**臺南市政府**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**申請須知**

中 華 民 國 103 年 8月

**目錄**

**壹、一般說明**

1.1 聲明事項. 4

1.2 名詞定義 5

**貳、計畫說明**

2.1 計畫緣起與目的 9

2.2 計畫辦理方式 9

2.3 本案用地概況 10

2.4 特許範圍及特許期限 12

2.5 用地交付. 14

2.6 整建 15

2.7 營運 16

2.8 營運權利金、土地年租金 16

2.9 政府承諾及協助事項 18

**參、申請作業規定**

3.1 申請人之資格條件 20

3.2 申請人之限制 21

3.3 資格證明文件 22

3.4 申請文件及程序 25

**肆、投資計畫書**

4.1 投資計畫書撰寫方式 38

4.2 投資計畫書內容 39

**伍、甄審作業、簽約作業與民間機構設立**

5.1 甄審作業方式 44

5.2 議約及簽約 44

5.3 民間機構之設立或變更登記 45

**申請須知附件**

附件1：本案用地基本資料

附件2：申請文件檢核表

附件3：申請文件查核及執行機關審查意見表

附件4：投資申請書

附件5：申請人及負責人印鑑印模單

附件6：申請切結書

附件7：企業聯盟協議書

附件8：代理人委任書

附件9：協力廠商合作意願書

附件10：債信能力聲明書

附件11：中文翻譯切結書

附件12：申請保證金保證書

附件13：申請保證金不可撤銷擔保信用狀

附件14：營運權利金標單

附件15：甄審作業須知

附件16：資格審查表1：補正事項表

附件17：資格審查表2：資格審查結果彙總表

附件18：綜合評審表1：綜合評審評分表

附件19：綜合評審表2：綜合評審評分總表

壹、一般說明

* 1. **聲明事項**
     1. 「臺南市安平區橡欣樓ROT案」(以下簡稱「本案」)係依據「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱「促參法」）第3條第1項第10款、第8條第1項第4款之規定辦理相關作業。
     2. 本計畫主辦機關為臺南市政府，依據促參法第五條第二項規定，授權臺南市政府文化局執行。授權項目如下：

（一）訂定公告招商相關文件之內容。

（二）辦理公告及徵選。

（三）辦理議約、簽約、履約等事宜。

* + 1. 本案主要為徵求有投資意願之投資者提出申請，評選出本案最優申請人及次優申請人(必要時得增選)，其甄審作業分為資格審查及綜合評審2階段進行。
    2. 申請人應根據本案申請須知及其相關附件、附錄(以下合稱「本申請須知」)，於規定期限內提出申請文件。
    3. 申請人應詳閱本須知，其提送申請文件即表示已同意接受及承諾遵守履行本須知所規定之事項，申請人不得提出任何附帶條件或但書。
    4. 申請人對本須知內執行機關因招商作業所提供之文件、參考資料及其附件內容，應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀況，執行機關對該資訊之精確完整並不負任何保證責任，申請人爾後亦不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。
    5. 申請人對本須知之內容應充分瞭解，若認為文件內容有疑義須澄清時，應於本須知規定時限內依規定方式提出請求澄清。執行機關所為之書面澄清視為本須知之一部分，所有疑義及未盡詳盡之處，依執行機關之解釋為準。
    6. 本案已公告之整建營運契約草案，除有下列情形者外，原則上不予修改。

1. 讓文字明確化。
2. 契約條款衝突。
3. 申請人於投資計畫書內及甄審會中所作之承諾。
4. 因配合政策執行而變更內容，惟不影響執行機關及最優申請人雙方權利義務者。
   * 1. 執行機關不負擔任何獲選或未獲選申請人參與本案申請作業所支出之各項成本與費用。申請期間任何情況下變更終止本案時，執行機關不負賠（補）償責任，申請人不得異議或為任何權利之主張。
     2. 本申請須知為申請人提出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，除另有規定外，均適用於各階段之投資申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
     3. 本須知之標題係為便於查閱而設，實質上並不影響各條文之意義、解釋或規定。各條之內容效力，悉依各條之條文文字為準。
     4. 本須知所載之日期除另有註明或約定外，均依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均應計入。
     5. 本須知未盡事項，悉依「促參法」及其相關法令規定辦理。
   1. **名詞定義**
      1. 政府：

指中華民國各級政府機關。

* + 1. 主辦機關：

指臺南市政府

* + 1. 執行機關：

指臺南市政府文化局

* + 1. 本案用地：

指主辦機關為辦理本案而提供民間機構整建營運之土地（詳附件1），位於安平區古堡段2022-1地號，共1筆地號，範圍涵蓋橡欣樓主體、橡欣樓建物周邊腹地以及目前為停車場使用的空地(為既有停車場)，交付使用面積為9,800平方公尺，實際交付面積依地政單位登記之土地謄本登記面積為準。提供建築物總樓地板面積為3,539.94平方公尺。

* + 1. 本案：

指本案遊客服務中心、臺南市農特產品銷售及展示之物產館及其附屬設施。

* + 1. 本業：

指本案遊客服務中心、臺南市農特產品銷售及展示之物產館及其附屬設施。

* + 1. 附屬事業：

民間機構得依促參法、區域計畫法、都市計畫法、[都市計畫公共設施用地多目標使用辦法](http://tw.search.yahoo.com/r/_ylt=A8tUwYwq8GdSZBsALnlr1gt.;_ylu=X3oDMTBydTdmYjgyBHNlYwNzcgRwb3MDMQRjb2xvA3R3MQR2dGlkAw--/SIG=13o6ss9nm/EXP=1382572202/**http%3a/www.cpami.gov.tw/chinese/index.php%3foption=com_content%26view=article%26id=10711%26Itemid=57)、臺南市公園綠地管理自治條例、臺南市公園綠地委託經營管理辦法及其他相關法規，且經執行機關同意後，於本案用地上開發經營遊客服務中心、臺南市農特產品銷售及展示之物產館及其附屬設施以外之事業。如須取得相關主管機關或管理機關之同意進行營業者，民間機構應於取得許可後始得為之。

* + 1. 申請人：

指依本須知規定申請參與本案之單一法人或企業聯盟，並依不同評選階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。

* + 1. 合格申請人：

指依本須知規定通過資格審查可繼續參與綜合評審之申請人。

* + 1. 最優申請人：

指依本須知規定通過資格審查、綜合評審，並經執行機關核定後以書面通知為最優申請案件之申請人。

* + 1. 次優申請人：

指依本須知規定通過資格審查、綜合評審，並經執行機關核定後以書面通知為次優申請案件之申請人。

* + 1. 民間機構：

指符合促參法第4條第1項所稱民間機構規定之最優申請人或遞補之次優申請人，並與執行機關簽訂整建營運契約時，新成立之專案公司。

* + 1. 投資計畫書：

指申請人依本須知規定，申請參與本案所研提之投資計畫書。

* + 1. 投資執行計畫書：

係指民間機構在接獲執行機關通知為最優申請人通知之翌日起30日內，將投資計畫書依甄審委員及執行機關意見加以修正經執行機關審核通過之報告書，作為日後執行本計畫之準據。

* + 1. 整建執行計畫書

指民間機構於本案開工前30日內，依據整建營運契約及投資執行計畫書，所提出送執行機關備查之計畫書，作為整建執行之依據。

* + 1. 營運執行計畫書：

指民間機構於最小投資規模設施整建完成後應依規定取得使用執照，正式營運前45日前，依據整建營運契約及投資執行計畫書，所提出經執行機關事前書面同意之計畫書，作為營運執行之依據。

* + 1. 企業聯盟：

指由2家以上之合法獨立存在之公司法人，為申請參與本案所組成之合作團體，其成員包含授權代表法人與一般成員。

* + 1. 企業聯盟之授權代表法人：

指經企業聯盟申請人全體成員所授權為申請本案之全權代理人，代表申請本案之企業聯盟處理各階段申請、甄審、議約及與本案有關之一切事宜。

* + 1. 企業聯盟之一般成員：

指除企業聯盟之授權代表法人外之各成員。

* + 1. 協力廠商：

指申請人於申請階段，依本須知之規定，提出協力廠商合作意願書，表達倘申請人得標，承諾願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。

* + 1. 整建營運契約：

指民間機構與執行機關簽訂之「臺南市安平區橡欣樓ROT案整建營運契約」。

* + 1. 甄審委員會：

指執行機關為評選本案申請案件，依促參法第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」所成立之「臺南市安平區橡欣樓ROT案甄審委員會」組織，以下簡稱「甄審會」。

* + 1. 營運開始日

係指民間機構經執行機關之事前書面同意，正式營運開始之日。

貳、計畫說明

* 1. **計畫緣起與目的**
     1. 緣起

本案基地橡欣樓位於安平港國家歷史風景區，原為聯勤橡膠廠內之軍用倉庫，在與國防部收回土地及建物後，原臺南市政府要規劃為安平港區的遊客服務中心，但至今尚未能完成整修工程，因故閒置中。

而本基地區位優良、景色優美並且鄰近安平港及安平老街，安平老街假日時人潮絡繹不絕，許多民眾會到本基地停車後再步行至安平老街，具有地利之便。但目前閒置低度使用實為可惜，在政府積極推動公有閒置建築物活化政策下，本案可藉由民間參與投資經營的方式來進行本案的開發。

本案為永續經營橡欣樓，希冀以多元化經營型態、創造經濟發展、增加就業機會並更有效利用土地資源，將依促參法公開招商，委由民間投資經營創造商機。

* + 1. 目的

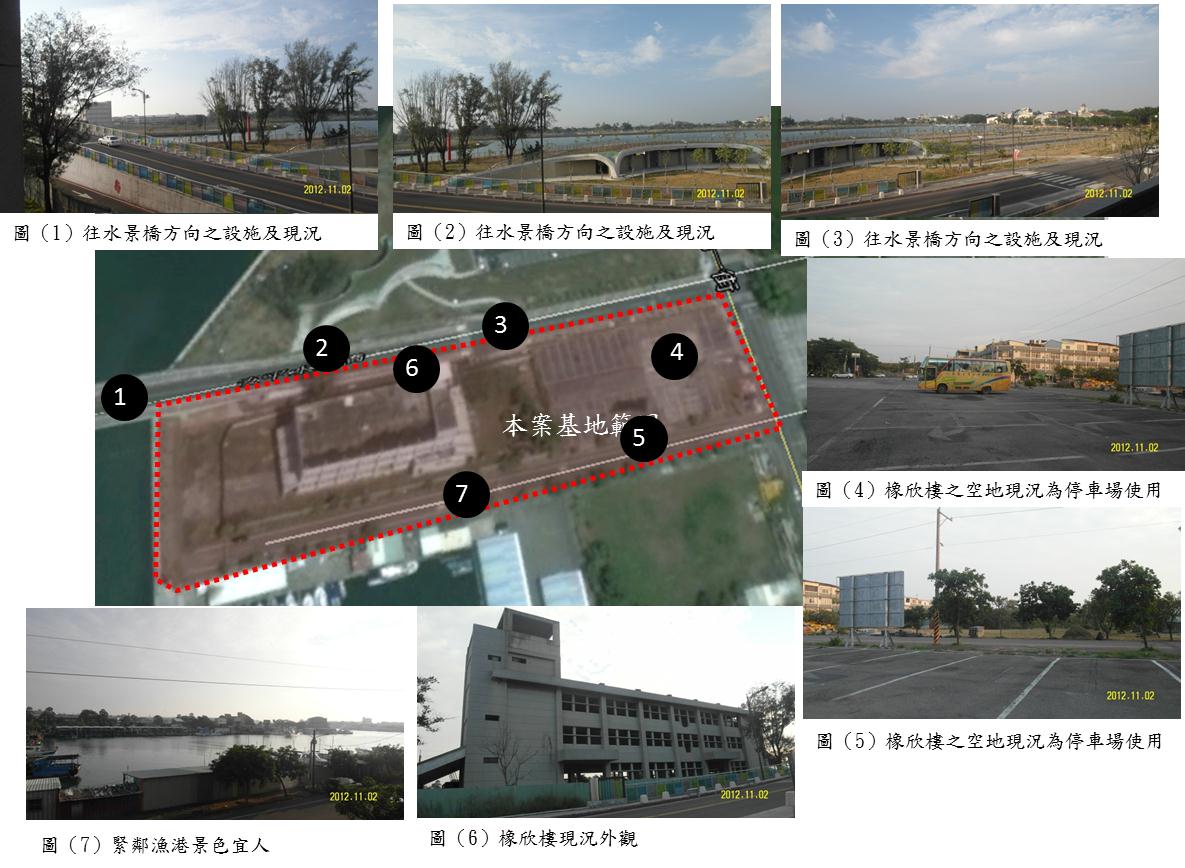
1. 本案規劃成為臺南市安平區遊客服務中心，並提供臺南市其他地區觀光資訊，成為重要的觀光資訊站。
2. 臺南市其他地區有豐沛的農特產品，但缺乏整合性平台，藉由本基地規劃為物產館集結各地區之農特產品，成為臺南市市區重要的農特產品販賣平台。
   1. **計畫辦理方式**
      1. 本案依照促參法採ROT方式（Reconstruction-Operate-Transfer），政府舊建築物，由政府委託民間機構或由民間機構向政府租賃，予以擴建、整建後並營運，營運期滿後營運權歸還政府。
      2. 本案主要為徵求有投資意願之申請人提出申請，以評選最適合整建及營運「臺南市安平區橡欣樓ROT案」之最優申請人，其甄審作業分採資格審查、綜合評審2階段辦理。
      3. 民間機構須與執行機關簽訂『臺南市安平區橡欣樓ROT案整建營運契約』（以下簡稱整建營運契約）。
   2. **本案用地概況**
      1. 本案用地位置及面積

本案用地位於安平區古堡段2022-1地號，共1筆地號，範圍涵蓋橡欣樓主體、橡欣樓建物周邊腹地以及目前為停車場使用的空地，交付使用面積為9,800平方公尺，實際交付面積依地政單位登記之土地謄本登記面積為準。請參閱本須知附件1所示。



**圖1基地區位圖**

**圖2基地現況圖**



* + 1. 建物面積

本案基地已有既有建築物一棟，地上4層以及突出物1層，無地下室空間，總樓地板面積為3,539.94平方公尺，各層面及高度積如下表：

**表1建物各層面積極高度表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 樓層 | 面積(M2) | 高度(M) |
| 地上1層 | 1279.35 | 5.9 |
| 地上2層 | 1014.65 | 4 |
| 地上3層 | 1014.65 | 4 |
| 地上4層 | 172.27 | 3.6 |
| 突出物1層 | 59.02 | 3.25 |
| 面積合計 | 3539.94 |  |

* + 1. 土地權屬

本案用地範圍內之土地權屬為臺南市所有。

* + 1. 土地使用分區規定

本案用地為公園用地，相關建蔽率及容積率依都市計畫法令規定如下：

1. 建蔽率：

有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。

1. 容積率：

面積在五公頃以下者：百分之四十五。

面積超過五公頃者：百分之三十五。

本案面積為9,800平方公尺，屬五公頃以下建蔽率不得超過百分十五，容積率為百分之四十五。目前本案基地已有建築物，經檢討無超過法令之規定，未來民間機構要進行裝修或整建時，有關建蔽率及容積率亦需符合上述規定。



本案基地

**圖3都市計畫圖**

* 1. **特許範圍及特許期限**
     1. **整建營運範圍**

1.土地使用面積：用地範圍為安平區古堡段2022-1地號，共1筆地號，範圍涵蓋橡欣樓主體、橡欣樓建物周邊腹地以及目前為停車場使用的空地(為既有停車場)，交付土地使用面積為9,800平方公尺。

2.建築物面積：建築物為地上4層及突出物1層，無地下室空間，總樓地板面積為3,539.94平方公尺。

* + 1. **特許權利**

於本案用地範圍內，整建及營運遊客服務中心及臺南市農特產品販賣及展示之物產館。

* + 1. **最小投資金額**

民間機構自簽訂整建營運契約之日起1年6個月內，投資金額不得少於3,000萬元整。

* + 1. **最小投資規模**

民間機構應依投資執行計畫書整建營運，其本案最小投資規模如下：

**表3最小投資規模規定表**

| 樓層 | 項目 | 最小面積要求 |
| --- | --- | --- |
| 1樓/2樓 | 規劃內容包含:   1. 遊客服務中心：包含遊客諮詢及導覽服務、農特產品伴手禮販賣 2. 物產館：包含農特產品展示及說明空間。 3. 廠商可依「臺南市公園綠地管理自治條例」「臺南市公園綠地委託經營管理辦法」規劃營運項目。 | 物產館面積必須為674.65平方公尺（約為204.08坪），遊客服務中心由廠商自行規劃之。 |
| 3樓/4樓 | 廠商可依「臺南市公園綠地管理自治條例」「臺南市公園綠地委託經營管理辦法」規劃營運項目。需經主管機關或管理單位核准設置者，應於投資計畫書中提出經營項目。另由主管機關或管理單位同意後辦理。 | 無 |

* + 1. 大客車停車位之提供

民間機構除應依相關法令設置法定停車位外，應提供5輛以上大客車停車位供大客車停放之使用。

本案停車場之收費標準應依臺南市政府相關規定辦理之。

本案設置之大客車停車空間，除客滿外，不得拒絕大客車停放或設定任何停車限制。

* + 1. **特許年限**

本案之委託經營期限自簽訂投資契約之日起算，包含「整建期」與「營運期」合計 15年6個月，其中整建期為1年6個月及營運期為14年，若民間機構提前完成整建，經執行機關同意得提前營運。但依本契約之規定提前終止或展延本契約者，特許年限隨之提前屆滿或展延。

* 1. **用地交付**
     1. 交付標的

安平區古堡段2022-1地號，共1筆地號，範圍涵蓋橡欣樓主體、橡欣樓建物周邊腹地以及目前為停車場使用的空地，交付使用面積為9,800平方公尺，實際交付面積依地政單位登記之土地謄本登記面積為準；提供建築物總樓地板面積為3,539.94平方公尺。

* + 1. 交付方式

執行機關應於契約簽訂後20日內，將本基地、現有設施及既有材料依現狀點交予民間機構使用。

* + 1. 用地交付程序

於辦理用地交付前，執行機關應以書面通知民間機構，並由雙方指派代表辦理現場會勘，執行機關並應出具相關土地登記謄本、地籍圖及土地清冊，經雙方確認無誤後，相關文件交民間機構簽收，並依現況點交。

* + 1. 既有材料費用交付時程

執行機關應於契約簽訂後20日內，將既有材料依現狀點交予民間機構使用。既有材料於雙方點交後30日內民間機構必須繳清既有材料費予執行機關，其費用為新台幣2,094,089元整。

* + 1. 民間機構因本案整建營運契約約定使用本案用地而必須辦理之公證或土地登記事項，其相關費用、稅捐、罰鍰及登記規費，均由民間機構全數負擔。
  1. **整建**
     1. 整建時程
        1. 最小投資規模設施之整建期間

民間機構應於特許年限起算日起1年6個月內，完成整建本案用地最小投資規模之設施，取得使用執照並開始營運。

* + - 1. 最小投資規模以外設施之整建期間

最小投資規模以外之設施，民間機構應依執行機關核定之投資執行計畫書，於各投資項目主要整建時程所訂之完工期限內完成投資整建，並取得使用執照。

* + 1. 土地使用及整建計畫

民間機構負責本案之規劃、設計及整建。民間機構於本案之設計及整建計畫，應符合建築法規之相關法令規定辦理。

* + 1. 民間機構應於本案開工前30日，依據本契約及投資執行計畫書，提出「整建執行計畫書」送執行機關備查，作為整建執行之依據。
  1. **營運**
     1. 民間機構應於完成最小投資規模設施整建工程後，正式營運45日前，依據本契約及投資執行計畫書，提送「營運執行計畫書」送交執行機關；取得執行機關事前書面同意後，始得開始營運。
     2. 營運開始日

民間機構應於特許年限起算日起1年6個月內，完成最小投資規模設施之整建，取得使用執照並開始營運。民間機構應於最小投資規模之設施正式營運15日前，以書面載明「營運開始日」並檢附使用執照及其他依法令應取得之核准文件向執行機關申報；經執行機關事前書面同意後，始得開始營運。執行機關同意應於收到民間機構申報文件後10日內確答是否同意，逾期視為同意。最小投資規模以外之設施，其預定營運開始日應以經執行機關核准之投資執行計畫書為準。

* + 1. 民間機構應依促參案件識別標誌設計規範，於委託營運管理標的物門口設置促參標誌，建置經費由民間機構負擔。
  1. **營運權利金、土地年租金**

營運權利金包括「固定權利金(包含房屋年租金)」及「變動權利金」二部分。

* + 1. 固定權利金(包含房屋年租金)

民間機構每年度應繳納營運權利金中固定權利金(包含房屋年租金)新台幣130萬元整予執行機關。

* + 1. 變動權利金

民間機構於營運期各年度營業額達2,500萬元時，應繳納各年度之實際營業總收入之○○％（不得低於1％），作為變動權利金；若各年度營業額達5,000萬元時，應繳納各年度之實際營業總收入之○○％（不得低於2％），作為變動權利金。

* + 1. 營運收入定義

營業收入係指會計年度內，民間機構經會計師查核簽證財務報表之損益表營業收入淨額，依中華民國公認會計原則採應計基礎下計算營運本案(含本案及附屬事業)所得之全部稅前營業收入(含自行經營或委託經營)，包括餐飲、商品展示及銷售等許可範圍內各項設施服務之業務所得，但不包括民間機構處分其資產之利得及利息收入。

* + 1. 營運權利金繳付方式及時點
       1. 繳付方式:

民間機構得以現金或本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行簽發之銀行保付支票或銀行本票或以匯款方式繳納之。民間機構以匯款方式繳納權利金時，應將權利金匯入執行機關所指定之帳戶內。

* + - 1. 營運權利金-固定權利金部分：

民間機構應於每年度1月15日前繳納當年度之營運權利金中固定權利金金額。營運第1年如不足1年部分，以實際營運天數除以365天比例計算，且需於營運開始日起5日內繳納。

* + - 1. 營運權利金-變動權利金部分：

民間機構應於次年4月30日前，繳納前1年度之營運權利金；且於特許年限屆滿或本契約終止當年，民間機構應於屆滿日或終止日後60日內繳交當年度之營運權利金。

* + 1. 土地年租金
       1. 土地年租金辦理依據

依「促進民間參與公共建設公有土地出租及地上權租金優惠辦法」規定辦理。計收之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。

* + 1. 土地年租金繳交方式
       1. 民間機構應於當年度1月15日前，繳納當年度之土地年租金。當年度營運期間日數不足一年者，則該年度之土地年租金依實際營運期間之日數佔該年度日數比例計算。
       2. 民間機構應繳納之土地年租金應以執行機關為受款人之即期銀行支票繳付執行機關，或匯入執行機關指定之帳戶內。
    2. 營運權利金、土地年租金延遲給付

每年之營運權利金與每季之土地年租金民間機構應依規定期限繳納；民間機構未依本契約約定期限繳納權利金與土地年租金者，逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二之違約金；逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四之違約金；逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之十之違約金；逾期繳納在3個月以上者；執行機關得不經催告，逕行依契約第14章規定終止本契約，其積欠之營運權利金、土地年租金或違約金，並得自履約保證金中扣除。

* 1. **政府承諾及協助事項**
     1. 政府承諾事項

本案用地於執行機關應於本契約簽訂後20日內，將本基地及現有設施依現狀點交予民間機構使用。

* + 1. 政府協助事項
       1. 協助解決供水、供電及電信系統：執行機關於法令許可及權責範圍內，協助民間機構與有關單位協調，使電力、自來水、電信及其他公用設備能配合本案整建營運之需求。
       2. 證照或許可取得之協助：民間機構因執行本案而需向相關政府機關申請證照或許可時，執行機關於法令許可及權責範圍內，得協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件。但民間機構應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。
       3. 協助申請中長期資金貸款：執行機關得視本案資金融通之必要，依促參法第30條規定，協助民間機構洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款。
       4. 協助申請重大天然災害復舊貸款：民間機構於特許期限內若因天然災變而受重大損害時，執行機關得依促參法第35條規定，會商財政部協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。
       5. 協助辦理租稅優惠：執行機關於法令許可及權責範圍內，得協助民間機構取得促參法暨相關子法規定之租稅優惠、抵減等，或提供必要之證明文件。
    2. 執行機關不保證協助事項必然成就：

前揭協助事項，執行機關將於必要時盡力協助，但不保證、亦無義務及責任使協助事項必然成就，民間機構不得因執行機關協助事項未能成就而主張執行機關違反協助義務、要求賠償或減少營運權利金及租金等之給付。

參、申請作業規定

* 1. **申請人之資格條件**
     1. **一般資格**

申請人必須為公司法設立之單一法人，或由兩家以上之法人以共同合作方式組成之企業聯盟（各成員應為依法登記之國內外公司法人）。

* + - 1. 單一法人：

以單一法人方式申請者，申請人應為依中華民國法律成立之本國公司、外國公司（須符合我國公司法認許營業）。

* + - 1. 企業聯盟：

以企業聯盟方式申請者，其成員應包含一家授權代表法人與其他一般成員，並應分別指明之。各成員應為依中華民國法律成立之本國公司、外國公司（須符合我國公司法認許營業）。企業聯盟家數以不超過3家為限。

* + - 1. 單一法人申請人或企業聯盟申請人之授權代表法人，應於本須知公告日前連續營運達3年以上。
      2. 單一法人及企業聯盟於獲得本案最優申請人資格後至與執行機關簽訂整建暨營運契約前，應完成民間機構籌組或設立公司登記(如為企業聯盟，聯盟之成員均應為公司之發起人)，以整建暨營運本計畫。
    1. **財務能力資格**

申請人須符合以下財務能力要求：

* + - 1. 實收資本額：

1. 單一法人申請人實收資本額應在新台幣3,000萬元以上。
2. 企業聯盟申請人之授權代表法人實收資本額應在新台幣2,000萬元以上，各聯盟成員實收資本額在新台幣500萬元以上，合計為新台幣3,000萬元以上。
   * + 1. 債信能力：
3. 單一法人申請人或企業聯盟申請人之各成員，至本須知公告日最近3年應無退票紀錄、拒絕往來紀錄或重大喪失債信之情事。惟企業聯盟之一般成員設立未滿3年者，應提供設立至本須知公告日止之上述資料。
4. 單一法人申請人或企業聯盟申請人之授權代表法人，至本須知公告日最近2年（101及102年度）之法人淨值皆不低於實收資本額。
   * 1. **專業技術能力資格**

申請人應具備下列專業技術能力資格：

* + - 1. 具有2年以上經營或投資不動產或公共建設或商場或餐飲或百貨零售等經驗者。上述經營能力資格得以協力廠商具備之。經營實績以設立登記、整建、經營或委託經營契約等資料證明。
      2. 前述專業技術能力申請人得由具相同能力資格之協力廠商出具合作意願書。
  1. **申請人之限制**
     1. 單一法人申請人及企業聯盟申請人之任一成員不得為其他企業聯盟申請人之任一成員。以企業聯盟方式申請者，申請階段其成員不得變更。
     2. 申請人屬本須知第3.1.3條所載之專業技術能力資格如由協力廠商具備，該廠商於整建營運契約簽訂前不得更換。民間機構更換協力廠商時應通知執行機關，其資格仍應符合或優於其原提報協力廠商資格，並經執行機關同意核定後始可更換。
     3. 企業聯盟應提出企業聯盟協議書（如附件7，詳本須知第3.4.3.5條）。
     4. 單一法人申請人或企業聯盟申請人之授權代表法人，應檢具代理人委任書（如附件8，其內容規定詳本須知第3.4.3.6條），委任代理人全權代表處理申請作業等相關事宜，相關申請文件得由該代理人簽署之。
     5. 民間機構之發起人與持股限制：
        1. 單一法人申請人應依本須知規定擔任民間機構之發起人，其持股限制請詳參本須知第5.3.2條。
        2. 以企業聯盟方式申請者，企業聯盟申請人之各成員為民間機構之發起人，其持股限制請詳參本須知第5.3.3條。
     6. 企業聯盟申請人經執行機關評定為最優申請人後，其各成員及協議書之內容，非經執行機關同意不得變更。
     7. 申請人參與本案受相關法令限制時，須先行依法取得准許該法人參與投資之證明文件，始得參加申請作業。
  2. **資格證明文件**
     1. **一般規定**

單一法人申請人者，應提出其法人資格證明文件；若為企業聯盟申請人者，應一併出具各成員之法人資格證明文件，其提送規定如下：

* + - 1. 出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其所出具之證明文件無須認證。
      2. 出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。
      3. 出具證明者為外國之政府機構或私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機構及中華民國駐外機構認證；如有外文者，應檢附中文譯本與中文翻譯切結書。
      4. 申請人應檢附合法之證明文件，如係偽造變造相關文件，經查明屬實者，執行機關得逕行撤銷其取得之一切資格；整建營運契約簽訂後，執行機關得無條件解除或終止整建營運契約。
      5. 申請人應依本須知第3.3.2、3.3.3與3.3.4條提出各項資格證明文件，除最近一期納稅證明、專業技術能力文件及法人設立登記資格證明文件與其他本須知另有規定得以影本替代之證明文件外，其餘資格證明文件應提供正本。
      6. 以影本代替之證明文件應由申請人及其負責人加蓋印鑑章，並逐頁加註「與正本相符」之註記。惟執行機關及甄審委員會得要求申請人提供文件正本以供檢核。申請人如為外國公司法人者，被授權代表該法人之人得以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書及簽名樣單。
    1. **財務能力證明文件**

單一法人申請人，或企業聯盟申請人之各成員，應提出下列規定之財務能力資格證明文件：

* + - 1. 財務報告書：

單一法人、企業聯盟申請人各成員應提出截至本須知公告日之最近2年（101及102年度，倘企業聯盟申請人之一般成員設立未滿3年者，至少應提供102年度）經會計師查核簽證之財務報告書影本。

* + - 1. 無退票紀錄證明文件及債信能力聲明書：

單一法人申請人、企業聯盟申請人之各成員均須提出票據交換機構或金融機構出具之至本須知公告日之最近3年內（如企業聯盟申請人之一般成員成立未滿3年，則為設立後至本須知公告日止）無退票紀錄證明文件及債信能力聲明書（如附件10）。該等文件之查詢日期或簽署日期，應於本須知公告日之後。外國法人如無法提出前述證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。

* + - 1. 最近一期納稅證明文件：

應包括以下項目：

1. 營業稅繳稅證明文件影本，或經主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。
2. 營利事業所得稅繳稅證明文件影本。
3. 如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明。
4. 如為外國法人，免提供本文件。
   * 1. **專業技術能力證明文件：** 
        1. 單一法人申請人、企業聯盟申請人之各成員應具備本須知第3.1.3條規定之各項資格（可由其協力廠商具備），並提出相關證明文件說明符合該規定之專業技術能力要求，該經營實績須經法院或民間公證人公證或認證。
     2. **法人設立登記資格證明文件：**
        1. 單一法人申請人及其協力廠商或企業聯盟申請人之各成員及其協力廠商皆應提出其公司資格證明文件。
        2. 法人資格證明文件係指法院核發之法人登記證書、組織章程、經目的事業主管機關核備之捐助章程、及其他相關資格證明文件（以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）供驗。
        3. 本國公司資格證明文件係指我國政府核發之公司設立登記表或其他公司登記證明，以及其他政府機關、或其授權機構核發合法登記或設立之證明文件影本，辨理變更公司登記者，應另行檢附公司變更登記表影本。
        4. 外國法人資格證明文件係指得證明法人合法組織存續營業之任何文書，如法人執照影本、營業執照影本、其他許可執照影本、主管官署證明函、或法人登記資料證明文件影本等（法人資格證明文件須經該法人所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證）。
   1. **申請文件及程序**
      1. **申請作業流程**

綜合評審

(25日)

議約與簽約階段

(60日)

等標期

資格

審查

(45日)

(25日)

由次優申請人遞補議約

簽訂整建營運契約

整建及營運

最優申請人議約

議約成功

議約失敗

公告招商

申請人書面函詢申請須知疑義

答覆申請人疑義及研擬補充文件

截止收件

第一階段資格審查

公佈最優申請人及次優申請人

入選

通知合格申請人

通知領回申請文件及申請保證金

通知領回申請

保證金

第2階段綜合評審

不合格

不入選

合格

圖3-1 申請作業流程示意圖

註：本案預定作業時程得經甄審會或執行機關視實際執行情況予以調整。

* + 1. **預定作業時程**

本案招商程序預定之作業時程如表3-1示：

表3-1預定作業時程表

| **作業階段** | **預定時程** | **工作內容** |
| --- | --- | --- |
| 公告招商  (45日) | - | 正式公告招商文件 |
| - | 舉辦公開說明會 |
| 正式公告日後第20日 | 申請人完成以書面請求執行機關對招商文件澄清及釋疑 |
| 正式公告日後第30日 | 執行機關完成答覆申請人對招商文件所提出之疑義 |
| 正式公告日後第45日 | 申請人遞送申請文件(含資格文件、投資計畫書及申請保證金) |
| 資格審查  (25日) | 申請截止日翌日後5日 | 通知申請人就資格文件限期補件、補正或提出說明 |
| 申請截止日翌日後10日 | 申請人就資格文件補件、補正或提出說明 |
| 申請截止日翌日後25日 | 完成資格審查，由執行機關選出合格申請人，通知各申請人資格審查結果，並向合格申請人說明簡報日期 |
| 綜合評審  (25日) | 申請截止日翌日後40日 | 合格申請人於指定時間向甄審委員會簡報、澄清及答詢投資計畫書內容，甄審委員會綜合評定選出最優申請人，及於必要時增選出次優申請人 |
| 申請截止日翌日後50日 | 依甄審委員會評定結果，由執行機關公告及發函通知 |
| 議約及簽約  (60日) | 接獲執行機關通知為最優申請人通知之翌日起30 日內 | 議約完成 |
| 接獲執行機關通知為最優申請人通知之翌日起60日內 | 完成民間機構之公司設立登記，並完成整建營運契約之簽訂 |

註：本案預定作業時程得經甄審會或執行機關視實際執行情況予以調整。

* + 1. **申請應備文件**

申請人應詳閱本須知與全部申請文件，並依照本須知相關規定與要求準備。申請文件應備齊於規定時間內送達指定處所。除本須知另有規定者外，申請人不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改或補正。

* + - 1. **申請文件查核及執行機關審查意見表【如附件3】（可以補正及補件）：**

申請人應自行檢覈勾稽其提出之文件是否完整確實。

* + - 1. **投資申請書【如附件4】（可以補正及補件）：**

填具申請人名稱（單一法人或企業聯盟之名稱），企業聯盟申請人應載明授權代表法人、企業聯盟之所有一般成員，並隨附申請所需之相關文件。

* + - 1. **申請人及負責人印鑑印模單及印鑑章證明文件【如附件5】（可以補正及補件）：**

使用本須知所附之印鑑印模單填具。單一法人申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單，並檢附登記之法人及負責人印鑑章證明文件。企業聯盟應以授權代表法人為代表，提出企業聯盟授權代表法人及其負責人印鑑印模單，並檢附代表法人及負責人印鑑章證明文件。前述印鑑印模單應與法人登記之印鑑章相符。

* + - 1. **申請切結書【如附件6】（可以補正及補件）：**

單一法人申請人，其申請切結書應由其負責人簽署之。企業聯盟申請人，應由全體參加之各成員分別出具申請切結書，由各成員之負責人簽署之；企業聯盟申請人各成員，應遵守履行本須知內容並負連帶責任。

* + - 1. **企業聯盟協議書【如附件7】（可以補正及補件）：**

申請人為企業聯盟者，應自行提擬並出具「企業聯盟協議書」，載明各成員之分工、權利及義務、應認足之民間機構股份數，並應載明授權代表法人全權代表全體組成員參加申請作業相關事宜。協議書有效期間至少應持續至本案整建營運契約簽訂為止，且不得以任何事由使協議內容失去效力。本協議書應經法院公證或民間公證人公證或認證，且企業聯盟全體組成員於協議書有效期間應共負連帶履約責任。

* + - 1. **代理人委任書【如附件8】（可以補正及補件）：**

單一法人申請人或企業聯盟申請人之授權代表法人應指定代理人，並檢具代理人委任書。

* + - 1. **協力廠商合作意願書【如附件9】（可以補正及補件）：**

申請人如無本須知第3.1.3條規定之專業技術能力資格者，應尋求具有相同技術能力資格之法人作為其協力廠商共同合作，並於申請時出具申請人與協力廠商之「協力廠商合作意願書」，並應經法院公證或民間公證人公證或認證。

* + - 1. **財務能力證明文件【包含附件10債信能力聲明書及他項文件】（可以補正及補件）：**

依本須知第3.3.2條之規定。

* + - 1. **專業技術能力資格證明文件（可以補正及補件）:**

經營或投資不動產、公共建設、商場、餐飲、百貨零售等設立登記、整建、經營或委託經營契約等相關文件影本乙份。依本須知第3.3.3條之規定。應經法院公證或民間公證人公證或認證。

* + - 1. **法人設立登記資格證明文件（可以補正及補件）：**

法人設立登記資格證明文件。依本須知第3.3.4條之規定。

* + - 1. **中文翻譯切結書與認證文件【如附件11】（可以補正及補件）：**

中文翻譯切結書，外國法人或證明文件出具證明者為外國之政府機構或私人機構或個人時，須出具此項切結書與文件作成國之公證機構及中華民國駐外機構之認證文件。

* + - 1. **申請保證金繳交證明文件【如附件12、附件13】（不得補正及補件）：**

申請人應於提出申請文件前完成申請保證金之繳納，並取得證明已繳納申請保證金之收據或其他證明文件。

* + - 1. **營運權利金標單【如附件14】（不得補正及補件）：**

申請人應使用本須知所附營運權利金標單以墨筆、原子筆或鋼筆（不得使用鉛筆）填寫，填具後需加蓋單一法人申請人或企業聯盟授權代表法人及負責人之印鑑且不得塗改。

* + - 1. **投資計畫書（不得補正及補件）：**

申請人應於申請時檢附投資計畫書16份，依本須知「肆、投資計畫書」之規定撰寫，每份分別裝訂。

**表3-2申請應備文件一覽表**

| **文件項目** | | **份數與說明** | **是否可補正及補件** |
| --- | --- | --- | --- |
| 一、資格證明文件(併同本表為合併密封項) | 1.投資人申請書  【附件4】 | 正本及影本各乙份 | 可 |
| 2.申請人及負責人印鑑印模單及印鑑章證明文件  【附件5】 | 單一法人申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單，並檢附登記之法人及負責人印鑑章證明文件。企業聯盟應以授權代表法人為代表，提出企業聯盟授權代表法人及其負責人印鑑印模單，並檢附代表法人及負責人印鑑章證明文件。正本乙份 | 可 |
| 3.申請切結書  【附件6】 | 正本及影本各乙份  如為企業聯盟申請人，其各成員應各自填寫切結書 | 可 |
| 4.企業聯盟協議書【附件7】 | 正本及影本各乙份，單一公司申請人免填 | 可 |
| 5.代理人委任書  【附件8】 | 正本及影本各乙份。 | 可 |
| 6.協力廠商合作意願書【附件9】 | 正本及影本各乙份，無協力廠商者免附 | 可 |
| 7.財務能力證明文件 | 1. 財務報告書影本乙份  單一法人、企業聯盟申請人各成員應提出截至本須知公告日之最近2年（101、102年度，倘企業聯盟申請人之一般成員設立未滿3年者，至少應提供102年度）經會計師查核簽證之財務報告書影本。 | 可 |
| 2. 無退票紀錄證明文件正本乙份  至本須知公告日之最近3年內（如企業聯盟申請人之一般成員成立未滿3年，則為設立後至本須知公告日止） | 可 |
| 3. 債信能力聲明書正本乙份  至本須知公告日之最近3年內（如企業聯盟申請人之一般成員成立未滿3年，則為設立後至本須知公告日止） | 可 |
| 4. 最近一期納稅證明文件影本乙份  (如為外國法人、免提供本文件) | 可 |
| 5. 證明符合本須知第3.1.2條所述財務能力之相關證明文件 | 可 |
| 8.專業技術能力資格證明文件 | 經營或投資不動產、公共建設、商場、餐飲、百貨零售等設立登記、整建、經營或委託經營契約等相關文件影本乙份。應經法院公證或民間公證人公證或認證。 | 可 |
| 9.法人設立登記資格證明文件 | 法人設立登記資格證明文件影本乙份 | 可 |
| 10.中文翻譯切結書與認證文件  【附件11】 | 正本及影本各乙份 | 可 |
| 二、申請保證金繳交證明文件【附件12、附件13】(單獨密封項) | | 正本乙份 | **否** |
| 三、營運權利金標單【附件14】(單獨密封項) | | 正本乙份 | **否** |
| 四、投資計畫書  (裝箱密封項) | | 16份 | **否** |

* + 1. **申請無效之認定**

申請人有下列情形之一者，其申請無效：

1. 申請人違反本須知及補充文件規定，且經甄審委員會認定情節重大者。
2. 申請人或其委任代理人名稱與登記之證照不符者。
3. 申請保證金額不足或其票據不符本須知規定者。
4. 申請保證金票據之受款人非執行機關者。
5. 以偽造、變造之文件參與申請。
6. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
7. 本須知附件14之營運權利金標單缺漏或所填具之營運權利金金額空白、漏寫、未以中文大寫書記、使用鉛筆填寫、經塗改、未加蓋印鑑或低於最低要求條件或低於投資計畫書內金額者，以及於營運權利金標單加註條件或書寫其他文字符號者。
8. 申請文件經塗改後未蓋章或字跡模糊，經甄審委員會認定情節重大者。
9. 有本須知規定不得補正及補件之缺漏情事者。
10. 經執行機關限期內未補正、補件或補正、補件仍不符合本須知規定者。
11. 其他本須知另有規定者。
    * 1. **提送方式**

申請文件依資格審查之各項申請文件及綜合評審階段審查之投資計畫書分別密封完成後，應彙總裝箱(數量自行斟酌)，並於外箱加貼封條，載明申請人或企業聯盟名稱及總箱數，並於封套上黏貼申請文件檢核表（如附件2，該表所列各項目不得缺漏，否則不具獲選為合格申請人之資格）後，始符合申請文件之提出規定。其各封裝方式如下：

* + - 1. 資格審查之申請文件封裝方式：

1. 合併密封項：申請文件查核及執行機關審查意見表（第1項）、投資申請書（第2項）、申請人及負責人印鑑印模單（第3項）、申請切結書(第4項)、企業聯盟協議書（第5項－申請人逕依規定提供）、代理人委任書(第6項)、協力廠商合作意願書（第7項－申請人逕依規定提供）、財務能力證明文件（第8項）、專業技術能力資格證明文件（第9項）、法人資格證明文件（第10項）、中文翻譯切結書與認證文件（第11項－申請人逕依規定提供）等本須知第3.4.3.1~14條規定之文件，應依序排列後彙整裝入同一封袋予以密封。
2. 單獨密封項：申請保證金繳交證明文件（第12項，詳本須知第3.4.3.12條規定）應另行裝入所附套封並單獨予以密封。
   * + 1. 綜合評審之申請文件封裝方式
3. 單獨密封項：權利標單（第13項，詳本須知第3.4.3.13條規定）應裝入本申請須知所附營運權利金標單套封內，予以密封後加蓋騎縫章，並在標單套封上書寫單一法人申請人或企業聯盟之授權代表法人之法人名稱。
4. 投資計畫書（第14項，詳本須知第3.4.3.14條規定）15份應予以裝箱密封。
   * + 1. 前述各項文件之合併密封、單獨密封、裝箱密封與最後之彙總密封均應於密封處加蓋單一法人申請人或企業聯盟之授權代表法人之法人及負責人印鑑章；單一法人申請人或企業聯盟之授權代表法人為外國法人者，其代理人得以簽名代替印鑑章。
     1. **申請程序與方式**
        1. 受理申請文件期間自本須知公告日起至民國○○○年○○月○○日下午5時止。(遇國定假日或例假日暫停收件)
        2. 所有申請文件之提出應以專人或掛號郵寄方式(以郵戳日為憑)於受理期間內送達或寄達「臺南市政府文化局秘書室總收文」，逾期恕不受理，申請人一經申請後，不得撤回。
     2. **申請保證金**
        1. 申請保證金額度

本案之申請保證金為新台幣200萬元整，申請人應於提送申請文件前完成繳納。

* + - 1. 申請保證金繳付方式

1. 申請保證金得以現金、本國金融機構或在臺灣設有分行之外國金融機構簽發之本票或支票、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、銀行出具之申請保證金保證書或本國銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀之方式、保險公司之連帶保證保險單繳納。
2. 申請保證金如以本國銀行出具之申請保證金保證書或不可撤銷擔保信用狀之方式提供者，其有效期限應維持至本案收件期限截止日起12個月止，如主辦機關或執行機關要求延長時，申請人應於原申請保證金有效期間屆滿15日以前，提供新的申請保證金以延長有效期間，否則執行機關得逕行押提為現金，並續作申請保證金。
3. 申請保證金以現金繳付者，由申請人逕向執行機關（臺南市政府文化局）繳納，並取得收據。
   * + 1. 保證對象之設定
4. 申請保證金以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票等票據繳納者，應為即期票據，並以「臺南市政府文化局」為受款人。
5. 申請保證金以設定質權之金融機構定期存款單、銀行出具之申請保證金保證書或銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，應依其性質，分別記載「臺南市政府文化局」為質權人、受益人、被保證人。
   * + 1. 申請保證金之退還
6. 未通過資格審查或未能於綜合評審獲選為最（次）優申請人者，於資格審查或綜合評審評定結果公告之日起15日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
7. 次優申請人應於執行機關與最優申請人完成簽約程序，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。
8. 最優申請人於民間機構繳納履約保證金並與執行機關簽訂整建營運契約之日起15日內洽執行機關無息領回；最優申請人亦得將申請保證金轉換作為履約保證金之一部。
9. 單一法人申請人辦理前述保證金領回時，應由委任代理人持被委任之證明文件辦理。
10. 企業聯盟申請人辦理前述保證金領回時，應由委任代理人持被委任之證明文件辦理。
11. 如為外國法人辦理前述保證金領回時，應由委任代理人憑原附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之被委任證明文件辦理領回。
    * + 1. 申請保證金沒收

申請人有下列所定情事之一者，執行機關得撤銷其資格並沒收申請保證金，已返還者並應予追繳：

1. 申請人違反本須知及補充文件規定，且經甄審委員會認定情節重大者。
2. 以偽造、變造之文件參與申請。
3. 申請人提送之各項證明文件經查證與事實不符，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. 申請人提出申請文件後，於甄審程序完成前撤回申請。
6. 放棄其最優申請人資格，或未於指定期限辦理議約、簽約或其他相關事宜，經執行機關限期通知而未辦理者。惟非因申請人之故意或重大過失所致者，執行機關得考量其情狀不予沒收其部分或全部申請保證金，申請人得依本須知第3.4.7.4條規定無息領回部分或全部申請保證金。
7. 未依規定繳付本案之履約保證金。
8. 以違反法令之行為擬使申請人或其他第3人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格者。
9. 因本案發生其他一切可歸責於申請人之事由，致生嚴重損害於政府之情事。
   * 1. **補充說明**
        1. 異議與申訴處理

申請人認為本須知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原則」提出異議及申訴。

* + - 1. 語種約定標準

申請人所提送申請文件及契約均應以正體中文為之，並以中文為準，但必要時如涉及特殊技術與材料之工程圖說，得以中英對照表示之或加註英文。證明文件係外文者，應提出中譯文，內容並以中譯文為準。

* + - 1. 申請文件不返還

申請人所提送之投資計畫書及申請文件，除本須知另有規定外，無論甄審結果如何，均不返還申請人。

* + - 1. 內容變更或補充方式與效力

執行機關因實際狀況需要，適時作必要之修訂變更及補充本須知內容時，並視實際狀況執行機關可延長申請期限。本須知若有任何經執行機關公布之相關文件內容之解釋、補充、修訂，均以最後修訂或補充內容為準並視為本須知之一部分。

* + - 1. 政風機關

申請人於甄審過程中，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。

* 法務部廉政署

（地址：104臺北市中山區松江路318號5樓;台北郵政14-153號信箱、電話：0800286586、傳真：02-25621156）

* 法務部調查局

（地址：231新北市新店區中華路74號;新店郵政60000號信箱、電話：02-29177777、傳真：02-29188888）

* 臺南市調查處

（地址：臺南市永華路二段208號; 台南市郵政60000號信箱、電話：06-2988888）

* + - 1. 智慧財產權保證

申請人應保證所提出之申請文件及其內容，無侵犯第3人智慧財產權之情事。

1. 執行機關若因本案之業務需要，使用或轉授權他人使用申請人提供之資料，而涉及侵害第3人智慧財產權之訴訟或仲裁，申請人應自費於該訴訟或仲裁中為申請人及執行機關辯護，並負擔執行機關因訴訟或仲裁所生之一切費用及訴訟或仲裁結果所負之賠償責任，或負擔因執行機關與第3人達成和解所需支付之賠償費用。
2. 若執行機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，申請人應負完全責任，並賠償執行機關因此所受之損害。
   * + 1. 現場查看

申請人如需至現場查看，請先洽執行機關一同前往現場，用以了解現場之各種環境狀況及相關法令限制條件。申請人不得以不了解現場狀況及相關法令限制條件而要求更改本須知，或要求延長履約期限或為其他任何要求。

* + 1. **疑義徵詢、答覆及通訊聯絡** 
       1. 申請人對本須知應自行分析檢核，申請人如認為文件內容有疑義，應於本須知公告後30日內以中文書面方式致執行機關請求釋疑，中文書面執行機關收受日以郵戳為憑。
       2. 執行機關對於申請人釋疑之請求，應於本須知公告45日內，以書面答覆請求釋疑之申請人並應公告之，並視需要延長申請期間。
       3. 本須知公告後至整建營運契約簽訂之日止，申請人對任何有關本案之詢問均得以中文書面方式徵詢執行機關。

聯絡單位：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

聯絡人員：劉儒鴻

聯絡電話：06-2953407

聯絡傳真：06-2954938

電子信箱：[aa4115@mail.tainan.gov.tw](mailto:aa4115@mail.tainan.gov.tw)

肆、投資計畫書

* 1. **投資計畫書撰寫方式**
     1. 投資計畫書一律以中文西式由左而右橫向書寫，必要時得以英文附註表示；任何筆誤修正需清楚訂正，並加蓋單一法人或企業聯盟之授權代表法人之負責人印鑑章（如為外國法人者得以簽名代替印鑑章）。紙張大小應以A4直式為標準格式（圖表若因需要，可以A3摺頁式為之），並加封面、封底及目錄，採雙面印刷，於左側膠裝成冊；封面應註明申請人名稱（全銜）及本案名稱。
     2. 投資計畫書之內容應包括下列項目，其編排次序如下：

前言：摘要

第1章：計畫目標及開發經營理念

第2章：民間機構籌組計畫

第3章：整建及施工計畫

第4章：經營管理計畫

第5章：財務計畫

第6章：風險分析及管理計畫

* + 1. 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。
    2. 投資計畫書之摘要，應說明其投資計畫書各章節重要內容，且其頁數不得超過A4規格20頁。投資計畫書之本文合計以不超過A4規格150頁為原則，附件部分頁數不予限制。
    3. 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明，其是否採納由政府考量，申請人不得以此作為撤銷參與本案申請、甄審、議約、簽約之事由。
  1. **投資計畫書內容**

申請人應參照本須知暨本案所屬之促參法、區域計畫法、都市計畫法、[都市計畫公共設施用地多目標使用辦法](http://tw.search.yahoo.com/r/_ylt=A8tUwYwq8GdSZBsALnlr1gt.;_ylu=X3oDMTBydTdmYjgyBHNlYwNzcgRwb3MDMQRjb2xvA3R3MQR2dGlkAw--/SIG=13o6ss9nm/EXP=1382572202/**http%3a/www.cpami.gov.tw/chinese/index.php%3foption=com_content%26view=article%26id=10711%26Itemid=57)、臺南市公園綠地管理自治條例、臺南市公園綠地委託經營管理辦法及其他相關法規規定，就本案用地範圍進行規劃設計並提出投資計畫書，且不得提出任何附帶條件及但書。投資計畫書之內容應包括下列項目。

* + 1. 前言：摘要
    2. 第1章：計畫目標及開發經營理念

1. 計畫目標
2. 開發經營理念
   * 1. 第2章：民間機構籌組計畫
3. 申請人簡介

申請人（如為企業聯盟，則包含各成員法人）應就其背景、商譽、財務與經營狀況進行說明。其中財務、營運狀況及營業項目等說明應至少包含本須知第3.1.2條財務能力資格規定之條件說明。

1. 申請人及協力廠商相關經驗實績說明

申請人（如為企業聯盟，則包含各成員法人）及協力廠商投資開發、規劃設計、施工、營運管理之相關實績，申請人至少應就本須知第3.1.3條申請人專業技術能力資格有關之實績進行說明。

1. 民間機構股權結構及股東成員（如為企業聯盟申請人，包含各成員） 。
2. 股款募集計畫。
3. 民間機構之組織管理架構。

包含執行本案之規劃、整建、營運等各階段之組織管理架構及協力廠商分工項目說明。

1. 民間機構經營團隊專業經理人之資歷經驗。
   * 1. 第3章：整建及施工計畫

整建及施工計畫應以本案遊客服務中心以及物產館之展示主題及銷售空間等進行重點規劃及說明。

1. 整體規劃構想
2. 土地使用配置計畫
3. 引入設施及活動機能
4. 空間使用及規劃設計構想內容。
5. 動線系統計畫(含停車場動線規劃)
6. 建築計畫
7. 建材設備之選用及品質
8. 施工時程計畫
9. 基地配置與環境融合度(含夜間照明計畫)
10. 安全維護計畫
11. 景觀及植栽計畫(含現有樹木保留及植栽移植計畫)
12. 成本估算方式及控制
13. 公共藝術設施計畫(整建金額達5,000萬元以上必須設置)
14. 施工品質管制計畫(參照公有建築物三級品管方式撰寫)
    * 1. 第4章：經營管理計畫

申請人應符合法令規定之提出符合可經營之項目，以本案遊客服務中心以及臺南市農特產品展售之物產館為主之可經營項目為主，並提出整體之經營管理及行銷推廣計畫，其內容至少包含：

1. 經營理念、營運及服務管理、行銷推廣計畫：

含經營管理方式及作業流程規劃，應著重良好行銷營運管理之運作、觀光旅遊產業之發展與人員素質之訓練。

1. 公司組織及業務項目、人力資源管理之說明
2. 市場分析及經營計畫：

就規劃之整建營運項目(遊客服務中心及物產館)說明其市場概況、需求預估及未來經營管理方式、以充分顯示申請人具備經營管理能力，作為實質規劃與財務計畫之依據。

1. 資產及設施設備管理維護計畫：

包含各項資產及設施設備之管理維護方式、管理維護標準及管理維護頻率等。

1. 防災及緊急應變計畫：

包含作業安全及保全措施、安全管理計畫、緊急事故發生時應採取應變措施計畫、通報執行機關之通報計畫。

1. 移轉計畫：

申請人應於本案中擬具移轉計畫，說明各項營運資產移轉內容、項目及程序，使本案用地內營運資產，保持良好狀況移交執行機關。

1. 敦親睦鄰計畫
2. 回饋計畫
   * 1. 第5章：財務計畫

申請人須依據促參法及本須知要求，提出本案財務計畫。申請人之財務計畫對於本案之開發經費預估、營運收支預估、資金籌措、分年現金流量分析與投資效益分析方案，能充分表達申請人了解本案之財務特性，且證明有足夠財務能力履行本案。其內容至少包含：

1. 財務基本參數說明：

應包含整建期程、營運期程、物價調整、折舊方式及折舊年期、資本結構、融資利率、股東預期報酬率、稅賦、折現率等等。為利於財務計畫評比，本案須依下列假設分析：

1. 以15年6個月為財務試算年期
2. 財務計畫假設條件基期為民國103年。
3. 物價指數年增率以2%計算。
4. 整建期投入成本分析：

至少包括各項設施整建成本，應將各項設施之整建期投入成本彙總，配合開辦費、營運權利金、整建期土地租金及其他間接成本等項目之預估。

1. 營運收支分析：
2. 分年營運收入分析：依各項設施分別說明，包含本案與附屬事業之費用及調整機制、營運量預估、成長率假設及分年分項營運收入預估等。
3. 分年營運成本及費用分析（不含折舊）：依各項設施分別說明，至少包括營運成本、營運費用及成長率假設等。
4. 營運權利金：

財務計畫內應標明營運權利金總額，該金額若與營運權利金標單金額不一致，以營運權利金標單為準，並應符合本須知第2.9條之規定。

1. 投資效益分析：
2. 財務效益分析：應包括「自償率分析」、「計畫淨現值（Project NPV）」、「計畫內部報酬率（Project IRR）」、「計畫還本年期（Project Pay-Back Period）」等分析。
3. 償債能力分析：根據以上結果提出融資還款期各年之償債能力預估分析，分析結果應包含長期償債能力預估及利息保障倍數預估。
4. 敏感度分析：應針對重要風險因素對計畫內部報酬率及融資還款期間償債能力之影響，分別進行敏感度分析，分析之風險因素至少包括延遲營運風險、整建成本超支風險、營運成本超支風險、營收不如預期風險及利率風險。
5. 資金籌措計畫：

包含自有資金籌措計畫及償還計畫。於資金籌措計畫中，申請人應充分表達已了解本案未來整建及營運資金籌措，並著重申請人資金籌措之可行性與可能性，以證明有足夠財務能力履行本案。

1. 預估財務報表：

整建營運期間分年預估財務報表至少為15年6個月期間，包括分年現金流量表。

* + 1. 第6章：風險分析及管理計畫

1. 風險分析：

應包含風險管理目標及原則、風險項目與主要風險因素。

1. 風險管理計畫：

衡量風險影響效果、風險承擔能力與因應方式。

1. 保險計畫：

應包含整建和營運期間之保險計畫，計畫內容包括保險項目、投保時程、投保金額及被保險人、自留及除外不保項目的損失承擔方式。

**伍、甄審作業、簽約作業與民間機構設立**

* 1. **甄審作業方式**

本案之甄審組織、甄審作業及流程、甄審項目、甄審標準與評定方式，請詳見附件15「甄審作業須知」，以公開甄審方式辦理。

* 1. **議約及簽約**
     1. 議約及簽約時程
        1. 完成綜合評審階段審查後，由執行機關依據甄審委員會決議綜合評審名次結果，公布本案綜合評審入選最優申請人與次優申請人，並發函通知所有合格申請人。
        2. 除發生下列情事得進行議約外，執行機關與議約之申請人應依本須知附錄之整建營運契約（草案）辦理契約簽訂：

1. 於公告後整建營運契約訂立前發生情事變更。
2. 申請須知內容不符公共利益之原則。
3. 議約之申請人投資計畫書所提承諾事項，及其他經甄審委員會決議事項。
4. 各文件或各條款間有牴觸、矛盾或錯誤情形。
   * + 1. 議約之申請人，應於執行機關通知之次日起60日內完成議約與簽約，後續辦理下列事宜：
5. 最優申請人應自接獲評定結果通知之次日起30日內與執行機關完成議約。
6. 最優申請人與執行機關完成議約之次日起30日內，依我國公司法規定完成民間機構之設立登記，並由民間機構與執行機關完成投資契約簽訂事宜。
   * + 1. 民間機構應於接獲執行機關通知為最優申請人通知之翌日起30日內，依據投資計畫書、甄審委員會與執行機關意見修正提出投資執行計畫書草案，經執行機關核定後為投資執行計畫書，作為未來民間機構整建營運本案執行之依據。
     1. 次優申請人遞補條件
        1. 本案最優申請人如無法於指定期限內簽訂整建營運契約及時，則視同最優申請人已放棄訂約，執行機關得沒收最優申請人之申請保證金，並通知次優申請人遞補之。
        2. 本案次優申請人於接獲遞補通知後，應按本須知第5.2.1.3與5.2.1.4條規定所應遵守之辦理時程，完成與執行機關之議約與簽約作業。若無本案次優申請人時或無法於期限內完成議約、簽約作業時，則以廢標方式處理，執行機關得另公告徵求民間投資或以其他方式辦理。
   1. **民間機構之設立或變更登記**
      1. 民間機構之設立
         1. 議約之申請人應依投資計畫書內民間機構籌組計畫及我國相關法令規定成立民間機構，並以申請人為發起人，如為企業聯盟者應以該企業聯盟各成員（含授權代表與所有一般成員）為發起人。
         2. 簽訂整建營運契約前，民間機構之發起人不得更換，且新成立之民間機構應無條件當然概括繼受申請人於本案甄審、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整建營運契約時，民間機構之實收資本額不得低於新台幣3,000萬元整。
      2. 單一法人申請人持有民間機構股份之要求
         1. 自整建營運契約簽訂之日起至本案建築使用執照取得之日止，單一法人申請人對民間機構之持股比率不得低於民間機構股份總數之50%。
         2. 自本案建築使用執照取得後5年內，單一法人申請人對民間機構持股比率不得低於民間機構股份總數之40%。
      3. 企業聯盟申請人持有民間機構股份之要求
         1. 以企業聯盟方式申請者，自整建營運契約簽訂之日起至本案建築使用執照取得之日止，民間機構之發起人應維持高於民間機構已發行股份之50%，而民間機構發起人中之XXXX公司（即授權代表公司）對民間機構已發行股份之比例不得低於20%，企業聯盟之各成員對民間機構之持股比率合計不得低於50%。企業聯盟申請人經執行機關評定為最優申請人後，其各成員及協議書之內容，非經執行機關同意不得變更。
         2. 自本案建築使用執照取得後5年內，企業聯盟之授權代表法人對民間機構之持股比率不得低於民間機構股份總數之15%。企業聯盟之各成員對民間機構之持股比率合計不得低於40%。
      4. 民間機構股份之轉讓

單一法人或企業聯盟申請人之成員對民間機構之持股轉讓應符合本須知第5.3.2、5.3.3條之規定，且其於整建期間之轉讓需經執行機關事先書面同意後始得為之。

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**申請須知附件**

**【附件1】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**本案用地基本資料**

附表1-1 本案用地地籍資料一覽表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地號 | 所有權人 | 管理機關 | 面積 | | 公告現值(M2) | 申報地價(M2) |
| (M2) | 坪 |
| 安平區古堡段2022-1地號 | 臺南市 | 台南市政府文化局 | 9,800 | 2,964.5 | 9,600 | 1,900 |

註：土地面積、地號等地籍資料以交付時土地登記簿謄本為準。

**【附件2】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**申請文件檢核表**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 文件項目 | 申請人自行檢核勾稽 | 檢核結果  (申請人免填) | 備註 |
| 1. 資格證明文件套封(密封) |  |  |  |
| 1. 申請保證金繳交證明套封(密封) |  |  |  |
| 1. 營運權利金標單套封(密封) |  |  |  |
| 1. 投資計畫書16份(裝箱密封) |  |  |  |

備註：

1. 申請人之各項繳交項目請註明清楚，依本須知規定分別密封並依序排列於本表後。

2. 本表所列各項目不得缺漏、本申請文件檢核表格式及文字內容亦不得變更修改，否則不具獲選為合格申請人之資格。

3. 單一法人申請人或企業聯盟授權代表法人為外國法人者，得由其代理人以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

申請人（單一法人申請人或企業聯盟授權代表法人）

申請人名稱︰ （印鑑）

申請人負責人： （印鑑）

中華民國 年 月 日

**【附件3】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**申請文件查核及執行機關審查意見表**

| **審查項目** | **正本份數** | **影本份數** | **申請人自行檢核是否已付** | | **執行機關審查結果** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **是** | **免付** | **合格** | **不合格** | **需補正及補件** |
| **一、資格證明文件(併同本表為合併密封項)** | | | | | | | |
| **1.投資人申請書**(可以補正及補件) | 乙份 | 乙份 |  |  |  |  |  |
| **2.申請人及負責人印鑑印模單及印鑑章證明文件**  (可以補正及補件) | 乙份 | — |  |  |  |  |  |
| **3.申請切結書**(可以補正及補件)  （如為企業聯盟申請人，其各成員應各自填寫切結書） | 乙份 | 乙份 |  |  |  |  |  |
| **4.企業聯盟協議書**  (可以補正及補件)  （單一公司申請人免填） | 乙份 | 乙份 |  |  |  |  |  |
| **5.代理人委任書**(可以補正及補件) | 乙份 | 乙份 |  |  |  |  |  |
| **6.協力廠商合作意願書**  (可以補正及補件)  （無協力廠商者免附） | 乙份 | 乙份 |  |  |  |  |  |
| **7.財務能力證明文件**  (可以補正及補件) |  |  |  |  |  |  |  |
| **（1）財務報告書影本**  (可以補正及補件)  單一法人、企業聯盟申請人各成員應提出截至本須知公告日之最近2年（101及102年度，倘企業聯盟申請人之一般成員設立未滿3年者，至少應提供102年度）經會計師查核簽證之財務報告書影本。 | — | 乙份 |  |  |  |  |
| **（2）無退票紀錄證明文件**  (可以補正及補件)  至本須知公告日之最近3年內（如企業聯盟申請人之一般成員成立未滿3年，則為設立後至本須知公告日止） | 乙份 | — |  |  |  |  |
| **（3）債信能力聲明書**  (可以補正及補件)  至本須知公告日之最近3年內（如企業聯盟申請人之一般成員成立未滿3年，則為設立後至本須知公告日止） | 乙份 | — |  |  |  |  |
| **（4）最近一期納稅證明文件**  (可以補正及補件)  (如為外國法人、免提供本文件) | — | 乙份 |  |  |  |  |
| **（5）證明符合本須知第3.1.2條所述財務能力之相關證明文件**(可以補正及補件) |  |  |  |  |  |  |
| **8.專業技術能力資格證明文件**  (可以補正及補件) 應經法院公證或民間公證人公證或認證。 | — | 乙份 |  |  |  |  |  |
| **9.法人設立登記資格證明文件**  （法人設立登記資格證明文件）  (可以補正及補件) | — | 乙份 |  |  |  |  |  |
| **10.中文翻譯切結書與認證文件**(無外文翻譯文件者免附)  (可以補正及補件) | 乙份 | 乙份 |  |  |  |  |  |
| **二、申請保證金繳交證明文件**  (不得補正及補件) | 乙份 | — |  |  |  |  |  |
| **三、營運權利金標單(單獨密封項)** (不得補正及補件) | 乙份 | — |  |  |  |  |  |
| **四、投資計畫書(裝箱密封項)** (不得補正及補件)  投資計劃書16份 | 16份 |  |  |  |  |  |  |
| 申請人（單一法人申請人或企業聯盟授權代表法人）  申請人名稱︰ （印鑑）  申請人負責人： （印鑑）  中華民國 年 月 日 | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **廠商資格** | |
| 主  辦  機  關  審  查  結  果 | **□資格及應附文件均符合規定。**  **□資格及應附文件於補正後始符合規定。**  **□資格不符合，不予評選。**  資格不符合理由： |
| 審  查  人  員  簽  名 | 簽認日期： 年 月 日 |

備註：

1.申請人之各項繳交文件項目請註明清楚，並依序列表於本表之後。

2.以影本替代之證明文件應逐頁加蓋印鑑章及「與正本相符」樣章。

3.本文件查核表格式及文字內容不得變更修改，否則不具獲選為合格申請人之資格。

4.單一法人申請人或企業聯盟授權代表法人為外國法人者，得由其代理人以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

**【附件4】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**投資申請書**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

受文者：臺南市政府

主 旨：為申請參與「臺南市安平區橡欣樓ROT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：

1.依據臺南市政府（以下簡稱「主辦機關」）民國○○○年○○月○○日公告之「臺南市安平區橡欣樓ROT案申請須知」（以下簡稱「本須知」）及相關規定辦理，並同意申請參與「臺南市安平區橡欣樓ROT案」之甄審。

2.申請人已詳讀本須知之內容，茲同意並承諾遵守本須知內所規定之全部事項，並履行本須知所載之事項及義務。

3.申請人茲確認，為審查申請人之資格，主辦機關、甄審委員會或其授權之代理人有權查證申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料料文件。

4.申請人同意對本須知之疑義，以主辦機關解釋為準，對本須知之誤解或因誤解造成之權利損失，概由申請人自行負責。

5.除本須知另有規定外，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。

單一法人申請人（以單一法人申請人方式申請時）

申請人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

申請人登記地址：

申請人電話：

申請人傳真：

申請人負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（負責人為外國人者為在臺居住地址）︰

聯絡電話： 傳真號碼：

企業聯盟申請人（以企業聯盟方式申請時）

企業聯盟名稱：

企業聯盟授權代表法人

法人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

法人登記地址：

法人電話： 法人傳真：

法人負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（負責人為外國人者為在臺居住地址）︰

企業聯盟成員

法人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

法人登記地址：

法人電話： 法人傳真：

法人負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（負責人為外國人者為在臺居住地址）︰

企業聯盟成員

法人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

法人登記地址：

法人電話： 法人傳真：

法人負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（負責人為外國人者為在臺居住地址）︰

備註：

1. 本表內企業聯盟申請人各成員欄位如不符使用，請自行重製。

2. 本投資申請書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

3. 單一法人申請人或企業聯盟任一成員為外國法人者，得由其代理人以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中華民國 年 月 日

**【附件5】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**申請人及負責人印鑑印模單**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

申請人（單一法人申請人或企業聯盟授權代表法人）

申請人名稱︰

統一編號（或證明文件編號）︰

申請人地址：

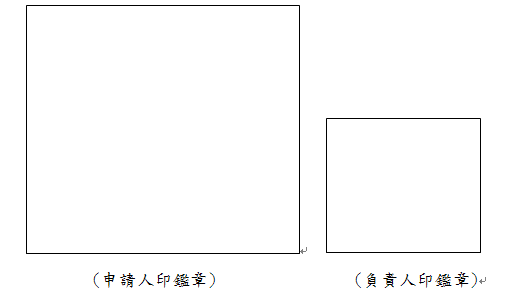
申請人電話：

申請人傳真：

申請人負責人：

身分證字號（外國人者為護照號碼）

戶籍地址（外國人者為在臺居住地址）



備註：

1. 單一法人申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單，並檢附登記之法人及負責人印鑑章之證明文件。企業聯盟申請人則提出企業聯盟授權代表法人及其負責人印鑑印模單，並檢附登記之法人及負責人印鑑章之證明文件。前述印鑑印模單應與法人登記之印鑑章相符。

2. 單一法人申請人或企業聯盟授權代表法人為外國法人者，得由該法人之負責人以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書，並於上開申請人印鑑章欄上簽名以為簽名樣單。

中華民國 年 月 日

**【附件6】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**申請切結書**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

具切結書人 （單一法人申請人或企業聯盟申請人各成員名稱） 茲依據臺南市政府（以下簡稱「主辦機關」）民國○○○年○○月○○日公告之「臺南市安平區橡欣樓ROT案申請須知」（以下簡稱「本須知」）及相關規定，申請參與「臺南市安平區橡欣樓ROT案」（以下簡稱「本案」）之甄審，除願遵守各項作業之規定完成手續外，並承諾下列事項：

1.具切結書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，概由具切結書人自行負責。

2.具切結書人所提送之證明文件如非中文時，具切結書人依申請須知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，概由具切結書人自行負責。

3.具切結書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主辦機關，主辦機關有權因本案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。

4.具切結書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3人智慧財產權或其他專有權利之情事。主辦機關若因具切結書人提供之資料而涉及任何侵害第3人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，具切結書人應自費於該等程序中為主辦機關辯護，並負擔主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因主辦機關與第3人達成和解所需支付之賠償費用。若主辦機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，具切結書人應負完全責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。

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 (主辦機關)

具切結書人（單一法人申請人或企業聯盟申請人各成員）

具切結書人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

具切結書人地址：

具切結書人電話：

具切結書人傳真：

負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（為外國人者為在臺居住地址）︰

（申請人如為企業聯盟申請人，其各成員應各自填寫切結書）

備註：

1. 本申請切結書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

2. 具切結書人如為外國法人者，得由其代理人以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中華民國 年 月 日

**【附件7】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**企業聯盟協議書**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

立協議書人 （企業聯盟申請人全體各成員名稱） 共同組成 （企業聯盟名稱） （以下簡稱「本企業聯盟」），為共同合作申請參與臺南市政府（以下簡稱「主辦機關」）「臺南市安平區橡欣樓ROT案」（以下簡稱「本案」）投資人之甄審，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、開發、整建、經營等相關工作，共同協議之內容如下：

1.本企業聯盟同意由（企業聯盟申請人授權代表法人名稱）為本企業聯盟之授權代表法人，代表本企業聯盟參與本案甄審及一切相關事宜（包括處理本案各階段申請、甄審、議約及一切與本案有關之事宜等）。任何由授權代表法人具名代表本企業聯盟之行為，均視為本企業聯盟全體之行為。主辦機關對授權代表法人之通知，與對本企業聯盟所有成員之通知具同等效力。

2.各立協議書人之工作分工：

（請依實際協議內容填載）

3.各立協議書人之義務：

（請依實際協議內容填載，但須至少包括各立協議書人應認足之民間機構股份數）

（立協議書人若符合申請須知第3.1.3條者，應註明其法人名稱及負責事項）

4.各立協議書人之權力：

（請依實際協議內容填載，且須至少包括各立協議書人應就參與本案而對主辦機關或第3人所負之義務負連帶責任）

5.本協議書內容之變更：

其各成員及協議書之內容，非經主辦機關同意不得變更，否則本企業聯盟即喪失申請人之資格。

6.對授權代表法人之授權：

本企業聯盟對授權代表法人之授權，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或授權之限制對抗主辦機關。

7.本協議書之有效期間：

本協議書自簽訂日起生效，持續迄至下列任一情事發生日，本協議書即日終止：

* 1. 主辦機關通知本企業聯盟，本企業聯盟非本案最優申請人，亦非本案次優申請人之日
  2. 本企業聯盟組成之民間機構與主辦機關簽訂整建營運契約之日止。

立協議書人（企業聯盟申請人各成員）

立協議書人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

立協議書人地址：

立協議書人電話：

立協議書人傳真：

立協議書人負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（外國人者為在臺居住地址）︰

立協議書人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

立協議書人地址：

立協議書人電話：

立協議書人傳真：

立協議書人負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（外國人者為在臺居住地址）：

立協議書人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

立協議書人地址：

立協議書人電話：

立協議書人傳真：

立協議書人負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（外國人者為在臺居住地址）︰

備註：

1. 本協議書內企業聯盟申請人成員欄位如不符使用，請自行製作填載。

2. 本協議書所列項目，為「本須知」所規定之必要記載項目，請依規定覈實議定。

3. 本協議書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格，惟企業聯盟如有其他協議時，請以另增列條文方式，覈實填載。

4. 本協議書應經公證或認證，簽立本協議書者如為本國法人，應加蓋法人及負責人印鑑；如為外國法人者，得由被授權代表該法人之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經該法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中華民國 年 月 日

**【附件8】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**代理人委任書**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

1.（單一法人申請人或企業聯盟授權代表法人名稱） （以下簡稱「本法人」），係依我國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，為申請參與臺南市政府（以下簡稱「主辦機關」）「臺南市安平區橡欣樓ROT案」（以下簡稱「本案」）之甄審，特指定（自然人） 為本法人之代理人，其就本案有代表本法人處理以下各項事務之權限，且本法人(及所代表之法人聯盟)即受該代理人所為收發、簽發或其他委任事項效力之拘束：

* 1. 代理遞送申請書及相關文件。
  2. 代理收受、簽發各項通知文件。
  3. 代理收受主辦機關返還之保證金。
  4. 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。
  5. 其他委任事項（請自行載明）。

2.本委任書之委任事項，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

3.本委任書自簽署之日生效。

委任人（單一法人申請人或企業聯盟授權代表法人）

名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

地址：

電話： 傳真：

負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（負責人為外國人者為在臺居住地址）︰

被委任人

姓名： （印鑑）

身分證字號︰

戶籍地址︰

電話：

傳真：

備註：

1.本委任書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

2.本委任書應經公證或認證，簽立本委任書者如為本國法人，應加蓋法人及負責人印鑑；如為外國法人者，得由被授權代表該法人之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經該法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中 華 民 國 年 月 日

**【附件9】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**協力廠商合作意願書**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

立意願書人願意於 （單一法人申請人或企業聯盟名稱） （以下簡稱「貴單位」）獲准成立民間機構與主辦機關簽訂整建營運契約後，接受委託作為本案（工作項目） 之協力廠商，並承諾就本案所提出予貴單位之各項投資企劃及計畫構想之智慧財產權，授權貴單位在參與本案申請、甄審、整建營運契約執行之使用目的與範圍內利用，特立此書。

此致

（單一法人申請人或企業聯盟名稱）

立意願書人

立意願書人名稱︰ （印鑑）

立意願書人地址：

立意願書人電話：

立意願書人傳真：

立意願書人負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（外國人者為在臺居住地址）︰

備註：

1.本協力廠商合作意願書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

2.本意願書應經公證或認證，簽立本意願書者如為本國法人，應加蓋法人及負責人印鑑；如為外國法人者，得由被授權代表該法人之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經該法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中 華 民 國 年 月 日

**【附件10】(企業聯盟授權代表法人以外之一般成員設立未滿3年者)**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**債信能力聲明書**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

立聲明書人 （單一法人申請人或企業聯盟申請人各成員） （以下簡稱「申請人」），係依我國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，為參加臺南市政府(以下簡稱「主辦機關」)辦理之「臺南市安平區橡欣樓ROT案」(以下簡稱「本案」)，謹此聲明下列事項：

1.申請人自設立起至主辦機關公告本案日（以下簡稱「公告日」）止無退票紀錄。

2.申請人自設立起至公告日止無逾期、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，申請人同意主辦機關或其委任人得於法令許可範圍內，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其他金融機構查詢申請人之上述聲明交易信用資訊。

立聲明書人

立聲明書人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

立聲明書人地址：

立聲明書人電話：

立聲明書人傳真：

立聲明書人負責人： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（外國人者為在臺居住地址）︰

備註：

1.聲明人如為企業聯盟申請人，其各成員應各自填寫聲明書。

2.本聲明書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

3.本聲明書應經公證或認證，簽立本聲明書者如為本國法人，應加蓋法人及負責人印鑑；如為外國法人者，得由被授權代表該法人之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經該法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中 華 民 國 年 月 日

**【附件11】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**中文翻譯切結書**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

具切結書人 (單一法人申請人或企業聯盟申請人之授權代表法人) 承諾所提送書件中之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成甄審作業有所違誤，概由具切結書人負責，並賠償主辦機關因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此致

臺南市政府

具切結書人

具切結書法人名稱︰ （印鑑）

統一編號（或證明文件編號）︰

具切結書法人地址：

具切結書法人電話：

具切結書法人傳真：

具切結書法人負責人（代理人）： （印鑑）

身分證字號（外國人者為護照號碼）︰

戶籍地址（外國人者為在臺居住地址）︰

備註：

1. 本切結書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

2. 本切結書應經公證或認證，簽立本切結書者如為本國法人，應加蓋法人及負責人印鑑；如為外國法人者，得由被授權代表該法人之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經該法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中 華 民 國 年 月 日

**【附件12】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**申請保證金保證書**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

1. 立保證金保證書人 （以下簡稱「本行」），設址於\_\_\_\_\_\_\_\_\_，因單一法人申請人或企業聯盟申請人名稱（以下簡稱「被保證人」）為申請參與「臺南市安平區橡欣樓ROT案」（以下簡稱「本案」），依本案申請須知應繳交申請保證金新台幣200萬元整予臺南市政府文化局。經本行同意出據此保證金保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行義務。
2. 本保證書為本行與臺南市政府文化局之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金額之範圍內，於接獲臺南市政府文化局要求本行履行本保證書責任時，本行承諾放棄先訴抗辯權，且不經任何協調或爭訟程序，應即將臺南市政府文化局所主張之保證金額如數給付臺南市政府文化局，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延。
3. 本行承諾絕不因任何原因對臺南市政府文化局逕行行使抵銷權。
4. 本保證書有效期限為：自本保證書簽發之日起至本案收件期限截止日起算12個月止，或至臺南市政府文化局以書面通知本行解除保證責任之日止（以期限先發生者為準）。
5. 被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
6. 本保證書由本行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（簽署人姓名）全權代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（銀行名稱）簽署，並加蓋本行印信後生效。
7. 本保證書正本乙式2份及副本乙式1份，正本由臺南市政府文化局及本行各執1份，副本由被保證人存執。

保證銀行： （加蓋金融機構印信）

負責人（或代理人）：

（職銜） （姓名） （簽章）

地址：

電話：

備註：

本保證書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

中華民國 年 月 日

**【附件13】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**申請保證金不可撤銷擔保信用狀**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 茲循右列申請人之請求開發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第600號2007年版之規定。 | 信用狀號碼: | 通知銀行編號:  日期: |
| 申請人:  地址: | |
| 通知銀行: | 金額:新台幣\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元整 | |
| 受益人:臺南市政府文化局  地址: | 於中華民國境內銀行提示文件之有效期限:  至民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止 | |
| 本信用狀係為擔保\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(申請人)就受益人(臺南市政府文化局)所辦理之「臺南市安平區橡欣樓ROT案」之申請所須繳納之申請保證金。  上開受益人在不超過上開金額範圍內，依下列條件提示單證洽兌，本行保證立即給付。   1. 付款人:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_銀行。 2. 付款方式:於接獲申請書後立即支付或見票即付。 3. 金額: 不逾本信用狀金額。 4. 應檢附之單證如下: 5. 付款申請書乙份 6. 匯票   上項單證應載明本信用狀日期、號碼及「臺南市安平區橡欣樓ROT案」名稱。 | | |
| 特別指示:   1. 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 2. 受益人得請求分批付款。 | | |
| 備註:   1. 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、托收或付款。 2. 上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。 3. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_銀行 有權簽章人簽章:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |

開狀銀行： （加蓋金融機構印信）

負責人（或代理人）：（職銜） （姓名） （簽章）

地址： 電話：

備註：本申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。

中 華 民 國 年 月 日

**【附件14】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**營運權利金標單**

**（請依下列格式及文字另行繕打）**

申請人（單一法人申請人或企業聯盟申請人之授權代表法人名稱）已審閱「臺南市安平區橡欣樓ROT案申請須知」（以下簡稱本須知）及相關規定，願擔保所籌組之民間機構於簽約後，茲依本標單所填具之營運權利金額度支付。

1.營運權利金-變動權利金：

民間機構於營運期各年度營業額達2,500萬元時，應繳納各年度之實際營業總收入之○○％（不得低於1％），作為變動權利金；若各年度營業額達5,000萬元時，應繳納各年度之實際營業總收入之○○％（不得低於2％），作為變動權利金。

2.營運權利金繳付方式及時點：依本案整建營運契約所規定之繳付方式及時點，繳付營運權利金。

(以中文大寫壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零、拾、佰、仟、萬、億書記)

**申請人**（單一法人申請人或企業聯盟申請人之授權代表法人）

法人名稱： （印鑑）

統一編號︰

法人登記地址：

法人負責人： （印鑑）

身分證字號︰（外國人者為護照號碼）

戶籍地址︰（負責人為外國人者為在臺居住地址）

備註：

1. 本標單需依「申請須知」規定填寫，變動權利金年度營業額達2,500萬元時不得低於1%**、**變動權利金年度營業額達5,000萬元時不得低於2%，且不得低於投資計畫書內之數額，本標單填具數額與投資計畫書不符者，以本標單所填具之數額為準。

2. 若填具數額空白、漏寫、加註條件或書寫其他文字符號、變動權利金年度營業額達2,500萬元時低於1%**、**變動權利金年度營業額達5,000萬元時低於2%，喪失第2階段綜合評審投資計畫書評審資格。

3. 本營運權利金標單不得塗改，文字內容不得變更修正，否則喪失第2階段綜合評審投資計畫書評審資格。

4. 申請人倘經評審獲選為最優申請人或次優申請人，且能完成議約者，本標單將納入「臺南市安平區橡欣樓ROT案整建營運契約」內，申請人並無異議。

5. 營運權利金標單須於申請時一併提出，且應單獨加以密封。

6. 單一法人申請人或企業聯盟申請人之授權代表法人為外國法人者，被授權代表該法人之人得以簽名替代印鑑章，並應檢附經法人所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之授權書。

中 華 民 國 年 月 日

**【附件15】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**甄審作業須知**

* 1. 甄審委員會

執行機關為有效運用政府與民間資源辦理本案，依據促參法第44條第1項規定及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（以下簡稱「評審辦法」）以及「民間參與公共建設甄審委員會委員須知」規定，成立本案之甄審委員會。

* + 1. 成員：
  1. 委員：甄審委員會設置委員12人，由執行機關就具有與申請案件相關知識或經驗人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於1/2。
  2. 召集人與副召集人：甄審委員會設置召集人1人，綜理甄審事宜；副召集人1人，襄助召集人處理甄審事宜；均由委員互選產生。
     1. 成立與解散：

甄審委員會應於公告徵求民間參與之前成立，並於完成甄審事宜且無待處理事項後解散。

* + 1. 甄審委員會之任務：

1. 訂定或審定申請案件甄審項目、甄審標準及評定方式。
2. 申請案件之綜合評審。
3. 協助執行機關解釋與甄審項目、甄審標準及評定結果有關之事項。
   * 1. 召集與出席會議：
4. 甄審委員會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之。召集人與副召集人均不能出席時，由出席委員互推1人主持該次會議。
5. 甄審委員評審及出席甄審委員會會議，避免遲到早退，應全程參與，並應親自為之，不得代理。
6. 甄審委員會會議應有委員總額1/2以上出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。且出席委員中之外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之1/2。
7. 甄審委員會會議表決時，主席得命甄審委員會以外之人員退席。惟工作小組成員至少1人全程出席會議。
8. 甄審委員會委員如有因「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第9條或第10條情形或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達本甄審須知第1.1.1條規定者，執行機關應另行遴選委員補足之。
   * 1. 其他注意事項：
9. 甄審委員會委員如有「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第9條規定之情事者，應即迴避。
10. 甄審委員會委員如有「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第9條或第10條之情形者，應主動向執行機關辭職，未主動辭職者，執行機關應予以解聘。
11. 甄審委員會委員自接獲本案甄審有關資料之時起，不得就本案自行或協助其他申請人提出申請；其有違反者，該申請人不得評定為最優申請人或次優申請人。
12. 甄審委員會會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。甄審委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，甄審委員會不得拒絕。
    1. 工作小組

依「評審辦法」第13條規定，執行機關應於甄審委員會成立時，一併成立工作小組，協助甄審委員會辦理與甄審有關作業。

* + 1. 成員：

工作小組成員至少3人，由執行機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任。

* + 1. 任務：

依甄審項目或甄審委員會指定之事項，就申請案件擬具初審意見，載明下列事項，連同申請人資料送甄審委員會供甄審參考：

1. 申請案件名稱。
2. 工作小組人員姓名、職稱及專長。
3. 申請人於各甄審項目所報內容是否符合申請須知相關規定。
4. 申請人於各甄審項目之差異性。



**2、甄審作業程序**

* 1. **甄審流程**



* 1. **文件齊備清查**

由執行機關於資格審查當日開啟標封，依申請文件查核表清查，各申請人所送申請文件之項目及份數是否備齊。

* 1. **資格審查階段**
     1. 本案申請人達一家（含）以上，應進行資格審查。資格審查時，由執行機關就申請人所提資格證明文件及本須知所訂應檢附之資料進行審查，審查出合格申請人。
     2. 申請人所附資料不全或有疑義者，由執行機關通知申請人限期補正或澄清，逾期不補正或補正不全者，逾期不澄清或資格疑義仍未釐清者，則不予受理，執行機關應就申請人提送之既有文件逕行審查。
     3. 申請人於補正澄清時均不得變更營運權利金標單內容。
     4. 執行機關完成資格審查後，應以書面通知申請人是否通過成為合格申請人，合格申請人則具備參加綜合評審資格。申請人所提之申請文件無論審查結果如何，概不退還。
     5. 不合格之申請人由執行機關另行函知洽辦領回無息退還之申請保證金作業。
  2. **資格審查標準**

申請人之申請文件，其項目、件數、形式需完整真實，內容需符合本須知之規定。如申報不實，無論是否已完成甄審作業或是否已簽約，執行機關得取消其資格。

* 1. **綜合評審階段**

經資格審查評定合格之申請人得繼續參與綜合評審。綜合評審程序如下：

* + 1. 本案合格申請人達一家（含）以上應擇期進行綜合評審作業，甄審委員會就合格申請人提送之投資計畫書進行評審，評審出最優申請人及次優申請人（僅有一家時從缺）。
    2. 執行機關依據資格審查合格申請人名單，函知各資格審查合格之申請人舉行甄審會議之時間、地點。合格申請人應就其投資計畫書內容並依規定時間列席甄審會議進行簡報，以及接受甄審委員之詢答。
  1. 營運權利金標單檢查：執行機關於資格審查時，同時進行開啟檢查營運權利金標單。若資格審查合格申請人之營運權利金標單，所填營運權利金金額不符本須知第2.8條之規定，則喪失第2階段綜合評審投資計畫書評審資格。營運權利金金額不符規定之申請人，可依指定之時間及地點與作業程序向執行機關辦理領回無息退還之申請保證金。若所有申請人之權金標單金額皆未符合規定則應予廢標。
  2. **合格申請人簡報事宜**

由甄審委員會與工作小組，先就資格審查合格之申請人，所提出之投資計畫書是否符合本案之要求進行檢查，再經簡報與甄審委員會審查決定審查結果及名次。投資計畫書簡報之辦理原則如下：

1. 簡報時間與地點、細節由執行機關另行發函通知合格申請人。
2. 簡報順序由各合格申請人於執行機關指定之日，推派代表攜帶授權書及相關身分證明文件至指定地點抽籤決定，未派代表者由執行機關代為抽籤。
3. 合格申請人之簡報人員於簡報時應依指定時間攜帶授權書或相關身分證明文件準時辦理報到，逾時10分鐘以上視為放棄簡報機會，「簡報與答詢」項目之配分以0分計，且不得要求補辦，由甄審委員逕依投資計畫書進行書面審查並予評分。各合格申請人所派參與簡報之人員不得超過7人。
4. 各合格申請人於各階段簡報時，其他合格申請人應一律退席。
5. 合格申請人簡報時間原則定為15分鐘，第13分鐘按鈴1次，第15分鐘按鈴2次並應立即停止簡報。各合格申請人應於簡報時間內完成簡報，不得要求外加時間。
6. 簡報結束後由甄審委員進行詢問，採統問統答之方式，答詢時間（不含甄審委員提問時間）合計以15分鐘為限，必要時得由甄審委員會調整之。
7. 合格申請人之簡報內容及回覆委員之答詢，除作為甄審委員會議紀錄外，得作為甄審評決、議約或簽約之依據。
8. 各合格申請人簡報時，如以外語發音者，應自備翻譯人員，惟簡報時間不予增加。
9. 甄審委員評分時，各合格申請人應一律退席，甄審委員會將議決本案綜合評審入選名單及名次結果。
10. 綜合評審未入選最優申請人或次優申請人之申請人可依規定向執行機關請求無息領回申請保證金。
11. 申請人另外提出變更或補充資料者，不納入評決。
    1. **綜合評審甄審項目及甄審標準**

由甄審委員對資格審查合格，且營運權利金符合本須知規定之申請人，所提送之投資計畫書，進行審查並給予評分及排名，經甄審委員會予以評審通過後，決議本案綜合評審入選之最優申請人與次優申請人名次結果。有關綜合評審審查標準說明如下，各甄審項目配分分配如下附表15-1。

**附表15-1 甄審項目及甄審標準**

| **項次** | **甄審項目** | **甄審項目重點** | **配分** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 開發經營理念以及民間機構籌組計畫 | 1. 開發經營理念 2. 申請人簡介 3. 申請人及協力廠商相關經驗實績說明 4. 民間機構股權結構及股東成員。 5. 股款募集計畫。 6. 民間機構之組織管理架構。 7. 民間機構經營團隊專業經理人之資歷經驗。 | 10 |
| 2 | 整建及施工計畫 | 1. 整體規劃構想 2. 土地使用配置計畫 3. 引入設施及活動機能 4. 空間使用及規劃設計構想內容。 5. 量體計畫 6. 動線系統計畫(含停車場動線規劃) 7. 建築計畫 8. 建材設備之選用及品質 9. 施工時程計畫 10. 基地配置與環境融合度(含夜間照明計畫) 11. 安全維護計畫 12. 景觀及植栽計畫(含現有樹木保留及植栽移植計畫) 13. 成本估算方式及控制 14. 公共藝術設施計畫(整建金額達5,000萬元以上必須設置) 15. 施工品質管制計畫 | 20 |
| 3 | 經營管理計畫 | 1. 經營理念、營運及服務管理、行銷推廣計畫 2. 公司組織及業務項目、人力資源管理之說明 3. 市場分析及經營計畫： 4. 資產及設施設備管理維護計畫 5. 防災及緊急應變計畫 6. 移轉計畫 7. 敦親睦鄰計畫 8. 回饋計畫 | 30 |
| 4 | 財務計畫、  風險分析及管理計畫 | 1. 整建期投入成本分析 2. 營運收支分析 3. 投資效益分析 4. 資金籌措計畫 5. 預估財務報表 6. 風險分析 7. 風險管理計畫 8. 保險計畫 | 20 |
| 5 | 營運權利金 | 營運權利金額度 | 10 |
| 6 | 簡報與答詢 | 1. 綜合評審階段簡報 2. 甄審委員意見答詢 | 10 |
| 合計 | | | 100 |

* 1. **綜合評審評定方式**

甄審委員會依各甄審委員對各申請人完成之綜合評審，再依下列綜合評審評定方式決議本案綜合評審評定名單及名次結果。

1. 若僅有一名合格申請人時，其綜合評審結果符合本須知規定，且出席之甄審委員過半數評定達75分以上者即列為通過。
2. 若有2名（含）以上合格申請人時，其綜合評審結果，出席之甄審委員過半數評定達75分以上者，即取得排名資格，再進行排名統計，確認名次結果。
3. 各甄審委員依各評審項目配分，給予各合格申請人各評審項目所得分數均應為整數，得為零分但不得為負分，且同一甄審委員不得給予不同合格申請人相同之總評分。各甄審委員對各自給予之各合格申請人總評分，最高者排序為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，依此類推。
4. 加總各甄審委員評定之各合格申請人序位，以序位總和最低者為最優申請人，次低者為次優申請人。序位總和相同時，則以序位「1」最多者優先；若序位「1」之次數再相同時，以總分加總最高者為優先；若總分加總在相同者；以評審項目中營運權利金分數最高者為優先；再相同者，抽籤決定之。
5. 由執行機關依據甄審委員會決議綜合評審入選名次結果，最多取綜合評審入選前2名申請人，分別為本案最優申請人、次優申請人，由執行機關於主管機關資訊網路公布綜合評審結果，並以書面通知各合格申請人。最優申請人放棄或無法完成簽約時，由次優申請人取得議約之權利。
6. 若無任一合格申請人達甄審標準時，甄審委員會得不予選出最優申請人與次優申請人。各甄審會委員給予各合格申請人之甄審項目分數總和未達70分或超過90分時，該甄審會委員應述明評分理由。
7. 權利金評定方式

固定權利金

民間機構每年度應繳納營運權利金中固定權利金新台幣130萬元整予執行機關。

變動權利金

民間機構於營運期各年度營業額達2,500萬元時，應繳納各年度之實際營業總收入之○○％（不得低於1％），作為變動權利金；若各年度營業額達5,000萬元時，應繳納各年度之實際營業總收入之○○％（不得低於2％），作為變動權利金。

**【附件16】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**資格審查表1：補正事項表**

申請人： (單一法人申請人或企業聯盟名稱)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 審查項目 | 補正或補件項目 | 申請人  補正情形 | 審查意見 | | |
| 符合 | 不符合 | 意見 |
| 1. 投資申請書   (可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 申請人及負責人印鑑印模單及印鑑章證明文件   (可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 申請切結書   (可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 企業聯盟協議書   (可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 代理人委任書   (可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 協力廠商合作意願書   (可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 財務能力證明文件   (可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 專業技術能力資格證明文件(可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 法人設立登記資格證明文件(可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 中文翻譯切結書與認證文件(可以補正及補件) |  |  |  |  |  |
| 1. 申請保證金繳交證明文件 | (不得補正及補件) |  |  |  |  |
| 1. 營運權利金標單 | (不得補正及補件) |  |  |  |  |
| 1. 投資計畫書 | (不得補正及補件) |  |  |  |  |

審查人員簽名： 簽認日期： 年 月 日

**【附件17】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**資格審查表2：資格審查結果彙總表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 審查項目 | 申請人  1 | 申請人  2 | 申請人  3 | 申請人  4 | 申請人  5 |
| 1. 投資申請書 |  |  |  |  |  |
| 1. 申請人及負責人印鑑印模單及印鑑章證明文件 |  |  |  |  |  |
| 1. 申請切結書 |  |  |  |  |  |
| 1. 企業聯盟協議書 |  |  |  |  |  |
| 1. 代理人委任書 |  |  |  |  |  |
| 1. 協力廠商合作意願書 |  |  |  |  |  |
| 1. 財務能力證明文件 |  |  |  |  |  |
| 1. 專業技術能力資格證明文件 |  |  |  |  |  |
| 1. 法人設立登記資格證明文件 |  |  |  |  |  |
| 1. 中文翻譯切結書與認證文件 |  |  |  |  |  |
| 1. 申請保證金繳交證明文件 |  |  |  |  |  |
| 1. 營運權利金標單 |  |  |  |  |  |
| 1. 投資計畫書 |  |  |  |  |  |
| 是否參與綜合評審階段審查 |  |  |  |  |  |

符合：○、△（○：具備該項資料、△：免附該項資料） 不符合：X

審查人員簽名： 簽認日期： 年 月 日

**【附件18】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**綜合評審表1：綜合評審評分表**

評分表（委員）編號： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

評審日期：中華民國 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 審查項目 | 權重 | 申請人1 | 申請人2 | 申請人3 | 申請人4 | 申請人5 | 備註 |
| 得分 | 得分 | 得分 | 得分 | 得分 |
| 1. 開發經營理念以及民間機構籌組計畫 | 10 |  |  |  |  |  |  |
| 1. 整建及施工計畫 | 25 |  |  |  |  |  |  |
| 1. 經營管理計畫 | 25 |  |  |  |  |  |  |
| 1. 財務計畫、風險分析及管理計畫 | 20 |  |  |  |  |  |  |
| 1. 營運權利金 | 10 |  |  |  |  |  |  |
| 1. 簡報與答詢 | 10 |  |  |  |  |  |  |
| 加總評分 | 100 |  |  |  |  |  |  |
| 序位 |  |  |  |  |  |  |  |
| 甄審委員意見(各甄審會委員給予各合格申請人之甄審項目分數總和未達70分或超過90分時，該甄審會委員應述明評分理由。) |  | | | | | | |

備註： 請委員於甄審完成並簽名後，將簽名處以封條黏貼。

(黏貼處)

---------------------------------------------------------------------

委員簽名：

---------------------------------------------------------------

(摺疊線)(請撕去雙面膠紙表層後往上摺疊黏貼)

**【附件19】**

**臺南市安平區橡欣樓ROT案**

**綜合評審表2：綜合評審評分總表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 合格  申請人 | | 審查委員編號 | | | | | | | | | | | | 評定75分以上委員數 | 序位總合 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 | 序位 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 評分 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | 序位 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 評分 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 序位 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 評分 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | 序位 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 評分 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | 序位 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 評分 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 評選  結果 | | 最優申請人:  次優申請人:  其他意見: | | | | | | | | | | | | | |
| 甄審委員會出席委員簽名 | |  | | | | | | | | | | | | | |
| 日期 | | 中 華 民 國 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | |