市有公用土地公開標租案
綜合評審評分表

評審委員編號：

日期：○○○年○○月○○日

編號	評審項目	評審重點	配分	合格投標廠商編號及得分 (依簡報順序排列)					
				1	2	3	4	5	
1	經營實績及履約能力	經營背景、財務狀況、專業能力	15						
2	土地使用及新建計畫	土地使用計畫、新建計畫	20						
3	營運執行計畫	營運構想、管理作業規劃、資產及設備維護計畫、清潔管理維護計畫、防災及緊急應變計畫	25						
4	財務計畫	基本假設參數、基本規劃資料、權利金繳納計畫、財務效益分析、預計財務報表	20						
5	權利金報價	依據權利金標價(開發權利金以 500 萬元為底價、固定權利金以 50 萬元為底價)計分： 1. 開發權利金至多 5 分： 500 萬元至 550 萬元為 1 分、550 萬 1 元至 600 萬為 2 分、600 萬 1 元至 650 萬元為 3 分、650 萬 1 元至 700 萬元為 4 分、700 萬 1 元以上為 5 分 2. 固定權利金至多 5 分： 50 萬至 55 萬為 1 分、55 萬 1 元至 60 萬為 2 分、60 萬 1 元至 65 萬元為 3 分、65 萬 1 元至 70 萬元為 4 分、70 萬 1 元以上為 5 分	10						
6	風險分析及保險計畫	契約期間風險分析、風險預防、減輕、移轉策略、保險計畫	5						
7	簡報答詢		5						
得分加總			100						
轉換為序位									
評審委員意見及理由		內彌封線							
評審注意事項	備註： 1. 合格投標廠商所得之配分請以整數填列，得為 0 分，但不得為負分。 2. 合格投標廠商之總平均分數 70 分(含)以上為評審合格，總平均分數未達 70 分或 1/2 以上委員評分未達 70 分者，為不合格不列入排序。若評審會委員評分未達 70 分，應述明理由。 3. 由個別評審委員就合格投標廠商所提投資計畫書及其能力等(依本投標須知所定之評審項目及標準)評定分數，並就各合格投標廠商所得分數合計，由高至低分別給予「1」、「2」、「3」、「4」之「序位」，以此類推。 4. 「序位合計」最低者，且經出席評審委員會過半數決定，達合格標準平均 70 分者為得標廠商。序位合計相同者，則以「1」最多者為優先；若再相同者，則以評審項目之「營運執行計畫」各評審委員評分分數加總最高者優先；如再相同，則當場由主席(即召集人)抽籤決定之。 5. 委員於評分完成並簽名後，請將簽名處彌封黏貼。			評審委員簽名					外彌封線

附件十二 綜合評審序位評分總表

高雄市左營區福山段 478、478-1、478-2 地號市有公用土地公開標租案
綜合評審序位評分總表

日期：○○○年○○月○○日

合格投標廠商	編號 1: ○○○		編號 2: ○○○		編號 3: ○○○		編號 4: ○○○○		編號 5: ○○○	
評審委員	得分合計	序位	得分合計	序位	得分合計	序位	得分合計	序位	得分合計	序位
A										
B										
C										
D										
E										
F										
G										
總評分										
平均總評分										
甄審標準 (合格申請人總評分 平均值達70分以上， 為達到甄審標準)	<input type="checkbox"/> 達評審標準 <input type="checkbox"/> 未達評審標準		<input type="checkbox"/> 達評審標準 <input type="checkbox"/> 未達評審標準		<input type="checkbox"/> 達評審標準 <input type="checkbox"/> 未達評審標準		<input type="checkbox"/> 達評審標準 <input type="checkbox"/> 未達評審標準		<input type="checkbox"/> 達評審標準 <input type="checkbox"/> 未達評審標準	
序位合計值										
序位名次										
評審委員 (出席委員請於打勾)	姓名(職業)：□ _____ ()，姓名(職業)：□ _____ () 姓名(職業)：□ _____ ()，姓名(職業)：□ _____ () 姓名(職業)：□ _____ ()，姓名(職業)：□ _____ () 姓名(職業)：□ _____ ()，姓名(職業)：□ _____ ()									
評審結果 (擇一)	<input type="checkbox"/> 編號 1：○○○平均總評分為○○/序位合計值為○○，編號 2：○○○平均總評分為○○/序位合計值為○○，編號 3：○○○平均總評分為○○/序位合計值為○○，編號 4：○○○平均總評分為○○/序位合計值為○○，編號 5：○○○平均總評分為○○/序位合計值為○○。故編號○，其序位合計值最低，且平均總評分在合格標準 70 分以上，經出席委員過半數決議，評定為得標廠商。(二家以上廠商適用) <input type="checkbox"/> ○○○平均總評分為○○/序位合計值為○○，平均總評分在 70 分以上，經出席委員過半數決議，評定○○為得標廠商。(一家廠商適用) <input type="checkbox"/> ○○○經評審結果平均總評分未達 70 分，不合格且不列入排序，本案得標廠商從缺並廢標。(一家廠商適用)									
其他記事	一、不同委員評審結果有無明顯差異情形(如有，其情形及處置)： 二、評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後生效。									
出席委員 簽名	同意評審結果					不同意評審結果				