

## 目 錄

第一章	公告事項之詳細規範.....	1
第二章	名詞定義及一般說明.....	3
2.1	名詞定義.....	3
2.2	一般說明.....	5
第三章	計畫說明.....	7
3.1	本計畫設置目的.....	7
3.2	辦理依據.....	7
3.3	委託營運範圍及營運項目.....	8
3.4	基本要求.....	11
3.5	費用負擔.....	12
第四章	申請作業規定.....	15
4.1	申請人資格.....	15
4.2	資格證明文件.....	15
4.3	申請文件.....	17
4.4	提送方式.....	18
4.5	申請程序及相關規定.....	18
4.6	申請保證金.....	20
4.7	異議、申訴.....	21
第五章	投資計畫書主要內容及格式.....	23
5.1	投資計畫書內容.....	23
5.2	投資計畫書撰寫方式.....	25
第六章	申請案件之評定方式及評審時程.....	26
6.1	甄審委員會之組成.....	26
6.2	甄審作業程序.....	26
6.3	第一階段：資格審查階段.....	26
6.4	第二階段：綜合評審階段.....	27
第七章	政府承諾及配合事項.....	35
7.1	政府承諾辦理事項.....	35
7.2	政府協助事項.....	35
第八章	議約及簽約期限.....	36
8.1	議約.....	36
8.2	履約保證金.....	37
8.3	投資執行計畫書.....	38

## 附 件

附件 A	申請文件檢核表(表 A).....	附件-1
附件 B	資格文件檢核表(表 B).....	附件-2
附件 1	變動權利金標單.....	附件-3
附件 2	投資申請書.....	附件-4
附件 3	申請切結書.....	附件-5
附件 4	代理人委任書.....	附件-6
附件 5	債信能力聲明書.....	附件-7
附件 6	公告文件疑義請求釋疑表.....	附件-8

## 第一章 公告事項之詳細規範

### 1.公共建設計畫之性質

本計畫公共建設之性質為「文教設施」。

### 2.基本規範：詳如委託營運管理契約(草案)。

### 3.契約期間

中華民國○○年○○月○○日至中華民國○○年○○月○○日，共計8年。

### 4.公共建設計畫範圍

#### (1)土地範圍

本計畫土地座落於臺南市新化區新安段396地號(部分土地)及新東段866地號等二筆土地，土地分區屬住宅區，土地面積約2,251.31平方公尺。實際委託土地面積，以簽約後實際點交、測量為主。

#### (2)建築物範圍

A.臺南市新化區和平街45巷1號、3號、5號、7號，建築物面積約181.82平方公尺。

B.臺南市新化區和平街19號、21號、23號、25號，建築物面積約318.02平方公尺。

C.合計2棟8戶。

#### (3)清潔維護範圍

為臺南市新化區新安段396地號空地。

### 5.申請人之資格條件

(1)申請人應為依我國公司法設立之本國公司或立案之財團法人、社團法人。

(2)申請人為依我國公司法設立之公司者，其實收資本額不得低於新台幣參佰萬元；如為財團法人者，其捐助金額不得低於新台幣參佰萬元；如為社團法人者，其現有財產總額不得低於新台幣參佰萬元。

(3)申請人最近1年度之淨值不得為負值。

(4)申請人最近3年內應無退票紀錄及重大喪失債信之情事。

(5)申請人設立年期未滿前述第(3)及(4)點文件要求年期者，則所提之文件年期以申請人存續期間為之。

### 6.申請案件之甄審項目及甄審標準

(1)甄審會委員依各甄審項目配分，給予各合格申請人各甄審項目所得分數。各項目分數均為整數，得為零分但不得為負分。各甄審會委員依各合格申請人總分，最高者核給序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，其餘者排序為「4」，並小計序位總和。

(2)將各合格申請人之序位總和合計為「排序積分」，排序積分最低者為第1名(即為最優申請人)，次低者為第2名(即為次優申請人)。其排

序積分相同時，則以序位為「1」最多者優先。若序位「1」再相同者，則以甄審項目中之「設備投資及營運計畫」得分較高者為優先。若「設備投資及營運計畫」得分相同，則由合格申請人抽籤決定。

- (3)各合格申請人經甄審會出席委員總評分平均未達 75 分或出席委員過半數評分未達 75 分，甄審會不予選出最優申請人及次優申請人。

**7.有無協商事項：無。**

**8.公告日**

民國 104 年 4 月 22 日

**9.申請文件遞送截止日**

- (1)所有申請文件之提出應於受理期間內以掛號或專人送達臺南市安平區永華路 2 段 6 號 13 樓，臺南市政府文化局，逾期恕不受理。

- (2)受理申請文件期間，自民國 104 年 4 月 23 日上午 8:30 起至 104 年 5 月 21 日下午 17:30 止，國定假日或例假日不予收件。

**10.申請保證金**

本計畫之申請保證金為新臺幣捌萬元整。

**11.申請程序**

本計畫徵求民間機構參與之評審作業採一次申請二階段審查，分為資格審查階段及綜合評審階段，申請人應依本申請須知第四章之規定提出各項申請文件及資格證明文件、依第五章之規定提出投資計畫書，由執行機關及甄審會依第六章之規定進行審查及甄審，以評審最優申請人或次優申請人。

**12.容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限：**

- (1)附屬事業範圍

民間機構得於本計畫用地內，相關之土地開發管制規則依「都市計畫法臺南市施行細則」規定使用，惟事前應先徵得執行機關同意，並不影響本業之功能與經營。

- (2)附屬事業土地使用期限

不得超過委託營運管理契約期限。

**13.主辦機關依促參法第 5 條規定授權或委託事項：**

本計畫主辦機關為臺南市政府，於 104 年 3 月 18 日奉市長簽核定在案第 1040150870 號簽，授權本計畫執行機關：臺南市政府文化局，辦理本計畫之公告、甄審作業及議約、契約訂定及履約管理等相關事項。

## **第二章 名詞定義及一般說明**

### **2.1 名詞定義**

#### **2.1.1 促參法**

指民國 89 年 2 月 9 日總統華總一義字第 8900032910 號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。

#### **2.1.2 本計畫**

指「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」

#### **2.1.3 本招商文件**

指「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」申請須知及其附件及委託營運管理契約。

#### **2.1.4 政府**

指中華民國各級政府機關。

#### **2.1.5 主管機關**

指財政部。

#### **2.1.6 主辦機關**

指臺南市政府。

#### **2.1.7 執行機關**

指臺南市政府文化局，經主辦機關依促參法第 5 條第 2 項規定（104 年 3 月 18 日奉市長簽核定在案第 1040150870 號簽）授權執行機關辦理本計畫之公告、甄審作業及議約、契約訂定及履約管理等相關事項，亦為本計畫未來簽訂委託營運管理契約之甲方。

#### **2.1.8 甄審會**

指執行機關為審核本計畫之申請案件，依促參法及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定所成立本計畫之甄審委員會。

### **2.1.9 工作小組**

指執行機關為協助甄審會辦理與評審有關之作業，依「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 13 條規定所成立之組織。

### **2.1.10 申請人**

指依促參法第 42 條及本招商文件規定，向執行機關申請參與本計畫之公司、財團法人或社團法人，並依不同之甄審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。

### **2.1.11 合格申請人**

指依本招商文件規定通過「資格審查」之申請人。

### **2.1.12 最優申請人**

指依本招商文件規定通過「資格審查」及「綜合評審」，經甄審會評定為最優申請案件之申請人。

### **2.1.13 次優申請人**

指依本招商文件規定通過「資格審查」及「綜合評審」，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。

### **2.1.14 民間機構**

指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與執行機關簽訂委託營運管理契約者。

### **2.1.15 申請文件**

指申請人依本招商文件之規定，就申請本計畫應繳交執行機關之文件。

### **2.1.16 投資計畫書**

指申請人依本招商文件規定所提出參與本計畫所研擬之計畫內容。

### **2.1.17 投資執行計畫書**

指最優申請人依據投資計畫書、甄審會及執行機關之意見修正後所提出經執行機關核定之計畫書，並納入委託營運管理契約，作為本計畫執行之依據。投資執行計畫書應於民間機構與執行機關

簽訂委託營運管理契約前完成。

## 2.1.18 委託營運管理契約

指民間機構與執行機關簽訂之「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案委託營運管理契約」。

## 2.1.19 智慧財產權

依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

## 2.1.20 總營業收入

指會計年度內，民間機構依中華民國公認會計原則採應計基礎下計算營運本計畫所得之全部稅前營業收入，包括：

- 1.民間機構自為經營本計畫之全部收入（含營業收入及非營業收入），但不包含民間機構處分資產之利得及利息收入。
- 2.民間機構將本計畫部分設施委由分包、出租廠商經營時，該分包、出租廠商經營本計畫部分設施之全部收入；
- 3.民間機構將本計畫部分設施出租他人經營時，民間機構所收取之租金。

## 2.1.21 文化创意產業

指依文化创意產業發展法第3條第1項第1款~16款之產業範疇。

## 2.2 一般說明

- 2.2.1 本招商文件為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請案件申請人及次優申請案件申請人。
- 2.2.2 申請人應於本招商文件規定期限內提出申請文件，並應詳閱本招商文件，其提送申請文件即表示已同意遵守本招商文件所規定之事項，除列入協商事項的文件部分外，申請人不得逾越本招商文件規定或提出任何附帶條件或但書。
- 2.2.3 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於規定期限內依規定方式提出。執行機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，執行機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長等標期限。



- 
- 2.2.4 本招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 2.2.5 本招商文件所提及之法令規章亦包括該等法令規章於本計畫公告後決標前之修訂內容。若該等法令規章有重大修正時，執行機關得酌予延長等標期限。
- 2.2.6 申請人須自行負擔參與本申請作業所支出之各項費用，除本招商文件另有規定者外，執行機關不給付申請人參與本計畫申請作業所支出之各項費用。
- 2.2.7 本招商文件所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。
- 2.2.8 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。
- 2.2.9 申請人提出於執行機關之申請書及相關資料文件，如有侵害他人智慧財產權或遭他人侵害智慧財產權之情形，執行機關得命申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定，申請人應自行循司法途徑處理。



## 第三章 計畫說明

### 3.1 本計畫設置目的

擁有豐富的文化資產及傳統產業的新化地區裡，位於和平街上的日式宿舍群，串連了新化街役場、武德殿及新化老街之文化軸線。

為融合文化意涵及日式建築的再生模式，藉以帶動觀光人潮與地方集體認同，已由政府出資完成宿舍群之修復，欲委由民間機構經營，透過導入新活動機能與設施，在以當地環境紋理與歷史脈絡為基調下，傳承原有建築的價值與潛力，並整合其鄰近的公共設施和觀光景點，創造優質的藝文活動場域，發揮教育傳承的實質效益。

目前 2 棟 8 戶日式宿舍皆由政府出資完成修復，以降低未來經營者成本，吸引有意投資之民間經營者加入，更企圖使經營者之資金能投入藝文展示設施、設備與年度活動，以便達成永續經營之藝文展演空間。

執行機關修復新化和平街日式宿舍群，規劃作為文化創意產業推廣空間，並依促進民間參與公共建設之 OT 程序，引入民間參與營運，除可活化臺南地區藝文空間，並藉由民間專業的民間資源參與發揮彈性與活力，扮演產、官、學界資源整合的媒介，打造文化教育學術界、創作界、產業間建立流交平臺，培育文化創意產業人才，形成聚落效果。

### 3.2 辦理依據

- 3.2.1 本計畫係依據促參法第 3 條第 1 項第 6 款、第 8 條第 1 項第 5 款及第 42 條第 1 項之規定辦理相關作業。
- 3.2.2 本計畫屬促參法第 3 條第 1 項第 6 款所稱「文教設施」，為徵求有投資經營意願之法人提出申請，以評定最適合營運本計畫之申請人，其評審作業分為資格審查及綜合評審二階段進行。
- 3.2.3 本計畫不屬促參法所稱之重大公共建設。
- 3.2.4 執行機關刻正辦理取得本計畫使用執照及變更為供公眾使用建築物。本計畫契約期間自執行機關取得使用執照並完成相關變更後，發文告知民間機構契約開始生效日起算，為期 8 年。
- 3.2.5 民間機構如於契約期間內 4 年以上營運績效評估為「營運績效良好」以上者，具契約期間屆滿之優先定約權，期間以乙

次 4 年為限。

### 3.3 委託營運範圍及營運項目

#### 3.3.1 土地範圍

本案土地座落於臺南市新化區新安段 396 地號（部分土地）及新東段 866 地號等二筆土地，土地分區屬住宅區，土地面積約 2,251.31 平方公尺。實際委託土地面積，以簽約後實際點交、測量為主。

#### 3.3.2 建築物範圍

##### 1. 門牌號碼

- (1) 臺南市新化區和平街 45 巷 1 號、3 號、5 號、7 號。
- (2) 臺南市新化區和平街 19 號、21 號、23 號、25 號。
- (3) 合計 2 棟 8 戶。

##### 2. 現有建築物面積

- (1) 臺南市新化區和平街 45 巷 1 號、3 號、5 號、7 號：約為 181.82 平方公尺（約 55 坪）。
- (2) 臺南市新化區和平街 19 號、21 號、23 號、25 號：約為 318.02 平方公尺（約 96.2 坪）。
- (3) 合計建築物範圍面積約為 499.84 平方公尺，實際建築物面積依點交現況為主。

#### 3.3.3 清潔維護範圍

為臺南市新化區新安段 396 地號空地。

#### 3.3.4 本業及附屬事業營運項目

##### 1. 本業營運項目

本計畫本業營運項目包括：於委託營運範圍辦理或提供「文化創意產業」、「交流研討及會議展演設施」相關之服務，包括展示、藝文展演活動、研習會議、講座及其他經執行機關同意之服務項目等。

- (1) 文化創意產業（包含文化創意產業法第 3 條所規範產業）  
提供文創相關產業進駐，作為文創產品設計、內容製作等辦公、經營銷售、演出、展示等空間設施。
- (2) 交流研討及會議展演設施  
提供遊客進行各類文化體驗、展演活動、教育課程參與，或相關會議研討、交流之設施。

## 2. 附屬事業營運項目

- (1) 民間機構得於委託營運範圍依都市計畫法、都市計畫法臺南市施行細則規定使用，惟事前應先徵得執行機關同意，並不影響本業（即「文化創意產業」、「交流研討及會議展演設施」相關之服務）之功能與經營。
  - (2) 經營附屬事業依法令須經其他有關機關核准者，應申請核准之，亦即附屬事業如須先行取得相關主管機關之營業許可者，民間機構應於取得許可後始得為之。
  - (3) 經營附屬事業期間，不得超過委託營運管理契約之契約期間。
3. 本計畫本業營運項目面積比例不得低於建築物範圍合計面積百分之五十。

表 3.1 本業及附屬事業許可營運項目

類別	營運項目類別	產業類別	
本業	文化創意產業 (文化創意產業發展法第3條, 15+1類)	藝文類	視覺藝術產業、音樂及表演藝術產業、文化資產應用及展演設施產業、工藝產業。
		媒體類	電影產業、廣播電視產業、出版產業、廣告產業、流行音樂及文化內容產業。
		設計類	產品設計產業、視覺傳達設計產業、設計品牌時尚產業、建築設計產業、創意生活產業。
		數位內容	數位內容產業
	其他	經中央主管機關指定之產業	
	交流研討及會議展演設施	N類 8202 會議及展覽服務業	
附屬事業	同本業營運項目及產業類別		
	餐飲服務	I類 56 餐飲業 (需經執行機關同意)	
	遊憩購物消費	G類 47-48 零售業 (需經執行機關同意)	
	其他	其他經主管機關許可之營運項目	



圖 3.1 修復完工照片





圖 3.2 委託營運範圍區位圖

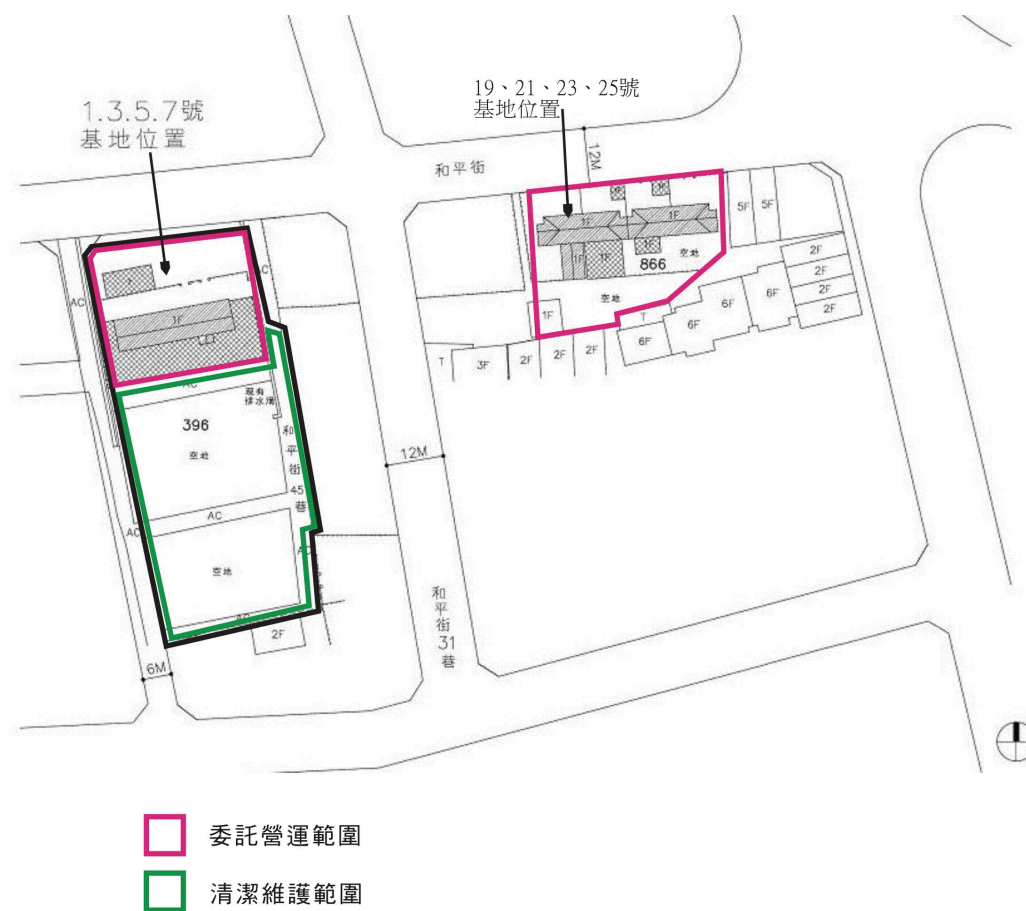


圖 3.3 委託範圍圖

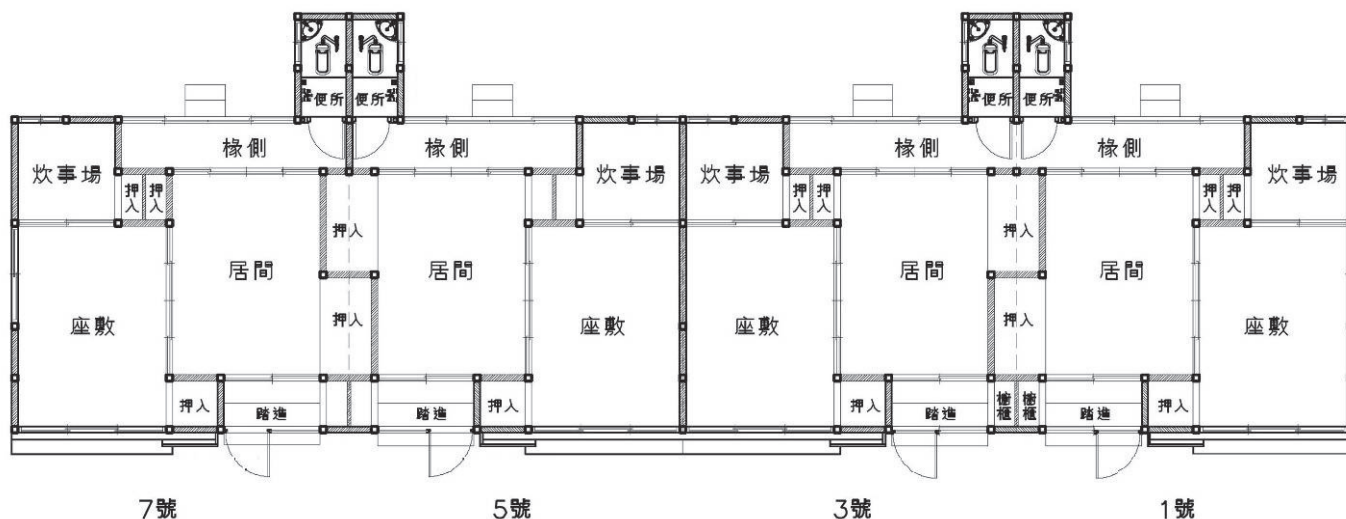


圖 3.4 臺南市新化區和平街 45 巷 1 號、3 號、5 號、7 號平面圖

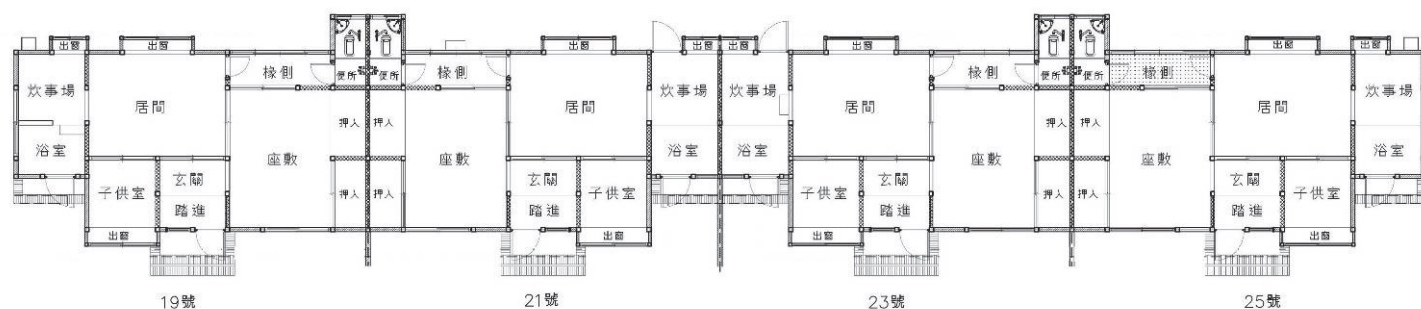


圖 3.5 臺南市新化區和平街 19 號、21 號、23 號、25 號平面圖

### 3.4 基本要求

- 3.4.1 民間機構應於契約生效日起 180 日內，投資金額不得少於新臺幣 300 萬元整（含稅）。並於裝修施工計畫完工後 30 日內製作投資明細表，提送執行機關核算投資金額。
- 3.4.2 民間機構針對本計畫之裝修施工計畫（含規劃設計圖說、消防安全措施等），應先提送執行機關同意後，由民間機構負責自行依建築法、建築物室內裝修管理辦法、都市計畫法等相關法令規定取得相關證照及許可。相關裝修工程應採取可逆性工法。
- 3.4.3 委託營運範圍內，因考量建築物為木構造之特性，其經營行為建議不以明火使用為原則。
- 3.4.4 契約期間內民間機構如針對委託營運範圍內之植栽有移植或新植計畫，應報請執行機關同意後辦理。
- 3.4.5 民間機構於各投資項目一部或全部開始營運前，應依相關法令規定辦理，並向執行機關提出開始營運之申請，經執行機

- 關核准後，方可開始營業。
- 3.4.6 除經執行機關書面同意外，民間機構至遲應於委託營運管理契約生效日起 180 日內開始營運，民間機構如無法如期營運，應以書面方式敘明理由，向執行機關申請展延，惟契約期間不同時展延，並維持原契約期間。
- 3.4.7 民間機構於開始營運前，應遵循各目的事業主管機關及相關法令規定辦理。
- 3.4.8 民間機構在契約期間內，每月應辦理至少 1 場「文化講座」，該講座之辦理，得由民間機構自行辦理或與執行機關、臺南市政府、其他單位等合作辦理，惟民間機構應於每年 10 月 31 日前將次年度與文化講座辦理計畫（含每月辦理場次、模式及講座內容等），提送執行機關同意後執行。委託營運管理契約生效第 1 年之前揭計畫，應於開始營運日起 30 日內提送，契約期間不足一年部分，辦理場次依當年度營運天數比例計算。委託營運管理契約生效第 1 年之營運天數低於 60 日者，則當年度應辦理之「文化講座」場次，得併入次年度辦理。
- 3.4.9 民間機構對於委託營範圍內之各項營業收入（包括民間機構自行經營收及分包、出租廠商經營收入等），應以開立民間機構發票之方式為之，並計入本計畫變動權利金計算。
- 3.4.10 民間機構於委託營運管理契約生效日起 60 日內，就委託營運範圍之外部及內部安全，進行詳細評估，提出安全監控改善計畫，並自行負擔費用，於送交執行機關同意後執行。
- 3.4.11 民間機構應將委託營運範圍提供執行機關或主辦機關辦理藝文活動或公務使用，執行機關或主辦機關於七日前書面通知民間機構，民間機構應將委託營運範圍保留予執行機關或主辦機關辦理活動之用。
- 3.4.12 其餘營運要求及規範請參閱委託營運管理契約。

## 3.5 費用負擔

### 3.5.1 定額權利金

民間機構應每年繳納定額權利金新臺幣貳拾萬元，民間機構應於每年 1 月 31 日前繳納當年度之定額權利金予執行機關，第一年度之定額權利金應於委託營運管理契約生效日起 14 日內繳付。當期契約期間日數不足整年，則該期權利金依當年度期間按日占該年之比例計算，本計畫建築物及相關附屬設施、設備已納入定額權利金中一併考量，不再另行收取。



### 3.5.2 變動權利金

- 1.民間機構當年度應繳交之變動權利金，為其前一年度經會計師查核簽證後之總營業收入與各級距變動權利金比例之累計乘積。民間機構應依本招商文件附件 1 變動權利金報價單填入變動權利金比例，該比例並列為甄審項目之一。
  - (1)每年總營業收入在新臺幣 500 萬元以下者，按該年總營業收入最低按 1%計收。
  - (2)每年總營業收入超過新台幣 500 萬元至新台幣 800 萬元(含)者，除 500 萬元部份最低按 1%計收外，另就超過 500 萬元部份總營業收入最低按 2%計收變動權利金。
  - (3)每年總營業收入超過新台幣 800 萬元以上者，除累計前二級距計收外，另就超過 800 萬元以上部份總營業收入最低按 3%計收變動權利金。
- 2.民間機構應於次年 6 月 30 日前依會計師事務所查核簽證之年度財務報表所列之總營業收入，依民間機構自行提出之比例，繳交變動權利金予執行機關。
- 3.營運最後一年之變動權利金，應於契約期間屆滿後 60 日內支付執行機關。

### 3.5.3 重置費用

民間機構應於委託經營管理契約第 5 年提列投資金額 5%以上之重置費用，專用於委託營運標的物之重置、更新或提升。如該年度委託營運標的物並無重置、更新或提升之需求，則民間機構應報經執行機關同意後，調整重置費用執行年度，惟民間機構至遲需於契約期間屆滿前完成執行。

### 3.5.4 土地租金及其他費用

- 1.民間機構於契約期間內應依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」之規定繳付委託營運範圍土地租金，惟當年度土地租金不足支付土地依法應繳納之地價稅及其他費用者，應改按所應繳納之稅費計收租金。
- 2.本計畫土地租金自委託營運管理契約生效日起計收，民間機構應於委託營運管理契約生效日起 14 日內繳付第 1 年之土地租金，並於次年起於每年 1 月 31 日前繳交當年度之土地租金，契約期間不足 1 年者，依當年度期間按日占該年之比例計算之。
- 3.民間機構於契約期間內營運應自負盈虧，並應負擔經營管理委託營運範圍內所衍生之各項稅捐（除地價稅、房屋稅外）、建築物公共安全之定期檢查、簽證、申報及相關改善費用、消防安



全設備之定期檢查、代檢申報及相關改善費用、規費、清潔、景觀/植栽養護、建築物設施維護、維修、行銷、水、電、人事、保全、保險、其他所有營運費用及因違反有關法令應繳納之罰鍰等相關費用。

## 第四章 申請作業規定

### 4.1 申請人資格

申請人應為單一公司、財團法人或社團法人。申請人應具備之資格條件如下：

#### 4.1.1 單一公司

依我國公司法設立之本國公司。

#### 4.1.2 財團法人或社團法人

依我國相關法令立案之財團法人或社團法人。

#### 4.1.3 財務及經營能力

- 1.申請人為依我國公司法設立之公司者，其實收資本額不得低於新台幣參佰萬元；如為財團法人者，其捐助金額不得低於新台幣參佰萬元；如為社團法人者，其現有財產總額不得低於新台幣參佰萬元。
- 2.申請人最近1年度之淨值不得為負值。
- 3.申請人最近3年無退票紀錄及重大喪失債信之情事，查詢日期應為公告日後至截止投標日之間。
- 4.申請人設立年期未滿前述第2及3點文件要求年期者，則所提之文件年期以申請人存續期間為之。
- 5.申請人有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該申請人資本總額或財產總額百分之二十。

### 4.2 資格證明文件

#### 4.2.1 一般規定

- 1.證明文件若非中文時，應翻譯成中文並由申請人出具之切結書，以擔保其翻譯內容實屬無誤。
- 2.申請人檢附之證明文件，如有偽造變造，經查明屬實者，應撤銷其取得之一切資格。
- 3.申請人提出之證明文件，除前開應經公（認）證之文件或本招商文件另有規定外，以影本為原則，並應由申請人及其負責人加蓋印章。惟執行機關得要求申請人提供正本文件以供檢核。

## 4.2.2 登記證照及相關文件

- 1.申請人為公司者，需提出下列合法登記文件：
  - (1)公司登記證明文件。
  - (2)營業（稅籍）登記證明文件。
- 2.申請人為財團法人或社團法人者，需提出下列合法登記文件：
  - (1)主管機關核准設立（立案）證明文件。
  - (2)法人登記證書及組織章程。
- 3.依政府機關組織法律組成之非屬營利法人之機構，依法令免申請核發行業登記證、公司登記或營業（稅籍）登記證明文件、承攬或營業手冊、繳稅證明文件者，參加投標時，得免繳驗該等證明文件，惟應出具免繳驗證明。

## 4.2.3 財務能力證明文件

- 1.公司
  - (1)最近 1 年度經會計師查核簽證之財務報告。
  - (2)繳稅證明
    - A.最近 1 期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。
    - B.最近 1 年營利事業所得稅繳稅證明：得為營利事業所得稅結算稅額繳款書或營利事業所得稅結算申報書影本。
    - C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明。
    - D.新設立且未屆第一期營業稅或所得稅繳納期限之申請人，得以營業稅或所得稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。
- 2.財團法人或社團法人
  - (1)最近 1 年度之年度工作報告表、經費預決算、財產清冊等資料及已送業務主管機關備查之證明文件。
  - (2)最近 1 年度經會計師查核簽證之財務報告。
  - (3)繳稅證明：
    - A.最近 1 期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。
    - B.最近 1 年營利事業所得稅繳稅證明：得為營利事業所得稅結算稅額繳款書或營利事業所得稅結算申報書影本。
    - C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明。
    - D.新設立且未屆第一期營業稅或所得稅繳納期限之申請人

，得以營業稅或所得稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。

#### 4.2.4 信用證明資格文件及聲明書

申請人須提出查詢日期為本計畫公告日後至截止申請日之間，票據交換機構所出具之非拒絕往來戶且最近3年內無退票紀錄之證明，並填具債信能力聲明書（如附件5）。

#### 4.3 申請文件

申請人應於申請截止日前，依下列規定提出申請文件及其數量，並依附件B「資格文件檢核表」將各文件依序排列：

##### 4.3.1 資格文件（應密封於資格文件封套內）：

- 1.投資申請書（附件2）。  
填具申請人名稱，並隨附申請所需之相關文件。
- 2.申請切結書（附件3）。  
公司申請人之申請切結書應由該公司負責人簽署之。財團法人或社團法人則應由其董事長簽署之。
- 3.代理人委任書（附件4）。  
公司申請人或財團法人或社團法人申請人得指定他人辦理申請相關事宜者，並應檢具代理人委任書。
- 4.公司、財團法人或社團法人資格及其他證明文件（參閱4.2.2）。
- 5.財務能力證明文件（參閱4.2.3）。
- 6.申請保證金繳交證明文件。  
得證明已繳納申請保證金之收據或其他證明文件。
- 7.債信能力聲明書（附件5）。

##### 4.3.2 變動權利金標單（附件1）

依本招商文件所附變動權利金標單填具總營業收入之百分比。

##### 4.3.3 投資計畫書

依本招商文件第五章投資計畫書規定撰寫。

表 4.1 資格文件及相關文件一覽表

	文件項目	份數
一、資	1.投資申請書	正本乙份
	2.申請切結書	正本乙份
	3.代理人委任書(無者免)	正本乙份

	文件項目	份數
格 文 件	4.資格及其他證明文件	影本各乙份
	5.財務能力證明文件	影本各乙份
	6.申請保證金繳交證明文件	正本乙份
	7.債信能力聲明書及最近3年內無退票紀錄之證明文件	正本各乙份
二、變動權利金標單		正本乙份
三、投資計畫書		15份

#### 4.4 提送方式

- 4.4.1 前述第 4.3.1 條第 1~7 項文件，應裝入資格文件封套並予完全密封；前述第 4.3.2 條文件，應裝入變動權利金標單封套並予完全密封；前述第 4.3.3 條文件，應每份分別裝訂。
- 4.4.2 各申請應備文件依前述方式分別封裝後，併同申請文件檢核表（附件 A）及資格文件檢核表（附件 B），依序彙總密封包裝，並於密封處加蓋申請人印信及負責人章。

#### 4.5 申請程序及相關規定

##### 4.5.1 申請作業流程及程序

本計畫徵求民間機構參與之評審作業採一次申請二階段審查，分為資格審查階段及綜合評審階段，申請人應依本章之規定提出各項申請文件及資格證明文件、依第五章之規定提出投資計畫書，由執行機關及甄審會依第六章之規定進行審查及甄審，以評審最優申請人或次優申請人。

##### 4.5.2 預定作業時程

本計畫之預定作業時程如表 4.2 所示。

表 4.2 本計畫預定作業時程表

作業階段	預計完成時間	工作名稱	工作內容說明
招商公告階段	公告後第 7 天	提出書面釋疑	申請人提出書面釋疑截止
	公告後第 14 天	完成書面釋疑	執行機關完成書面釋疑，必要時補充公告
	公告後第 30 天	截止收件	申請文件截止收件
甄審階段	執行機關通知	資格審查	執行機關進行資格審查
	執行機關通知	補正	申請人提出補正或澄清文件內容
	執行機關通知	選出合格申請人	執行機關選出合格申請人

作業階段	預計完成時間	工作名稱	工作內容說明
綜合評審	執行機關通知	預審	執行機關完成投資計畫書初審查見
	執行機關通知	提問	對合格申請人提出需澄清事項
	執行機關通知	完成提問	合格申請人限期完成澄清
	執行機關通知	選出最優申請人	召開甄審委員會選出最優申請人，次優申請人，並公告綜合評審結果
議約及簽約階段	評定後 7 日內完成	議約	執行機關與最優申請人完成議約
	議約後 14 日內完成	簽約	最優申請人完成投資執行計畫書之修正交付，完成委託營運管理契約簽訂

備註：本表作業時程係以公告起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之，並公告於執行機關網站。

### 4.5.3 申請收件截止期限及收件地點

申請人應於本招商文件公告日次日(上班日)之上午 8 時 30 分起至 104 年 5 月 21 日下午 5 時 30 分前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：「臺南市安平區永華路 2 段 6 號 13 樓，臺南市政府文化局」，逾期恕不受理，國定例假日不予收件。

### 4.5.4 補正、澄清、缺件及退件

#### 1. 補正及澄清

執行機關進行資格審查，如資格文件有不符或有缺件者，除本須知第 4.5.4 之 3 另有規定者外，即通知限期補正或澄清，逾期不予受理。

#### 2. 退件

申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

#### 3. 申請人所提送之申請文件如缺少申請保證金繳交證明、投資計畫書或變動權利金標單者，不得補正、補件。

### 4.5.5 公告文件之澄清、修正及補充

1. 對本計畫公告文件內容有疑義者，應依附件 6 格式以中文書面書寫後發文執行機關請求釋疑。執行機關對於前述疑義之處理結果，將統一公告於財政部推動促參司之促進民間參與投資全球資訊網站。

2. 執行機關認為本招商文件有修訂或補充之必要時，亦得以增修及作成補充文件公告於主管機關之財政部推動促參司之促進民間參與投資全球資訊網站。

3. 本計畫公告文件之內容經增修者，應以最後增修且公告之補充文件內容為準。補充文件並視為本計畫公告文件之一部份。

4. 執行機關得提供可公開之本計畫既有相關報告、文件與資料予



申請人閱覽參考，得逕向執行機關查詢。

#### 4.5.6 雙方通訊

- 1.本計畫公告後至委託營運管理契約簽訂之日止，申請人之書面釋疑、詢問及通訊，均應以書面按下列地址送達：  
機關名稱：臺南市政府文化局  
通訊地址：臺南市安平區永華路2段6號13樓  
聯絡電話：06-2991111 分機 8521 劉儒鴻先生  
傳真電話：06-2954938
- 2.申請人應於申請文件載明聯絡人及通訊地址資料，如有變更，應以書面通知執行機關，否則致使相關往來函件無法送達時，申請人仍應受該等文件之拘束。

#### 4.5.7 申請文件之正確性

- 1.申請人準備申請文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序，並確保申請文件符合政府相關法令及本招商文件之規定。
- 2.申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成甄審作業，執行機關均得取消其資格。

#### 4.5.8 智慧財產權

申請人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（包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。於取得最優申請人資格後，執行機關有權於本計畫之目的範圍內使用，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，執行機關因此所受之損害及所支出之費用（包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金）均由申請人負責賠償。申請人應出具如附件3之切結書承諾之。

#### 4.6 申請保證金

- 4.6.1 申請人應於提送申請文件時，必須繳納申請保證金新臺幣捌萬元整。
- 4.6.2 申請保證金應以現金、本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行所簽屬之本票或金融機構簽發之即期本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、金融機構開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具金融機構之書面連帶保證等任一方式為之。
- 4.6.3 申請保證金以現金繳納者，由申請人逕向執行機關指定之金融機構：臺灣銀行台南分行；戶名：臺南市公庫；帳號：



009045000108 繳納，並取得收據。

- 4.6. 4 未通過資格審查之申請人，應於接獲未入選通知後 15 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
- 4.6. 5 除最優申請人或次優申請人之外之其他合格申請人，應於綜合評審結果公布後 15 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
- 4.6. 6 次優申請人應於執行機關與最優申請人完成委託營運管理契約之簽約程序，並接獲執行機關通知後 15 日內洽執行機關無息領回申請保證金。
- 4.6. 7 最優申請人應於完成簽約程序並依本招商文件繳納履約保證金後，洽執行機關無息領回申請保證金；申請保證金亦得直接轉換為部分履約保證金。
- 4.6. 8 申請人辦理前述保證金領回時，應委任代理人持申請人及其負責人印鑑及代理人被授權證明文件辦理。
- 4.6. 9 申請人有下列情事之一者，執行機關得撤銷其資格並沒收申請人之申請保證金，已返還者並予追繳：
- 1.申請人違反本招商文件及補充文件規定，經甄審會認定情節重大者。
  - 2.以偽造、變造之文件參與申請者。
  - 3.申請人提送資料、文件經查證與本計畫不符，致影響甄審結果者。
  - 4.申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
  - 5.審查作業中放棄參與本計畫之甄審程序或放棄最優申請人資格者。
  - 6.未依指定期限內辦理完成議約與簽約或其他相關事宜，經執行機關限期通知辦理而未辦理者。
  - 7.未於規定繳付本計畫之履約保證金者。
  - 8.違反刑法、公平交易法，或其他經執行機關認定違反法令行為者。
  - 9.其他一切因可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事發生。

#### 4.7 異議、申訴

- 4.7. 1 申請人認為本招商文件違反促參法及相關法令，致損害其權利或利益者，得依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」，向下列單位，提出異議及申訴。

臺南市政府政風處廉政專線，電話：(06)2982742，傳真：(06)2982746，郵政信箱：台南郵政第 22 號信箱，電郵信箱：2982742@mail.tainan.gov.tw。

- 4.7.2 申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址，以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉：
- 1.法務部調查局，電話：(02)29177777，傳真：(02)29188888，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。
  - 2.法務部臺南市調查站，電話(06)2988888，檢舉信箱：台南市郵政 60000 號信箱。
  - 3.法務部廉政署檢舉服務專線：0800-286-586，檢舉傳真專線：(02)2562-1156。

## 第五章 投資計畫書主要內容及格式

### 5.1 投資計畫書內容

#### 5.1.1 投資計畫書之內容至少應包涵下列各項：

- 1.摘要總說明
- 2.營運實績及專業信譽
- 3.設備投資及營運計畫
- 4.財務規劃、風險、保險計畫及變動權利金給付計畫
- 5.加值服務

#### 5.1.2 摘要總說明

係針對本計畫之瞭解、基地現況之敘述、整體經營構想等摘要說明。

#### 5.1.3 營運實績及專業信譽

至少應包含下列內容：

- 1.申請人公司組織及經營理念  
申請人簡介（如：成立時間、沿革、規模、組織型態、營運項目、經營理念等）及申請人未來營運本計畫之組織架構、業務分工。
- 2.申請人專業信譽  
如：申請人營運技術資格說明、申請人財力及持股方式說明。
- 3.申請人營運實績  
申請人相關營運實績如：服務品質、營運績效、所獲獎項等。

#### 5.1.4 設備投資及營運計畫

至少應包含下列內容：

- 1.設備及資產之整體投資規劃理念
- 2.整體景觀及戶外庭園空地規劃構想
- 3.投資之施工期程、裝修施工方式及管理
- 4.投資經費說明及營運期間建築物改良與設備購置經費預估
- 5.對本計畫公共建設興辦目的之確保及強化日式建築再利用之概念
- 6.經營項目及經營理念

包括：經營項目為何種文化創意產業、與新化地區文化、社  
造團體合作機制。

7.各設施收費標準

8.市場分析及營運定位

9.營運管理及行銷推廣計畫

10.營運組織及人力設置計畫

如：組織架構、人力配置計畫、本計畫負責人及主要部門主  
管人員資歷、人員招募計畫、人力資源訓練計畫等。

11.設施維護計畫

12.年度營運計畫

如：各年度業務目標、業務計畫、整體營運目標。

### 5.1.5 財務規劃、風險、保險計畫及變動權利金給付計畫

至少應包含下列內容：

1.各項假設參數及營運收支預估

2.資金籌措計畫

3.財務風險管理及保險計畫

(1)財務效益分析、敏感性分析、分年現金流量及預估財務報  
表。

(2)風險管理（應包括對資金財務、法令、政策及其他可能影  
響因素之評估，及風險承擔能力與因應方式）。

(3)保險計畫（應詳列保險項目、投保時程及投保金額；保險  
項目應至少包括但不限於雇主責任險、公共意外責任險及  
火險、地震、颱風等險）。

4.預計營運項目及各項費率訂定基準

5.各項營運費率之變動基準

6.權利金給付計畫

包括：變動權利金支付百分比及預估每年權利金給付金額。

### 5.1.6 加值服務

至少應包含下列內容：

1.新化地區導覽解說計畫及活動推廣，含文化講座辦理構想。

2.企業社會責任，含公益回饋活動及睦鄰計畫。

## 5.2 投資計畫書撰寫方式

- 5.2.1 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本計畫申請、簽約之事由，且該建議事項不納入綜合評審評分範圍。
- 5.2.2 投資計畫書之格式以 A4 直式橫書，100 頁為原則，不含附件，圖表部分得以 A4 橫式橫書或 A3 摺頁方式撰寫，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。
- 5.2.3 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人印鑑及負責人印章。
- 5.2.4 申請文件使用文字，以使用中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。
- 5.2.5 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始，例如 1-1、2-1 等。
- 5.2.6 投資計畫書及申請人所提送之申請文件，不論甄審結果如何，均不退還申請人。
- 5.2.7 申請人應參照本招商文件公告之委託營運範圍，以各相關法令所訂之規範研擬投資計畫書。另申請人於甄審程序得提供簡報、圖說、看板等資料供甄審委員審議參考，惟相關資料須與投資計畫書內容相符。

## 第六章 申請案件之評定方式及評審時程

### 6.1 甄審委員會之組成

由執行機關依據促參法第 44 條第 1 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定組成甄審會，進行本計畫甄審作業。

### 6.2 甄審作業程序

本計畫之甄審作業分資格審查及綜合評審兩階段進行，於資格審查後，就合格申請人所提出之投資計畫書進行綜合評審，由甄審會評審選出最優申請人、次優申請人及依序優先申請人，進行議約及簽約。

### 6.3 第一階段：資格審查階段

- 1.由執行機關就申請人所提資格文件及公告所定應檢附之資料後，選出合格申請人。資格審查作業流程如圖 6.1 所示。
- 2.資格文件審查之時間由執行機關通知申請人，參加資格文件審查之每一申請人人數限制為 3 人。

#### 6.3.1 審查程序及注意事項

- 1.申請人應依本招商文件之規定提出申請文件。
- 2.申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，或所提送之相關文件不符程序或有疑義者，執行機關得通知申請人限期補正、補件或提出說明。逾通知之期限，而不補正、補件或提出說明者，不受理該補正、補件或說明，執行機關應就申請人提送之既有文件逕行審查。
- 3.審查期間，除非執行機關以書面通知要求申請人提供補充說明或資料，或召開相關之澄清會議，否則申請人不得以任何名義、方式藉機探詢審查作業情形。
- 4.申請人所提資料務需詳實，作為執行機關審查之依據。如故意申報不實，無論是否已完成甄審作業，執行機關得取消其申請資格。
- 5.本計畫如僅一家申請人申請，或僅一家申請人符合規定之資格條件，經執行機關檢討原訂資格條件並無不當，確認僅有此一家有投資意願且符合資格條件，並審查為合格申請人者，得繼續進行後續階段評審。
- 6.執行機關於資格審查當天開啟檢查變動權利金標單套封，若申請人之變動權利金標單，所填權利金百分比不符本招商文件附



- 件 1 之規定，則為不合格申請人，喪失參與甄審資格。
- 7.若某一申請人之資格經執行機關審查不合格者，該申請人為不合格申請人不得參與後續簡報程序，其所提之投資計畫書亦不受甄審會審查評分。
  - 8.完成申請人資格審查後，執行機關以書面通知申請人是否通過成為合格申請人，並指定日期由合格申請人出席甄審會簡報及答詢其投資計畫書，進行綜合評審。

### 6.3.2 審查項目及標準

審查申請人所提送之申請文件是否符合所訂之資格及條件。本階段之審查項目及標準，詳如表 6.1。

## 6.4 第二階段：綜合評審階段

由甄審會就前述通過資格審查所選出之合格申請人，依據本招商文件所規定之甄審項目、甄審標準及評分方式，就各合格申請人所提送之投資計畫書、相關文件及簡報情形，選出最優申請人、次優申請人及依序優先申請人各乙名。

### 6.4.1 甄審程序及注意事項

- 1.如對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件，內容有疑義，得通知合格申請人限期澄清，逾期不受理。
- 2.各合格申請人應依規定時間列席甄審會，就其投資計畫書內容進行簡報及接受甄審會委員之詢答。各合格申請人簡報時應以其所提投資計畫書內容為主，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍，若超出投資計畫書所述範圍，不納入評決。
- 3.合格申請人應就其投資計畫書內容，並依規定時間出席，進行簡報及接受甄審會之詢答。
  - (1)綜合評審會議時間由執行機關通知合格申請人，參加綜合評審會議之每一合格申請人人數限制為 5 人。
  - (2)簡報順序由各合格申請人於執行機關指定之日，推派代表抽籤決定之，未派代表者由執行機關代抽。
  - (3)合格申請人未依執行機關通知之時間抵達進行簡報，若逾 10 分鐘，即視為放棄簡報之機會，該審查項目不予計分。
  - (4)各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。
  - (5)各合格申請人簡報時間不得超過 15 分鐘，必要時得由甄審會修訂之；簡報時間終了前 3 分鐘響鈴 1 次提醒，簡報時間終了響鈴 2 次，合格申請人應立即停止簡報。
  - (6)簡報結束後由甄審委員進行詢問，採統問統答，即經全數委



員詢問結束後由合格申請人一併答覆。

- (6)各合格申請人答覆時間原則不得超過 20 分鐘，如合格申請人家數達 3 家以上，各合格申請人答覆時間調整為不得超過 15 分鐘；於答覆時間終了前 3 分鐘響鈴 1 次提醒，答覆時間終了響鈴 2 次，合格申請人應立即停止答覆並退席，由下一個合格申請人進行準備工作。
- (7)除各合格申請人於初審投資計畫所提之疑義澄清書面紀錄外，各合格申請人簡報內容及回覆委員之答詢，均作為甄審、議約或簽約之依據。

4.本計畫以序位法作為評審方法，評審步驟分述如后：

- (1)甄審會委員依各甄審項目配分，給予各合格申請人各甄審項目所得分數。各項目分數均為整數，得為零分但不得為負分。甄審會各委員給予各合格申請人之總分評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，其餘者排序為「4」，並小計序位總和。
- (2)將各合格申請人之序位總和合計為「排序積分」，排序積分最低者為第 1 名（即為最優申請人），次低者為第 2 名（即為次優申請人）。其排序積分相同時，則以序位為「1」最多者優先。若序位「1」再相同者，則以甄審項目中之「設備投資及營運計畫」得分較高者為優先。若「設備投資及營運計畫」得分相同，則由合格申請人抽籤決定。
- (3)各合格申請人經甄審會出席委員總評分平均未達 75 分或出席委員過半數評分未達 75 分，甄審會不予選出最優申請人及次優申請人。

5.甄審會審核評定最優申請人或次優申請人，由執行機關於主管機關之資訊網路公布綜合評審結果，並以書面通知所有合格申請人。

#### 6.4.2 甄審項目及甄審標準

甄審會依據本招商文件及補充規定檢視合格申請人是否依規定提交投資計畫書，並審查其完整性。本階段之甄審項目及甄審標準詳如表 6.2 所示。

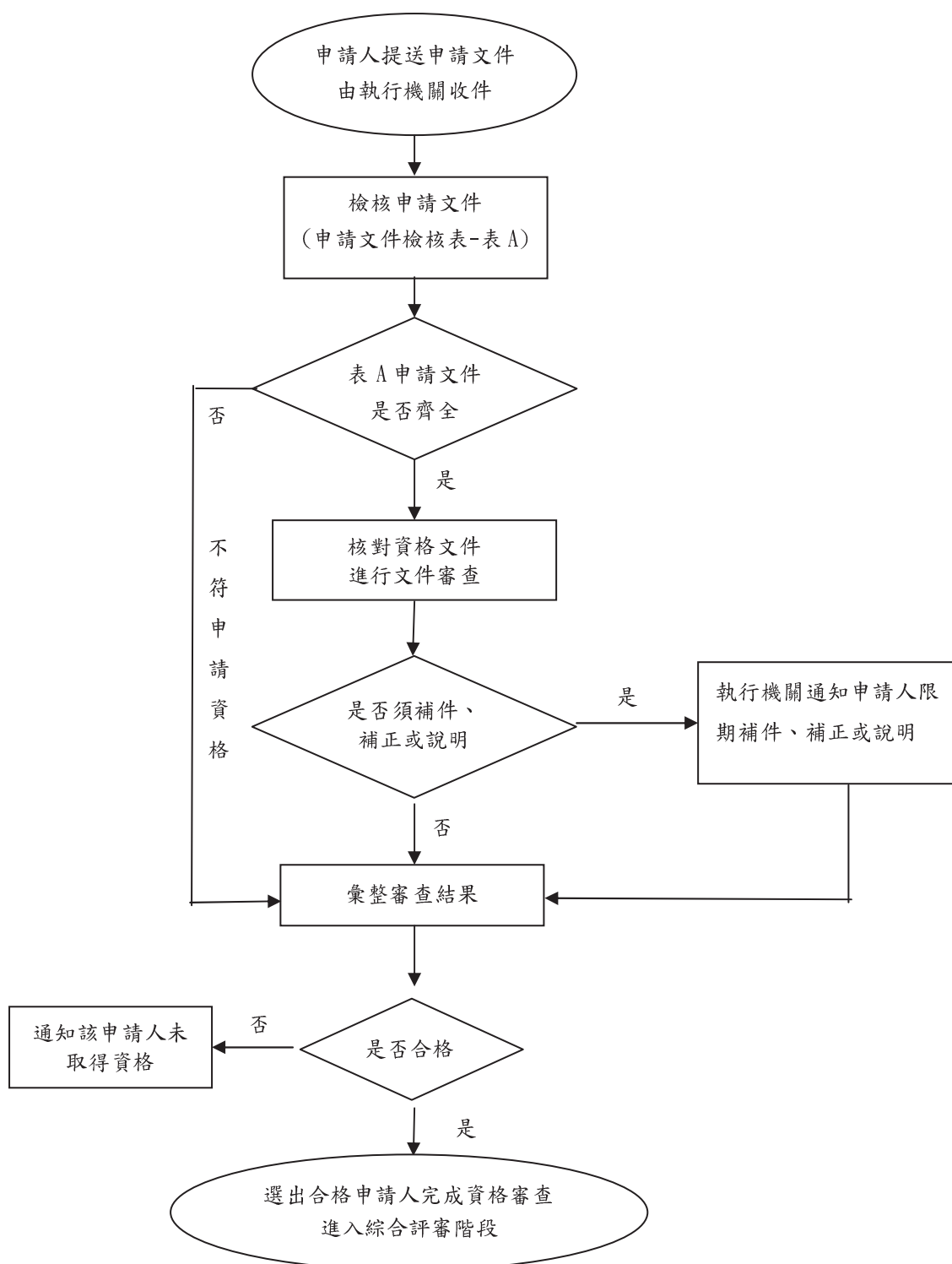


圖 6.1 資格審查階段流程

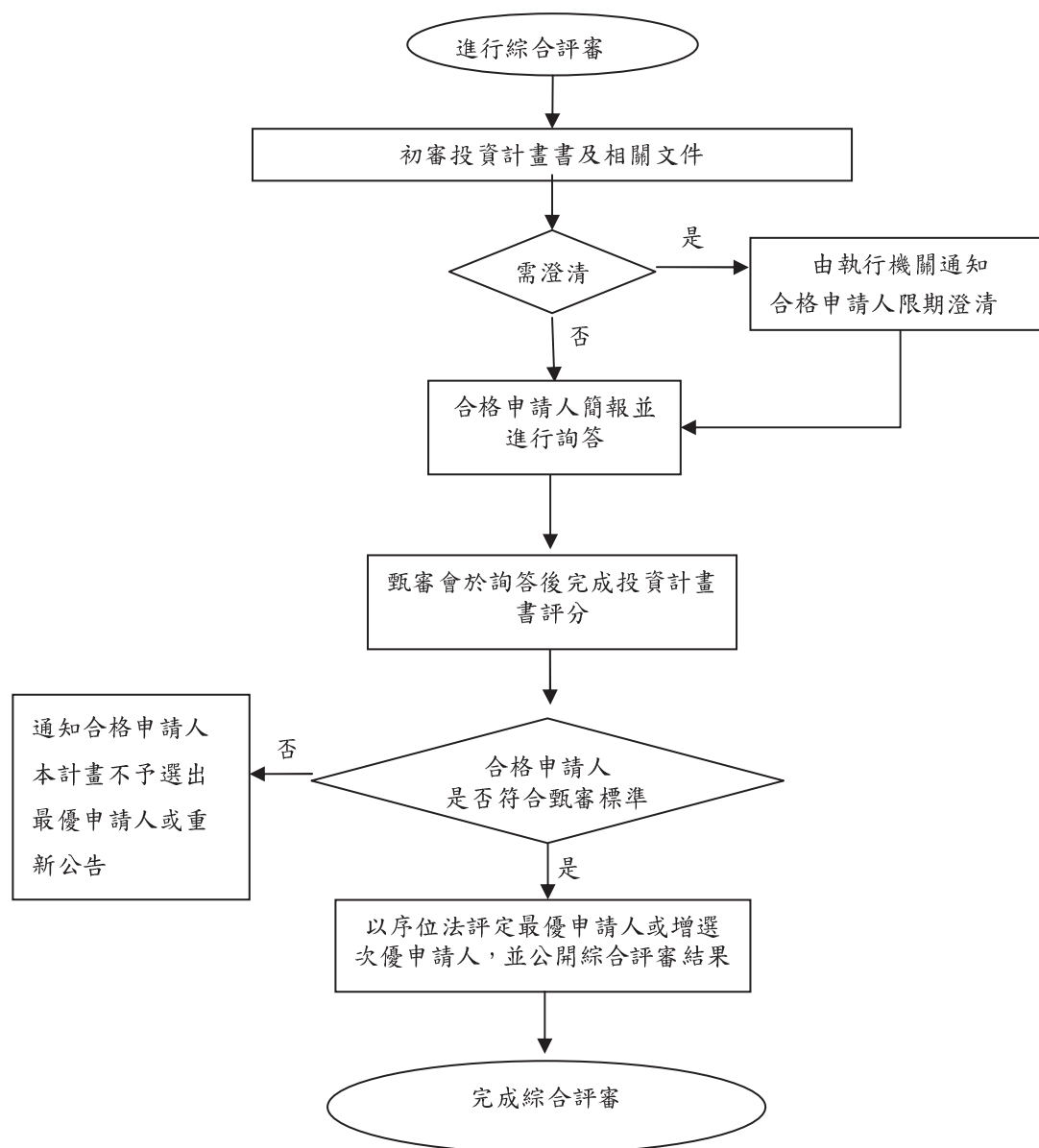


圖 6.2 綜合評審階段流程

表 6.1 資格審查階段審查項目及標準

項次	審查項目	審查標準
1	投資申請書	檢核申請人所提送之申請人申請書是否依據本招商文件之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與簽章是否相符。
2	申請切結書	本項須檢視切結書上之具切結人是否依據本招商文件之形式及要求填具清楚完整、具切結人名稱與簽章是否相符。
3	代理人委任書	申請人因申請之需要指定代理人時，應檢具委任書。
4	資格證明文件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請人如為公司，應檢附公司登記證明文件、營業（稅籍）登記證明文件。</li> <li>2.申請人如為財團法人或社團法人，應檢附主管機關核准設立（立案）證明文件、法人登記證書及公司章程影本。</li> <li>3.依政府機關組織法律組成之非屬營利法人之機構，依法令免申請核發行業登記證、公司登記或營業（稅籍）登記證明文件、承攬或營業手冊、繳稅證明文件者，參加投標時，得免繳驗該等證明文件，惟應出具免繳驗證明。</li> <li>4.申請人，其實收資本額或財產總額至少應達新臺幣 300 萬元以上。</li> </ol>
5	財務能力證明文件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.公司應檢具下列文件： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)最近 1 年度經會計師查核簽證之財務報告。</li> <li>(2)繳稅證明 <ol style="list-style-type: none"> <li>A.最近 1 期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。</li> <li>B.最近 1 年營利事業所得稅繳稅證明：得為營利事業所得稅結算稅額繳款書或營利事業所得稅結算申報書影本。</li> <li>C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明。</li> <li>D.新設立且未屆第一期營業稅或所得稅繳納期限之申請人，得以營業稅或所得稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>2.財團法人或社團法人 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)最近 1 年度之年度工作報告表、經費預決算、財產清冊等資料及已送業務主管機關備查之證明文件。</li> <li>(2)最近 1 年度經會計師查核簽證之財務報告。</li> <li>(3)繳稅證明： <ol style="list-style-type: none"> <li>A.最近 1 期營業稅繳稅證明：得為營業稅繳款書收據聯或營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。</li> <li>B.最近 1 年營利事業所得稅繳稅證明：得為營利事業所得稅結算稅額繳款書或營利事業所得稅結算申報書影本。</li> <li>C.若依法得於免納上述營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明。</li> <li>D.新設立且未屆第一期營業稅或所得稅繳納期限之申請人，得以營業稅或所得稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>3.申請人設立年期末滿前述文件要求年期者，則所提之文件年期以申請人存續期間為之。</li> </ol>
6	申請保證金證明文件	依本招商文件規定之形式，金額應為新臺幣捌萬元。
7	債信能力聲明書及最近 3 年內無退票紀錄之證明文件	申請人須提出查詢日期為本計畫公告日後至截止申請日之間，票據交換機構所出具之非拒絕往來戶且最近 3 年內無退票紀錄之證明，並填具債信能力聲明書（如附件 5）。

表 6.2 綜合評審階段甄審項目及甄審標準

項次	甄審項目	甄 審 標 準	
		配分	審查重點
1	設備投資及營運計畫	30	1.設備及資產之整體投資規劃理念 2.整體景觀及戶外庭園空地規劃構想 3.投資之施工期程、裝修施工方式及管理 4.投資經費說明及營運期間建築物改良與設備購置經費預估 5.對本計畫公共建設興辦目的之確保及強化日式建築再利用之概念 6.經營項目及經營理念 7.各設施收費標準 8.市場分析及營運定位 9.營運管理及行銷推廣計畫 10.營運組織及人力設置計畫 11.設施維護計畫 12.年度營運計畫
2	權利金及財務規劃	25	1.各項假設參數及營運收支預估 2.資金籌措計畫 3.財務風險管理及保險計畫 4.預計營業項目及各項費率訂定基準 5.各項營運費率之變動基準 6.權利金給付計畫。
3	營運實績及專業信譽	20	1.申請人公司組織及經營理念 2.申請人專業信譽 3.申請人營運實績
4	增值服務	15	1.新化地區導覽解說計畫及活動推廣，含文化講座辦理構想。 2.企業社會責任，含公益回饋活動及睦鄰計畫。
5	現場簡報及詢答	10	包含簡報內容、簡報表現、答詢回應

表 6.3 甄審標準表

委員編號：

日期： 年 月 日

評 選 項 目	配 分	合格申請人編號				
		1	2	3	4	5
		得分	得分	得分	得分	得分
一、設備投資及營運計畫	30					
二、權利金及財務規劃	25					
三、營運實績及專業信譽	20					
四、增值服務	15					
五、現場簡報及詢答	10					
合計(總分 100 分)						
轉 換 序 位						
※ 甄審委員對某一合格申請人之評分總分未滿 75 分或超過 90 分者，應於審查意見欄敘明理由。 ※ 各合格申請人經甄審會出席委員總評分平均未達 75 分或出席委員過半數評分未達 75 分，甄審會不予選出最優申請人及次優申請人。						
審查意見： (未達 75 分及超過 90 分請敘明原因)				甄審委員簽名： (簽名後請彌封)		

表 6.4 甄審總表

委員編號	合格申請人簡報編號									
	1		2		3		4		5	
	總分	序位	總分	序位	總分	序位	總分	序位	總分	序位
A										
B										
C										
D										
E										
F										
G										
H										
I										
J										
K										
平均分數										
序位總和										
優先序位										
說明	1. 本計畫工作小組人員於甄審委員評分後收齊各甄審表，依次將各委員評定序位總合加總，序位總和最低者為最優申請人。 2. 本表序位總和相同時，依申請須知 6.4.1 規定辦理。									
甄審結果	最優申請人： 次優申請人：									
甄審委員簽名	召集人簽名：  甄審委員簽名：									
中華民國 年 月 日 午 時 分										



## **第七章 政府承諾及配合事項**

### **7.1 政府承諾辦理事項**

#### **7.1.1 按交付時情況點交營運資產**

執行機關自委託營運管理契約生效日起 30 日內依現況完成相關建築物、設施及營運資產交付予民間機構。

#### **7.1.2 按資產設施內容交付管理維護規範**

執行機關於委託營運管理契約生效日起 30 日內，交付相關設施管理維護規範予民間機構。

### **7.2 政府協助事項**

#### **7.2.1 行政配合及協調**

民間機構因營運本計畫而須向相關機構申請證照或許可時，執行機關在法令許可範圍內，協助民間機構與相關機構進行協調，但民間機構應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

#### **7.2.2 重大天然災害復舊貸款**

民間機構在契約期間內因天然災變而受重大損害時，執行機關得協助民間機構申請金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

#### **7.2.3 申請各項優惠稅賦之適用**

民間機構之投資計畫如符合促參法及相關法令之融資、租稅優惠，執行機關得協助出具相關文件。

#### **7.2.4 公共設備申設**

協助民間機構協調用水、用電、電信及通訊等公用設備之申請。

#### **7.2.5 執行機關不擔保協助事項必然成就**

民間機構不得因政府協助事項未能成就而主張執行機關違反協助義務，或向執行機關提出任何主張或請求降低、減免自己之責任。

## 第八章 議約及簽約期限

### 8.1 議約

#### 8.1.1 議約原則

- 1.執行機關應與最優申請人本於合作精神且不違反本計畫各項公告內容之精神進行議約。
- 2.在議約過程中，執行機關得依最優申請人投資計畫書中對委託營運管理契約之修正意見、甄審會於甄審時就最優申請人投資計畫書所提之意見，與最優申請人商訂委託營運管理契約之內容。
- 3.依促參法施行細則第 22 條之規定，雙方議約時除有下列情事外，原公告之內容、公告之投資契約及其他相關附件等不予修正：
  - (1)原公告內容載明得經協商後變更。
  - (2)於公告後投資契約訂定前發生情事變更。
  - (3)原公告內容不符公共利益或公平合理之原則。

#### 8.1.2 議約及簽約時程

- 1.最優申請人應於接獲評定通知日起（發文日起算第 3 天）7 日內與執行機關完成議約。
- 2.最優申請人如需另成立新公司為民間機構者，應於議約完成後 14 日內，同時完成：
  - (1)依法完成新公司之登記設立。
  - (2)與執行機關完成委託營運管理契約簽訂事宜。最優申請人如不擬另行籌設民間機構者，亦應於上開期限內，與執行機關完成簽約事宜。
- 3.除經執行機關同意展期外，最優申請人如無正當理由而無法於指定期限內完成議約、簽約時，則視為最優申請人已放棄簽約，執行機關應沒收最優申請人之申請保證金，並得由次優申請人遞補成為最優申請人。
- 4.次優申請人於接獲遞補通知後，應比照前述最優申請人之議約、簽約時程，完成與執行機關之議約、簽約作業。若無次優申請人或次優申請人無法於期限內與執行機關完成議約、簽約作業時，執行機關得依促參法第 42 條重新公告接受申請。
- 5.執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約、簽約：

- (1)未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
- (2)有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評審項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評審之情形。
- (3)未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
- (4)未按規定時間籌辦或完成簽約手續。

### 8.1.3 民間機構之設立

- 1.最優申請人如須另成立新公司為民間機構者，應依我國相關法令規定成立民間機構，最優申請人並應以公司發起人身份籌備之。
- 2.新成立之民間機構應無條件當然概括繼受最優申請人於本計畫甄審、議約等作業階段所為之各項申請、承諾及與政府達成之各項協議與因參與申請所產生之所有權利義務。
- 3.民間機構與執行機關簽訂委託營運管理契約時，民間機構之實收資本額或財產總額不得低於新臺幣參佰萬元整。
- 4.最優申請人持有民間機構股份之要求：  
不得低於民間機構股份總數之 50%。

## 8.2 履約保證金

### 8.2.1 履約保證金金額

履約保證金金額為新臺幣捌拾萬元整。

### 8.2.2 履約保證金繳納期間

民間機構應於自委託營運管理契約生效日起 7 日內，完成履約保證金繳納。

### 8.2.3 履約保證金之繳納方式

- 1.履約保證金之繳納方式  
為以匯款、銀行本行本票或支票、保付支票、無記名政府公債或設定質權之銀行定期存款單、郵政匯票、銀行開發或保兌之不可撤銷之擔保信用狀及取具銀行之書面保證書等。
- 2.履約保證更新  
經執行機關核定，民間機構得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 1 年以上。民間機構應於各履約保證方式之有效期間屆滿 15 日前提供新的履約保證以替代之。

### 8.3 投資執行計畫書

最優申請人應於簽訂委託營運管理契約前，依據投資計畫書、甄審會及執行機關之意見修正提出投資執行計畫書草案，並經執行機關核定為投資執行計畫書後，納入委託營運管理契約，作為本計畫執行之依據。

附件 A 申請文件檢核表(表 A)

「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」  
申請文件檢核表(表 A)

文件項目	申請人自填 檢核勾稽	檢核結果 (申請人免填)	備註
一、資格文件套封(密封)			
二、變動權利金標單套封(密封)			
三、投資計畫書(密封裝箱)			

填表說明：

申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。

申請人

名稱： (印鑑)

負責人： (簽章)

審查結果： 合格  不合格 審查人：\_\_\_\_\_

中華民國 年 月 日

附件 B 資格文件檢核表(表 B)

「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」  
資格文件檢核表(表 B)

	文件項目	正本份數	影本份數	是否已附		審查結果			
				是	免附	合格	不合格	需補件	
一、資格文件	1.投資申請書	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	2.申請切結書	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	3.代理人委任書(無者免)	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
	4.資格證明文件	1.公司申請人應檢附公司登記證明文件、營業(稅籍)登記證明文件	--	各1份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		2.財團或社團法人申請人應檢附主管機關核准設立證明文件、法人登記證書及組織章程							
	5.財務能力證明文件	1.公司申請人應檢附最近1年度經會計師簽證之財務報告、最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯、最近1年營利事業所得稅繳稅證明文件	--	各1份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
		2.財團或社團法人申請人應檢附最近1年度工作報告表、經費預算、財產清冊、最近1年度經會計師查核簽證之財務報告、最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯、最近1年營利事業所得稅繳稅證明文件							
註1:新設立且未屆第一期營業稅或所得稅繳納期限之申請人,得以營業稅或所得稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。 註2:申請人設立年期未滿前述文件要求年期者,則所提之文件年期以申請人存續期間為之。									
6.申請保證金證明文件	1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
7.債信能力聲明書及最近3年內無退票紀錄之證明文件	各1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					
二、變動權利金標單		1份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
三、投資計畫書		15份	--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
用印欄	公 司 章 負 責 人 章								
審查結果	廠商資格								
	<input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件於澄清後始符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格不符,不予評選 不符理由:_____								
執行機關	審查人員								



附件 1 變動權利金標單

「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」  
變動權利金標單

本申請人( )申請參與「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」，已審閱臺南市政府文化局(以下簡稱「執行機關」)於中華民國 104 年 4 月 22 日公告之「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」招商文件及相關規定，並承諾於獲選為最優申請人及與執行機關簽訂委託營運管理契約後，依本標單繳付變動權利金。

總營業收入級距	變動權利金支付比例	
新台幣 500 萬元以下者	每年支付金額	就該年總營業收入按 %計收，惟其比例不得低於 1%。
超過新台幣 500 萬元至新台幣 800 萬元(含)者	每年支付金額	就超過 500 萬元部份總營業收入按 %計收，惟其比例不得低於 2%，並累計前一級距權利金收取。
超過新台幣 800 萬元以上者	每年支付金額	就超過 800 萬元以上部份總營業收入按 %計收，惟其比例不得低於 3%，並累計前二級距權利金收取。

公司(法人)名稱： (印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人： (簽章)

身分證字號：

戶籍地址：

中華民國 年 月 日

備註：

- 一、本標單將作為民間機構支付變動權利金之依據，除委託營運管理契約另有約定外，民間機構應依本標單之比例支付變動權利金。
- 二、本標單不得塗改，塗改者無效。
- 三、本標單填具金額與投資計畫書須一致，如有不一致者，取其高者。
- 四、申請人須填入變動權利金比例，填寫至小數第一位，所填之變動權利金比例不得為「0」或負數，並不得低於本標單最低比例規定，如未符規定者，視為不合格申請人，且喪失參與甄審資格。

---

**附件 2 投資申請書**  
**「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」**  
**投資申請書**

受文者：臺南市政府文化局

主 旨：為申請參與「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」之甄審，檢送本投資申請書及相關文件如說明，請 查照。

說 明：

- 一、依據執行機關民國104年4月22日公告之「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」招商文件（以下簡稱「招商文件」），包括其補充文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件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計畫之工作範圍，並同意達到甄審會及執行機關所提之要求。
- 四、本申請人茲確認並無條件同意甄審會按招商文件之規定評估本申請人是否合格。為評審本申請人之資格，甄審會、工作小組、執行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、本申請人同意對招商文件之任何疑義，以執行機關之解釋為準，本申請人對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。
- 六、除本須知另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或為其他變更行為。

申請人

公司(法人)名稱： (印信)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人： (簽章)

身分證字號：(負責人為外國人者請填護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

中華民國 年 月 日

### 附件 3 申請切結書

#### 「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」 申請切結書

申請人(\_\_\_\_\_公司或財團法人、社團法人) 茲依據臺南市政府文化局(以下簡稱「執行機關」)中華民國 104 年 4 月 22 日公告之「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」招商文件(以下簡稱「招商文件」)及相關規定，申請參與「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」之審核，除願遵守各項作業之規定，且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、具切結人所提送之證明文件如非中文時，具切結人依招商文件規定所提出之中譯本文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，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。
- 三、具切結人所提送之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權無償授權執行機關，執行機關有權因本計畫業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。
- 四、具切結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。執行機關因具切結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，具切結人應自費於該程序中為執行機關辯護，並負擔執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因執行機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若執行機關因此類爭訟事件延滯本計畫之推動，具切結人應負完全責任，並賠償執行機關因此所致之損害。

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

臺南市政府文化局

#### 具切結人

公司(法人)名稱： (印信)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

負責人： (簽章)

身分證字號：(負責人為外國人者請填護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

中華民國 年 月 日

## 附件 4 代理人委任書

### 「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」 代理人委任書

- 一、(申請人)\_\_\_\_\_以下簡稱「本公司/本法人」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司/法人，設址於\_\_\_\_\_，為申請參與「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」(以下簡稱「本計畫」)之甄審，謹此授權\_\_\_\_\_為本計畫之全權代理人，有權為本公司/本法人向臺南市政府文化局(以下簡稱「執行機關」)提出申請文件參與本計畫甄審及處理本計畫甄審、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，並有權於甄審會為審查評估本計畫時，代理本公司/本法人出(列)席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本申請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/本法人收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受執行機關發還之申請保證金，及辦理任何與本計畫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執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，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)

公司(法人)名稱：(印鑑)

統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

公司(法人)負責人：(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

被委任人

姓名：(印鑑)

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中華民國 年 月 日

## 附件 5 債信能力聲明書

### 「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」 債信能力聲明書

立聲明書人\_\_\_\_\_ (以下簡稱本公司/本法人)，係依中華民國法律籌組設立且現仍存續之法人，設於\_\_\_\_\_。為參加臺南市政府文化局(以下簡稱執行機關)辦理之「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」(以下簡稱本計畫)，謹此聲明下列事項：

- 一、本公司(法人)自簽署本聲明書迄至執行機關公告本計畫已完成簽約作業日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近\_\_\_\_年內無退票記錄。
- 二、本公司(法人)自簽署本聲明書迄至執行機關公告本計畫已完成簽約作業日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近\_\_\_\_年無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，本公司(法人)同意執行機關或其委任人得於法令許可範圍內及公告日前，逕向中華民國財團法人金融聯合徵信中心、中華民國各縣市票據交換所或向以下所載或其他往來金融機構查詢本公司(法人)之交易信用資訊。

往來金融機構

名稱： 股份有限公司  
地址：  
電話： 傳真：

聲明人： (印鑑)

公司(法人)地址：

統一編號：

負責人： (印鑑)

戶籍地址：

身分證字號：

中華民國 年 月 日

備註：

- 一、請將本聲明書隨投標文件於投標時併同提出。

附件 6 公告文件疑義請求釋疑表

「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」  
招商文件疑義請求釋疑表

依 臺南市政府文化局中華民國 104 年 4 月 22 日公告之「臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案」招商文件規定提出請求釋疑事項如附表，惠請查照見復。

附表 (本表若不敷使用，請自行複製列印)			
項次	頁次	公告內容	建議修改及釋疑內容

申請釋疑人

名稱： (印鑑)

負責人： (印鑑)

中華民國 年 月 日



--	--	--	--

(郵遞區號)

# 標封

(請將本頁黏貼於自行準備之封套外)

郵票
正貼

公司名稱：  
公司地址：  
負責人：  
公司電話：

限時掛號  
 快捷郵件  
 專人送達

7	0	8	
---	---	---	--

臺南市安平區永華路2段6號13樓  
臺南市政府文化局 啟

編號：
-----

(本欄由執行機關填寫)

案名：臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案

截止收件期限：104年5月21日下午17時30分

注意事項：

- 一、本標封應於公告規定截止收件期限前，送(寄)達本局，逾時視為無效標。
- 二、請將「投資計畫書」(1式15份)及密封之「資格文件封」、「變動權利金標單封」及申請文件檢核表(表A及表B)一併裝入本「標封」內。

## 臺南市政府文化局

案名：臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案

公司名稱：  
公司地址：  
負責人：  
公司電話：

編號：

(本欄由執行機關填寫)

# 資格文件封

(請將本頁黏貼於自行準備之封套外)

注意事項：本封內部請裝入「投資申請書」、「申請切結書」、「代理人委任書(無者免)」、「資格證明文件」、「財務能力證明文件」、「申請保證金繳交證明文件」、「債信能力聲明書」及「最近3年內無退票紀錄之證明文件」，加以密封後再裝入標封內。

## 臺南市政府文化局

案名：臺南市新化區和平街日式宿舍群營運移轉案

公司名稱：  
公司地址：  
負責人：  
公司電話：

編號：

(本欄由執行機關填寫)

變動權利金標單封

(請將本頁黏貼於自行準備之封套外)

注意事項：本封內部請裝入「變動權利金標單」，加以密封後再裝入標封內。