

附件 1

合作聯盟協議書

立協議書人_____（法人名稱）、_____（法人名稱）、_____（法人名稱）等（下稱本合作聯盟），為共同合作參與「宜蘭縣冬山鄉鹿得一段54地號等6筆土地設定地上權開發案」（下稱本案）之投標，茲推舉_____（法人名稱）為授權代表法人，代表處理本案各階段投標、資格審查、評選作業等有關事宜，任何由授權代表法人具名代表本合作聯盟之行為，均視為本合作聯盟全體之行為。宜蘭縣政府對於授權代表法人之通知，與對本合作聯盟所有成員之通知具相同效力，共同協議內容如下：

- 一、 各立協議書人之權利及義務（請依實際協議內容填載，惟應包括以下內容）
 - （一）如得標後以共同籌組之新公司名義辦理簽約，應包含各立協議書人就發起設立新公司之認股比例；如得標後以授權代表法人名義辦理簽約，應包含各立協議書人之投資金額及比例。
 - （二）各立協議書人之主辦項目。
- 二、 如得標後以授權代表法人名義辦理簽約，除開發契約另有約定外，各立協議書人就本案之履約情事（包含但不限於因投標須知、開發契約或依法所生之責任），互負連帶履行責任。各立協議書人有破產或其他足以嚴重影響本案開發情事，致無法繼續共同履約者，經宜蘭縣政府同意得將其契約之一切權利義務由其他成員另覓之廠商或其他成員繼受。繼受廠商應與該成員原資格條件相當，共同承擔契約之一切權利義務。
- 三、 本協議書於得標後列入契約。協議書內容與開發契約規定不符者，以契約規定為準。協議書內容，非經宜蘭縣政府同意不得變更。
- 四、 其他協議事項（無者免填）：

此致

宜蘭縣政府

立協議書人

法人名稱： (請加蓋法人章)

法人統一編號：

法人地址：

法人電話：

法人傳真：

代表人名稱： (請加蓋代表人章)

代表人身分證字號或身分證明文件編號：

代表人戶籍地址或在臺居住地址：

(本協議書內合作聯盟各成員欄位若不敷使用，請自行重製)

注意事項：

- 一、 本協議書文字內容不得變更修正，否則不具獲選為得標人之資格。
- 二、 本合作聯盟協議書之授權代表法人名稱章、代表人章，應與價格標單之授權代表法人名稱章、代表人章相同。
- 三、 投標人應依下列規定辦理：
 1. 本協議書所列項目，請覈實議定。
 2. 合作聯盟如有其他協議，請覈實填載。
 3. 本協議書應經中華民國法院或民間公證人之公證或認證。

中 華 民 國 年 月 日

附件 2

中文翻譯切結書

具切結書人（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表法人）承諾所送書件中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成資格審查作業有所違誤，概由具切結書人負責，並賠償宜蘭縣政府因此所受一切損害，特立此切結書為憑。

此致

宜蘭縣政府

具切結書人名稱：（請加蓋法人章）

具切結書人統一編號：

具切結書人地址

具切結書人電話

具切結書人傳真：

具切結書人法人代表人：（請加蓋代表人章）

代表人身分證字號或身分證明文件編號：

代表人戶籍地址或在臺居住地址：

注意事項：

- 一、本切結書文字內容不得變更修正，否則不具獲選為得標人之資格。
- 二、本切結書應經中華民國法院或民間公證人之公證或認證。

中 華 民 國 年 月 日

附件 3

價格標單

- 一、 投標人名稱：（請填寫單獨投標人或合作聯盟授權代表法人）
- 二、 投標人統一編號：
- 三、 投標人地址：
- 四、 投標人電話：
- 五、 代表人姓名：
- 六、 投標權利金：

開發權利金	總價新臺幣〇〇〇〇元（不得低於新臺幣 756 萬 1,588 元）。
營運權利金	營運開始後，每年度應納所得稅/營利事業所得稅之營業收入〇%之營運權利金(不得低於1%)。

- 七、 投標人願依上開投標權利金總價於上列標的物投資開發並設定地上權，一切手續願依招標公告及投標須知辦理。

投標人名稱章（大章）：

代表人章（小章）：

領回押標金票據或設定質權之金融機構定期存款單印章

投標日期：中 華 民 國 年 月 日

注意事項：本價格標單文字內容不得變更修正，否則不具獲選為得標人之資格。

附件 4

投資計畫書評分表

項次	評選項目	評選內容	配分
1	投標廠商基本資料	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投標人（包含協力廠商）簡介。 2. 投標人（包含協力廠商）相關經驗實績說明。 3. 民間機構組織計畫說明。 	15分
2	興建計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地使用計畫及相關法令限制條件分析。 2. 開發構想(包含但不限於空間、設施及設備之規劃與配置)。 3. 興建及施工基本規劃(含期程)。 4. 安全維護計畫。 	15分
3	營運計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 營運目標及構想。 2. 營運空間及設施之規劃。 3. 營運及服務計畫。 4. 管理維護計畫。 5. 安全監控、通報及緊急應變計畫。 6. 社福設施使用之樓地板面積占總樓地板面積51%以上者，可得15分。 	30分
4	財務計畫、風險管理暨權利金繳納計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 財務計畫 參數假設、開發經費預估、營運收入預估、分年重增置成本分析、投資效益分析、敏感度分析、資金籌措計畫等 2. 保險及風險管理： 保險計畫、風險管理規劃、風險預防減輕移轉策略等。 3. 投標人投標之開發及營運權利金達最低需求者，可得8分。 	25分
5	增進公共利益計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 其餘增進公益之計畫：包括但不限於可提升相關公共服務之質量、帶動國內或地方相關產業發展、促進地方就業等。 2. 應包含宜蘭縣民、國防部官兵及其眷屬優惠和優先計畫。 	10分
6	簡報及答詢	<ol style="list-style-type: none"> 1. 簡報內容完整性。 2. 答詢內容可行性。 	5分
合計			100分

附件 5

定期存款單質權設定申請書

- 一、 貴行（機構）開發後列定期存款存單（下稱存單）業由存款人（出質人）為債務人（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表法人）提供質權人宜蘭縣政府作為質物，以擔保質權人對於「宜蘭縣冬山鄉鹿得一段54地號等6筆土地設定地上權開發案」押標金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行（機構）於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向貴行（機構）提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、 存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向貴行（機構）表示中途解約，以實行質權，並由貴行（機構）逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行（機構）無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、 後列存單，貴行（機構）同意於質權消滅前不對質權標之物之存款債權行使抵銷權。
- 四、 後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行（機構）辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向貴行（機構）領取。

此致

○○○○○○銀行（金融機構）

存款人（出質人）： （請加蓋原留存單印章）

地址：

債務人：（請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表法人）

地址：

質權人：宜蘭縣政府 （請加蓋印章）

地址：

質物明細表：

存單種類	帳單或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額(大寫)整	備註

中 華 民 國 年 月 日

附件 6

投標廠商切結書

立切結書人（請填寫單獨投標人或合作聯盟之各成員）（下稱本法人），茲依據宜蘭縣政府公告之「宜蘭縣冬山鄉鹿得一段54地號等6筆土地設定地上權開發案」（下稱本案）投標須知及其補充文件，參與本案之投標，並承諾下列事項：

- 一、本法人已詳讀投標須知之內容，茲同意並承諾遵守投標須知內所規定全部事項，及履行投標須知及本切結書內所載投標人應盡之義務。
- 二、本法人有意願參與投標，並同意達到宜蘭縣政府所提之要求。
- 三、為審查本法人之資格，宜蘭縣政府有權以任何方式查證本法人所提投標文件等一切相關資料。
- 四、本法人同意對投標須知之任何疑義，以宜蘭縣政府之解釋為準，本法人對投標須知之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本法人自行負責。
- 五、本法人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本法人自行負責。
- 六、本法人所出具之證明文件如非中文時，本法人依投標須知規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，本法人不得為得標人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本法人自行負責。
- 七、本法人茲聲明並保證，所提出投標文件內容，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，宜蘭縣政府若因本法人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或其他爭議解決程序，本法人應負擔一切責任，包括但不限於訴訟或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成宜蘭縣政府損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本法人應負完全之責任，並賠償宜蘭縣政府因此所受之損害。

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

宜蘭縣政府

投標人名稱：（請填寫單獨投標人或合作聯盟之各成員）（請加蓋法人章）

法人統一編號：

法人地址：

法人電話：

法人傳真：

代表人名稱：（請加蓋法人章）

代表人身分證字號或身分證明文件編號：

代表人戶籍地址或在臺居住地址：

注意事項：

- 一、本切結書文字內容不得變更修正，否則不具獲選為得標人之資格。
- 二、單獨投標人或合作聯盟之各成員應分別填寫本切結書。
- 三、本切結書之單獨投標人或合作聯盟之授權代表法人名稱章、代表人章，應與價格標單之投標人名稱章、代表人章相同。
- 四、本切結書應經中華民國法院或民間公證人之公證或認證。

中 華 民 國 年 月 日

附件 7

資格封

案名	宜蘭縣冬山鄉鹿得一段54地號等6筆 土地設定地上權開發案
----	---------------------------------

資格封

說明：

- 一、 本套封應密封。
- 二、 本套封應裝入本須知規定之投標廠商切結書、合作聯盟協議書（如有）、
中文翻譯切結書（如有）、協力廠商合作同意書（如有）、投標人資格證明文件、押標金繳交證明文件等。

投標人名稱：（請填寫單獨投標人或合作聯盟授權代表法人）

公司地址：

公司電話：

代表人名稱：

附件 8

價格封

案名	宜蘭縣冬山鄉鹿得一段54地號等6筆 土地設定地上權開發案
----	---------------------------------

價格封

說明：

- 一、 本套封應密封。
- 二、 本套封應裝入本須知規定之價格標單。

投標人名稱：（請填寫單獨投標人或合作聯盟授權代表法人）

公司地址：

公司電話：

代表人名稱：

附件 9

投標文件檢核表

投標文件	正本份數	影本份數	格式	備註	請投標人自行勾稽
一、下列各項證明文件合併密封於「資格封」內					
1. 投標廠商切結書	1	-	附件 6	<ul style="list-style-type: none"> ■ 單獨投標人、合作聯盟之各成員應分別檢具 ■ 應經公證或認證 	
2. 合作聯盟協議書或協力廠商合作同意書	1	-	附件 1、12	<ul style="list-style-type: none"> ■ 如無則免附 ■ 應經公證或認證 	
3. 中文翻譯切結書	1	-	附件 2	無翻譯文件者，免附 應經公證或認證	
4. 投標人資格證明文件	-	1	-	單獨投標人、合作聯盟之各成員應分別檢具登記證明	
5. 押標金繳交證明文件	1	-	-	不得補正及補件	
二、價格標單應密封於「價格封」內					
6. 價格標單	1	-	附件 3	單獨密封 不得補正及補件	
三、投資計畫書應與「資格封」及「價格封」一併裝入大型封套或不透明容器					
7. 投資計畫書	15	-	附件 4	單獨密封	

注意事項：投標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。

中 華 民 國 年 月 日

附件 10 投標文件套封

案名	宜蘭縣冬山鄉鹿得一段54地號等6筆土地設定地上權開發案
----	-----------------------------

收件人：宜蘭縣政府社會處 收

郵遞區號

專 限
送 時

投標人名稱：

代表人名稱：

公司地址：

公司電話：

聯絡人姓名：

聯絡人電話：

說明：

- 一、 本套封應密封。
- 二、 本套封應裝入「資格封」、「價格封」及「投資計畫書」。
- 三、 本標封應書寫投標人名稱、代表人名稱、法人地址、法人電話；並提供聯絡人姓名及電話以為招標機關聯繫之用。
- 四、 本標封應於截止投標期限前寄（送）達下列地點，如逾時寄（送）達本機關，視為不合格標，不予受理，原件退回。
- 五、 收受投標文件地點：寄達「宜蘭縣宜蘭市同慶街95號」。

附件 11

授權書

投標人(請填寫單獨投標人或合作聯盟之授權代表法人)投標「宜蘭縣冬山鄉鹿得一段54地號等6筆土地設定地上權開發案」,茲授權下列代理人全權代理參加資格審查、評選及決標作業等,其使用印章如下:

一、 代理人姓名:

代理人身分證字號或身分證明文件編號:

二、 代理人印章:



代理人章

三、 投標人名稱:

代表人姓名:



投標人名稱章



代表人章

注意事項:

- 一、 本授權書文字內容不得變更修正,否則不具獲選為得標人之資格。
- 二、 本授權書之投標人名稱章、代表人章,應與價格標單之投標人名稱章、代表人章相同。投標人之代表人或代理人參加資格審查、評選及決標作業等,應依下列規定辦理:
 1. 投標人若由法人代表人參加資格審查、評選及決標作業等,應攜帶與價格標單相同之法人大小章,該代表人應出示其身分證明文件正本,無須填寫及出示本授權書。
 2. 投標人若由代理人參加資格審查、評選及決標作業等,應攜帶代理人印章,並應填寫蓋妥本授權書,該代理人應出示本授權書、身分證明文件正本。

附件 12

協力廠商合作同意書

一、 協力廠商：

本廠商_____（協力廠商名）願參與_____（投標廠商）所組成之工作團隊，擔任「宜蘭縣冬山鄉鹿得一段54地號等6筆土地設定地上權開發案（以下簡稱本案）」之協力廠商。

二、 協力廠商聲明：

本廠商已詳細閱讀過本投標須知及其附件，同意自參與投標起，至投標廠商得標之全案履約完成止，願遵守本案契約規定。本同意書所填資料全部屬實，若有不實，本廠商願自行負責。

三、 協力廠商之主要工作範圍：

本廠商願意於投標廠商獲選為「宜蘭縣冬山鄉鹿得一段54地號等6筆土地設定地上權開發案」（下稱本案）之得標廠商後，為投標廠商（或共同投標廠商）之協力廠商，主要負責_____之工作，並承諾與投標廠商之合作關係期間，自本案投資契約簽定日起算至少5年，特立此書。

此致

宜蘭縣政府

立同意書人：

協力廠商：（簽章）

負責人：（簽章）

電話：

地址：

統一編號：（外國公司填具其所在國之公司行號辨識號碼，如 Tax ID、Corporate Universal Identification Number…等）

地址：

電話：

傳真：

負責人：

身分證字號：（負責人為外國人者填外國護照號碼）

戶籍地址：（負責人為外國人者為其外國居住地址）

備註：

1. 本同意書應經法院或民間公證人認證，如為外國公司者，得由其被授權人以簽名替代印章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書。
2. 投標廠商營運實績資格以專業協力廠商就其分包部分具有資格代替者，本同意書屬「營運實績資格證明文件」必附文件之一，請詳填之。

中 華 民 國 年 月 日