

宜蘭縣羅東轉運站
增建營運移轉(ROT+OT)案

招商文件

中 華 民 國 1 1 0 年 9 月

宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉(ROT+OT)案 招商文件

目 錄

第一章	公告事項之詳細規範.....	1
1.1	公共建設計畫之性質.....	1
1.2	基本規範.....	1
1.3	契約期間.....	1
1.4	委託經營期間.....	1
1.5	公共建設計畫範圍.....	1
1.6	申請人資格條件.....	1
1.7	申請案件甄審項目及甄審標準.....	1
1.8	有無協商事項.....	1
1.9	公告日.....	1
1.10	申請文件遞送截止日.....	1
1.11	申請程序及保證金.....	1
1.12	容許民間開發經營附屬事業範圍及所需土地使用期限.....	1
第二章	名詞定義及一般說明.....	1
2.1	名詞定義.....	1
2.2	一般說明.....	2
第三章	計畫說明.....	5
3.1	本計畫基本資料說明.....	5
3.2	增建或營運要求.....	6
3.3	費用負擔.....	8
3.4	辦理續建機制.....	10
3.5	施工計畫.....	10
第四章	申請作業規定.....	11
4.1	申請人資格及應提出之資格證明文件.....	11
4.2	申請程序.....	13
4.3	申請保證金.....	14
4.4	釋疑及回覆.....	15
4.5	異議、申訴及檢舉.....	16
4.6	申請文件之正確性及智慧財產權.....	16

4.7	雙方通訊	17
第五章	投資計畫書主要內容及格式	18
5.1	投資計畫書撰寫方式	18
5.2	投資計畫書內容：	18
第六章	申請案件評定方式及評審時程	21
6.1	甄審組織	21
6.2	甄審作業程序	21
6.3	資格審查	21
6.4	綜合評審	22
6.5	甄審作業時程	26
第七章	政府承諾及協助事項	27
7.1	政府承諾事項	27
7.2	政府協助事項	28
第八章	議約及簽約期限	30
8.1	議約	30
8.2	簽約前應完成事項	30
8.3	簽約	31

附錄

附錄 1：第一期工程之建築執照。

附錄 2：第一期工程採購招標文件。

附件

附件1：	申請文件檢核表	34
附件2：	申請書	39
附件3：	合作聯盟協議書	40
附件4：	代理人委任書	42
附件5：	協力廠商合作承諾書	43
附件6：	專業第三人承諾書	44
附件7：	履約保證金保證書	45
附件8：	申請文件封套	46
附件9：	興建營運基本規範	47

附件10：宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉（ROT+OT）案土地及建物點交 注意事項	48
附件11：權利金報價單	50
附件12：投資計畫書基本條件審查表	51

第一章 公告事項之詳細規範

- 1.1 公共建設計畫之性質
交通建設
- 1.2 基本規範
詳招商文件附件 9。
- 1.3 契約期間
自雙方簽訂投資契約之日起算至委託經營期間屆滿或終止日止。
- 1.4 委託經營期間
本計畫之委託經營期間自完成第一次點交日之翌日起算，共計 50 年。
- 1.5 公共建設計畫範圍
位於宜蘭縣羅東鎮東榮二段 94、95 地號之 2 筆土地，面積合計約 1.5234 公頃（以實際點交為準）。
- 1.6 申請人資格條件
詳招商文件第 4.1 條。
- 1.7 申請案件甄審項目及甄審標準
詳招商文件第 6.4.4 條。
- 1.8 有無協商事項
無
- 1.9 公告日
依實際公告日期
- 1.10 申請文件遞送截止日
民國 110 年 10 月 18 日
- 1.11 申請程序及保證金
申請人應依據招商文件第 4.3 條規定繳納申請保證金新臺幣 1,000 萬元。
- 1.12 容許民間開發經營附屬事業範圍及所需土地使用期限
詳投資契約草案第 10 章。

第二章 名詞定義及一般說明

2.1 名詞定義

本招商文件專有名詞或簡稱之定義如下：

- 2.1.1 促參法：指民國 89 年 2 月 9 日總統(89)華總一義字 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：指主辦機關依促參法第 8 條第 1 項第 4 款及第 8 條第 1 項第 5 款規定辦理之「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉 (ROT+OT) 案」。
- 2.1.3 本計畫用地：指為完成本計畫所需之用地。即位於宜蘭縣羅東鎮東榮二段 94、95 地號之 2 筆土地，面積合計約 1.5234 公頃（以實際點交為準）。
- 2.1.4 主辦機關：宜蘭縣政府。
- 2.1.5 甄審委員會（以下簡稱甄審會）：指主辦機關為審核本計畫申請案件，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所成立本計畫之甄審委員會。
- 2.1.6 工作小組：指主辦機關為協助甄審會辦理與甄審有關之作業，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。
- 2.1.7 申請人：指依本招商文件規定向主辦機關申請參與本計畫之廠商，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。
- 2.1.8 合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。
- 2.1.9 最優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為最優申請案件之申請人。
- 2.1.10 次優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。
- 2.1.11 民間機構：指與主辦機關簽訂參與本計畫公共建設之投資契約者。

- 2.1.12 投資計畫書：指申請人依本招商文件規定提出參與本計畫之計畫書。
- 2.1.13 投資執行計畫書：指民間機構於簽訂投資契約之次日起 30 日內，將其所提出之投資計畫書依據甄審會及主辦機關之意見修正提出投資執行計畫書草案，經主辦機關核定為投資執行計畫書後，作為民間機構增建營運本計畫之依據。
- 2.1.14 投資契約：指主辦機關與民間機構就本計畫有關增建、營運等事項所簽訂之契約。
- 2.1.15 年度：指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
- 2.1.16 招商文件：指本招商文件、投資契約草案（含附件）及其他公告事項。
- 2.1.17 合作聯盟：指由兩家以上之公司，為申請參與本計畫所組成之合作團體。
- 2.1.18 專業第三人：指保險業為單一申請人時，於申請階段提出承諾書，表達倘申請人經評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本計畫公共建設主體事業營運之履約輔助人。
- 2.1.19 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商承諾書表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本計畫之廠商。申請人如採用協力廠商實績作為申請人之技術能力資格證明文件，視為主要協力廠商，申請人於申請後不得變更主要協力廠商，但有特殊情形必須變更者，應以具有不低於本招商文件所訂資格之協力廠商取代。前述變更如於簽訂投資契約前，應經甄審會同意，於簽訂投資契約後，應經主辦機關同意方得為之。
- 2.1.20 第一期工程：指主辦機關依政府採購法辦理之「宜蘭縣羅東轉運站暨附屬設施及停車空間新建工程」，於本計畫用地興建地上一、二層轉運站及地下一、二層停車場之工程。

2.2 一般說明

- 2.2.1 本計畫係依促參法及相關法令之規定辦理相關作業。
- 2.2.2 申請人應依招商文件規定期限內提出申請。

- 2.2.3 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、最優申請人及次優申請人。
- 2.2.4 申請人應詳閱本招商文件，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，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（融資意願書除外）。違反者，以招商文件為準，超過、逾越招商文件規定部分視為無效。
- 2.2.5 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，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。主辦機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，主辦機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 2.2.6 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。
- 2.2.7 本招商文件所提及之法令亦包括該等法令於本計畫公告後至申請截止日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，主辦機關應酌予延長申請期限。
- 2.2.8 申請人對本招商文件內主辦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計畫執行之未來可能變遷狀況，主辦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。
- 2.2.9 申請人須自行負擔參與本計畫申請作業所支出之各項費用，除本招商文件另有規定者外，主辦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。若申請期間因政策變更終止本計畫時，主辦機關不負賠（補）償責任，申請人不得異議或為任何權利之主張。
- 2.2.10 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。
- 2.2.11 不同申請人提出於主辦機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，主辦機關得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定，主辦機關及甄審會均不負審查責任，

甄審會得逕予評分。至有無涉嫌侵害他人智慧財產權，應由主張智慧財產權受侵害之人自行循司法途徑救濟。

2.2.12 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

第三章 計畫說明

3.1 本計畫基本資料說明

3.1.1 計畫緣起及目的

本計畫期引入民間參與羅東轉運站之增建及經營，以提升服務品質，帶動地方經濟繁榮及提供就業機會。

3.1.2 本計畫公共建設類別

屬促參法第 3 條第 1 項第 1 款「交通設施」之轉運站。

3.1.3 本計畫屬重大公共建設。

3.1.4 本計畫委託經營期間

本計畫之委託經營期間自完成第一次點交日之翌日起算，共計 50 年。民間機構應於完成第一次點交之日起算 2 年內完成增建並取得增建建物之使用執照，如因不可歸責於民間機構之事由，致民間機構無法於期限內完成增建，應書面報請主辦機關同意後，始得展延增建期限，惟委託經營期間不得順延。

3.1.5 委託範圍

1.土地範圍：本計畫用地為宜蘭縣羅東鎮東榮二段 94、95 地號之 2 筆土地，面積合計約 1.5234 公頃（以實際點交為準）。本計畫用地基本資料詳如投資契約附件 1。

2.建築設施：為建號 342 之地下二層、地上二層 RC 構造建築物，提供轉運站及停車場相關業務。

3.增建範圍：自第一期工程建築設施往上增建之建築物，作為轉運站附屬事業之使用空間。

3.1.6 本計畫民間參與方式

為由政府委託民間機構，或由民間機構向政府租賃現有設施，予以增建後並為營運；委託經營期間屆滿後，營運權歸還政府。

3.1.7 本計畫非屬公用事業。

3.1.8 民間機構不得進行轉投資行為，但如符合相關法令規範，且經主辦機關事前書面同意後，於不影響本計畫財務之條件下，不在此限。

3.1.9 除經主辦機關同意外，本計畫不允許民間機構經營本計畫以外之業務。

3.1.10 本計畫用地係以建築物持分比例登記地上權之方式提供民間機構使用。

3.2 增建或營運要求

3.2.1 本計畫最低投資金額之承諾

民間機構至少應投資新臺幣 5 億元，其投資項目限羅東轉運站附屬事業範圍內之增建、裝修、相關營運設備之添置以及金額在新臺幣 5,000 萬元範圍內因應羅東轉運站營運所需之設備或軟體。民間機構應作為增建部分之起造人並取得增建部分建築物之所有權，並於投資契約終止或屆滿時將該建築物移轉予主辦機關。增建部分之建築物於移轉予主辦機關以前，非屬公有建築物。

3.2.2 太陽光電發電設備之設置

本計畫之建築物應設置太陽光電發電設備，且設置面積不得少於增建部分屋頂面積之 20%，但屋頂不可設置區域得不計入屋頂面積。

3.2.3 立體人行連通設施之留設

民間機構應依據「擬定羅東都市計畫（鐵路以東地區）細部計畫」、本計畫用地之土地使用分區管制要點第七點規定，留設廣 3 及廣 6 間之立體人行連通設施。

3.2.4 無障礙設計

民間機構應依建築技術規則設計施工編第十章無障礙建築物及內政部建築研究所出版之「建築物無障礙設計規範」要點設計。

3.2.5 安全保障措施

增建範圍施工時，如本計畫之轉運站及地下停車場均已開始營運，施工過程中必須維護旅客、民眾安全及車站整體環境衛生，將施工區與已開放動線隔離，並將非出入口必要動線與施工區域重疊區封閉管制，以避免發生危險。

同時民間機構應辦理以下事項：

- 一、施工現場應降低對周邊環境的影響，如：非施工人員之管制、施工圍籬範圍、施工機具堆放地點等。
- 二、施工材料搬運動線，應考量周邊道路對施工車輛出入之影響、交通安全的維護、各類告示牌與警示號誌之設置安排等。
- 三、各類型機械操作之音量，應符合營建工程噪音管制標準。
- 四、施工環境的衛生維護，污廢水排放應處理至符合環保法令之規定。
- 五、民間機構需妥善處理營建廢棄物之清運、施工車輛進出之清洗措施、防塵被覆等事項。

3.2.6 本計畫預計期程

本計畫第一期工程已於 110 年 3 月 10 日開工，預計於 112 年 4 月初取得使用執照，並辦理本計畫第一次點交，民間機構應於 111 年底前向建築主管機關提出本計畫增建部分建造執照之申請，並於 113 年 11 月底前取得增建部分之使用執照。並將第一期工程取得之建築執照及工程採購招標文件列為本計畫招商文件之附錄以供申請人參考。

3.2.7 開始營運

- 1.民間機構應於第二次點交日後 30 日內，依照民間機構所提之營運計畫辦理轉運站之營運。
- 2.民間機構於營運期間應盡善良管理人之責任，確保營運期間之營運安全與環境品質。
- 3.營運期間所衍生之工作人員、保全、清潔等一切人事費用、水電瓦斯燃料及稅捐等相關費用均由民間機構負擔。
- 4.營運期間，轉運站及停車場應全面開放。

3.2.8 轉運站月台租金費率

民間機構開始營運時應依投資執行計畫書規劃之國道客運月台租金收費，惟每月台月租金均價不得超過新臺幣 6 萬元；地區客運應無償提供使用。民間機構每 3 年得依消費者物價指數變動情形向主辦機關申請調整月台租金，經主辦機關同意後實施。

3.2.9 轉運站月台應以國道客運及地區客運使用為主，如有餘裕，可於取得主辦機關同意後供其他遊覽車客運業或旅行社業者使用作為轉運平台，或其他符合法令規定之用途。惟於轉運站月台未能滿足國道客運及地區客運進駐需求時，遊覽車客運業及旅行業者使用之月台或作其他使用之空間，皆應配合在指定期限內調整，不得異議。

3.2.10 轉運站 2 樓空間已規劃有 3 間管理室及 1 間管控中心，民間機構應保留 1 間管理室予主辦機關使用，管理室空間將由民間機構一併裝修，相關辦公設備由主辦機關自行設置，惟日後相關水電費用由民間機構負擔。

3.2.11 其餘增建營運要求請詳見本招商文件所附投資契約草案。

3.3 費用負擔

3.3.1 土地租金

土地租金相關事項悉依「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」及本計畫設定地上權契約約定辦理。

1.內容及額度

本計畫自完成第一次點交日之翌日起計收土地租金，應計算土地租金之期間如下：

- (1) 興建期間：自完成第一次點交日之翌日起至增建部分營運開始日前一日止。
- (2) 營運期間：自轉運站及停車場營運開始日起至委託經營期間屆滿或終止日止。
- (3) 一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按地上建築物樓地板面積比例計收。

2.繳付時間及方式

- (1) 繳付時間：民間機構應於每年 1 月 31 日前繳交當年土地租金，期間不足一年者，依當年度實際期間之日數占該年總日數比例計算之。
- (2) 繳付方式：民間機構應以現金匯入主辦機關指定之銀行帳戶內。

3.3.2 權利金

- 1.本計畫開發權利金為新臺幣 2 億元，民間機構得於簽訂投資契約前一次繳納，或分期繳納。民間機構得於投資計畫書中向主辦機關申請分期繳納開發權利金，分期繳納以分 3 期為限，民間機構應於投資契約簽訂日前繳納 30%開發權利金，於完成第一次點交之日繳納 30%開發權利金，於完成第二次點交之日繳納 40%開發權利金。
- 2.自完成第二次點交之日起，民間機構應於每年 1 月 31 日前繳交當年度定額權利金至少新臺幣 2,000 萬（申請人得自行評估後增加每年定額權利金之繳交，並將金額填載於「附件 11：權利金報價單」，本項定額權利金將納入評分標準）。如委託經營範圍有一部或全部須暫停營運之情形，民間機構仍應繳交定額權利金。第一年度之定額權利金於第二次點交完成之翌日為計收起始日，合併於次年 1 月 31 日前繳交。
- 3.自營運開始日起，民間機構應按經會計師查核簽證之財務報表，依總收入 5%計算營運權利金，於每年 5 月 31 日前繳付上一年度之權利金予主辦機關，並檢附經會計師查核簽證之年度財務報表（包含但不限於損益表、資產負債表、現金流量表、固定資產明細表及財務報表附註說明等）送主辦機關備查。必要時，主辦機關得隨時派員實地查核。
- 4.開始營運當年度之營運天數未滿 1 年者，當年度之定額權利金按開始營運日至年底之日數占全年比例調整之。
- 5.總收入係指依中華民國公認之會計原則採應計基礎下計算本計畫用地內之經營所得全部收入，包括營業收入與營業外收入，但不包括處分固定資產之利得、利息收入、研究計畫收入、捐贈收入及實習費收入。前述之營業收入指民間機構於本計畫中所有營業活動（包含自行經營、委託經營之業務收入及出租之租金收入，但不包括營業外收入）開立發票所獲得之收入、依相關規定可免開發票之收入扣除委託經營之權利金收入、出租租金收入合計後之數額。
- 6.委託營運最後 1 年之營運權利金應於結束營運後 60 日內完成繳納。

7.權利金繳付方式：民間機構應以現金匯入主辦機關指定之銀行帳戶內。

3.3.3 其他費用

1.因土地租金及權利金所產生之營業稅及本計畫用地之地價稅由主辦機關負擔。

2.民間機構於委託經營期間應負擔委託經營所生之各項稅捐、規費、維修、人事、信託及因違反法令之罰鍰等費用。

3.4 辦理續建機制

民間機構如有向金融機構辦理融資，應於融資契約內訂定融資機構應就增建之建物行使介入權，以繼續辦理完成本計畫之增建。

3.5 施工計畫

民間機構應於增建部分之建造執照核准日之翌日起 2 個月內提出增建部分之「施工計畫」，施工計畫之內容應包含將來民間機構接管第一期工程之建物並開始增建時，可能會影響第一期工程已完工之工程項目之具體意見，主辦機關應依民間機構提出之意見協助處理實際上第一期工程應點交之範圍。倘民間機構並未於施工計畫中提出可能會影響第一期工程之部分，於第一次點交後，如民間機構有破壞第一期工程之工程項目，應自行負擔該部分之修繕責任。

第四章 申請作業規定

4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1 本計畫得由單一申請人或三家以內之廠商組成合作聯盟方式進行申請。

4.1.2 申請人資格

1.法人資格條件

單一申請人或合作聯盟之成員須為依我國公司法設立之公司或外國公司之在臺分公司。

2.財務資格條件

(1) 單一申請人或合作聯盟之成員最近一年無退票紀錄及重大喪失債信（非拒絕往來戶）之情事。

(2) 單一申請人之實收資本額不低於新臺幣 2 億元，最近 2 年之權益淨值不小於實收資本額。合作聯盟成員實收資本額之總和不低於新臺幣 2 億元，最近 2 年之權益淨值總和不小於實收資本額總和。

(3) 保險業結合專業第三人時，保險業最近 2 年公司資本適足率不低於 200%。

3.技術資格條件

單一申請人或合作聯盟之成員應具備有經營公路汽車客運業或轉運站之實績。單一申請人或合作聯盟之成員若不具備前述資格條件者，應提出符合前述資格之協力廠商或專業第三人之實績證明以及協力廠商合作承諾書（附件 5）或專業第三人承諾書（附件 6）。

4.1.3 資格證明文件

(1) 法人資格證明文件：本計畫申請截止日前 3 個月內經主管機關核發之公司登記抄錄資料。

(2) 財務資格證明文件：

a.最近 2 年經會計師簽證之財務報表。

- b. 本計畫公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。
 - c. 最近 1 期之營業稅及營利事業所得稅納稅證明。
 - d. 申請人如為保險業，應提出本計畫招商公告截止日前保險業公開資訊觀測站最近 4 期之資本適足率揭露資料。
- (3) 技術資格證明文件：
- 公路汽車客運業之汽車運輸業營業執照及營運路線許可證，或轉運站委託經營契約。
- (4) 申請人提供資格證明文件，除本須知規定應提供正本者外，其他資格證明文件以影本為原則，但所有影本封面均須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑；主辦機關得通知申請人提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，並沒收申請保證金。
- (5) 申請人應具備之申請資格證明文件詳如「申請證明文件準備須知暨機關審查表」（附件 1-2）。

4.1.4 資格證明文件之認證

- (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。但合格會計師查核簽證之財務報表及查核報告書、臺灣票據交換所或金融機構出具之無退票紀錄，不在此限。
- (3) 出具證明者為外國之政府機構時，其所出具之證明文件須經中華民國駐外機構驗證。
- (4) 出具證明者為外國私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構驗證。
- (5) 所有資格證明文件若非採用中文，則須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

4.1.5 申請人限制

- (1) 單一申請人不得於本計畫另為其他合作聯盟申請人之成員；合作聯盟申請人之成員，亦不得於本計畫另為其他合作聯盟申請人之成員。
- (2) 合作聯盟申請人應提出經認證之合作聯盟協議書。
 - a. 合作聯盟協議書內容應包含各成員之分工、權利及義務、對主辦機關負連帶責任之承諾。但申請人為保險公司者，受限於主管機關法令規定無法於協議書中約定合作聯盟各成員應負共同連帶履行之責任者，得不予記載。
 - b. 合作聯盟協議書中應指定授權代表公司，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表。
 - c. 合作聯盟協議書內容之變更（包含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計畫者），應經主辦機關同意。
 - d. 合作聯盟協議書內容有效期間應持續至簽約完成為止。
 - e. 合作聯盟申請人之授權代表公司應指定代理人代理申請作業相關事宜，並檢具代理人委任書，其相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

4.2 申請程序

4.2.1 申請人應提送之申請文件包含：

- 1.申請文件檢核表正本 1 份（附件 1-1、1-2）。
- 2.申請書正本 1 份（附件 2）。
- 3.經認證之合作聯盟協議書（附件 3）。
- 4.代理人委任書正本 1 份（附件 4，無則免附）。
- 5.資格證明文件（含法人資格、財務資格及技術資格條件）。
- 6.經認證之協力廠商合作承諾書（附件 5）或專業第三人承諾書（附件 6）。

- 7.申請保證金繳交證明文件正本 1 份（已繳納申請保證金之收據或其他可證明文件）。
- 8.金融機構融資意願書及金融機構對投資計畫書之評估意見正本 1 份（無融資計畫者免附）。
- 9.投資計畫書乙式 20 份，依本招商文件第五章規定撰寫。

4.2.2 第 4.2.1 條所稱之代理人委任書係指申請人應指定一自然人為代理人，代理本計畫申請作業相關事宜，相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

4.2.3 申請人應依本招商文件規定提出申請文件，密封後提出申請。封套外部應書明申請人名稱、地址及本計畫名稱，申請文件須於中華民國 110 年 10 月 18 日 17 時 00 分前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：

「260 宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號，宜蘭縣政府收」，逾期恕不受理，國定例假日不予收件。

4.3 申請保證金

4.3.1 本計畫之申請保證金為新臺幣 1,000 萬元整。申請保證金之有效期應自收件截止日起算六個月，如主辦機關要求延長至簽約完成時止，申請人應配合辦理不得拒絕，如申請人拒絕配合辦理時，則不得成為本計畫之最優申請人。

4.3.2 申請人可自行選定以下列方式之一，繳納申請保證金。如保證金為票據者，應為即期：

- 1.現金，存入主辦機關指定之帳戶。
- 2.金融機構簽發之本票或支票，受款人為宜蘭縣政府。
- 3.金融機構保付支票，受款人為宜蘭縣政府。
- 4.郵政匯票，受款人為宜蘭縣政府。

4.3.3 申請人欲以現金繳納申請保證金者，應於提出申請文件前將申請保證金匯入臺灣銀行宜蘭分行「宜蘭縣庫存款戶-押標金專戶」（帳號 022038000018），並以該銀行出具之匯款單據影本，作為申請文件之申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其它方式繳納申請保證金者，請於申請文件中一併檢附。

4.3.4 申請人有下列情事之一者，主辦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.以偽造、變造之文件參與申請者。
- 2.申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
- 3.甄審作業途中放棄參與本計畫甄審程序或放棄其本計畫最優申請人資格者。
- 4.獲選為本計畫之最優申請人後，因可歸責於該申請人之事由，且經通知未於主辦機關指定之時間內完成議約或簽約。
- 5.未於規定期限內繳足履約保證金。
- 6.經主辦機關認定有影響本計畫公平之違反法令行為者。
- 7.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。

4.3.5 未入選時申請保證金退還時點如下：

除最優申請人及次優申請人外，其他申請人應於接獲未入選通知後 10 日內，洽主辦機關無息領回申請保證金。

4.3.6 最優申請人及次優申請人之申請保證金退還時點如下：

- 1.最優申請人及次優申請人應於民間機構繳納履約保證金 10 日後，洽主辦機關無息領回申請保證金，次優申請人於放棄遞補為最優申請人時，亦同。
- 2.民間機構於簽約後亦得向主辦機關申請將申請保證金轉換為履約保證金之一部分。

4.4 釋疑及回覆

4.4.1 申請人對本招商文件內容有疑義者，應於本招商文件公告日起 14 日內（以郵戳為憑），正式發文主辦機關請求釋疑，逾期或未符上述規定者概不受理。

4.4.2 主辦機關認為本招商文件有修訂或補充之必要時，得以增修及作成補充文件，另行公告於財政部推動促參司民間參與公共建設資訊網，並得視需要延長截止收件期限。

4.4.3 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分。

4.5 異議、申訴及檢舉

4.5.1 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」提出異議及申訴。

4.5.2 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話：宜蘭縣政府（地址：260 宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號，電話：（03）925-1000）。

4.5.3 依促參法第 47 條及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則之規定，受理申請人申訴機關名稱為：財政部促參申訴審議會，其地址為 116055 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號，其電話為：(02)2322-8000 。

4.5.4 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.法務部廉政署，檢舉電話：0800-286-586，檢舉信箱：100006 國史館郵局第 153 號信箱，24 小時檢舉中心：臺北市中正區博愛路 166 號。

2.法務部調查局，檢舉電話：02-2917-7777，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。

3.法務部調查局宜蘭縣調查站，檢舉電話：03-928-8888，檢舉信箱：宜蘭郵政 60000 號。

4.宜蘭縣政府政風處，檢舉電話：03- 925-3196，檢舉信箱：宜蘭郵政第 55 號信箱。

4.6 申請文件之正確性及智慧財產權

4.6.1 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。

4.6.2 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，主辦機關均得取消其資格。

4.6.3 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。於獲選為最優申請人後，主辦機關有權於本計畫之營運範圍內使用，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）均由申請人負責賠償。

4.7 雙方通訊

4.7.1 本招商文件公告後至投資契約簽訂之日止，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：宜蘭縣政府

通訊地址：260 宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號

聯絡電話：03-925-1000

聯絡人：蔣蕙嫻

電子信箱：wingwing61@mail.e-land.gov.tw

4.7.2 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，應以書面通知主辦機關，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。

第五章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書撰寫方式

- 5.1.1 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，但應備有中文譯文。倘其與原文文意不同者，除資格文件外，以中文為準。
- 5.1.2 投資計畫書之格式以 A4 直式橫書為原則，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。
- 5.1.3 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，並加封面、底及目錄。封面應註明本計畫名稱及申請人名稱全銜。
- 5.1.4 任何筆誤修正處須清楚訂正，修正處並加蓋申請人之負責人印章。
- 5.1.5 申請人若有建議事項，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、甄審、議約、簽約之事由；且未經雙方另以書面同意納入投資契約，不得拘束主辦機關。
- 5.1.6 申請人所提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不返還。
- 5.1.7 申請人應製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容，且其頁數以 A4 規格 10 頁為原則。

5.2 投資計畫書內容：

- 5.2.1 編排次序及撰寫方式申請人撰寫投資計畫書時，其內容至少應包括但不限於下列所述各項內容，其編排次序如下：
 - 1.民間機構籌組計畫及組織架構
 - 2.土地使用計畫及增建計畫
 - 3.營運計畫
 - 4.財務計畫
 - 5.創新及回饋計畫

5.2.2 民間申請人之投資計畫書撰寫內容包含但不限於下列事項：

項次	項目	內容
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1.申請人、專業第三人或協力廠商背景概述及經營實績
		2.經營團隊組織說明
		3.申請人財務狀況
二	土地使用計畫及增建計畫	1.計畫目標
		2.土地使用規劃及對第一期工程之瞭解與建議
		3.開發構想與內容
		4.基本規劃及量體
		5.結構系統、防災規劃、再生能源設施等
		6.建築施工作業規劃（含工程經費、施工時程、施工動線規劃、對開始營運部分之安全保障措施等）
		7.交通影響分析與對策
		8.環境影響分析及對策
三	轉運站及附屬事業營運計畫	1.整體營運理念/宗旨
		2.轉運站及停車場營運費率
		3.整體營運策略（含轉運站大數據規劃及智慧化(ITS)）
		4.整體品質管理計畫
		5.整體營運管理制度
		6.整體組織體制
		7.整體人力設置計畫
		8.整體營運執行規劃（含年度營運管理計畫）
		9.委託經營期間緊急事故應變及安全管理規劃
		10.資產增置與汰換規劃
		11.移轉及返還規劃
		12.保險業對專業第三人之工作項目及申請人監督管理機制（非保險業免提）
四	財務計畫 ^{註1}	1.基本假設參數說明

項次	項目	內容
	(若投資資金含金融機構融資者，需提出金融機構融資意願書)	2.開發經費預估
		3.營運收支預估(含附屬事業)
		4.資金來源及運用(含金融機構融資意願書)
		5.財務指標分析 ^{註2}
		6.預估財務報表 ^{註3}
		7.敏感度分析
		8.風險管理及保險計畫
		五

註：1.為利於財務計畫評比，本計畫須依下列假設分析，並應同時檢附全部財務模型之 Microsoft Excel 檔(須附函數公式連結)光碟片乙份(倘若申請人所提供財務模型檔案資料不足以使主辦機關完成相關審查作業時，主辦機關得要求申請人再行提供財務模型檔案資料)：

(1) 以 50 年為財務試算年期(包含增建期間)。

(2) 財務計畫假設條件基期為民國 110 年。

(3) 物價上漲率以每年 2%計算。

(4) 公告地價上漲率採每 2 年調整 3%模擬。

2.財務指標分析：淨現值、內部報酬率、回收年期、償債比率、自償能力分析(至少應包括但不限於分年償債比率 DSCR 及利息保障倍數 TIE)。

3.預估財務報表：提出委託經營間分年預估財務報表，至少包括資產負債表、損益表及現金流量表。

第六章 申請案件評定方式及評審時程

6.1 甄審組織

6.1.1 甄審委員會(以下簡稱甄審會)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」(以下簡稱「組織及評審辦法」)第 2 條規定成立甄審會,並設置甄審委員 11 人進行甄審作業。

6.1.2 工作小組依「組織及評審辦法」第 13 條規定,應於甄審會成立時,一併成立工作小組,協助甄審會辦理與甄審有關之作業。

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,由甄審委員會評審選出最優申請人,必要時得增選次優申請人,進行議約及簽約。

6.3 資格審查

6.3.1 申請人達一家(含)以上,即由主辦機關進行資格審查。資格審查時,由主辦機關就申請人所提各項申請文件及資格文件,進行審查,選出合格申請人。

6.3.2 資格審查項目:

- 1.申請文件檢核表。
- 2.申請書。
- 3.經認證之合作聯盟協議書(無則免附)。
- 4.代理人委任書(無則免附)。
- 5.資格證明文件(含法人資格、財務資格及技術資格條件)。
- 6.經認證之協力廠商合作承諾書(無則免附)或專業第三人承諾書(無則免附)。
- 7.申請保證金繳交證明文件。
- 8.金融機構融資意願書及金融機構對投資計畫書之評估意見(無融資計畫者免附)。
- 9.投資計畫書(含財務模型光碟)。

- 6.3.3 申請人所提送之申請文件不符招商文件規定之程式或有疑義時，主辦機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人逾期而未補正或提出說明者，即依原提送之文件審查）。
- 6.3.4 申請人所提送之申請文件如有下列條件之一者，其資格審查為不合格。
- 1.未附申請書。
 - 2.未附申請保證金繳交證明。
 - 3.未附權利金報價單。
 - 4.未附投資計畫書者。
- 6.3.5 申請人提送之申請文件除第 6.3.4 條所載外，若有缺漏，但其資格事實確實存在，主辦機關得通知申請人限期補件，申請人逾期而未補件者，即依原提送之文件審查。
- 6.3.6 申請人所提送之相關文件如有下列情形之一者，屬不合格申請人：
- 1.未於申請截止時間前將申請文件送達主辦機關者。
 - 2.借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件申請。
 - 3.申請人或負責人名稱與登記資料不符者。
 - 4.依相關法令規定，限制申請人專業經營，不得經營本計畫營業項目之行業者。
- 6.3.7 審查結果由主辦機關通知全體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。

6.4 綜合評審

- 6.4.1 綜合評審時，由甄審會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件進行審查選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。
- 6.4.2 為因應疫情，本次甄審作業之綜合評審採召開會議進行書面審查方式為之。由主辦機關先將合格申請人之投資計畫書寄交各甄審會委員，請其提供書面意見後，由主辦機關彙整各甄審會委員意見，交由合格申請人限期提出書面回應，並於綜合評審開會時提供委員參酌。綜合評審會議辦理方式如下：

1.採實體會議形式辦理；或

2.採視訊會議方式辦理。

6.4.3 各合格申請人之書面回應，均視為業經授權，將列入甄審會會議紀錄，並作為甄審評決、議約或簽約之依據。

6.4.4 綜合評審甄審項目、標準及配分如下：

項次	項目	內容	配分
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1.申請人、專業第三人或協力廠商背景概述及經營實績	10%
		2.經營團隊組織說明	
		3.申請人財務狀況	
二	土地使用計畫及增建計畫	1.計畫目標	25%
		2.土地使用規劃及對第一期工程之瞭解與建議	
		3.開發構想與內容	
		4.基本規劃及量體	
		5.結構系統、防災規劃、再生能源設施等	
		6.建築施工作業規劃（含工程經費、施工時程、施工動線規劃、對開始營運部分之安全保障措施等）	
		7.交通影響分析與對策	
		8.環境影響分析及對策	
三	轉運站及附屬事業營運計畫	1.整體營運理念/宗旨	30%
		2.轉運站及停車場營運費率	
		3.整體營運策略（含轉運站大數據規劃及智慧化(ITS)）	
		4.整體品質管理計畫	
		5.整體營運管理制度	
		6.整體組織體制	
		7.整體人力設置計畫	
		8.整體營運執行規劃（含年度營運管理計畫）	
		9.委託經營期間緊急事故應變及安全管理規劃	

項次	項目	內容	配分
		10.資產增置與汰換規劃	
		11.移轉及返還規劃	
四	財務計畫 (若投資資金含金融機構融資者,需提出金融機構融資意願書)	1.基本假設參數說明 2.開發經費預估 3.營運收支預估(含附屬事業) 4.資金來源及運用(含金融機構融資意願書) 5.財務指標分析 6.預估財務報表 7.敏感度分析 8.風險管理及保險計畫	20%
五	定額權利金之報價	依據附件 11「權利金報價單」(定額權利金不得低於 2,000 萬元,計分方式詳第 6.4.6 條權利金報價之評分標準)	10%
六	創新及回饋計畫		5%
合 計			100%

6.4.5 評定方式

甄審會就合格申請人所提投資計畫書及書面回應內容,按甄審項目及甄審標準予以評分。有關綜合評審階段之評定方式如下:

- 1.各甄審會委員依各甄審項目所占之配分評予各合格申請人所得之配分(除定額權利金之報價分數外,均以整數填列,得為零分但不得為負分),且給予各合格申請人之加總評分不得為同分。
- 2.試算各合格申請人所得總分是否達甄審標準,未達甄審標準之合格申請人不具備成為本計畫最優申請人及次優申請人之資格。如所有合格申請人經評審皆未達甄審標準,或出席委員過半數以上認為有不符公共利益之情形時,甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。
- 3.前述未達甄審標準,係指所有出席甄審會之委員評分加總評分平均未達 75 分。若各該甄審會委員給予各合格申請人加總分數未達 70 分或高於 90 分時,該甄審會委員應述明評分理由。

- 4.各甄審會委員給予各合格申請人之加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」，依此類推，並小計序位總和。
- 5.最後以序位總和最低者為最優申請人，必要時得增選次優申請人；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者優先。若序位「1」個數再相同者，則以出席委員合計總評分得分最高者優先；如再相同，則以「營運計畫」得分較高者優先；若「營運計畫」得分再相同，則以「定額權利金之報價」得分較高者優先。若「定額權利金之報價」得分再相同，則抽籤決定之。
- 6.若無任一合格申請人達甄審標準之要求，或未符合本計畫公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。
- 7.甄審會評定最優申請人，必要時得選出次優申請人，由主辦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。

6.4.6 權利金報價之評分標準

編號	定額權利金區間（新臺幣）	得分
1	2,000 萬	5.0 分
2	2,001 萬至 2,050 萬	5.5 分
3	2,051 萬元至 2,100 萬元	6.0 分
4	2,101 萬元至 2,150 萬元	6.5 分
5	2,151 萬元至 2,200 萬元	7.0 分
6	2,201 萬元至 2,250 萬元	7.5 分
7	2,251 萬元至 2,300 萬元	8.0 分
8	2,301 萬元至 2,350 萬元	8.5 分
9	2,351 萬元至 2,400 萬元	9.0 分
10	2,401 萬元至 2,450 萬元	9.5 分

11	2,451 萬元以上	10 分
----	------------	------

(申請人應以「萬」元作為最小增加金額單位，定額權利金不得低於 2,000 萬元。)

6.5 甄審作業時程

本計畫甄審作業預定時間表如下：

作業階段		預計完成時間	工作內容說明
招商公告階段		公告後第 14 天	申請人提出書面釋疑。
		公告後第 28 天	完成書面釋疑，必要時補充公告。
		至 110 年 10 月 18 日止 (公告截止日)	申請文件截止收件。
甄審階段	資格審查	公告截止日後第 7 天	進行資格審查。
		公告截止日後第 14 天	申請人提出補正或澄清文件內容。
		公告截止日後第 21 天	選出合格申請人。
	綜合評審	公告截止日後第 28 天	完成投資計畫書審查意見。
		公告截止日後第 35 天	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。
議約階段		通知日後第 30 日	與最優申請人完成議約。
簽約階段		議約後第 30 日	與最優申請人完成簽約。

第七章 政府承諾及協助事項

7.1 政府承諾事項

7.1.1 營運標的物之交付

主辦機關應將本計畫委託營運範圍之土地、建物及設備，依照附件 10「宜蘭縣羅東轉運站增建、改建及修建暨營運移轉 (ROT+OT) 案土地及建物點交注意事項」點交予民間機構。本計畫應辦理二次點交，主辦機關於點交前應書面通知民間機構，由雙方指派代表辦理現場會勘，主辦機關應於第一次點交時出具相關土地及建物謄本、地籍圖、建物圖說及使用執照等；主辦機關另應於第二次點交時出具相關設備清冊、設備圖說、消防檢查、內部裝修、相關設備保固及保養文件或記錄，按第一次及第二次點交當時建物及設備之現況點交予民間機構，經民間機構確認內容無誤後簽收。

1. 「第一次點交」係指，於本計畫第一期工程完工取得使照後，由主辦機關通知民間機構參與第一期工程之驗收，於工程驗收缺失改善完成經複驗後，再由主辦機關將本計畫用地及第一期工程之建物點交予民間機構。
2. 「第二次點交」係指，於本計畫第一期工程完成內部裝修及設備安置後，由主辦機關通知民間機構參與第一期工程內部裝修及設備之驗收，於工程驗收缺失改善完成經複驗後，再由主辦機關將內部裝修及設備點交予民間機構，即完成本計畫所有點交程序。
3. 主辦機關應於第一期工程取得使照前 3 個月內通知民間機構會同第一期工程之廠商，三方共同開會協商第一次點交應點交之項目。

7.1.2 提供單一窗口

為便利民間機構與主辦機關行文往來、交涉所有與本計畫有關之業務，主辦機關將指定一窗口，協助民間機構進行與其他府內單位之業務溝通及行政協調事項。

7.1.3 提供土地租金優惠

主辦機關將依「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」規定提供土地租金優惠。

7.1.4 減免地價稅房屋稅及契稅

主辦機關將依「宜蘭縣促進民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例」規定減免民間機構之地價稅、房屋稅及契稅。

7.1.5 協調遷移客運站位

依本計畫轉運站功能定位，主辦機關承諾於本轉運站營運初期，協調目前行經羅東臨時轉運站周邊所有國道客運及地區客運路線之停靠點，將其站位遷移至本轉運站內。

7.1.6 提供本計畫用地之土地使用同意書

主辦機關將提供本計畫用地之土地使用同意書，供民間機構向主管建築機關申請核發增建部分之建造執照時使用。

7.2 政府協助事項

7.2.1 主辦機關同意於民間機構辦理下列事項時提供協助：

1.辦理必要公共設施工程

民間機構得視其整體規劃方案自行提出交通改善措施，主辦機關同意協助辦理本基地周邊道路之必要公共設施工程（如道路標誌、標線、號誌設置等），並於本轉運站正式營運前完成。

2.協助與客運業者及其他大眾運輸系統間進行整合及協商

就民間機構與客運業者及其他大眾運輸系統間，共同辦理大眾運輸系統及本轉運站之相關業務整合事宜，協助進行整合及協商。

3.協助客運業者申請國道客運路線之調整或變更

為鼓勵客運業者進駐羅東轉運站，協助向公路總局申請國道客運路線之調整或變更或開放新路線等相關事宜。

4.提供相關證照申請之協助

民間機構因執行本計畫而須向相關機關申請證照或許可時，主辦機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關機關

進行協調，但民間機構應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。

5.協助辦理融資

本計畫民間機構應自行向金融機構申請融資，主辦機關得協助出具相關證明文件，協助民間機構依「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」向金融機構申請優惠貸款。

6.協助辦理國稅減免

主辦機關將依促參法第 36、37、38、40 條及其相關子法規定，出具民間機構參與本計畫之相關證明文件，協助民間機構申請辦理相關稅捐減免。

7.提供重大災害復舊貸款協助

民間機構在委託經營期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關將依促參法第 35 條規定，會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。

7.2.2 不擔保協助事項必然成就

主辦機關不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因主辦機關前述協助事項未能成就主張主辦機關違反義務。

第八章 議約及簽約期限

8.1 議約

8.1.1 議約原則

主辦機關與最優申請人應本於合作精神依下列原則進行議約：

1. 依據招商文件、投資計畫書、綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除符合促參法施行細則第 29 條第 1 項第 2 款或第 3 款之情形外，不得違反公告內容及招商文件。

8.1.2 議約及簽約時程

主辦機關應於評定最優申請人後，通知最優申請人自接獲通知之日起 30 日內完成投資契約之議約作業，議約作業以書面先交換意見再召開實體會議或以視訊方式為之。最優申請人如未於規定時間完成議約作業，主辦機關得訂定期限展延。該申請人如未於期限內完成議約者，主辦機關得決定由合格之次優申請人遞補議約，如無次優申請人者，主辦機關得重新依促參法規定辦理之，但因主辦機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.1.3 主辦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，並沒收申請保證金：

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。

8.2 簽約前應完成事項

8.2.1 最優申請人應提出董事會授權辦理簽約之會議決議資料，並於簽約前持有關證件正本及法人與負責人印章至主辦機關確認。民間機構應於契約簽訂日起 15 日內繳納履約保證金新臺幣 2,000 萬元整。如民間機構未能於契約簽訂日起 15 日內完成履約保證金之繳納，主辦機關將沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。

8.2.2 履約保證金之繳納方式為：

1. 現金，應至主辦機關指定之金融機構辦理繳交。

- 2.金融機構簽發之本票或支票，應以「宜蘭縣政府」為受款人。
- 3.金融機構保付支票，應以「宜蘭縣政府」為受款人。
- 4.郵政匯票，應以「宜蘭縣政府」為受款人。
- 5.無記名政府公債。
- 6.設定質權之銀行定期存款單，應以「宜蘭縣政府」為質權人。
- 7.銀行之書面連帶保證，保證期限至少 2 年(應依附件 4 格式)。

8.2.3 最優申請人如非保險業者，應新設立專案公司作為民間機構後進行簽約，專案公司設立地點為宜蘭縣。以單一廠商方式申請者，應以該廠商為民間機構發起人且其持股應為 100%；以合作聯盟方式申請者，應以該合作聯盟全部成員為專案公司發起人，該合作聯盟授權代表持股應為 50%以上，其餘成員個別持股應為 10%以上，總計持股應為 100%。

8.2.4 民間機構屬專案公司者，須事先取得主辦機關之同意後始得辦理轉投資或經營本計畫以外之業務；民間機構非屬專案公司者，應於本計畫履約期間出具營運本計畫之獨立財務報告，以與原公司業務分別列帳，以利本計畫之財務稽核。

8.3 簽約

8.3.1 簽約期限

主辦機關應於議約完成後，通知最優申請人自完成議約之日起 30 日內完成投資契約之簽約手續。

8.3.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知最優申請人完成簽約。該申請人如未於期限內完成簽約者，主辦機關得決定由次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，主辦機關得重新依促參法規定辦理之，但因主辦機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.3.3 民間機構應概括承受最優申請人在本計畫甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

8.3.4 如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該民間機構應承受次優申請人在本計畫甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與主辦機關達成之各項協議。

8.3.5 主辦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，應不予簽約，並沒收申請保證金：

- 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。

8.3.6 若最優申請人或次優申請人有本招商文件第 8.1.3、8.2.1、8.3.2 及 8.3.5 條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。

招商文件附件

附件 1：申請文件檢核表

附件 1-1 申請文件形式準備須知暨機關審查表

項次	審 查 內 容		審 查 結 果
1	申請人是否已於「申請文件封套」(附件 8)，或另行裝封之不透明容器之封面加註申請人名稱及地址？		
2	申請人是否已於申請截止日期前，以郵遞或專人，將所有申請文件送達指定之地址？		
3	申請人是否已將「申請文件封套」(附件 8)，或另行裝封之不透明容器之各封口密封完妥？		
形式 審 查 結 果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	承辦 人員 簽 名 或 蓋 章	年 月 日
特別 注 意 事 項	1. 申請人之申請文件若不符合本審查規定： (1) 屬第一項次及第三項次者，招商機關得通知申請人限期補正； (2) 屬第二項次者，不得補正。 2. 申請人未於通知期限內補正，或無法補正者，申請人所投申請文件無效。		

附件 1-2 申請證明文件準備須知暨機關審查表

項次	申請人應繳之證明文件名稱	本別	是否有附	申請人姓名與文件是否相關相同?	個別審查項目	審查結果
1	申請書 (附件 2)	正本			是否已填妥?	
					是否有加蓋申請人及負責人之印章?	
					是否使用招商文件所附之格式? 未使用者, 其申請書內容是否與招商文件所附內容相同?	
2	代理人委任書 (附件 4, 無則免附)	正本			是否已填妥?	
					是否有加蓋申請人及負責人之印章?	
					是否使用招商文件所附之格式? 未使用者, 其申請人代表授權書內容是否與招商文件所附內容相同?	
3	申請保證金	繳納現金憑證得為影本其餘正本			申請保證金以現金劃撥或以銀行本行本票、支票或保付支票繳納者, 名稱是否為「宜蘭縣政府」為受款人; 以銀行書面連帶保證繳納者被保證人名稱是否為「宜蘭縣政府」, 或非填寫上開名稱, 惟經本機關徵詢付款、開立文件人作提示付款之意思表示時, 經付款、開立文件人確認無附帶條件下仍得以支付予本機關者, 或屬受款人未填之情形? (參閱第 4.3.2 條)	
					額度是否不低於新臺幣 1,000 萬元? (參閱第 4.3.1 條)	
					是否已填妥?	
					是否已經該銀行簽章?	
					保證金為票據時, 是否為即期? 保證金非為票據時, 有效期應自收件截止日起算為期 6 個月 (參閱 4.3.1)	

項次	申請人應繳之證明文件名稱		本別	是否有附	申請人姓名與相關文件是否相同？	個別審查項目	審查結果
4	法人資格證明文件	本計畫申請截止日前3個月內經主管機關核發之公司登記抄錄資料。	正本			其內容是否足以證明申請人符合有關資格規定，且未逾有效期間？	
	財務資格證明文件	由票據交換所開具之最近1年無退票證明	影本			申請人名稱是否與相關文件相同？	
						所載明之無退票證明，是否符合本申請須知之規定？	
						所載明之無退票證明，是否於本計畫公告日以後所開立之證明？	
	備註：未使用票據者，向票據交換所申請，其亦會發給本證明文件						
	申請人之繳納營業稅證明文件	影本					營利事業之主管機關准予申請申請人營業，惟核准日至本申請案截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日時，是否已繳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？
非屬前開情形之廠商者，是否符合本申請須知之規定已繳交營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」或「營業稅繳款書收據聯」？							
最近2年經會計師簽證之財務報表	影本					申請人實收資本額是否達新臺幣2億元以上，且權益淨值不小於實收資本額？	

項次	申請人應繳之證明文件名稱	本別	是否有附	申請人是否與文稱相關相同？	個別審查項目	審查結果
	技術資格證明文件 公路汽車客運業之汽車運輸業營業執照及營運路線許可證，或轉運站委託經營契約	影本			是否為公路汽車客運業或轉運站經營實績？	
5	金融機構融資意願書及金融機構對投資計畫書之評估意見（無融資計畫者免附）	正本			是否附有金融機構融資意願書？ 是否附有金融機構對投資計畫書之評估意見？	
6	以合作聯盟作為申請人 合作聯盟協議書（附件3）	正本			合作聯盟協議書是否有蓋上所有合作聯盟成員之公司大小章？ 各合作聯盟成員是否指定同一授權代表公司？	
7	有協力廠商或專業第三人之申請人。 協力廠商合作承諾書（附件5，無則免附）	正本			協力廠商合作承諾書是否有蓋上協力廠商公司大小章？	

項次	申請人應繳之證明文件名稱	本別	是否有附	申請人是否與相關文件名稱相同？	個別審查項目	審查結果
	專業第三人承諾書(附件6,無則免附)	正本			專業第三人承諾書是否有蓋上專業第三人公司大小章?	
8	其他文件 • 投資計畫書 • 光碟				投資計畫書是否備有 20 份? 是否附有光碟 1 份?	
9	權利金報價單(附件 11)				是否有填妥?填載金額是否符合下限? 是否有加蓋申請人及負責人之印章?	
10	上開各文件				是否為繁體中文文件?或屬外文者,是否已附繁體中文譯本?或該外文是否屬一般慣用術語?	
資格證明文件審查結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定,原因如下:				承辦人員簽名或蓋章	年 月 日
特別注意事項	1.申請人之申請文件若不符合本審查規定,除屬申請保證金及投資計畫書外,招商機關得通知申請人限期補正。 2.申請人未於通知期限內補正,或無法補正者,申請人所投申請文件無效。					

附件 2：申請書

受文者：宜蘭縣政府

主旨：為申請參與「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉(ROT+OT)案」之審核，檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據宜蘭縣政府公告之「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉(ROT+OT)案招商文件（以下簡稱「招商文件」）及相關規定辦理。
- 二、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，並履行招商文件所載之事項及義務。
- 三、申請人有意願參與投資辦理本計畫之工作範圍，並同意達到甄審委員會及主辦機關所提之要求。
- 四、申請人茲確認，為評審申請人之資格，主辦機關、審核委員會、工作小組或其授權之代表人有權以任何方式查證申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料文件。
- 五、申請人同意對招商文件之疑義，以主辦機關解釋為準，對招商文件之誤解或因誤解造成之權利損失，概由申請人自行負責。
- 六、除招商文件另有規定外，申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除、補正、補件或其他變更行為。

申請人

名稱：(印章)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人：(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 3：合作聯盟協議書

合作聯盟協議書

(請依下列格式另行繕打)

立協議書人 (合作聯盟申請人各成員之名稱) 共同組成 (合作聯盟申請人名稱) (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)主辦宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉案(ROT+OT)計畫之甄選，茲願意於本合作聯盟獲選為本計畫最優申請人後，辦理後續增建、經營等相關工作，共同協議之內容如下：

- 一、各立協議書人同意由○○○○○○擔任本合作聯盟之授權代表公司。
- 二、各立協議書人之工作分工：(請依實際協議內容填載)
- 三、各立協議書人之義務：(請依實際協議內容填載)
- 四、各立協議書人之權利：(請依實際協議內容填載)
- 五、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計畫者，聯盟成員如為具有技術能力資格者，其替代者之技術能力不得低於原成員)，須經主辦機關同意。

六、本協議書之有效期間本協議書自簽訂日起生效，並持續至下列任一情事發生時，為本協議書之終止日：

1. 主辦機關通知本合作聯盟為最優申請人者，至本合作聯盟與主辦機關完成簽訂投資契約，並於民間機構完成本計畫之興建及依法取得所需證照，報請主辦機關備查後開始營運之日。
2. 主辦機關通知本合作聯盟為次優申請人者，俟主辦機關與民間機構完成簽訂投資契約之日。
3. 主辦機關通知本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。

立協議書人（合作聯盟申請人各成員）

1. 公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在臺居住地址)

2. 公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

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在臺居住地址)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 1.本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。
- 2.本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
- 3.本協議書所列項目為本計畫招商文件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。
- 5.簽立本合作聯盟協議書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章。
- 6.立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司負責人應依民法第106條、公司法第59、108、115及223條規定行之。

附件 4：代理人委任書

- 一、(申請人名稱)(以下簡稱「本公司」)，係依中華民國或其他國家法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於○○，為申請參與「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉(ROT+OT)案」(以下簡稱「本計畫」)之審核，謹此授權(受任人)為本計畫之全權代理人，有權為本法人向宜蘭縣政府(以下簡稱「主辦機關」)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主辦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，代理人並有權於甄審委員會為審查評估本計畫時，代理本法人出(列)席審查會議為說明。
- 三、代理人就本計畫之相關事宜有全權代理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、代理收受主辦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。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知主辦機關者，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)

名 稱： (印章)
統一編號：
地 址：
電 話：
傳 真：
負責人： (印章)
身分證字號：
戶籍地址：

受任人

姓 名： (印章)
身分證字號：
戶籍地址：
電 話：

中 華 民 國 年 月

附件 5：協力廠商合作承諾書

「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉（ROT+OT）案」

協力廠商合作承諾書

本公司願意於 貴公司（貴合作聯盟）獲選為「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉（ROT+OT）案」最優申請案件申請人後，接受 貴公司（貴合作聯盟）之委託，作為 貴公司（貴合作聯盟）（工作項目）之主要承包商，特立此書。

此致

公司（或合作聯盟）

立書人（簽章）：

公司名稱：

公司地址：

負責人/代表人（簽章）：

戶籍地址：

身份證字號：

電話/傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

附件 6：專業第三人承諾書

- 一、立書人承諾於貴公司獲選為「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉 (ROT+OT)案」最優申請人後，願接受貴公司之委託，實際協助貴公司執行本計畫之營運。執行方式為由立書人自行協助貴公司執行本計畫公共建設主體事業之全部營運。
- 二、立書人承諾就本計畫所提出予貴公司之各項投資企劃及計畫書構想之智慧財產權，授權貴公司在參與本計畫申請、審核、投資契約執行之使用目的範圍內利用（包括無償授權主辦機關，使主辦機關有權因本計畫業務需求使用或轉授權他人始用該等資料內容及構想）。
- 三、立書人充分了解「專業第三人」就本計畫之營運，就前述營運範圍內，均由立書人負責，且不得違反貴公司與主辦機關所簽訂之投資契約。

此致

（申請人名稱）

立書人

名稱：○○（印章）

統一編號：○○

公司地址：○○

公司電話：○○

公司傳真：○○

公司負責人：○○（印章）

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在台居住地址）

中 華 民 國 年 月 日

本承諾書應經認證，簽立本承諾書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。

附件 7：履約保證金保證書

立保證金保證書人_____（以下簡稱「本行」），
茲因_____（法人名稱，以下簡稱「被保證人」）

與宜蘭縣政府（以下簡稱「甲方」）簽訂「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉 (ROT+OT)案」（以下簡稱「本契約」），並依本契約繳交履約保證金新臺幣2,000萬元整予甲方。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。

- 一、本保證書為本行與甲方之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金範圍內，於接獲甲方要求本行履行履約保證責任時，本行承諾放棄先訴抗辯權，且不經任何協調或爭訟之程序，應即將甲方所主張之金額如數給付甲方，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延。
- 二、本行承諾絕不因任何原因對甲方行使抵銷權。
- 三、本保證書有效期間為自本保證書簽發之日起至民國〇〇〇年〇〇月〇〇日止（期間應至少2年）；或至甲方以書面通知本行解除保證責任之日止（以先發生者為準）。
- 四、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。
- 五、本保證書由本行_____（簽署人姓名）全權代表本行簽署，並加蓋本行印章後生效。
- 六、本保證書正本乙式2份及副本1份，正本由甲方及本行各執1份，副本由被保證人存執。

立書人：_____（簽章）

負責人（或代表人）：_____（簽章）

地 址：

電 話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 8：申請文件封套

案名：「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉(ROT+OT)案」

截止收件時間：中華民國 110 年 10 月 18 日（星期五）下午 5 點 00 分

送達地址：260 宜蘭縣宜蘭市縣政北路 1 號

宜蘭縣政府 收

申請人名稱：

地 址：

負責人(或代表人)：

建請填寫

※本申請案之聯絡人：

※上開人員之辦公室電話號碼：

※上開人員之手機號碼：

注意事項：主辦機關若未提供郵寄封套者，請申請人自備，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。

附件 9：興建營運基本規範

一、預留未來廣 3 及廣 6 間之立體人行連通設施空間

依據「擬定羅東都市計畫(鐵路以東地區)細部計畫」，考量大眾運輸旅客轉乘需求，未來羅東轉運站與羅東火車站間將設置立體人行連通設施，且依本基地土地使用分區管制要點第七點規定，交通用地應併廣 6 用地整體規劃設計，且應考量留設廣 3 及廣 6 間之立體人行連通設施，故本計畫規定民間機構應於建築物 3 樓適當位置規劃預留未來連通空間。有關連通方式之相關細節，則待連通設施有明確規劃方向時，再與本計畫之民間機構進行協商。

二、興建時程

本計畫民間機構應自與主辦機關完成第一次點交之日起算，2 年內完成羅東轉運站之興建(含設計及請照時程)，並須依各相關法令規定，取得營運所需相關證照後開始營運。

三、都市設計審議

本計畫基地位於「擬定羅東都市計畫(鐵路以東地區)細部計畫」範圍，民間機構於請領建造執照前，應依細部計畫書之土地使用分區管制要點進行規劃設計，並依「建築物交通影響評估準則」及相關法令規定準備相關圖說及文件，提請「宜蘭縣都市設計審議委員會」進行審查。

四、羅東林業意象

兼顧地方文化，建議外牆以適當材質傳達林業的圖像，呼應羅東舊地名「老懂(猴子)」的環境意象。

五、無障礙及親子友善設施

依建築技術規則設計施工編第十章無障礙建築物及內政部建築研究所出版之「建築物無障礙設計規範」要點設計。全區無障礙設計以通用化為原則，由室內外通路、樓電梯間至使用單元及廁所，串連成點、線、面的無障礙環境。

男女廁所設備數量規劃、親子廁所及哺乳室空間設計，均注重兩性平權觀念。

附件 10：宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉（ROT+OT）案土地及建物點交注意事項

壹、宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉（ROT+OT）案，為配合土地及建物開發投資人進場增建之點交作業程序，特訂定本注意事項。

貳、點交日

- 一、第一次點交日：於本計畫第一期工程完工取得使照後，由宜蘭縣政府（以下簡稱本府）會同第一期工程之廠商與本計畫之投資人，共同辦理點交。
- 二、第二次點交日：於第一期工程完成內部裝修及設備安置後，由本府會同第一期工程之廠商與本計畫之投資人，共同辦理點交。

如本府尚未與本計畫之投資人簽定投資契約時，將由本府先行與第一期工程之廠商完成第一次及第二次之點交，再由本府將第一次及第二次點交之工程項目點交給本計畫之投資人。

參、作業程序：

- 一、第一次點交：於本計畫第一期工程完工取得使照後，由本府轉知投資人參與第一期工程之驗收，於工程驗收缺失改善完成經複驗後，再由本府將本計畫用地及第一期工程之建物點交予投資人，由投資人接管。
- 二、投資人應依照投資契約第 8.5.2 條提出之「施工計畫」，就將來接管第一期工程之建物並開始增建時，可能會影響第一期工程已完工之工程項目提出具體意見，本府將依投資人提出之「施工計畫」，協助處理實際上應點交之範圍。倘施工計畫未提出可能會影響第一期工程之部分，於第一次點交後，如投資人有破壞第一期工程之工程項目，投資人應自行負擔該部分之修繕責任。
- 三、第二次點交：於本計畫第一期工程完成內部裝修及設備安置後，由本府轉知投資人參與第一期工程內部裝修及設備之驗收，於工程驗收缺失改善完成經複驗後，再由本府將內部裝修及設備點交予投資人，即完成本計畫所有點交程序。
- 四、驗收標準依第一期工程之契約書規定辦理，投資人之意見經確認為工程契約內之改善項目者，得列為改善清單督促承商改善完成，經改善驗收合格，投資人即應配合完成點交及接管作業，如屬契約外之項目，則由投資人負擔經費辦理並完成移、點交作業，如不配合辦理，本府得依投資契約相關之規定辦理。

肆、點交項目：

- 一、點交前，本府將要求第一期工程之廠商製作點交清冊 1 式 3 份（本府 1 份、第一期工程之廠商 1 份、投資人 1 份）。
- 二、點交清冊內容原則包括下列文件：

(一)各工程契約標內之設施、設備清冊。

(二)契約相關文件，包括：

1. 施工圖或竣工圖。提供施工圖者，應於竣工圖完成後提送竣工圖。
2. 測試文件。
3. 品保文件。
4. 操作維修手冊。
5. 各標契約規定之其他文件。
6. 相關主管機關核發之設備檢驗合格之證明文件。

三、土地點交時，其文件包括：

1. 土地清冊。
2. 地籍圖。

四、前三款所述文件以現有文件為原則，如該文件係屬第一期工程主體結構及本計畫用地相關之文件，將於第一次點交時點交予投資人；如該文件係屬第一期工程內部裝修或設備安置相關之文件，將於第二次點交時點交予投資人。除屬土地開發建物申請建造執照、使用執照時所需之法定文件外，本府得不予提供，投資人不得以此作為拒絕接管或進場施作之理由。

伍、管理權責

一、第一次點交後，第一期工程之建物主體結構及本計畫用地之維護管理工作及其所發生之費用，均由投資人負擔。

二、第二次點交後，第一期工程之所有建物（含內部裝修及設備）及本計畫所有建物及土地，其管理維護工作及所發生之費用，均由投資人負擔。

三、如尚無投資人可辦理點交，土地及建物將由本府交通處負責管理維護。

陸、未盡事宜本府得視實際需要隨時修正之。

附件 11：權利金報價單

申請人已經審閱「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉(ROT+OT)案」
(以下簡稱本計畫)之全部招商文件，願以新臺幣○○○○萬元
作為定額權利金繳交予主辦機關。

申請人

公司名稱： (印章)

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

統一編號：

負責人姓名： (簽章)

戶籍地址：

(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證字號：

(負責人為外國人者填護照號碼)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

- 一、本報價單須依「招商文件」規定填寫。
- 二、定額權利金不得低於新臺幣 2,000 萬元。
- 三、若本報價單有空白、加註其他條件、低於下限之情形，不具備合格申請人之資格，不得進入綜合評審。
- 四、本報價單不得塗改或加列任何文字，並請以大寫國字(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、零)填寫定額權利金，且不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則不具備合格申請人之資格，不得進入綜合評審。
- 五、定額權利金最小增加金額應以萬元為單位。
- 六、本報價單於完成評審後，訂入本計畫之投資契約，成為契約之一部分。

附件 12：投資計畫書基本條件審查表

項次	個別審查項目		審查結果
1	民間機構籌組計畫及組織架構	是否有申請人、專業第三人或協力廠商背景概述及經營實績	
		是否有經營團隊組織說明	
		是否有提供申請人財務狀況	
2	土地使用計畫及增建計畫	是否有計畫目標	
		是否有土地使用規劃及對第一期工程之瞭解與建議	
		是否有開發構想與內容	
		是否有基本規劃及量體	
		是否有結構系統、防災規劃、再生能源設施等	
		是否有建築施工作業規劃(含工程經費、施工時程、施工動線規劃、對開始營運部分之安全保障措施等)	
3	轉運站及附屬事業營運計畫	是否有整體營運理念/宗旨	
		是否有轉運站及停車場營運費率	
		是否有整體營運策略(含轉運站大數據規劃及智慧化(ITS))	
		是否有整體品質管理計畫	
		是否有整體營運管理制度	
		是否有整體組織體制	
		是否有整體人力設置計畫	
		是否有整體營運執行規劃(含年度營運管理計畫)	
		是否有委託經營期間緊急事故應變及安全管理規劃	
		是否有資產增置與汰換規劃	
是否有移轉及返還規劃			

4	財務計畫	是否有基本假設參數說明	
		是否有開發經費預估	
		是否有營運收支預估（含附屬事業）	
		是否有資金來源及運用若投資資金含金融機構融資者，需提出金融機構融資意願書）	
		是否有財務指標分析	
		是否有預估財務報表	
		是否有敏感度分析	
		是否有風險管理及保險計畫	
5	創新及回饋計畫	是否提出創新及回饋計畫	
6	定額權利金之報價	依據「權利金報價單」，定額權利金是否未低於 2,000 萬元	
7	招商文件如有要求申請人於投資計畫書應載明之其他事項是否皆已載明？		
8	前項應載明之其他事項，如於招商文件中如有規定需達一定條件者，申請人提出「投資計畫書」之內容是否皆符合規定？		
投資計畫書 初審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	初審人員 簽名或蓋章	
投資計畫書 複審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	複審人員 簽名或蓋章	
特別注意事項	1. 以上文件執行機關均得通知申請人限期補件、補正。 2. 申請人未於通知期限內補件、補正，或無法補件、補正者，申請人所投申請文件無效。		

表 1 「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉(ROT+OT)案」甄審項目及甄審標準

項次	項目	內容	配分
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1.申請人、專業第三人或協力廠商背景概述及經營實績	10%
		2.經營團隊組織說明	
		3.申請人財務狀況	
二	土地使用計畫及增建計畫	1.計畫目標	25%
		2.土地使用規劃及對第一期工程之瞭解與建議	
		3.開發構想與內容	
		4.基本規劃及量體	
		5.結構系統、防災規劃、再生能源設施等	
		6.建築施工作業規劃(含工程經費、施工時程、施工動線規劃、對開始營運部分之安全保障措施等)	
		7.交通影響分析與對策	
		8.環境影響分析及對策	
三	轉運站及附屬事業營運計畫	1.整體營運理念/宗旨	30%
		2.轉運站及停車場營運費率	
		3.整體營運策略(含轉運站大數據規劃及智慧化(ITS))	
		4.整體品質管理計畫	
		5.整體營運管理制度	
		6.整體組織體制	
		7.整體人力設置計畫	
		8.整體營運執行規劃(含年度營運管理計畫)	
		9.委託經營期間緊急事故應變及安全管理規劃	
		10.資產增置與汰換規劃	
		11.移轉及返還規劃	

項次	項目	內容	配分
四	財務計畫 (若投資資金含金融機構融資者，需提出金融機構融資意願書)	1.基本假設參數說明	20%
		2.開發經費預估	
		3.營運收支預估(含附屬事業)	
		4.資金來源及運用(含金融機構融資意願書)	
		5.財務指標分析	
		6.預估財務報表	
		7.敏感度分析	
		8.風險管理及保險計畫	
五	定額權利金之報價	依據附件 11「權利金報價單」(定額權利金不得低於 2,000 萬元，計分方式詳第 6.4.8 條權利金報價之評分標準)	10%
六	創新及回饋計畫		5%
合 計			100%

表 2 「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉(ROT+OT)案」各甄審委員評分表 (評分轉序位法專用表) 委員編號:

項 目	申請人編號 配分	1	2	3	4	5
		一、民間機構籌組計畫及組織架構： 1. 申請人、專業第三人或協力廠商背景概述及經營實績 2. 經營團隊組織說明 3. 申請人財務狀況	10			
二、土地使用計畫及增建計畫： 1. 計畫目標 2. 土地使用規劃及對第一期工程之瞭解與建議 3. 開發構想與內容 4. 基本規劃及量體 5. 結構系統、防災規劃、再生能源設施等 6. 建築施工作業規劃 (含工程經費、施工時程、施工動線規劃、對開始營運部分之安全保障措施等) 7. 交通影響分析與對策 8. 環境影響分析及對策	25					
轉運站及附屬事業營運計畫： 1. 整體營運理念/宗旨 2. 轉運站及停車場營運費率 3. 整體營運策略 (含轉運站大數據規劃及智慧化(ITS)) 4. 整體品質管理計畫 5. 整體營運管理制度 6. 整體組織體制 7. 整體人力設置計畫 8. 整體營運執行規劃 (含年度營運管理計畫) 9. 委託經營期間緊急事故應變及安全管理規劃 10. 資產增置與汰換規劃 11. 移轉及返還規劃 12. 保險業對專業第三人之工作項目及申請人監督管理機制 (非保險業免提)	30					
四、財務計畫：(若投資資金含金融機構融資者，需提出金融機構融資意願書) 1. 基本假設參數說明 2. 開發經費預估 3. 營運收支預估 (含附屬事業) 4. 資金來源及運用 (含金融機構融資意願書) 5. 財務指標分析 (淨現值、內部報酬率、回收年期、償債比率、自償能力分析 (至少應包括但不限於分年償債比率 DSCR 及利息保障倍數 TIE)) 6. 預估財務報表 (提出委託經營間分年預估財務報表，至少包括資產負債表、損益表及現金流量表) 7. 敏感度分析 8. 風險管理及保險計畫	20					
五、定額權利金之報價： 依據附件 11「權利金報價單」(定額權利金不得低於 2,000 萬元，計分方式詳第 6.4.8 條權利金報價之評分標準)	10					
六、創新及回饋計畫：	5					
總評分	100					
序 位	-					

備註 1.請委員評定分數。本表分數填列於綜合評審總表，該總表並經本甄審委員確認其所評之分數後，本表併其他評審表封存，由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

備註 2.總評分未達七十分及逾九十分之主因：

甄審委員簽名

表 3「宜蘭縣羅東轉運站增建營運移轉(ROT+OT)案」甄審總表(評分轉序位法專用表)

甄審 委員編號	申請人編號	評分/序位							
		1	2	3	4	5	6	7	8
A		/	/	/	/	/	/	/	/
B		/	/	/	/	/	/	/	/
C		/	/	/	/	/	/	/	/
D		/	/	/	/	/	/	/	/
E		/	/	/	/	/	/	/	/
F		/	/	/	/	/	/	/	/
G		/	/	/	/	/	/	/	/
H		/	/	/	/	/	/	/	/
I		/	/	/	/	/	/	/	/
J		/	/	/	/	/	/	/	/
K		/	/	/	/	/	/	/	/
序位總和									
申請人名次									
評審結果： 最優申請人： _____ 次優申請人： _____									
甄審委員簽章： 中華民國 年 月 日									