亞矽創研中心暨周邊土地

整體開發招商案

評選程序及作業說明(第一次補充公告)

中華民國 115 年 10 月

目　錄

第 1 章　總則 1
1.1　依據 1
1.2　適用範圍 1
第 2 章　資格審查程序 2
2.1　資格標開標及文件檢核 2
2.2　資格審查內容 2
2.3　補正及說明 2
2.4　資格審查結果 2
第 3 章　綜合評選程序 3
3.1　評選會議通知 3
3.2　評選程序 3
3.3　簡報順序 3
3.4　出席人員 3
3.5　簡報及詢答程序 3
3.6　評選結果確認 4
第 4 章　評分及序位統計作業 5
4.1　評分及序位評定方式 5
4.2　評分表及序位表回收 5
4.3　評分及序位統計 5
4.4　評分差異處理機制 5
4.5　統計結果確認 6
4.6　評分表封存 6
4.7　委員離席規定 6
第 5 章　住宅基地價格標開標程序 7

5.1 開標通知 7
5.2 開標程序 7
5.3 最優申請人評定 8
第 6 章 其他事項 9
6.1 保密義務 9
6.2 未盡事宜 9

第1章 總則

1.1 依據

本作業說明依本案公告文件及評選須知規定訂定，作為辦理評選作業及申請人參與評選之依據。

1.2 適用範圍

本作業說明適用於本案資格審查、產二基地暨住宅基地合併投資計畫書綜合評選、及住宅基地價格標開標等作業程序。

第2章 資格審查程序

2.1 資格標開標及文件檢核

辦理單位於資格審查當日開啟申請人所提送之「資格證明文件套封」，依投標須知規定進行文件檢核。

2.2 資格審查內容

資格審查內容包括：

1. 一般資格
2. 財務能力資格
3. 開發能力資格
4. 應備文件完整性
5. 投標須知規定之其他事項

2.3 補正及說明

申請文件有疑義時，除投標須知明定不得補正事項外，辦理單位得通知申請人限期補正或提出說明。

2.4 資格審查結果

資格審查完成後，由辦理單位以書面通知申請人審查結果。

資格審查合格者，始得參與後續評選程序。

第3章 綜合評選程序

3.1 評選會議通知

辦理單位應通知資格合格申請人評選會議之時間、地點及相關注意事項。

3.2 評選程序

綜合評選程序如下：

1. 工作小組初審意見報告
2. 申請人簡報
3. 評選委員詢答
4. 評選委員評分
5. 序位評定
6. 評選結果確認

3.3 簡報順序

簡報順序依申請人將申請應備文件送達辦理單位之先後順序決定，並由辦理單位通知各資格合格申請人簡報順序。

3.4 出席人員

1. 各申請人參與簡報及答詢人員總數不得超過 10 人。
2. 出席人員應為申請人、合作聯盟成員、專業顧問團隊或協力團隊之授權代表。
3. 出席人員應備妥身分證明文件及授權文件供查驗。

3.5 簡報及詢答程序

1. 申請人應依辦理單位通知之時間及地點參加評選會議。
2. 簡報進行時，其餘申請人應全數退席，不得旁聽。

3. 簡報時間規定如下：每家申請人簡報時間以 20 分鐘為限。

4. 簡報時間控制方式如下：

   (1) 剩餘 5 分鐘時按鈴 1 次。

   (2) 時間結束時按鈴 2 次，並應立即停止簡報。

5. 簡報結束後，由評選委員依主席安排進行提問及詢答。

6. 申請人得於答詢前進行內部討論，時間以 5 分鐘為限；該時間不計入答詢時間。

7. 答詢時間如下：

   每家申請人答詢時間以 15 分鐘為限。

8. 答詢時間控制方式如下：

   (1) 剩餘 5 分鐘時按鈴 1 次。

   (2) 時間結束時按鈴 2 次，並應立即停止答詢。

9. 申請人未於指定時間完成報到，且經辦理單位唱名三次仍未到場者，視為放棄簡報及答詢權利。

10. 放棄簡報及答詢者,涉及簡報及答詢之評選項目以零分計算，其餘評選項目仍由評選委員依所提投資計畫書內容進行評分。

11. 簡報內容不得超出投資計畫書所載範圍；超出部分不列入評選依據。

12. 申請人於簡報及答詢所為之說明、承諾及補充事項，得列入評選參考，並得作為後續議約及履約管理之依據。

3.6 評選結果確認

評選委員完成評分後，由工作小組進行統計作業，提請評選委員會確認評選結果及排名序位。

第4章 評分及序位統計作業

4.1 評分及序位評定方式

工作小組依各資格合格申請人於「權益分配比例承諾書」及「回租租金承諾書」所載數值，依照本須知規定計算分數後，提交評選委員確認後納入評分表。

評選委員應依評選須知規定之評選項目、配分及評分基準進行評分。評選委員就工作小組初審意見、申請人投資計畫書資料、評選項目逐項討論後，各評選委員依評選項目，填寫各資格合格申請人各項目之評分表。

各評選委員給予各評選合格申請人之總評分，應按高低分排列序位，最高者排序為「1」，次高為「2」，其餘評選合格申請人之排序以此類推。

4.2 評分表及序位表回收

評分表及序位表完成後，由辦理單位作業人員彙整統計。

4.3 評分及序位統計

辦理單位作業人員依評選須知規定計算各資格合格申請人之平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入）。

平均總評分達 80 分者且「產業導入與生活配套」評選項目達 22 分以上以及「整體開發與空間規劃」評選項目達 20 分以上者，列為評選合格申請人。若所有資格合格申請人未達前述分數門檻時，則評選合格申請人從缺並廢標。

辦理單位作業人員依各評選委員所評定之序位，加總合計為序位總和，以序位總和最低者為第一序位評選合格申請人，列為第一順位承受人，次低者為第二序位評選合格申請人，列為第二順位承受人，以此類推。

4.4 評分差異處理機制

評選委員評分結果有明顯差異時，評選委員會得請相關委員說明評分理由，必要時得重新檢視評分內容或採取其他適當處理方式，並依評選委員會決議辦理。

4.5 統計結果確認

評分及序位統計完成後，提請評選委員會確認。

4.6 評分表封存

評分表、評分總表及相關評選紀錄應併同評選會議紀錄妥善保存。

4.7 委員離席規定

評選委員未全程參與評選程序者，不得參與評分及序位評定。

第5章 住宅基地價格標開標程序

5.1 開標通知

經綜合評選為評選合格申請人後，辦理單位將另行通知全體評選合格申請人，公開進行「住宅基地價格標開標及最優申請人評定」之時間及地點。

5.2 開標程序

1. 確認出席人員資格

   評選合格申請人應於辦理單位通知之時間、地點，攜帶公司登記證明文件、委任書（詳投標須知附件 2）及受任人之國民身分證到場參加「住宅基地價格標開標及最優申請人評定」。

2. 公開開啟價格標封

   開啟價格標封後，評選合格申請人具有下列情形之一者，其所投之價格標單無效，並不得為最優申請人：

   (1) 未使用投標須知規定之住宅基地標售價格標單樣式。

   (2) 價格標單金額低於標售底價。

   (3) 價格標封內未附價格標單者。

   (4) 價格標單所填姓名與印章不符或價格標封所蓋之印章與價格標單不符者。

   (5) 價格標單附有條件者。

   (6) 同 1 價格標封內裝有 2 張或 2 張以上之價格標單者。

   (7) 標價、申請人名稱書寫錯誤、或字跡模糊、或經塗改挖補而未認章、或雖經認章而無法辨認者。

   (8) 其他經辦理機關認定為於法不合者。

3. 宣布各申請人投標價格

4. 確認最高投標價格

5.3 最優申請人評定

住宅基地價格標開標後，得出最高價格，由辦理單位當場優先確認綜合評選第一順位承受人是否為最高價，或詢問是否願意依最高價格承受住宅基地，如確認或願意承受者，即評定為最優申請人；如承受人因尚須完成內部投資決策或授權程序，無法於現場確認願意依最高價格承受者，得當場表示「有條件願意承受」，並應於價格標開標次日起 5 日內，以書面函復辦理單位確認是否願意承受。惟因特殊情形未能於前述期限內完成確認者，得於期限屆滿前，以書面敘明理由向辦理單位申請展延；經辦理單位審認確有必要者，得酌予延長確認期限。 經期限內或核准展延期限內書面確認願意承受者，依綜合評選順位辦理最優申請人評定；逾期未回覆或表示不願承受者，視為不願承受。如第一順位承受人未當場確認願意承受，辦理單位應同時詢問後順位承受人，並依前述相同期限確認承受意願，再依綜合評選順位，以確認願意承受之最高順位者評定為最優申請人。但住宅基地最高出價者，仍應依其投標價格承受。

辦理單位詢問評選合格申請人是否願意依最高價格承受住宅基地時，如評選合格申請人未到場參加者，視同放棄願意以最高價承受住宅基地之權利。

第6章 其他事項

6.1 保密義務

申請人、評選委員及相關人員對評選作業過程及相關資料，除法令另有規定外，應負保密義務。

6.2 未盡事宜

本作業說明未規定事項，依本案公告文件、評選須知及相關法令規定辦理。