財團法人臺北市都市更新推動中心

「臺北市中正區臨沂段一小段363地號等11筆土地都市更新案」暨「臺北車站特定專用區E1E2街廓公辦都市更新案」公開評選文件撰擬及法律諮詢服務

需求書

壹、前言

「臺北市中正區臨沂段一小段363地號等11筆土地都市更新案」（以下簡稱甲案）由財團法人臺北市都市更新推動中心（以下簡稱本中心）擔任實施者，事業計畫並於109年6月30日報核，現正辦理公開展覽(109年7月29日至8月27日)。

「臺北車站特定專用區E1E2街廓公辦都市更新案」（以下簡稱乙案）由本中心擔任實施者。

未來甲、乙二案將辦理公開徵求出資人之評選作業，為求公辦都更符合公平、公正、公開及適法性之要求，及考量涉有文化資產保存、相關採購、工程契約及都市更新專業領域，須委任專業律師顧問草擬公開評選文件、相關契約草案及提供諮詢服務，並協助兩案公開評選程序之進行。

貳、工作項目

一、兩案公開評選前置作業

甲案應辦事項：

（一）撰擬地主自行出資合作契約。

（二）撰擬招商須知。

（三）撰擬出資暨協助實施都市更新事業契約。

（四）撰擬評選作業須知及相關表格。

（五）撰擬信託契約或簽訂信託契約之原則。

（六）出席相關會議並提供諮詢意見。

（七）撰擬其他本案必需或必要配合之相關文件或契約。

乙案應辦事項：

（一）撰擬招商須知。

（二）撰擬出資暨協助實施都市更新事業契約。
（三）撰擬評選作業須知及相關表格。
（四）撰擬信託契約或簽訂信託契約之原則。
（五）撰擬相關顧問契約並配合出席相關會議。
（六）出席相關會議並提供諮詢意見。
（七）撰擬其他本案必需或必要配合之相關文件或契約。

二、兩案招商作業
（一）協助本中心依內部會議、工作會議、評選會議及招商座談會，修訂上述公開評選文件內容，至上網公告。
（二）協助招商作業程序之進行，如：公開評選文件釋疑、修訂及補充等。

三、兩案出資人評選作業
（一）協助評選作業程序之進行，如：招商資格審查、疑義解釋、評選作業疑義解釋等。
（二）協助資格審查及綜合評選，如：審查申請人資格條件、與最優申請人協商出資條件等。

四、兩案簽約作業：協助議約及簽約作業，包含最優申請人簽約、次優申請人遞補簽約，並於出資暨協助實施都市更新事業契約之簽訂流程中，協助本中心審閱修訂內容等專業服務。

五、提供本中心兩案相關法律專業諮詢，並出席內部工作會議、評選會議、招商座談會、公告招商期間之說明會及審查評選等相關會議。

六、就乙案部分須就與本案相關之採購事宜提供相關法律諮詢、撰擬必需或必要配合之相關文件或契約，包括但不限於文化資產保存等。

七、如有對任一案提出異議時，應撰擬答覆意見內容並提供相關諮詢。

參、廠商、人員資格及相關規定

一、於中華民國境內登錄之律師事務所登記或設立之證明，事務所內執業律師至少3人。(律師事務所：公司登記或商業登記證明文件、設立或營業登記證、行業登記證、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其

授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件，以上任一文件擇一）。

二、廠商須提出參與兩案之主辦律師(1人)及協辦律師(至少2人)之律師證書影本（如係外國律師應提出法務部之許可文件）與加入律師公會之證明文件，兩案主辦律師應具有十年以上執業經驗(以律師公會證書為計算基礎)。

三、律師事務所具備都市更新、政府採購案、營建工程訴訟或促進民間參與公共建設案之法律服務(包括但不限於訴訟代理或法律顧問)至少三件之經驗。並提出相關證明文件影本。

四、無受行政院公共工程委員會停止承攬任何委託服務案尚在停權期間。

肆、計畫經費：

兩案預算總金額為新臺幣60萬元，其中甲案預算金額25萬元、乙案預算金額35萬元。

伍、履約期間及期程：

一、履約期間：自簽約日起至兩案分別與公開評選出之申請人簽約後 30 日，且無其他待解決事項後止。

二、履約期程：（由廠商依本中心所訂之甲、乙案各自時程進行之）

（一）第一期：廠商應於簽約後協助本中心撰擬下列公開評選文件及其他必要文件，其類型及份數應依相關工作會議之指示定之，惟至少應包含下列文件：

甲案：

1. 地主自行出資合作契約。
2. 招商須知。
3. 出資暨協助實施都市更新事業契約。
4. 評選作業須知及相關表格。
5. 信託契約或簽訂信託契約之原則。
6. 出席相關會議並提供諮詢意見。
7. 其他必需或必要配合之相關文件或契約。

乙案：

1. 招商須知。
2. 出資暨協助實施都市更新事業契約。

3. 評選作業須知及相關表格。
4. 信託契約或簽訂信託契約之原則。
5. 相關顧問契約文件並配合出席相關會議。
6. 出席相關會議並提供諮詢意見。
7. 其他必需或必要配合之相關文件或契約。

上述文件名稱得依本中心之要求變更，並得視需要增加或減少撰擬之文件。

另廠商應參與兩案相關工作會議、招商座談會及評選會，並協助本中心依會議結果修訂前述兩案文件及相關契約，修訂完成後並協助確認上網公告之正式文件。

（二）第二期：廠商應於兩案公告公開評選起至公開評選公告期間結束止，協助本中心完成下列事項：

1. 協助出席公告公開評選期間之招商說明會。
2. 公開評選文件釋疑、修訂及補充。
3. 協助本中心辦理評選事宜。
4. 撰擬異議答覆意見並提供相關諮詢（如有）。

（三）第三期：廠商應於兩案公告公開評選期間結束後，協助本中心辦理下列事項：

1. 應參與並協助資格審查及綜合評審，包含但不限於審查申請人資格條件等，並於本中心指定期間提供或回復意見。未指定期間者，應於 5 日內提供或回復。
2. 協助本中心辦理評選會評選相關事宜。協助出資人評選作業程序，並協助本中心處理評選程序之疑義，包含資格審查、疑義解釋、評選作業疑義解釋等，並應於釋疑期間截止後 3 日內將回應資料送本中心驗收、審認。
3. 協助本中心辦理綜合評選公告事宜。
4. 撰擬異議答覆意見並提供相關諮詢（如有）。

（四）第四期：廠商應於兩案綜合評審結束後協助簽約作業，包含出資暨協助實施都市更新事業契約等相關文件簽訂至完成簽約作業；期間如有人提出異議時，應撰擬異議答覆意見並提供相關諮詢。

（五）第五期：依甲、乙案各自時程，於完成前述四期工作後，廠商應提

送該案第一期至第五期總結成果報告一式 5 份予本中心，且無待解決事項後辦理正式驗收程序。

（六）甲乙任一案如未能取得最優申請人時，廠商應協助本中心辦理該案公告公開評選至多 2 次，如達到該次數上限，依下列規定辦理：

1. 無申請人遞件，本中心得通知廠商於 30 日內提送契約規定冊數之總結成果報告，經本中心審核同意後，計算至該案第二期之契約價金撥付廠商後，並終止契約（兩案均無人遞件時）或部分終止契約（無人遞件之案件）。
2. 有申請人遞件仍無法選定最優申請人時，本中心得通知廠商於 30 日內提送契約規定冊數之總結成果報告，經本中心審核同意後，計算至該案第三期之契約價金撥付廠商後，並終止契約（兩案均無法選定最優申請人時）或部分終止契約（無法選定最優申請人之案件）。
3. 已選定最優申請人並進行議約，惟無法簽訂契約時，本中心得通知廠商於 30 日內提送契約規定冊數之總結成果報告，計算至該案第四期之契約價金撥付廠商後，並終止契約（兩案均無法簽約時）或部分終止契約（無法簽約之案件）。

陸、甲乙案各期報酬給付金額(依預算金額編列，決標後依決標金額與預算金額比例計算)

項目 依各案履約期程	單位	數量	金額(萬元) 甲案	金額(萬元) 乙案
第一期	式	1	13	17.5
第二期	式	1	5	8.75
第三期	式	1	3	3.5
第四期	式	1	3	3.5
第五期	式	1	1	1.75
合計			25	35

備註：各期均包含提供本中心相關法律專業諮詢及與該案相關採購等文件及契約之撰擬，並出席內部工作會議、評選會議、招商座談會、公告公開評選期間之說明會及審查評選等相關會議。

柒、 應檢具文件

一、資格文件（以下文件請依順序排列置於投標封套內）

（一）律師事務所：公司登記或商業登記證明文件、設立或營業登記證、行業登記證、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件（以上任一文件擇一檢附）。

（二）律師證書、律師公會之證明文件。

（三）律師事務所具備都市更新、政府採購案、營建工程訴訟或促進民間參與公共建設案之法律服務(包括但不限於訴訟代理或法律顧問)至少三件之經驗。

（四）切結書正本：無受行政院公共工程委員會停止承攬任何委託服務案尚在停權之切結書正本乙份（參與律師共同填寫一張即可）。

（五）授權書（如有）：如公告附件。

二、價格文件（以下文件請置於價格封內）

報價單正本：如公告附件。

三、申請文件注意事項

（一）除另有規定外，檢附之資格文件得以影本提送，惟以影本提送者，應加蓋律師事務所及其負責人印鑑，並註明與正本相符。

（二）申請文件應於109年9月21日下午5時00分前以掛號郵寄或親送方式送達本中心。

（三）申請人所提送相關文件，本中心不予發還。