

臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司招商公告

108年○月○日基港業管字第○○○號

主旨：基隆港旅運複合商業大樓招商案公告招商

依據：商港法第10條規定及「公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法」辦理。

公告事項：

一、投資經營標的：(開發範圍圖詳契約草案附件一)

(一) 土地：含土地標示、土地面積等(詳契約草案附件二、三)。

土地標示		計畫範圍面積	備註	
市區	地段			
基隆市 中山區	中山段	1、2(部分)、3、4、5(部分)、7(部分)、8(部分)、9、9-2、9-3、10、10-2、11、12、13-2等15筆地號	31,532.39 平方公尺	地號及面積以實測結果為準
基隆市 中山區	大德段	335-17、337、338-2(部分)、339-1、339-2、339-5、339-7、340等8筆地號	10,148.36 平方公尺	地號及面積以實測結果為準

(二) 投資興建設施：本計畫區域屬第二類港埠用地(特)土地，由投資人依契約草案第3條所列經營項目自行出資(籌資)、規劃、興建、經營及管理建築物及其附屬設施，其容許使用項目、使用強度、申請商業使用負擔規定，依該使用分區管制要點辦理。

二、租賃期限：自○年○月○日(以下稱簽約日)起，至○年○月○日止，共計50年。本契約屆滿12個月前，乙方若有意繼續租賃，應以書面向甲方申請繼續租用，經甲方受理後就相關事項評估審酌並核復乙方，如同意續租，乙方得優先議約，期限以10年為上限。

三、點交期程：投資人與本分公司雙方應自契約簽訂日起30日內完成現狀點交。

四、營業項目及經營限制：

(一) 營業項目(詳契約草案)：

- 1、會議及展覽服務業(JB)、展示、展售、教育訓練相關設施。
- 2、商業使用。
- 3、公共運輸場站及其附屬設施。
- 4、國際及行政服務業。

5、遊客管理及服務設施。

6、藝文及文教設施。

7、海岸休閒遊樂設施。

8、園藝及造景相關設施。

9、其他經商港管理機關及都市計畫主管機關同意之必要及附屬設施。

(二) 經營限制：非經本分公司同意，投資人不得在租賃物、投資興建設施範圍內進行契約約定以外之作業，並不得儲放違禁品或危險物品。

五、投資人資格：

(一) 須依中華民國公司法設立登記並存續之股份有限公司或依外國法律設立並存續之外國公司。

(二) 投資人公司實收資本額應達新臺幣壹億元以上。

六、甄選方式：綜合評選。

(一) 第一階段：辦理資格及申請文件審核作業。

(二) 第二階段：資格及申請文件審核合格後，擇期依評選項目標準由評選委員評選，並以評選委員總評分平均達 70 分以上且比序最優者取得優先議約權利。

(三) 評選委員提問涉及投資人承諾事項，除配合修訂投資經營計畫書，並由本分公司依重要程度轉列契約條款，取得優先議約權利之投資人不得事後提出異議。

七、購領招商文件日期及地點：

(一) 親自購取：自公告之日起至民國 109 年○月○日止，辦公時間內親至基隆市港西街 6 號海港大樓 2 樓 本分公司業務處契約管理科（電話：02-24206247）洽購，工本費每份新台幣 1,000 元整。

(二) 郵購：書明欲購之招商標的、案號，並自行估計郵遞時間、貼足郵資、書妥限時掛號 A4 大型回郵信封（郵資不足或回址寫錯致無法寄達者自行負責），附工本費新台幣 1,000 元整【限現金或郵局匯票（抬頭：臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司）】來函購取，逾期不受理。（郵購地址：基隆市港西街 6 號海港大樓 2 樓 基隆港務分公司業務處契約管理科）

八、招商截止時間：

甄選文件應於 109 年○月○日上午 10 時 30 分寄達「基隆市港西街 郵局第 2 之 13 號郵政信箱」（以密封「掛號」或「快捷」郵件向中華郵政投寄標封），逾時視為無效。

九、押標金：投資人應繳押標金新臺幣伍佰萬元整，得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定主辦單位為質權人之金融機構定期存款單等任何一種方式於截止投標前繳交。

十、甄選日期、時間及程序摘要：

（一）資格及招商文件審查：民國 109 年○月○日上午 11 時 00 分。

1、由業務等單位審查，政風、會計監辦。

2、營運計畫書由本分公司於第二階段評選前送評選委員審查。

（二）評選項目審查：資格及招商文件合格者於接獲通知，應準時到場，並準備 20 分鐘之簡報，同時答覆評選委員之詢問，評選委員依各評選項目標準綜合考量各投資人營運計畫書之優缺點評分，以高於最低標準且比序最優者取得優先簽約權利。

十一、甄選地點：基隆市港西街 6 號海港大樓 2 樓視訊會議室。

十二、有關招商詳細規定詳甄選須知及契約草案。

十三、本件公告之契約草案，須經本分公司與優先簽約權人雙方簽署後方為有效。