

**宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、
擴整建、營運及移轉案
【申請須知(草案)】**

宜 蘭 縣 政 府
中 華 民 國 1 0 6 年 月

目錄

第一章 一般說明	1-1
1.1 聲明事項.....	1-1
1.2 名詞定義.....	1-2
第二章 計畫說明	2-1
2.1 計畫概述.....	2-1
2.2 新建、擴整建、營運內容.....	2-6
2.3 新建、擴整建、營建之管理監督.....	2-12
2.4 保險計畫.....	2-13
第三章 政府承諾及協助配合事項	3-1
3.1 政府承諾事項.....	3-1
3.2 政府協助事項.....	3-1
第四章 申請作業規定	4-1
4.1 申請人.....	4-1
4.2 申請人資格.....	4-1
4.3 申請人限制.....	4-2
4.4 資格證明文件.....	4-3
4.5 申請文件及程序.....	4-5
第五章 投資計畫書	5-1
5.1 投資計畫書撰寫方式.....	5-1
5.2 投資計畫書內容.....	5-2
第六章 甄審作業方式	6-1
6.1 組成甄審委員會.....	6-1
6.2 招商作業流程.....	6-1
6.3 甄審作業階段.....	6-1
6.4 甄審作業程序.....	6-2
6.5 甄審標準.....	6-3
6.6 流標之處理.....	6-9
第七章 議約簽約、民間機構設立及履約保證	7-1
7.1 議約原則.....	7-1

7.2 民間機構於投資契約之地位	7-1
7.3 履約保證	7-3

附件

申請文件檢核表	附-1
申請人印膜單	附-2
資格證明文件檢查表	附-3
單一公司申請書	附-4
單一公司申請書(保險公司使用).....	附-5
合作聯盟申請書	附-6
智慧財產權切結書	附-9
申請人代表授權書	附-10
中文翻譯切結書	附-11
協力廠商意願書	附-12
專業經理人合作意願書	附-13
合作聯盟協議書	附-14
投資計畫書內容摘要	附-16
銀行融資意願書(範例).....	附-17
無須融資切結書	附-18
定期存款單質權設定申請書格式	附-19
定期存款單質權設定覆函格式	附-20
申請保證金連帶保證書格式	附-21
申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式	附-22
申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書	附-23

圖目錄

圖 2-1 基地範圍圖.....	2-3
圖 2-2 許可投資範圍界定.....	2-4

表目錄

表 2-1 土地清冊.....	2-2
表 2-2 原先期規劃評估投資「增建」、「改建」及「修建」範圍表.....	2-8
表 5-1 投資範圍表.....	5-3
表 6-1 預定作業時程表.....	6-1
表 6-2 甄審項目權重表.....	6-5

第一章 一般說明

1.1 聲明事項

- 1.1.1 「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」(以下簡稱「本計畫」)係依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱「促參法」)第三條第一項第十三款、第八條第一項第一款與第四款及第四十二條之規定辦理相關作業。
- 1.1.2 本計畫以公開徵求民間有投資意願之機構提出申請，以甄審最適合參與宜蘭縣南澳休閒農場委託民間整建、營運、移轉案之申請人。其甄審作業分兩階段進行：第一階段為資格審查，由宜蘭縣(工作小組)就申請人之資格文件及公告所定應檢附之相關資料進行審查，選出合格申請人；第二階段為綜合評審，由甄審委員會就資格審查所選出之合格申請人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件，評選出本計畫之最優申請案件申請人。
- 1.1.3 本計畫公告招商作業與甄審及評決作業如因發生天災、戰爭、或配合政府重大政策之執行，致本案目的難以達成，本府得逕予廢止前述作業，申請人不得因此對本府為任何之權利主張或請求。
- 1.1.4 申請人應自行判斷、瞭解本計畫之背景及所有可能影響本計畫執行之政策、法律命令、計畫、行政程序等內容與其解釋，以及未來環境變遷之狀況，嗣後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。
- 1.1.5 申請人應詳閱申請須知及其附件、參考資料(以下合稱「本申請須知」)，其提出申請文件，即表示已同意遵守申請須知及相關文件所規定之事項，申請人不得逾越而提出任何附帶條件或但書。
- 1.1.6 申請人對本申請須知應自行分析檢核，本府不保證該資訊之精確完整，申請人如認為本申請須知之內容有疑義，應於規定期限內

依規定方式請求澄清。本府所為之書面澄清視為本申請須知之一部分，所有疑義及未盡詳盡之處，悉依本府之解釋為準。

- 1.1.7 申請人提出申請後遇有疑義，概依本府之解釋為準，不得異議。申請須知內如有瑕疵或申請人對本案之條件、方式或範圍等有所誤解或因上述瑕疵、誤解所發生之錯誤，申請人不得以任何理由主張任何文件及契約之一部或全部無效，亦不得以任何理由要求任何補償或重新甄選。
- 1.1.8 本「申請須知」內所有規定，對所有申請人均具有約束力。
- 1.1.9 本府不給付任何獲選或未獲選申請人參與本計畫申請作業所支出之各項費用。
- 1.1.10 本府及甄審委員會有權不解釋任一申請人未能獲選之原因。
- 1.1.11 本申請須知對申請人所為之規定或要求，除有特別規定外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.1.12 本申請須知各條之標題，係為便利而設，實質上不影響各條之內容效力，各條之內容效力，悉依各條之條文文字為準。
- 1.1.13 本申請須知未訂定事項，悉依「促進民間參與公共建設法」及相關法令規定辦理，本申請須知所載之日期除另有註明者外，依日曆天計算。

1.2 名詞定義

1.2.1 政府

指中華民國各級政府機關。

1.2.2 主辦機關

指宜蘭縣政府，依促參法辦理本案之招商公告，甄審作業、契約簽訂及後續相關事宜。

1.2.3 本計畫

指本府依促參法第三條第一項第十三款、第八條第一項第四款及第四十二條規定辦理之「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間新建、擴整建、營運及移轉案」。

1.2.4 本基地

係位於宜蘭縣的東南方，行政區域屬蘇澳鎮，委託經營及環境維護管理範圍即位於南澳農場內之相關建築體及設施物，地號計有 540、541、542、543、542-1 等五筆土地，總面積 445,744.85 平方公尺，其土地所有權人為中華民國（管理機關財政部國有財產署），目前本案基地係財政部國有財產署與本府共同合作開發，其中 541、542、542-1 等三筆土地（292,727.96 平方公尺）為本次辦理民眾參與公共建設之投資範圍，其餘 540、543 兩筆地號（153,016.89 平方公尺）則以附帶條件委由廠商代為維護管理，不納入促參範圍。

1.2.5 申請人

指依本申請須知規定申請參與本計畫之單一法人或合作聯盟，並依不同之甄審作業階段分別稱之為投資申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。

1.2.6 合格申請人

指依本申請須知規定通過資格審查並可繼續參與綜合評審階段之申請人。

1.2.7 最優申請人

指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審審查，經甄審委員會評選為最優申請案件之申請人。

1.2.8 次優申請人

指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審審查，經甄審委員

會評選為次優申請案件之申請人。

1.2.9 投資申請人

指申請人為依國內外相關法令合法設立之單一法人（包括公司法人、財團法人或社團法人）或為由二家以上之法人（包括公司法人、財團法人或社團法人）以共同合作方式所組成之合作聯盟。

1.2.10 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，並與本府簽訂參與公共建設之投資契約者。

1.2.11 合作聯盟

指由兩家以上合法獨立存在之法人為申請參與本計畫所組成之合作團體。

1.2.12 協力廠商

指非申請人，惟承諾接受申請人從事本計畫整建營運相關工作委託者。

1.2.13 代理人

指單一公司或合作聯盟為申請參與本計畫，所委託與本府辦理各項接洽聯繫事宜之人。

1.2.14 代理人委任書

指前條委託人與受託人所簽訂之委任書。

1.2.15 新建、擴整建、營運及移轉契約

指民間機構與本府簽訂之「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間新建、擴整建、營運及移轉案投資契約書」。

1.2.16 甄審委員會

指本府為審核本計畫之申請案件，依促參法及其相關規定所設置之委員會，以下簡稱「甄審會」。

1.2.17 投資計畫書

指申請人依本申請須知規定，申請參與本計畫所研提之計畫書。

1.2.18 營運資產

指於委託新建、擴整建、營運期限內，本府交付予民間機構之土地、建物及附屬設施等營運設備資產，及因新建、擴整建、營運本計畫所取得之資產及設備。

1.2.19 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，就所完成之（包括但不限於）文字、圖說、標幟、技術、樣式、設計、發明、創作或其他資料等取得並受前述法令保護之權利。

第二章 計畫說明

2.1 計畫概述

2.1.1 計畫緣起及目的

隨著政府推動國內觀光旅遊發展建設及週休二日生活型態的成熟，國人假日旅遊風氣盛行；位處宜蘭縣東南方的南澳農場是宜蘭地區休閒農業發展的重點地區，現況南澳農場已規劃有溫室播種室、包裝場，以及道路、露營場地、旅遊服務中心、廁所等空間，休閒服務基礎尚稱完備，為提供當地民眾與觀光遊客更完善之遊憩空間，以及符合大南澳休閒農業區發展有機產業之目標，期待藉由民間參與投資的力量，增進整體有機產業發展及服務品質。

本次辦理民眾參與之案件，除不會改變公共建設原使用目的外，且透過民間機構的營運管理，亦將有助於提升公共建設之生產環境、使用頻率與服務品質，經由相關機制的規範，結合民間與政府的力量，規劃更完善、更多元的設施及環境，吸引當地民眾或觀光遊客使用公共設施、有機產業業者更多心力發展有機農業，帶動周邊經濟效益，達到政府、民眾、民間機構三贏之局面。

2.1.2 計畫範圍

南澳農場位於台灣東北部宜蘭縣的東南方，東經 122 度，北緯 24.8 度，行政區域屬蘇澳鎮，為一南澳北溪與南溪匯流處南側沖積河床地；其三面環山、一面環海，形狀略呈長條狀。區內地勢平坦，無特立突出地貌，可直視太平洋（計畫範圍詳圖 2-1）。

南澳農場位屬大南澳地區地形封閉，僅以台 9 線及北迴鐵

路為聯外交通，台 9 線穿越大南澳平原，為本區主要聯外道路，除開車前往外，亦可搭乘客運、火車抵達農場。本次擬委託民間投資開發經營及環境維護管理之基地即位於南澳農場內之相關建築體及設施物，地號計有 540、541、542、543、542-1 等五筆土地，總面積 445,744.85 平方公尺，其土地所有權人為中華民國（管理機關財政部國有財產署），目前本案基地係財政部國有財產署與本府共同合作開發。其中 541、542、542-1 等三筆土地（292,727.96 平方公尺）為本次辦理民眾參與公共建設之投資範圍，其餘 540、543 兩筆地號（153,016.89 平方公尺）則以附帶條件委由廠商代為維護管理，不納入促參範圍。

表 2-1 土地清冊

範圍界定	編號	地號	面積(平方公尺)	所有權人	管理機關	土地使用分區	使用地類別
民間參與 公共建設 範圍	1	541	144,190.86	中華民國	國有財產署	一般農業區	農牧用地
	2	542	148,465.60	中華民國	國有財產署	一般農業區	農牧用地
	3	542-1	71.50	中華民國	國有財產署	一般農業區	甲種建築用地
小計			292,727.96				
附帶條件 維護管理 範圍	1	540	15,598.79	中華民國	國有財產署	一般農業區	農牧用地
	2	543	137,418.10	中華民國	國有財產署	一般農業區	農牧用地
小計			153,016.89				

資料來源：宜蘭縣政府。

本次委託投資營運標的為南澳農場之有機生產空間及相關旅遊服務建物及設施，並依據現況不同屬性進行新建、擴整建及維護管理等三種方式進行投資，其依據地號之委託民間機構營運方式如下（詳圖 2-2）：

1.541 地號：現況計三棟建物，提供有機農耕生產及營運使用，採 ROT。

2.542 地號：現況計四棟建物，提供遊憩服務使用，採 BOT+ROT。

3.542-1 地號：現況計一棟建物，提供遊憩服務使用，採 BOT+ROT。

4.543 及 540 地號：維持現況作生態體驗，採以環境代維護管理為主。

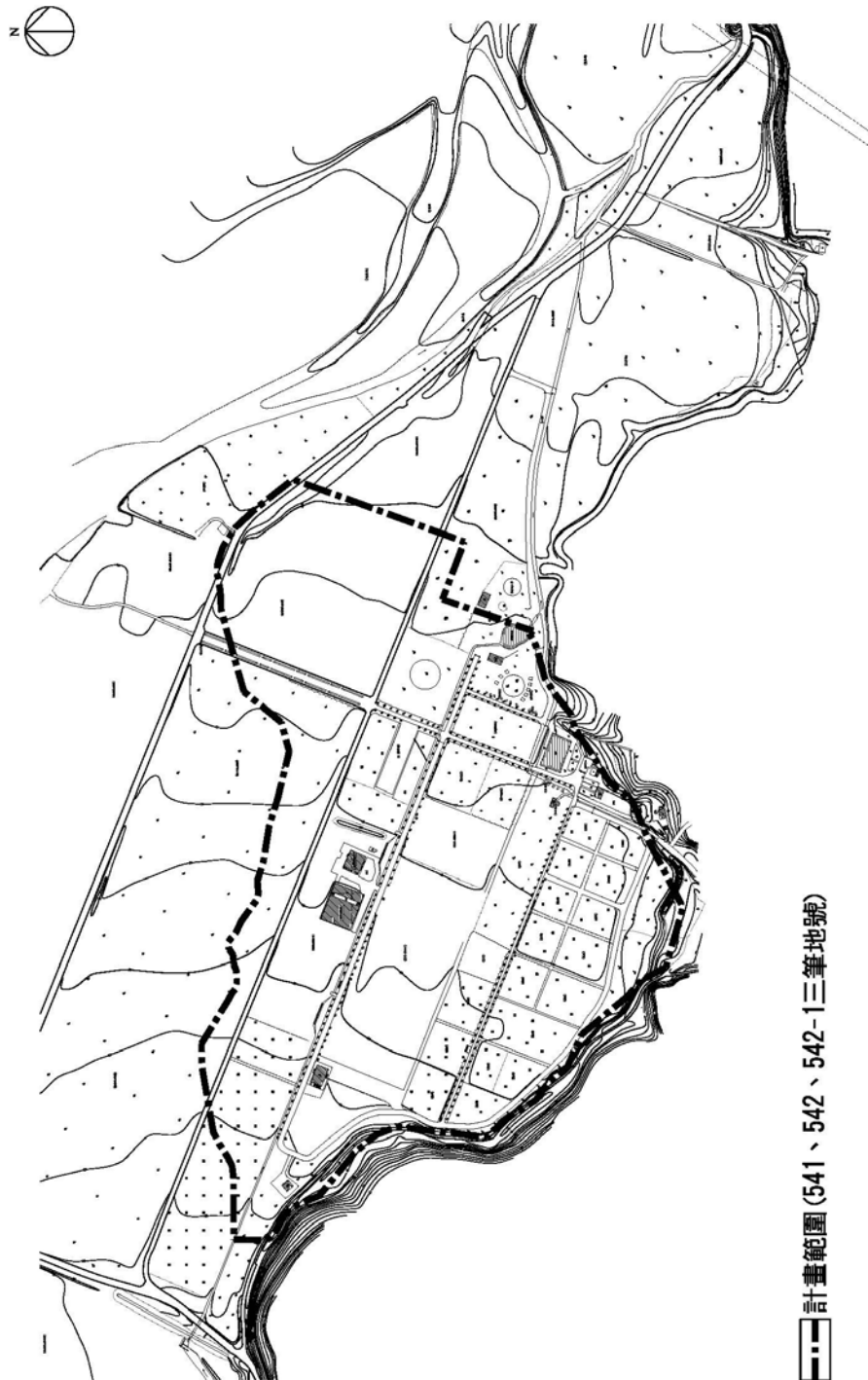
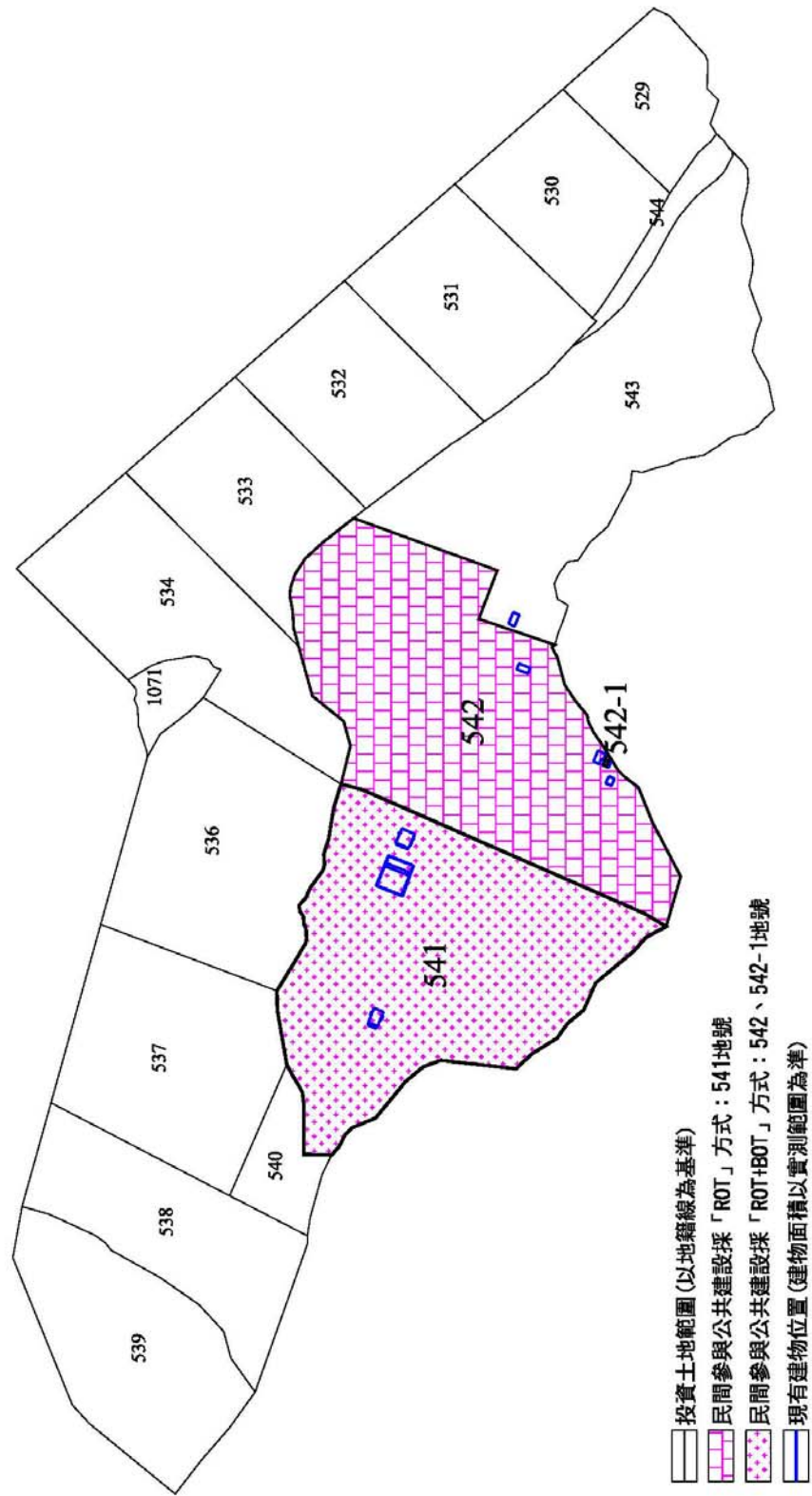


圖 2-1 基地範圍圖



2.1.3 基地發展定位及整體構想

2.1.3.1 發展定位

南澳農場現地的兩大特點為「有機產業」及「露營場地」，希望能夠以最不擾動環境的方式，保留現有有機及露營空間，為南澳農場提供最合宜的規劃，以「告別城市、享受自然」實在的露營場所，串接情感，帶給遊客休閒、養生、放鬆的體驗；以「跳脫價格、回歸價值」食在的有機食物，孕化土地，找回人民對食物、土地、餐桌的信任。

- 1.發展自然有機產業，鼓勵小農合作
- 2.規劃具示範性的露營基地
- 3.有機農業與露營空間的結合，食在的實在露營規劃，創造不同的旅遊體驗

2.1.3.2 整體發展構想

有關整體發展規劃將以主要建築物的新建、擴整建及各空間地區的再利用為主，惟若基於原建築結構安全、整體營運或財務許可下，得允許於委託營運範圍內拆除原建築物，其新建建物使用用途仍需符合本案發展地區有機產業與露營休閒體驗之目的。

1.農業生產區

(1)有機生產區

目前 541 地號土地因土地改良及長期發展有機產業有成，建議維持其有機農業現況使用，以確保有機農業永續發展。

(2)有機體驗果園

目前 542 一筆地號原已有數區可供作種植果園或蔬菜使用，因長期未耕種，現為閒置，後續建議可規劃該區為體驗有機農作的體驗區。

2. 農業體驗設施

包括行政中心（遊客服務中心）提供遊客索取南澳農場旅遊資訊、遊程建議、文宣或地圖等資料。

3. 露營設施

提供露營區 150 個露營區位，主要為汽車露營使用。

4. 農特產品調理設施

依據休閒農業輔導管理辦法第十九條第一項規定劃設第二十一款農特產品調理設施，其設置基準如下：

(1) 每一休閒農場限設一處。

(2) 應為一層樓之建築物，其基地面積不得超過 100 平方公尺。

(3) 建築物高度不得大於 4.5 公尺。

5. 平面停車場

規劃一處佔地約 4,000 平方公尺的停車空間，供作前來遊玩的遊客停車使用。

6. 其他休閒農業設施

包括衛生設施、眺望設施、景觀設施等之外，應配合休閒農場規劃設置相關休閒農業設施，以提供農場日間活動及相關體驗使用。

2.2 新建、擴整建、營運內容

2.2.1 新建、擴整建、營建方式及期限

2.2.1.1 新建、擴整建、營建方式

依促參法第八條第一項第一款及第四款規定辦理，由本府將現有設施委託民間機構，予以新建、擴整建後並為營運，營運期間屆滿後，營運權歸還本府。

2.2.1.2 新建、擴整建、營建期限

新建、擴整建、營建年期以契約簽訂日起 15 年為限。

2.2.2 新建、擴整建、營建範圍及原則

2.2.2.1 基本原則

本計畫以大南澳休閒農業區發展有機產業之目標，以及提供民眾從事露營體驗及農業採摘兩大目的為基本原則。

- 1.本計畫係依促參法第 8 條第 1 項第 1 款及第 4 款之方式進行。
- 2.相關營運資產之移轉及返還方式，悉依投資契約第 10 章之規定辦理。

2.2.2.2 新建、擴整建及營運範圍

目前範圍內計有 8 棟合法建物總建築樓地板為面積 3,097.23 平方公尺，未來新建、擴整建之樓層高以兩層樓(含)為限，惟考量投資商的設計彈性未來總建築樓地板面積以不超過以 4,000 平方公尺為限。

附註：原先期規劃評估以 ROT 方式進行財務評估，惟為讓廠商於投資評估時更有彈性，及避免日後產生爭議，若基於原建築結構安全、整體營運或財務許可下，得允許於委託營運範圍內拆除原建築物，新建、或增建、改建及修建，其新建之財務評估由廠商自行評估其計畫是否可行。

表 2-2 原先期規劃評估投資「增建」、「改建」及「修建」範圍表

分區	地號	項目	樓層數	原總樓地板面積面積(平方公尺)	新建或增建、改建、修建建議面積(平方公尺)	未來投資建議用途
有機生產區	541	1.包裝處理場	2	827.19	827.19	維持原使用
		2.包裝處理場 增建廁所	1	—	300	維持原使用
		3.堆肥舍	1	266.26	266.26	維持原使用
		4.溫室播種室	1	1,442.07	356.32	維持原使用
					1,085.75 室外溫室栽培 棚架搭棚	維持原使用
休閒體驗及露營區	542	5.辦公室	2	212.68	212.68	遊客服務中心
	542-1	6.附屬建物	—	128.70	128.70	遊客服務中心附屬建物
	542	7.倉庫 1	1	85.8	100	農特產品調理設施
	542	8.廁所	1	131.20	300	維持原使用
	542	其他—停車場	—	4,000	4,000	為整地工程
	542	其他—露營設施	—	25,000	25,000	為增設露營設施及水電設施、整地工程等

註：1.表格「項目」欄位第 1、3、4、5、7、8 項為合法建物使用執照建物用途名稱。

2.建物使用執照：93.3.31 建管使字第 146 號（宜蘭縣政府）、89.12.13 蘇鎮建字第 18705 號（蘇澳鎮公所）。

2.2.2.3 營運範圍及限制

營運範圍包括計畫範圍內建築、戶外空間及既有之基礎設施等營運資產。本計畫之營運應自新建、擴整建、營建契約簽訂日起二年內，完成本計畫範圍新建、擴整建工程之建築設施後起算營運日。

2.2.2.4 優先定約權

- 1.主辦機關如因政策需要延長本案執行，得與民間機構辦理優先定約作業。民間機構需經主辦機關評定為「營運績效良好」後，方具備申請優先訂約之權力，主辦機關接獲申請後得於營運期間屆滿後優先委託民間機構繼續經營。
- 2.民間機構如為「營運績效良好」且主辦機關確有續辦本案之意願時，民間機構得於委託營運期間屆滿前 2 年檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向主辦機關申請優先定約。
- 3.優先定約以 1 次為限，期限最長不得超過原委託經營年限 15 年。

2.2.3 土地、建築設施及設備之交付與維護

2.2.3.1 土地交付

依促參法第十五條及本府與財政部國有財產署簽定之合作開發契約規定，將本計畫所需土地交付民間機構使用。本府應於簽訂新建、擴整建、營建契約日起 30 日內（包含書面通知時間）完成本計畫範圍土地交付，交付範圍如附圖一所示。

2.2.3.2 建築設施及設備交付

建築設施及設備交付範圍為本計畫新建、擴整建、營建

範圍，本府於簽訂投資契約後 30 日內交付。

2.2.3.3 土地、建築設施及設備現場點交

建築設施及設備交付時，本府與民間機構雙方應指派代表辦理現場會勘，本府依出具之營運資產清冊及相關設施圖說辦理實際清點作業，並點交予民間機構，經雙方確認無誤後，按建築設施及設備現況點交，由民間機構簽收。

2.2.3.4 土地、建築及設施設備調查

民間機構應於土地及各項建築設施設備點交後 10 日內（包含書面通知時間），查核相關清冊及現況圖說與現況是否吻合，如有差異或缺漏現況資料者，應由民間機構進行現況測繪調查，彙整成果報告提報本府備查，相關測繪調查費用，由民間機構負擔。

2.2.3.5 土地、建築設施及設備之維護

民間機構應依本計畫相關之投資契約、建築管理維護要點及相關法令之規定，於新建、擴整建、營建期限內就本計畫範圍之土地、建築設施及設備等營運資產，善盡保管、維修、養護之責，並自行負擔費用。

本計畫交付之所有建築設施及設備，如有更新替換、移除之計畫應經本府及相關主管機關同意後始得實施。

2.2.4 土地租金

土地租金計算範圍共計 292,727.96 平方公尺，實際面積需以現地會勘鑑界後點交為準。計收方式依據本府與財政部國有財產署簽訂之合作開發契約規定辦理。

2.2.4.1 土地租金計算範圍

本計畫房地租金計算範圍以交付之土地及新建、擴整

建、營建建物範圍為計算依據。

2.2.5 民間機構應支付之權利金

2.2.5.1 開發權利金

1. 支付方式

民間機構應以現金或即期票據支付開發權利金，採一次方式計收。

2. 開發權利金計收標準

開發權利金以新台幣伍佰伍拾萬元計收。

3. 支付時間

民間機構應於簽訂新建、擴整建、營建契約日支付。

2.2.5.2 營運權利金

1. 支付方式

民間機構應支付營運權利金。營運權利金採每年依據營業收入比例方式計收。

2. 營運權利金計收標準

每年營運權利金至少為營業收入百分之二計收（最終以最優申請人之標價為計收標準）。不足一年部分，以當年契約日數乘以平均每日營運權利金（每年以三百六十五日計算）計算為當年營運權利金。

3. 支付時間

民間機構第一年繳交營運權利金之時間點，以本府及民間機構雙方簽訂契約日為準；第二年以後繳交營運權利金之時間點，自營運開始日起第二年至新建、擴整建、營建期限屆滿日止之期間，每年於會計年度結束且經會計師簽證後至遲於每年六月三十日前繳交當年度之營運

權利金。

2.2.6 新建、擴整建期程及辦理方式

2.2.6.1 民間機構應以經本府核定之投資執行計畫書為後續新建、擴整建、營建之依據。

2.2.6.2 整體新建、擴整建期程以投資契約書簽訂日起二年為限（新建、擴整建期程均包含相關證照取得時間）。

2.2.7 營運期程及辦理方式

民間機構應於新建、擴整建工程完成經本府查驗確認後，雙方即可訂定開始營運之日期，至遲於六十日內民間機構必須開始營運。

2.2.8 稅捐及罰款

契約期限內所產生之相關稅費包括地價稅、房屋稅及新建、擴整建、營建違反法令規定之罰款，概由民間機構自行負擔。

2.2.9 水電及其他相關費用

2.2.9.1 為新建、擴整建、營建本計畫所需水、電、瓦斯、電信、通訊、清潔、保養、保全、保管、保險及其他公用設備，應由民間機構自行洽請相關事業單位辦理，本府得協助之，惟前述相關衍生費用概由民間機構負擔。

2.2.9.2 本基地內目前並無自來水，民間機構應自行申請至委託範圍內淨水設施及清潔（包含現有設施）等相關費用需由民間機構自行負擔。

2.3 新建、擴整建、營建之管理監督

民間機構於本基地內所有新建、擴整建之建築物完工後，應將工

程紀錄及所有完工資料、文件、電腦圖檔交付本府備查。

本府及其他公務機關基於職權之行使或為監督民間機構確實履行新建、擴整建、營建契約，得通知民間機構後會同進入本計畫範圍內巡視或檢查。

2.3.1 設計與施工之責任

新建、擴整建範圍內各項工程之設計、施工，不論由民間機構自行辦理，或委由顧問機構、承包商辦理，均由民間機構負全部責任。本府或其所委託之機構對民間機構所為之任何同意、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料或經本府之勘驗合格，並不減少或免除民間機構應盡之義務與責任。

2.3.2 其他未規定事項悉依投資契約書規定辦理。

2.4 保險計畫

民間機構於新建、擴整建期間內，應對本案之施工興建、營運及資產，向目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，購買並維持必要之足額保險，其保險費用全部由民間機構負擔。主辦機關應為共同被保險人。

並於本契約存續期間，民間機構應就本案之營運資產，在新建、擴整建及營運期間內，就可能遭受或引發之事故所生責任投保必要之保險，並維持保單效力。該保險內容，須包括對任何第三人之生命、身體健康及財產等損害賠償責任。

2.4.1 整建期間

由民間機構或責成其承包商、供應商或專業顧問，就投資興建之建築物及設施，至少投保並維持下列各項保險：

- 1.營造綜合保險（包括工程綜合損失險、雇主意外責任

險、第三人意外責任險等，其保險期間不得短於各設施之興建期)。

2.工程專業責任險。

2.4.2 營運期間

由民間機構或責成其受託人及其他履行輔助人，就必要之營運資產，至少投保並維持下列各項保險：

1.火險及財產綜合保險(包括地震險、颱風險、水漬險等，其保險金額應為百分之百重置成本)。

2.僱主意外責任險。

3.公共意外責任險(至少包含人及財物險、第三人意外責任險)。

4.營運中斷險。

除前述應投保之保險外，民間機構應依相關法規規定且視實際需要投保並維持其他必要之保險。

第三章 政府承諾及協助配合事項

3.1 政府承諾事項

「承諾事項」為由本府負責統籌辦理且必須達成之事項。

3.1.1 提供單一窗口

本府將指定單一單位負責民間機構與本府行文往來、交涉所有與本計畫有關之業務溝通。

3.1.2 本計畫土地、建築設施及設備之交付

本府應將計畫範圍之土地、建築設施及設備，依新建、擴整建、營建契約之規定交付予民間機構。

3.1.3 本府應視民間機構需要提供計畫範圍內既有管線之現況資料，供民間機構新建、擴整建、營建之規劃參考。

3.2 政府協助事項

本府不擔保本申請須知所載政府協助事項之必然成就，民間機構亦不得因政府協助事項未能成就而主張本府違反協助義務。

3.2.1 本計畫新建、擴整建、營建期限內，有關之用水、用電、瓦斯、電信、通訊等公用設備之興建申請及地區排水、污水工程等，本府將協助民間機構協調相關單位辦理。

3.2.2 民間機構因執行本計畫而須向相關機構申請證照或許可時，本府在法規許可及權責範圍內，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時程掌控及證照或許可之取得。

第四章 申請作業規定

4.1 申請人

4.1.1 申請人之組成

申請人為依國內外相關法令合法設立之單一法人（包括公司法人、財團法人或社團法人）或為由二家以上之法人（包括公司法人、財團法人或社團法人）以共同合作方式所組成之合作聯盟。

4.1.2 合作聯盟

4.1.2.1 以合作聯盟方式申請者，其組成員應包括領銜法人、主要成員，並應分別指明合作聯盟之領銜法人與主要成員。

4.1.2.2 最優申請人合作聯盟之領銜法人對該民間機構之持有股份比率應高於該民間機構之實收資本額之百分之六十。

4.1.2.3 前項民間機構有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該民間機構資本總額或財產總額百分之二十。

4.2 申請人資格

4.2.1 一般資格

4.2.1.1 單一法人或單一財團法人或單一社團法人方式申請，申請人應為依我國公司法設立之公司或經主辦機關核定之私法人。

4.2.1.2 單一法人申請人或合作聯盟各組成員不得更換，並為未來民間機構之當然發起人。

4.2.1.3 申請人於獲得本案最優申請人資格後，得不另行籌設新公司，惟仍應設立專責部門、單位或分公司，以負責本案之新建、擴整建暨營運業務。

4.2.2 財務能力

申請人應具備足以執行本計畫之財務能力，其財務狀況必須符合下列標準：

4.2.2.1 實收資本額

單一法人申請人或合作聯盟申請人之領銜法人，其實收資本額應達新台幣貳仟萬元（含）以上。

4.2.2.2 單一法人申請人或合作聯盟各組成員最近三年應無退票紀錄。

4.2.2.3 單一法人申請人或合作聯盟各組成員最近三年應無重大喪失債信之情事且依法納稅記錄。

4.3 申請人限制

4.3.1 單一法人申請人不得為合作聯盟申請人各組成員，且合作聯盟申請人之領銜法人不得為申請本計畫之其他合作聯盟之各組成員。

4.3.2 合作聯盟申請人應簽訂合作聯盟授權書指定授權代表人，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表。合作聯盟申請人之授權代表人應為領銜法人之負責人或其授權之代理人。相關申請文件得由授權代表人簽署之。

4.3.3 單一申請人或合作聯盟申請人之授權代表人需指定代理人代理申請作業相關事宜時，應檢具「代理人委任書」（合作聯盟申請人各組成員應個別簽立委任書），相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

4.3.4 申請人如以合作聯盟方式提出申請，各組成員應為民間機構之發起人，並應提出合作聯盟及其股份協議書。其內容應包括各組成員之分工、權利及義務、各組成員民間機構之股份數。於民間機構成立時應依合作聯盟及其股份協議書之約定認足民間機構之股份；且民間機構成立後於未營運前，不得移轉其所持民間機構之股份。

4.3.5 合作聯盟之各組成員均應對政府負連帶責任。

4.3.6 合作聯盟組成員之變更或終止及合作聯盟及其股份協議書內容之變更，需經本府同意。

4.3.7 合作聯盟及其股份協議書其有效期間應至少持續至本計畫之新建、擴整建、營建契約簽訂為止，如合作聯盟申請人經甄審為最優申請人，該協議書即成為新建、擴整建、營建契約之一部份。

4.4 資格證明文件

4.4.1 一般規定

4.4.1.1 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。

4.4.1.2 若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中華民國公證人之公證或認證。

4.4.1.3 申請人如為外國公司或法人，其檢附之證明文件應經該公司所在國公證人公證並翻譯成中文經中華民國駐外機構認證。

4.4.1.4 申請人應檢附合法之證明文件，若有偽造變造相關文件，經查明屬實者，本府得撤銷其取得之一切資格。

4.4.1.5 申請人提出之證明文件除另有規定外均以影本為限，並應由申請人及負責人加蓋印鑑章，並逐頁加註「與

正本相符」之註記。惟本府得要求申請人提供文件正本以供檢核。合作聯盟申請人之組成員如為外國法人者，得由該外國法人之被授權人檢附由該法人所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書，以代表該外國法人簽名替代印鑑章。

4.4.2 財務能力證明文件

4.4.2.1 申請人應提出最近三年經會計師查核簽證之財務報表（如成立未滿三年，則為所有年度）或完稅證明。

4.4.2.2 申請人及其負責人均應分別開立「非拒絕往來戶或自本案公告日前一年無退票紀錄」之金融機構證明文件（向金融聯合徵信中心或金融機構查詢日期應為本計畫正式公告徵求民間參與之日期以後）。

4.4.2.3 「最近一期稅單」證明文件：「最近一期稅單」繳驗證明文件為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業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。

4.4.3 登記證照及其他證明文件

4.4.3.1 單一法人申請人或合作聯盟申請人之各組成員應提出法人資格證明文件。

4.4.3.2 財團法人或社團法人之法人資格證明文件係指法人登記證書影本、主管機關核准設立人立案之證明文件影本、申請接受委託辦理之董事或理事會決議會議紀錄。

4.4.3.3 本國公司或法人資格證明文件係指我國政府核發之商業登記或公司登記證明文件或其他機關、授權機構核

發合法登記或設立之證明文件影本（公司登記證明可以 1.營利事業登記證影本 2.公司設立（變更）登記表影本）。

4.4.3.4 外國公司或法人資格證明文件係指得證明公司合法組織存續營業之文書，如營利事業登記證影本、其他特許執照影本、主管官署證明函、或公司登記資料證明文件影本等（法人資格證明文件須經該公司所在國公證人及中華民國駐外機構認證）。

4.5 申請文件及程序

4.5.1 申請應備文件

申請文件應備齊之項目、份數及提送方式如下所述：

- (1) 申請書正本乙份。
- (2) 經認證之合作聯盟協議書正本乙份（非合作聯盟方式申請者免附）。
- (3) 合作聯盟授權書（非合作聯盟方式申請者免附）正本乙份。
- (4) 代理人委任書正本乙份。
- (5) 法人資格證明文件。
- (6) 財務能力資格證明文件。
- (7) 申請保證金繳交證明文件正本乙份。
- (8) 金融機構融資意願書正本乙份（無融資計畫者免附）。
- (9) 投資計畫書正本乙份，影本 20 份，前述第（1）至（8）項之申請資料請一併檢附於投資計畫書中提送。
- (10) 協力廠商承諾書（無則免附）。

4.5.2 申請方式及受理時間

4.5.2.1 申請方式

所有申請文件之提出應於下述受理時間內，以郵局收件郵戳為憑限時掛號郵寄「○○○○宜蘭縣○○○○處」，或以親送方式送達，送達時間以本府收件章之時間為憑，逾期恕不受理。

4.5.2.2 受理期間

受理申請文件期間，自本申請須知公告日次日上午九時起至○年○月○日下午五時三十分止，親送本府之收件受理時間為：週一至週五：上午八時至十二時，下午一時三十分至五時三十分。

4.5.3 申請保證金

4.5.3.1 本計畫申請保證金為新台幣壹佰萬元整，申請人應在送件前繳納申請保證金予本府。

4.5.3.2 申請保證金得以現金、本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行所簽發之銀行本行本票、支票、保付支票，或以出具銀行之書面連帶保證函為之。

4.5.3.3 申請保證金以現金繳納者，由申請人逕向台灣銀行○○分行（戶名：○○○○○○○○專戶）繳納，並取得收據。

4.5.3.4 申請保證金以銀行本行本票、支票、保付支票繳納者，應為即期並以「宜蘭縣政府○○○○○○」為受款人。

4.5.3.5 申請保證金以提供銀行之書面連帶保證函者，提供保證之銀行其自有資本與風險性資產比率需符合財政部所定標準，其格式內容及提供保證之銀行均應於事前經本府書面同意。

- 4.5.3.6 除最優申請人及次優申請人外之申請人，應於接獲未入選通知後十五日內，持公司印鑑及負責人印鑑（或代理人印鑑，並附具代理人之被授權證明文件），洽本府領回申請保證金。
- 4.5.3.7 本府與最優申請人完成簽訂新建、擴整建、營建契約後，次優申請人應於接獲本府通知後十五日內，持公司印鑑及負責人印鑑（或代理人印鑑，並附具代理人之被授權證明文件），洽本府領回申請保證金。但如自評決結果公佈日起逾六個月仍未完成簽約時，本府得先發還次優申請人之申請保證金，並俟次優申請人遞補取得議約資格後，再依本府書面通知期限內補繳申請保證金，次優申請人未依期限繳納者，本府得取消其參與議約之資格。
- 4.5.3.8 最優申請人原繳納之申請保證金應於其成立民間機構，並依新建、擴整建、營建契約規定繳交履約保證金後十五日內洽本府領回。
- 4.5.3.9 申請保證金之退回應由申請人於接獲本府通知後自行辦理相關手續，且均為無息返還。
- 4.5.3.10 申請人有下列所定情事之一者，本府得撤銷其投標或得標資格並沒收申請保證金，已發還者並予追繳，申請人不得提出異議：
1. 以偽造、變造之文件參與申請。
 2. 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。
 3. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
 4. 甄審作業中，放棄參與本案甄審程序、放棄其最優申請人資格或放棄其次優申請人資格。

- 5.最優申請人未依指定期限辦理議約與簽約或其他相關事宜，經本府限期通知補正而未補正者。
- 6.申請人違反本申請須知及補充文件規定，經甄審會認定情節重大者。
- 7.未依規定繳付本案之履約保證金。
- 8.以違反法規之行為，擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格者。
- 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。

4.5.4 通訊

本申請須知公告後，申請人任何有關本計畫之詢問與通訊得以書面函詢（本府），除另有敘明者外，執行機關之答覆並非為本申請須知之一部，申請人不得據以解釋本申請須知：

- 1.聯絡單位：宜蘭縣政府○○○○○處
- 2.聯絡人：
- 3.聯絡電話：
- 4.傳真電話：
- 5.通訊地址：

4.5.5 補充說明

- 4.5.5.1 申請人認為本申請須知違反促參法及有關法令，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」提出異議。
- 4.5.5.2 申請人所提送申請文件均應以中文為準，必要時得加註英文，以便參考。證明文件係外文者，應提出與該

外文文件相符之中文譯本，內容並以中文譯本為準。

4.5.5.3 申請人所提送之投資計畫書中，營運權利金若低於每年營業收入百分之二者，則為不合格申請人，不得參與綜合評審。

4.5.5.4 本申請須知有未規定事項，得另於投資契約書訂定之。如本申請須知與投資契約書之約定有不一致之情事者，以投資契約書之效力為優先。

4.5.5.5 申請人所提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不退還申請人。

4.5.5.6 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，可依據下列電話、信箱及地址，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)29112241，新店郵政60000信箱。2.宜蘭縣調查站：電話〇〇〇〇〇〇〇〇〇

4.5.5.7 申請人應保證其所提出申請文件及其內容，不侵犯第三人之智慧財產權。政府若因本計畫之業務需要使用或轉授權他人使用申請人提供之資料，而涉及侵害第三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政府辯護，並負擔政府因訴訟或仲裁所生之一切費用即訴訟或仲裁結果所負之賠償責任，或負擔因政府與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若政府因此類爭訟事件延滯本計畫之推動，申請人應負完全責任，並賠償政府因此所致之損害。

4.5.6 疑義徵詢及答覆

4.5.6.1 申請人對本申請須知及其附件、參考資料內容應自行分析檢核，本府不保證該資訊之精確完整，申請人如

認為文件內容有疑義，應於民國○○年○○月○○日前，以中文書面方式向本府請求釋疑。

4.5.6.2 本府應於上開函詢期限截止後至民國○○年○○月○○日前以書面答覆請求釋疑之申請人，必要時並得公告之；其涉及變更或補充申請須知文件內容者，應以書面方式通知各申請人及另行公告，並視需要延長備標期；由本府自行變更或補充招標文件內容者，亦同。

第五章 投資計畫書

5.1 投資計畫書撰寫方式

5.1.1 主文一律用 A4 直式，由左至右以中文打字橫書為原則，並加封面、底及目錄，(圖表若因需要，可以 A3 摺頁式為之)，於左側裝訂成冊，封面應註明申請人名稱(全銜)及本案案名，各頁均應標示頁碼，頁數以不超過 100 頁為原則(附件頁數不計)。如有任何筆誤修正需清楚訂正並由授權代表人簽章。

5.1.2 投資計畫書乙次提送 20 份，申請人所提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不退還申請人。

5.1.3 申請人撰寫投資計畫書之內容應至少包括下列 5.2 節投資計畫書內容所列項目，其編排次序如下：

前言：摘要

第一章：投資計畫目標及新建、擴整建、營建構想

第二章：民間機構籌組計畫

第三章：新建、擴整建計畫

第四章：營運管理計畫

第五章：財務計畫(含營運權利金)

第六章：政府協助及配合事項

5.1.4 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。

5.1.5 申請人如有建議事項請列入投資計畫書第七章政府協助及配合事項中說明，是否採納，由政府考量，且不列入甄審。

5.2 投資計畫書內容

投資計畫書內容應包含下列各項，以清楚表達申請人申請參與本計畫之各項規定及推動計畫：

5.2.1 投資計畫目標及新建、擴整建、營建構想內容應包括如下：

5.2.1.1 計畫目標

提出南澳休閒農場產業發展特色之計畫，並應至少含括以下之目標。

- 1.發展自然有機產業，鼓勵小農合作
- 2.規劃「兼具教育與休閒」的示範性露營基地
- 3.有機農業與露營空間的結合，創造不同的旅遊體驗

5.2.1.2 新建、擴整建、營建構想

5.2.2 民間機構籌組計畫

申請人（包含單一法人申請人、合作聯盟申請人）須於獲選為最優申請人後，於規定期限內得不另行籌設新公司，惟仍應設立專責部門、單位或分公司，以負責本案之新建、擴整建暨營運業務並執行本計畫。民間機構籌組計畫之內容應包含：

5.2.2.1 申請人背景與實績

若為合作聯盟申請人，應就領銜公司與主要成員背景、商譽、財務、經營狀況及過去實績進行說明。

5.2.2.2 公司持股比例、發起人（如為合作聯盟申請人，包括所有組成員）名冊、股權結構、組織及職掌

5.2.2.3 公司章程

5.2.2.4 股款募集計畫

5.2.3 新建、擴整建計畫

5.2.3.1 新建、擴整建計畫目標及構想

- 1.符合本計畫目標之新建、擴整建、營建計畫。
- 2.整體新建、擴整建構想需符合法令及具有創新創意構想，但須合理的規劃構想。

5.2.3.2 建築新建、擴整建計畫：

- 1.申請人應以本申請須知第二章所定時程及經營主體發展構想為依據提出整體新建、擴整建計畫。包括：全區建築物配置圖、室內空間利用計畫圖，以能清楚表達規劃設計概念之建築量體規劃圖、立面圖、剖面圖（或透視圖）、規劃設計理念說明，及工程新建、擴整建、營建期管理組織架構、新建、擴整建工程進度、工程預算等。
- 2.新建、擴整建計畫：新建、擴整建計畫請參考下表進行空間再利用規劃與設計。

表 5-1 投資範圍表

分區	地號	項目	樓層數	原總樓地板面積面積(平方公尺)	新建或增建、改建、修建議面積(平方公尺)	未來投資建議用途
有機生產區	541	1.包裝處理場	2	827.19	827.19	維持原使用
		2.包裝處理場 增建廁所	1	—	300	維持原使用
		3.堆肥舍	1	266.26	266.26	維持原使用
		4.溫室播種室	1	1,442.07	356.32	維持原使用
					1,085.75	維持原使用

分區	地號	項目	樓層數	原總樓地板 面積面積 (平方公尺)	新建或增建、 改建、修建議 面積(平方 公尺)	未來投資 建議用途
					室外溫室栽 培棚架搭棚	
休閒體 驗及露 營區	542	5.辦公室	2	212.68	212.68	遊客服務中心
	542-1	6.附屬建物	—	128.70	128.70	遊客服務中心附 屬建物
	542	7.倉庫 1	1	85.8	100	農特產品調理設 施
	542	8.廁所	1	131.20	300	維持原使用
	542	其他－停車 場	—	4,000	4,000	為整地工程
	542	其他－露營 設施	—	25,000	25,000	為增設露營設施 及水電設施、整 地工程等

註：1.表格「項目」欄位第 1、3、4、5、7、8 項為合法建物使用執照建物用途名稱。

2.建物使用執照：93.3.31 建管使字第 146 號(宜蘭縣政府)、89.12.13 蘇鎮建字第 18705 號(蘇澳鎮公所)。

5.2.3.3 公共設施及公用設備計畫：包括排水、給水、污水、電力、電信、照明等公用設施配置及需求。

5.2.4 營運管理計畫

5.2.4.1 營運管理組織與業務項目說明

- 1.營運管理組織架構及職掌說明。
- 2.業務項目說明。

5.2.4.2 營運管理策略、營運管理執行策略、營運管理方式

- 1.營業時間及作業流程規劃說明。

2.新建、擴整建計畫之營運範圍及業務項目說明。

5.2.4.3 遊客服務計畫

5.2.4.4 環境管理維護計畫

5.2.4.5 安全管理計畫、防災及緊急應變計畫

5.2.4.6 資產、設備維護及移轉計畫：應包含民間機構自行新建、擴整建之建物設施、營運資產維護及移轉計畫。

5.2.5 財務計畫

為利於財務計畫評比，本計畫須依下列假設分析：

5.2.5.1 以十五年為財務試算年期（包含新建、擴整建、營建期）

5.2.5.2 財務計畫開始年為民國一〇七年

5.2.5.3 淨現值計算至民國一〇七年初

本計畫應依開發及營運計畫內容評估財務計畫，其內容應包含：

- 1.基本假設參數說明：至少應包括新建、擴整建期程、營運期程、物價調整、折舊方式及折舊年期、稅賦等等。
- 2.新建、擴整建經費：依據新建、擴整建計畫之基本或最低之投資項目，最小投資金額應為新台幣5,000萬元為基準值（直接成本）。
- 3.營運收支預估、設施收費費率計畫。
- 4.資金籌措計畫，包括股本籌措計畫、融資計畫及償債能力評估及償還計畫。
- 5.財務效益分析：分析結果至少（但不限於）應包括「股權淨現值（Equity NPV）」、「股權內部報酬率

(Equity IRR)」及「股權還本年期(Equity Pay-Back Period)」分析。

- 6.風險及敏感性分析：風險分析應包括對資金財務、政策、法令及其他可能影響因素之評估、風險承擔能力與因應方式。
- 7.保險計畫：應包含新建、擴整建和營運期間之保險計畫，計畫內容包括保險種類、保險範圍、投保金額費率等。
- 8.預估之財務報表：即開發經營期間之資產負債表、損益表，以及分年之現金流量表。
- 9.融資機構融資意願書：配合 5.2.5.3 之 4.資金籌措計畫，若民間機構需要融資機構融資，須檢附融資機構意願書，其中應包括金融機構對投資計畫書之評估意見，其評估意見得載明融資續作之主要條件。

5.2.6 營運權利金：依據本案特性及實際經營型態計算。營運權利金之底價以每年營業額的 2%以上為合格基準。

5.2.7 需政府協助及配合事項

由申請人自行提出需政府協助辦理事項之說明。

第六章 甄審作業方式

6.1 組成甄審委員會

由本處依據「促進民間參與公共建設法」及相關子法規定組成甄審委員會，並設置工作小組，協助甄審作業。

6.2 招商作業流程

招商作業流程參閱下列流程圖，各項作業時間得由甄審委員會視作業需要調整，並得視需要通知相關申請人。

表 6-1 預定作業時程表

作業階段	辦理事項	預定時程
公告期間（60日）	公開徵求民間投資人	公告期限以60日為限
	申請人以書面文件請求解釋或澄清截止	自公告日起算45日內
	本處完成書面釋疑，必要時補充公告	自公告日起算50日內
	申請文件收件截止	自公告日起算60日內
資格審查（10日）	進行資格審查，申請人補正或澄清文件內容，評定合格申請人，通知準備綜合評審	自截標次日起算10日內
綜合評審（30日）	召開甄審委員會議，進行綜合評審，選出最優申請人及次優申請人，通知本案最優申請人及次優申請人並公告審核結果	自資格審查完成次日起算30日內
議約（90日）	完成議約	自公告審核結果次日起算90日內
簽約（60日）	完成簽約	自議約完成次日起算60日內

6.3 甄審作業階段

本甄審作業分二階段進行。第一階段為資格審查階段，由本處依本申請須知規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人。第二階段為綜合評審階段，由甄審委員會就合

格申請人所提投資計畫書之各項資格能力進行綜合評選出最優申請人乙名，次優申請人乙名。

6.4 甄審作業程序

本計畫甄審程序主要包括資格審查及綜合評審二階段，在選出最優申請人後進入議約與簽約階段。各階段重要工作內容及原則說明如下：

6.4.1 資格審查階段

6.4.1.1 有一以上之申請人於受理期間內提出申請時，由本處就申請人所提資格文件及公告所應檢附之資料進行審查。申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，本處得通知申請人限期補件。若申請人所提送之相關文件不符程序或有疑義，本處得通知申請人限期補正或提出說明。申請人逾本處通知之期限，而不補件、補正或提出說明者，資格審查不予通過。

6.4.1.2 經資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合評審資格。資格審查結果由本處分別通知各申請人。

6.4.2 綜合評審階段

由甄審委員會依 6.5 甄審標準就合格申請人所提投資計畫書進行公開評選，各合格申請人於進行簡報時應遵守下列事項：

6.4.2.1 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。

6.4.2.2 各合格申請人簡報時間不得超過 20 分鐘，簡報結束前 5 分鐘按鈴一次，結束時按鈴二次並應立即停止簡報，甄審詢答時間以不超過 15 分鐘為原則，若投標廠商超過（含）3 家者，簡報時間改為 15 分鐘、甄審詢答時間以不超過 10 分鐘為原則。

- 6.4.2.3 合格申請人進行簡報時，應由單一法人或合作聯盟之領銜公司計畫經理級以上人員進行簡報，參與簡報及答詢人數以不超過 10 人為原則，簡報當日除簡報資料外不得再於現場發放相關資料，並請自行準備相關簡報器材。
- 6.4.2.4 甄審委員評分時所有合格申請人應一律退席。
- 6.4.2.5 簡報順序由各合格申請人於綜合甄審會議當日推派代表至本處抽籤決定之，不派代表者由本處代表人員代抽。綜合評審會議日期另行公告之。
- 6.4.2.6 甄審會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時，得通知合格申請人限期澄清，逾期不澄清者，不予受理。
- 6.4.2.7 合格申請人應依指定時間攜帶相關證明文件準時辦理報到，逾時視為放棄簡報資格。合格申請人放棄簡報者，簡報答詢成績以零分計算。
- 6.4.2.8 各合格申請人簡報時，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍。

6.5 甄審標準

6.5.1 資格審查標準

6.5.1.1 應符合本申請須知 4.2 申請人資格之規定，並提出相關證明文件。

6.5.1.2 應符合本申請須知 4.5.1 申請應備文件之規定。

6.5.2 綜合評審標準

根據各合格申請人所提出之投資計畫書進行公開評審，各甄審委員依各甄審項目所佔權重（%），給予各合格申

請人各評選項目所得權重之百分比。

合格申請人超過一人時，所得權重之百分比合計最高者，請核給「1」之序位，次高者請核給「2」之序位，依此類推。最後將各甄審委員所核給各合格申請人之序位加總合計後為總序位，總序位最低者為第一名（即為最優申請人），次低者為第二名（即為次優申請人）。

其總序位相同時，則以序位『1』最多者優先；序位『1』最多者有二人以上時，以項目權重最高者之序位『1』最多者優先。

各甄審項目之所佔權重分配如下：

表 6-2 甄審項目權重表

項目	主要內容	權重
1.興建營運團隊組成與相關實績經驗籌組計畫	(1)申請人簡介：針對背景、商譽、財務、經營狀況及營業項目等進行說明 (2)興建、經營管理實績說明：過去及目前所興建及經營管理設施之服務品質及管理績效、興建營運能力證明有關之實績說明 (3)協力廠商分工計畫：如有協力廠商，應提供主要協力廠商相關分工計畫 (4)公司持股比例、發起人名冊、股權結構、組織及職掌公司章程 (5)股款募集計畫	30%
2.新建、擴整建計畫	(1)新建、擴整建計畫目標及構想 (2)建築新建、擴整建計畫 (3)公共設施及公用設備計畫	15%
3.營運管理計畫	(1)營運管理組織及業務項目 (2)營運管理方式及作業流程規劃 (3)遊客服務計畫 (4)計畫範圍環境管理維護計畫 (5)計畫範圍安全管理計畫、防災及緊急應變計畫 (6)資產、設備維護及移轉計畫	15%
4.財務計畫	(1)新建、擴整建經費及營運收支預估 (2)資金籌措及融資償還計畫 (3)財務效益評估 (4)風險及敏感度分析 (5)保險計畫 (6)融資機構融資意願書	15%
5.營運權利金	(1)營運權利金以每年營業收入之 2%為合格基準(其營運權利金納入評選項目內)	20%
6.簡報及答詢		5%
總計		100%

6.5.3 投資計畫書各項內容評選重點

投資計畫書各項內容評選重點說明如下：

6.5.3.1 興建營運團隊組成與相關實績經驗籌組計畫

- 1.申請人簡介：針對背景、商譽、財務、經營狀況及營業項目等進行說明，是否具備充分之計畫組織、財務、整合及管理能力，掌握本計畫所須之籌辦、建造、營運等各項工作。
- 2.興建、經營管理實績說明：過去及目前所興建及經營管理設施之服務品質及管理績效、興建營運能力證明有關之實績說明。
- 3.協力廠商分工計畫：如有協力廠商，應提供主要協力廠商相關分工計畫。
- 4.公司持股比例、發起人名冊、股權結構、組織及職掌是否符合本申請須知規定及公司章程內容是否完整。
- 5.股款募集計畫是否合理可行。

6.5.3.2 新建、擴整建計畫

1.新建、擴整建計畫目標及構想

- (1)新建、擴整建計畫應符合本計畫之目標
- (2)整體新建、擴整建構想之適法性、創意性、穩建性及合理性

2.建築新建、擴整建計畫

- (1)新建、擴整建時程及範圍是否符合本申請須知之要求
- (2)新建、擴整建工程費用基本（最低）投資項目及金額之合理性

(3)新建、擴整建設施量體配置之合理性

(4)活動引入與環境之融合度

(5)施工安全維護計畫是否完善

(6)工程預算是否合理

3.公共設施及公用設備計畫

(1)是否將本計畫委託範圍之所有相關公共設施及公用設備管線均配置規劃妥善

(2)新建、擴整建時程是否能配合整體營運計畫

6.5.3.3 營運管理計畫

1.營運管理組織及業務項目

(1)營運管理項目應符合本計畫營運管理權賦予範圍內

(2)取得各項事業營業許可證計畫

(3)營運管理組織架構是否完善

(4)營運管理規模是否符合計畫要求

2.營運管理方式及作業流程規劃

(1)是否清楚說明各設施之營運管理策略、營運管理執行策略及營運管理方式

(2)配合新建、擴整建計畫之營運範圍內相關作業處理流程是否顧及其特殊性

3.遊客服務計畫

(1)服務項目內容是否與本計畫目標相符

(2)服務項目內容是否完善

4.計畫範圍環境管理維護計畫

管理維護計畫之完善與否

5.計畫範圍安全管理計畫、防災及緊急應變計畫

(1)安全管理計畫之完善與否

(2)安全管理計畫是否具體可行

(3)防災計畫之完善與否

(4)緊急應變計畫是否具體可行且有效

6.資產、設備維護及移轉計畫

包括資產、設備維修範圍、定期維修及移轉計畫是否合理。

6.5.3.4 財務計畫

1.新建、擴整建經費及營運收支預估

各項假設預估之合理性、完整性。

2.資金籌措及融資償還計畫

(1)自有資金與融資比例

(2)所提資金來源能否順利取得

(3)實收資本與融資貸款到位時程是否能配合新建、擴整建、營運進度

(4)融資方式及償還計畫

(5)主要融資機構是否要求民間機構或政府提供擔保

3.財務效益評估

(1)財務計畫之允當性

(2)計畫的財務結構

(3)計畫的償債能力

(4)計畫的獲利能力

(5)各項財務分析指標是否周詳完整

4.風險及敏感度分析

(1)對資金財務、政策、法令及其他影響因素評估是否完善

(2)風險承擔能力及因應方式

(3)政府、民間機構與融資者之風險分攤是否合理

5.保險計畫

新建、擴整建期間及營運期間保險項目及金額是否符合相關法令規定。

6.融資機構融資意願書

6.5.3.5 營運權利金

營運權利金以每年營業收入 2%為合格基準（其營運權利金納入評選項目內）。

6.6 流標之處理

6.6.1 流標之定義

上述甄審程序有下列情形者，視為流標：

6.6.1.1 於申請受理時間內無任何申請人提出申請。

6.6.1.2 資格審查階段無任何申請人符合資格規定。

6.6.1.3 綜合評審階段進行投資計畫書評比時，各合格申請人經出席委員過半數以上評定皆未達標準時（合格分數為 70 分）。

6.6.1.4 最優申請人及次優申請人皆未能於規定期限內完成議約及簽約手續。

6.6.2 流標之處理

依甄審委員會或本處之決議辦理。除本申請須知另有規定外，本處並應將申請人已繳交之申請保證金於宣佈流標日起三十日內（包含書面通知時間）無息退還申請人。惟 6.6.1.4 之流標情形，不退還最優申請人（或次優申請人）申請保證金，申請人不得異議或為任何權力之主張。

第七章 議約簽約、民間機構設立及履約保證

7.1 議約原則

7.1.1 本府應與最優申請人本於合作之精神及不違反本計畫各項公告內容之精神進行議約。

7.1.2 在議約過程中，本府得依甄審會於審核時就最優申請人投資計畫書所提之意見，與最優申請人協商簽訂新建、擴整建、營建契約內容。

7.1.3 雙方議約時，除有下列情事外，原公告之內容、公告之新建、擴整建暨營運契約草案及其他相關附件等，原則上不予修正：

- 1.原公告內容已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。
- 4.若最優申請人能夠提出比原計畫更具公共利益之計畫。

7.1.4 議約時程

最優申請人應於接獲評決結果通知後，於本府指定之期間內，與本府開始進行議約。

7.1.5 簽署備忘錄

最優申請人與本府應於完成議約程序後，簽署議約完成備忘錄。

7.2 民間機構於投資契約之地位

7.2.1 合作聯盟組成員於投資契約之地位

合作聯盟之其他所有組成員於民間機構完成設立前，共同為投資契約之當事人，應共同受投資契約之拘束。

7.2.1 民間機構之籌設及其於投資契約之地位

7.2.2.1 民間機構應於投資契約簽訂之日前，依中華民國相關法令規定完成民間機構（○○○○股份有限公司）之籌組及設立登記，其實收資本額不得低於新台幣貳仟萬元正。

7.2.2.2 民間機構設立公司之發起人應為最優申請人之各組成員，並依合作聯盟及其股份協議書約定及法律規定認足民間機構股份及繳納股款。

7.2.2.3 民間機構於本案甄審議約等作業階段所為之各項申請、承諾及與本府達成之各項協議、約定以及於本契約中所訂各項權利義務，乃民間機構設立中之相關事項，當然由民間機構概括承受。

7.2.2.4 民間機構應於完成設立登記之日起應於本府規定期限內於投資契約立書人欄完成用印程序。

7.2.2.5 ○○○○股份有限公司及其合作聯盟組成員於民間機構設立至正式營運時間起算後一年內就民間機構因投資契約應負義務，負連帶責任。

7.2.2.6 本府於民國○○○年○月○日公告之「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間新建、擴整建、營運、移轉案申請須知」及民間機構於申請及甄審時所提出之合作聯盟及其股份協議書、投資計畫書，均為投資契約之一部份。各組成員於投資計畫書中之營運計畫中約定之分工、權利及義務、除非經本府之書面同意修改，均繼續規範各組成員至投資契約終止或新建、擴整建、營建期間屆滿時；合作聯盟及其股份協議書之效力持續至民間機構設立後一年。

7.2.2.7 民間機構應於與本府簽訂新建、擴整建、營建契約前，

完成履約保證金之繳納，以確保新建、擴整建、營建契約之履行。履約保證金如有經依新建、擴整建、營建契約之規定扣除者，民間機構應隨時補足之。

7.3 履約保證

7.3.1 履約保證金繳納期限

7.3.1.1 最優申請人如為合作聯盟，應於得標通知函發文日起 10 日內（包含書面通知時間），與本府完成投資契約書之簽約手續；最優申請人如為單一公司，亦應於上開期限內，與本府完成投資契約書之簽約手續；同時並繳交履約保證金，以確保契約之履行。

7.3.1.2 最優申請人得標後，不得變更公司名稱，不得併購或轉讓公司。

7.3.1.3 民間機構應於與本府簽訂新建、擴整建、營建契約前，完成履約保證金之繳納，以確保新建、擴整建、營建契約之履行。履約保證金如有經依新建、擴整建、營建契約之規定扣除者，民間機構應隨時補足之。

7.3.2 履約保證金之額度

履約保證金為新台幣伍佰萬元整。

7.3.3 履約保證金之繳付方式

履約保證金之繳付方式以一次計收。

7.3.4 履約保證金之返還

7.3.4.1 履約保證金分二部分無息返還予民間機構。

7.3.4.2 第一部分返還總金額為新台幣貳佰伍拾萬元整，於民間機構依據投資計畫書內新建、擴整建計畫完成新建、擴整建工程時，返還金額為新台幣貳佰伍拾萬元

整。

7.3.4.3 第二部分返還總金額為新台幣貳佰伍拾萬元整，分三期返還，第一期依據開始營運日起營運達五年時，返還百分之三十，返還金額為新台幣柒拾伍萬元整；第二期為營運達十年時，返還百分之三十，返還金額為新台幣柒拾伍萬元整；第三期則應持續至投資期限終止且民間機構完成資產移轉程序時返還剩餘款，返還金額為新台幣壹佰萬元整。

7.3.4.4 但如民間機構於新建、擴整建、營建期間有待解決之事項者，主辦機關得暫予扣留履約保證金，俟有關損失索賠圓滿解決後始予返還。

7.3.5 履約保證之方式

7.3.5.1 履約保證金得以現金、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、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。

7.3.5.2 經本府同意，民間機構得更新履約保證之方式，其有效期間須至少二年以上。但民間機構依本契約規定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

7.3.5.3 民間機構應於各履約保證方式之有效期間屆滿一個月前提供新的履約保證以替代之。否則本府得押提以其現金續作履約保證至民間機構提出新的履約保證為止。

7.3.6 履約保證之修改

如營運契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保

證有失其效力之虞時，本府得請求民間機構修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付本府。

7.3.7 履約保證之押提

如民間機構依營運契約規定應給付違約金或其他損害賠償或費用予本府，或因民間機構有違約情事致本府終止營運契約之一部或全部時，本府得逕行押提履約保證金之一部或全部以扣抵民間機構應給付之金額。

申請文件檢核表

項次	文件名稱	申請人檢核自行勾稽	主辦機關收件檢查	備註欄
1	申請人印模單正本乙份			
2	資格文件乙份			
3	申請保證金乙份			
4	投資計畫書乙式二十份 (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：_____ (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人：_____ (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中 華 民 國 年 月 日

申請人印膜單

申請人公司名稱：(若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單)

負責人：

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

申請人印章印模

負責人印章印模

中 華 民 國 年 月 日

註：若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單。授權代表公司以外之各成員，若為外國公司者，得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，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及簽名樣單。

資格證明文件檢查表

項次	文件名稱	申請人檢核 自行勾稽	檢核結果 (申請人免填)	備註
1	申請書			
2	智慧財產權切結書			
3	申請人代表授權書			
4	中文翻譯切結書(無外文 文件者免填)			
5	協力廠商合作意願書(無 者免填)			
6	專業經理人合作意願書 (無者免填)			
7	合作聯盟協議書(須經依 法公證或認證之,另無者 免填)			
8	法人資格證明文件			
9	財務能力證明文件			
10	經營能力證明文件			
11	其他可資證明申請人能 力之文件			

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：_____ (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人：_____ (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中 華 民 國 年 月 日

單一公司申請書

受文者：宜蘭縣政府

主旨：檢送參加貴府辦理「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」(以下簡稱本案)之申請文件，請查照。

說明：

- 一、依據 貴府公告之「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」申請須知(含契約書草案、變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項及履行申請須知暨本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應 貴府之要求辦理本案之興建營運範圍及列於申請須知之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，甄審委員會、貴府或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。
- 五、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以 貴府之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人：(簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)：(簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

單一公司申請書(保險公司使用)

受文者：宜蘭縣政府

主旨：檢送參加貴府辦理「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」(以下簡稱本案)之申請文件，請查照。

說明：

- 一、依據 貴府公告之「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」申請須知(含契約書草案、變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項及履行申請須知暨本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應 貴府之要求辦理本案之興建營運範圍及列於申請須知之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，甄審委員會、貴府或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。
- 五、本申請人茲具結本申請人係為依照中華民國法律經主管機關許可並為設立登記二年以上之保險公司且資本適足率(Risk-Based Capital, RBC)未低於百分之二百，甄審委員會、貴府或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之本項資格，本申請人絕無異議。
- 六、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以 貴府之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。
- 七、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人：(簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)：(簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

合作聯盟申請書

受文者：宜蘭縣政府

主旨：檢送參加貴府辦理「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」(以下簡稱本案)之申請文件，請查照。

說明：

- 一、依據 貴府公告之「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」申請須知(含契約書草案、變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項及履行申請須知暨本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應 貴府之要求辦理本案之興建營運範圍及列於申請須知之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，甄審委員會、貴府或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。
- 五、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以 貴府之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人：

合作聯盟代表公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

合作聯盟成員公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

合作聯盟成員公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

合作聯盟成員公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

合作聯盟成員公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

智慧財產權切結書

立切結書人_____茲依照宜蘭縣政府(以下簡稱主辦機關)之公告，參加「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」(以下簡稱本案)之申請，除願遵守各項申請作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、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，概由立切結書人自行負責。
- 二、所提出各項企劃及構想，自提出之日起，無償授權主辦機關有權於任何地點、任何時間以任何方式利用及再授權他人利用該構想及使用所提資料之權利。
- 三、立切結書人保證所提出申請文件之內容，絕無侵害第三人之智慧財產權。如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，主辦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)均由立切結書人負責賠償。如主辦機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，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

宜蘭縣政府

臺照

立切結書人：

(簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)：

(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

(若為合作聯盟者，其成員應各自填具智慧財產權切結書，本表如不敷使用，請自行影印。)

中 華 民 國 年 月 日

申請人代表授權書

- 一、 _____ (以下簡稱申請人)，
為「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」(以下簡稱
本案)之申請，特指定為授權代表人，處理本案各階段申請、澄清說明、議約、簽
約及與本案有關之一切事宜。
- 二、本授權書之授權事項，非經事先書面以掛號郵件通知宜蘭縣政府者，不得以其變更
事項或代理權之限制對抗宜蘭縣政府。
- 三、本授權書自簽發之日生效。

此 致

宜蘭縣政府

授權人：

公司名稱： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

被授權人： (簽章)

戶籍地址：(若為外國人者填在臺居住地址)

身分證統一編號：(若為外國人者填外國護照號碼)

職銜：

電話/行動電話/傳真機號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

中文翻譯切結書

立切結書人_____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
由立切結書人負責，並賠償宜蘭縣政府因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此 致

宜蘭縣政府

立切結書人： (簽章)(若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

(若為合作聯盟者，其成員應各自填具中文翻譯切結書，本表如不敷使用，請自行影印。)

中 華 民 國 年 月 日

協力廠商意願書

本公司願意於 貴公司獲選為「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為貴公司(工作項目)之主要承包商，特立此書。

此 致

_____公司

立意願書人(簽章)：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

職銜：

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身份證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

專業經理人合作意願書

本人願意於 貴公司獲選為「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為 貴公司(工作項目)之專業經理人，特立此書。

此 致

_____公司

立意願書人(簽章)：

職銜：

戶籍地址：(外國人者為在臺居住地址)

身份證統一編號：(外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

合作聯盟協議書

立協議書人 _____(公司名稱)、 _____(公司名稱)、
_____ (公司名稱)、 _____(公司名稱)等(以下簡稱本合作聯盟)，為共同合作參與宜蘭縣政府(以下簡稱主辦機關)「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」(以下簡稱本案)之甄選，茲推舉 _____(公司名稱)為合作聯盟代表，並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，辦理後續興建營運相關工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之工作分工：

(請依實際協議內容填載)

二、各立協議書人之義務：

(請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人之認股比例)

三、各立協議書人之權利：

(請依實際協議內容填載)

四、本協議書內容之變更

立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更(包括但不限於本合作聯盟成員之變更或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者)，須經主辦機關同意，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、本協議書之有效期間

本協議書之有效期間，自本協議書簽訂日起，至本案「投資契約」簽訂之時為止。

立協議書人：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

註：

- 1.簽立本協議書者如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑章，外國公司得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，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及簽名樣單正本一份。
- 2.本表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行影印製作。
- 3.本協議書所列項目為「申請須知」所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
- 4.合作聯盟如有其他協議，請核實填載。

投資計畫書內容摘要

投資計畫書項目	內容摘要(各項目以 150 字以內為限)	相關頁次	其他佐證資料
1.申請人財務狀況與相關實績經驗			
2.土地使用計畫(含附屬事業計畫)			
3.興建及營運計畫			
4.財務及保險計畫			
5.營運權利金			

銀行融資意願書(範例)

貴公司參與「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」之甄審，如獲評定為最優申請案件，並完成與宜蘭縣政府簽妥投資契約後，本行願意於考量各項風險及擔保條件後，提供本案所需相關融資。惟有關實際授信金額及條件，需視該計畫之資金用途、還款財源、用款進度及本行資金狀況，依本行授信程序報准且於組成聯合授信銀行團後辦理。

此 致

_____ (申請人(公司)名稱)

銀行
印
信

銀行名稱：

地址：

代表人：_____

(職銜)

(姓名)

(簽章)

中 華 民 國 年 月 日

無須融資切結書

具切結人(申請人(公司)名稱)(以下簡稱本切結人)茲依照宜蘭縣政府之公告，申請參與「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」(以下簡稱本案)之甄選，承諾本切結人對本案於簽訂投資契約後無融資需求。如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，絕無異議，特立此切結書為憑。

此 致

宜蘭縣政府

具切結人(公司)(簽名)：

(蓋章)

授權代表人(簽名)：

(蓋章)

職稱：

聯絡地址：

聯絡電話/傳真號碼：

簽署時間：

定期存款單質權設定申請書格式

- 一、貴行(機構)開發後列定期存款存單(以下簡稱存單)業由存款人_____ (出質人)為債務人_____ (申請人)提供質權人宜蘭縣政府作為質物，以擔保質權人對於「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」之申請保證金之質物債權。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：除依 貴行(機構)規定不得中途解約提取之存單外，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)同意拋棄行使抵銷權。
- 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。但應領取之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 貴行(機構)領取。

此 致

_____銀行

存款人(出質人)

(請加蓋印鑑)

地址

債務人(申請人)

地址

質權人 宜蘭縣政府

(請加蓋印鑑)

地址

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額 (大寫)	備註
				新台幣	
				新台幣	
				新台幣	

中 華 民 國 年 月 日

定期存款單質權設定覆函格式

- 一、中華民國 年 月 日定期存款存單(以下簡稱存單)質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」之申請保證金之質物債權。
- 三、本行(機構)已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記(登記號碼： 年 月 日字第 號)，嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行(機構)，否則不予受理。
- 四、本行(機構)同意拋棄行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行(機構)領取。

此 致

宜蘭縣政府(質權人)

銀行啟

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額 (大寫)	備註
				新台幣	
				新台幣	
				新台幣	

中 華 民 國 年 月 日

申請保證金連帶保證書格式

- 一、立連帶保證書人(保證人)_____銀行_____分行(以下簡稱本行)茲因(申請人)(以下簡稱申請人)申請宜蘭縣政府(以下簡稱主辦機關)之「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」，依申請須知(含其變更或補充)規定應向主辦機關繳納申請保證金新臺幣(中文大寫)_____元整(NT\$_____)(以下簡稱保證總額)，該申請保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、主辦機關依申請須知規定認為有沒收申請人申請保證金之情形者，一經主辦機關書面通知本行後，本行當即在前開保證金總額內，依主辦機關書面通知所載金額無條件如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。
- 三、本行茲確認：因簽署本保證書而對主辦機關所負之債務，為獨立債務，與申請人及主辦機關間之債權債務並無從屬關係。本行絕不援引申請人之主張或其他抗辯拒絕給付上開申請保證金予主辦機關。
- 四、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以中華民國臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。
- 五、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至主辦機關書面通知本行解除保證金責任時止。
- 六、本保證書正本一式二份，由主辦機關及本行各執一份，副本一份由申請人存執。
- 七、本保證書由本行法定代理人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

此 致

宜蘭縣政府

保證銀行： (簽章)

地址：

電話：

法定代理人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式

開狀銀行：_____銀行

開狀銀行地址：_____

日期：_____

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 500 號 1993 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/外幣 _____ 元	
受益人：宜蘭縣政府 地 址：宜蘭市縣政北路 1 號	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）就信用狀受益人宜蘭縣政府所辦理之「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」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。 付款人：_____銀行。 付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 金額：不逾本信用狀金額。 應檢附之單證如下： 付款申請書乙份。 匯票 上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及本案名稱。		
特別指示： 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 受益人得請求分批付款。		
備註： 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、託收或付款。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。 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在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：_____		

申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書

信用狀	日期		通知銀行編號	
	號碼		信用狀有限期限	民國 年 月 日
信用狀額度				
信用狀申請人：			信用狀受益人：宜蘭縣政府	
地址：			地址：宜蘭市縣政北路1號	
付款	金額：			
	付款人：	銀行		
	到期日：	民國 年 月 日		
本信用狀係「宜蘭縣南澳休閒農場委託民間參與新建、擴整建、營運及移轉案」申請保證金。				
備註：				

上開案件，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此 致

_____ 銀行

信用狀受益人：宜蘭縣政府

中 華 民 國 年 月 日