

兆豐國際商業銀行受託經營「新光一號不動產投資信託基金」

公開遴選不動產管理機構公開招標公告

一、招標單位暨主辦單位

主辦單位：兆豐國際商業銀行股份有限公司（即新光一號不動產投資信託基金之受託機構）

二、委任期間及管理標的物

(一) 委任期間：自委任契約生效日起至委任契約終止事由發生之日止。

(二) 管理標的物：

1. 「新光天母傑仕堡大樓」：即台北市士林區三玉段二小段 61 地號乙筆土地，及座落於前揭土地上之門牌號碼為台北市士林區忠誠路二段 180、182、184、186、188、190、192、194、196 號之建物全部與其附屬動產及設備。
2. 「新光國際商業大樓」：即台北市松山區敦化段一小段 664-1、665、666、667、668 地號等土地五筆，及座落於前揭土地上門牌號碼為台北市松山區南京東路三段 287 號 4 樓、9 樓至 14 樓層及地下 1、3 層等共 9 幢建物與其附屬動產及設備。
3. 「台証金融大樓」：即台北市中山區長安段三小段 97、98、99、101、102 地號等土地五筆，及座落於前揭土地上門牌號碼為台北市中山區建國北路一段 96 號 1 樓至 6 樓、7 樓之 3、8 樓之 1 及地下 4 層等共 13 幢建物與其附屬動產及設備。
4. 「台南新光三越百貨大樓」：即台南市中西區廣慈段 145 地號土地一筆，及座落於前揭土地上門牌號碼為台南市中西區中山路 162 號建物全部與其附屬動產及設備。
5. 「新光信義華廈」：即台北市大安區金華段一小段 0024 - 0000 地號及 0024 - 0001 地號二筆土地上門牌號碼為台北市大安區信義路二段 230 號地上 1 樓至 3 樓及地下 1 樓至 2 樓之建物全部與其附屬動產及設備。
6. 「中山大樓」：即台北市中山區中山段四小段 493 地號一筆土地上門牌號碼為台北市中山北路二段 44 號地上 4 樓至 17 樓及地下 2 樓至 4 樓之建物。

三、委任服務項目

(一) 為「新光一號不動產投資信託基金」（以下稱本基金）提供基金資產管理之服務。

(二) 為本基金提供不動產管理之服務。

四、投標規定事項

(一) 投標人資格：

1. 依中華民國公司法設立登記之公司，並須具備下列條件：

- (1) 加入不動產投資業、營造業、建築經理業或不動產買賣租賃業等相關同業公會。
 - (2) 最低實收資本額應達新台幣五千萬元。
 - (3) 於國內外從事不動產相關之投資或資產管理業務達三年以上，且績效卓著者；或雖設立未滿三年，惟持有該不動產管理機構超過百分之五十以上股份之法人股東，於國內外從事不動產相關之投資或資產管理業務達三年以上，且績效卓著者。績效卓著係指最近三年未曾連續虧損且最近一年經會計師查核簽證每股淨值高於票面金額者。
 - (4) 其他法令另有規定者，依其規定。
2. 最近3年無退票紀錄、拒絕往來或重大喪失債信之情事。
 3. 投標人具備擔任不動產投資信託基金之不動產管理機構以及管理商務住宅或飯店之經驗至少達1年。
 4. 投標人之主要經營者或聘僱人員應具有不動產投資及經營管理之經驗至少達3年。
 5. 針對本基金配置符合應具備受託機構選任不動產管理機構應符合之一定條件及其委任契約應記載事項作業要點第3條所定資格條件之專職基金資產管理人員與專職不動產管理人員至少各一名。
 6. 其他法令另有規定者，依其規定。

(二) 一律採取通訊投標方式，所有投標文件之提出應於 110 年 8 月 22 日前，以郵局掛號函件寄達「臺北市中山區吉林路 100 號 11 樓 兆豐銀行 信託處企劃科」收訖(以郵戳為憑)，逾期、親送或以其他方式送達招標單位恕不受理。

五、開標時間及地點

本標案採一次投標，二階段審查方式進行。第一階段為資格審查階段，第二階段為綜合評審階段，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至台北市各銀行恢復上班之第一個營業日開標，各階段開標時間、地點如下：

資格審查時間：110 年 8 月 23 日上午 9 時，地點：兆豐國際商業銀行信託處會議室。

綜合評審時間：110 年 9 月 15 日(時段另行通知)，地點：兆豐國際商業銀行信託處會議室。

六、投標文件

有關本標案之「投標須知」及其附件等相關文件，請於 **110 年 8 月 6 日起至 110 年 8 月 20 日止之營業時間內(上午 9 時至下午 5 時)** 至**主辦單位**(聯絡人：方蘭心小姐，地址：台北市中山區吉林路 100 號 11 樓，電話：(02)25633156 分機 3107)購取(每份新臺幣 5,000 元整)。

七、決標方式

- (一) 由招標單位以維護本基金投資人最大利益為原則，考量投標人之標價、營運計畫及專業等相關因素決定議價順位，非以標價為唯一選任標準。招標單位將依議價順位與投標人議價，並決定得標人。
- (二) 決標結果由主辦單位於網站上公佈，未得標者不另行通知，且所繳投標文件一律不予退還；決標方式詳見投標須知所載。

八、停止招標

主辦單位得隨時不附理由停止或延期本招標作業，並退還投標人已寄送之投標封，投標人不得異議，且不得為任何主張或請求（包括但不限於請求退還購買招標須知相關文件之費用，或因停止或延期所致之任何損失）。

九、其 他

其他事項請參閱「投標須知」及其附件等文件。