

澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案

申請須知

交通部觀光局澎湖國家風景區管理處

中華民國100年8月 日

目 錄

第 1 章	公告事項之詳細規範.....	2
第 2 章	名詞定義及一般說明.....	2
第 3 章	計畫說明.....	4
第 4 章	申請作業規定.....	5
第 5 章	投資計畫書主要內容及格式.....	11
第 6 章	申請案件之評定方式及說明評審時程.....	12
第 7 章	政府協助配合事項.....	16
第 8 章	議約及簽約期限.....	16
附件、表單及參考資料.....		19
附件 1：	基地範圍示意圖.....	20
附件 2：	委託營運及維護範圍圖.....	21
附件 3：	申請及甄審流程圖.....	22
附件 4：	申請文件自行檢核表.....	23
附件 5：	資格文件自行檢核表.....	24
附件 6：	投資計畫書頁次表.....	25
附件 7：	申請書.....	26
附件 8：	申請切結書.....	27
附件 9：	申請人代表授權書.....	28
附件 10：	申請人印鑑印模單.....	29
附件 11：	退還保證金申請書.....	30

第 1 章 公告事項之詳細規範

1. 公共建設計畫之性質：觀光遊憩重大設施。
2. 基本規範：詳如投資契約草案。
3. 契約期間：101年2月1日至106年12月31日。
4. 委託經營權利與義務：本處依「促參法」第8條第1項第5款之規定，提供本基地之土地、建築物、建築內部固定設備、基地上之附屬設施委託民間機構營運，其所有權及其他與民間機構使用目的不牴觸之限定物權仍屬本處，民間機構享有營運之權利及負有維護管理之義務。
5. 公共建設計畫範圍：詳第3章計畫說明及附件1、2。
6. 申請人之資格條件：詳第4章規定。
7. 申請案件之甄審項目及甄審標準：詳第6章規定。
8. 有無協商事項：無。
9. 公告日：100年8月24日。
10. 申請文件遞送截止日：100年9月23日。
11. 申請程序及保證金：詳第6章規定及附件3。
12. 容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限：不容許投資附屬事業。
13. 主辦機關依促參法第5條規定授權或委託事項：（1）辦理民間參與公共建設可行性評估及先期規劃。（2）訂定公告招商相關文件之內容。（3）辦理公告及甄審。（4）辦理議約、簽約、履約管理等事宜。

第 2 章 名詞定義及一般說明

第 1 節 名詞定義

本招商文件所使用之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日總統華總一義字第8900032910號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 2.1.2 本計畫：指澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案。
- 2.1.3 主辦機關：指交通部。
- 2.1.4 被授權機關：指交通部觀光局澎湖國家風景區管理處（以下簡稱本處），係由主辦機關於100年3月23日以交授觀技字第1004000245號函授權辦理本案可行性評估及先期規劃、招商文件、公告及甄審議約、簽約、履約管理等事項之機關。
- 2.1.5 甄審會：指本處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 申請人：指依本招商文件規定向本處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、入圍申請人、最優申請人及次優申

請人。

- 2.1.7 合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。
- 2.1.8 入圍申請人：指本處於甄審程序中採取分段評審時，由甄審會得於綜合評審時就合格申請人所提出之投資計畫書及相關文件，擇優選出三家以下之申請人。
- 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人。
- 2.1.11 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，並與本處簽訂參與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之規定提出參與本計畫所研擬之計畫內容。
- 2.1.13 投資執行計畫書：指最優申請人於接獲本處通知後，將其所提出之投資計畫書依據議約結果及參酌甄審會之意見修正後，所提出經本處同意之執行計畫。
- 2.1.14 投資契約：指本處與民間機構就本計畫有關營運等事項所簽訂之契約。
- 2.1.15 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供工程、勞務之自然人、法人、機構或團體。

第 2 節 一般說明

- 2.2.1 本招商文件為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、入圍申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.2.2 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，除列入協商事項的文件部分外，申請人不得逾越本招商文件規定或提出任何附帶條件或但書，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。
- 2.2.3 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。本處所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，本處得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 2.2.4 招商文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 2.2.5 本招商文件所提及之法令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，本處應酌予延長申請期限。
- 2.2.6 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，本處不給付申請人參與本計畫申請作業所支出之各項費用。
- 2.2.7 招商文件所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。
- 2.2.8 招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

- 2.2.9 不同申請人提出於本處之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，本處得請申請人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定。如有爭議申請人應自行循司法途徑處理。

第 3 章 計畫說明

第 1 節 本計畫基本資料說明

- 3.1.1 本計畫公共建設設置依據為促進民間參與公共建設法第3條第7款之規定。
- 3.1.2 本計畫公共建設採民間參與方式辦理擬達成之目標為引入民間力量，有效利用活化設施，促進當地觀光發展。
- 3.1.3 本計畫公共建設之類別為：觀光遊憩重大設施。
- 3.1.4 本計畫公共建設項目為觀光遊憩重大設施之賣店及餐廳設施。
- 3.1.5 本計畫非為重大公共建設。
- 3.1.6 本計畫之營運期間自101年2月開始起算，為期5年11個月，民間機構至遲應於101年4月30前開始營運。
- 3.1.7 本計畫用地範圍：地址位於澎湖縣白沙鄉赤崁村37-4號，屬於白沙鄉赤崁北段0007-0000地號內，北海遊客中心內1樓賣店面積為18m²及2樓餐廳面積為431m²，全區維護面積（含公廁、走道、樓梯及開放公共區域等）約為657m²，詳如契約書所附平面圖。土地使用與用地編定現為風景區之特定目的事業用地土地、建物屬本處管有，產權及地用均具適法性基礎，詳如附件1、2。
- 3.1.8 本計畫民間參與之方式屬：由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府（即OT模式）。
- 3.1.9 本計畫非屬公用事業。
- 3.1.10 本計畫不允許開發附屬事業。
- 3.1.11 本計畫民間機構如為專案公司時，不准許轉投資。
- 3.1.12 本計畫是不允許民間機構經營本計畫以外之業務。
- 3.1.13 本計畫公共建設之營運或設施維護基本規範詳如契約書第6章規定。
- 3.1.14 本計畫用地及設施提供民間機構使用方式：由民間機構支付開發權利金及營運權利金後，取得營運權利。
- 3.1.15 本計畫有關民間機構外國人持股比例限制：無。
- 3.1.16 本案屬民間機構所有之營運資產不容許設定負擔。

第 2 節 營運之特別要求

- 3.2.1 本計畫中營運項目之收費標準，由民間機構報本處核備，非經本處同意，民間機構不得任意調整。
- 3.2.2 本計畫之開放時間，原則全年開放營業，非經本處同意，民間機構不得任意調整。
- 3.2.3 民間機構投資本計畫之金額不得低於新臺幣200萬元，並應自簽約日起6個月內完成投資，且投資金額應於投資執行計畫書寫明，如有特殊理由，應報經本處核備。

- 3.2.4 本案營運範圍可允許營業項目包括：提供管理諮詢、旅遊服務、特產及旅遊用品販售及提供休憩、餐飲服務等，且須符合非都市土地「風景區之特定目的事業用地」之土地容許使用及其建物使用執照登記項目，並經本處同意。
- 3.2.5 民間機構於2樓經營餐飲業（可兼營其他允許項目），工作人員中須至少1人持有中餐或西餐烹調之丙級執照，且營運前各工作環境衛生、安全及軟硬體條件須符合當地主管機關所訂相關規定。
- 3.2.6 其餘營運要求及規範請參閱本招商文件所附之投資契約草案。

第 3 節 費用負擔

- 3.3.1 土地租金：已併入本計畫權利金中一併計算。
- 3.3.2 權利金
 1. 本計畫收取開發權利金，其數額為新台幣10萬元，收取方式為訂約前繳交。
 2. 本計畫收取營運權利金，其數額以投資計畫書所訂金額為準，惟每年給付本處之金額不得低於新台幣60萬元，收取方式為每半年收取乙次。
- 3.3.3 其他費用：

本計畫將由民間機構負擔稅捐、規費及費用為：除房屋稅及地價稅外，因營運衍生之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、水電、電話、保險等皆由民間機構負擔。

第 4 章 申請作業規定

第 1 節 申請人資格及應提出之資格證明文件

- 4.1.1 本計畫不允許多數廠商以合作聯盟方式參與本計畫之申請。
- 4.1.2 申請人之基本資格為營業項目列有餐飲業、零售業或其他與觀光遊憩有關之項目，並應為以下之一：
 1. 依我國公司法成立之公司。
 2. 外國公司。
 3. 財團法人。
 4. 社團法人。
- 4.1.3 基本資格之證明文件如下：
 1. 屬依我國公司法成立之公司或經認許之外國公司者，其證明文件為本計畫申請截止日前經主管機關核發之公司登記抄錄資料且營業項目列有餐飲業、零售業或其他與觀光遊憩有關之項目。
 2. 屬財團法人或社團法人者，其證明文件為目的事業主管機關核發之設立許可文書及法院核發之法人登記證書，其服務項目列有餐飲業、零售業或其他與觀光遊憩有關之項目。（以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）。
- 4.1.4 申請人之財務資格要求如下：

以單一公司方式申請者，該單一公司應全部符合以下之財務資格：

 1. 公司實收資本額或財團法人或社團法人之財產不得低於新台幣100萬元。

2. 依法定期納營業稅及所得稅。
 3. 於最近1年內無退票紀錄。
- 4.1.5 財務資格證明文件如下：
1. 公司實收資本額或財團法人或社團法人之財產、淨值、流動資產、流動負債及總負債金額之證明文件為最近1年經會計師簽證之財務報表。
 2. 依法定期納稅證明文件為最近1期之營業稅及營利事業所得稅納稅證明，如為依法免納營業稅及營業事業所得稅者，應出具免繳稅證明。若非營業稅之納稅義務人，應提上年度所得稅繳稅證明文件影本；申請人若為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。
 3. 最近1年內無退票記錄或非拒絕往來戶之證明文件，為本計畫公告日以後向台灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。
- 4.1.6 申請人所提出之資格證明文件均為影本（須加註與正本相符並加蓋公司《或社團、財團法人》及代表人印章），本處於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，並沒收申請保證金。
- 4.1.7 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。
 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。

第 2 節 申請程序

- 4.2.1 申請人應提送之申請文件包含：
1. 申請書1份。
 2. 基本資格證明文件影本1份。
 3. 財務能力資格證明文件影本1份。
 4. 投資計畫書1式10份。
 5. 申請人印鑑印模單。
 6. 退還保證金申請書。
 7. 申請人代表授權書。(負責人未能出席時須檢附，於開標時當場繳交)
 8. 申請切結書。
 9. 申請文件自主檢核表。
 10. 資格文件自主檢核表。
 11. 投資計畫書頁次表。(請併於投資計畫書首頁)

12. 申請保證金票據，以現金繳付者，則附申請保證金繳交證明文件正本乙份。

13. 金融機構融資意願書正本乙份、影本1份（無融資計畫者免附）。

4.2.2 申請文件之領購費用及方式：

（一）領購費用：本申請文件費為新台幣 200 元整。前項費用以郵局匯票或現金逕洽本處秘書室支付。凡合於公告所規定之申請人，均得依下列方式擇一購領文件：

（二）領購方式：

1. 自行領取：自 **100年8月24日起至100年9月23日** 止；逕向本處秘書室購取（本處住址：澎湖縣馬公市光華里171號）。

2. 通訊領取：自 **100年8月24日起至100年9月23日** 止；請自行考量郵遞時程，信封請書明索取「澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案」，附大型(A3)回郵信封（信封上預先書妥自行選定之收費件人姓名、地址，並貼足限時掛號或快捷回信郵資，以240公克所需信函郵資計算），一併於公告領取申請文件期限截止前（以投信郵戳為憑，申請人應自行估計寄達時間），寄澎湖縣馬公市光華里171號「交通部觀光局澎湖國家風景區管理處」，向本處秘書室函購；本處最遲於申請之次日前（末日為例假日者順延一日）將申請文件寄送領標人。

(1)寄出回信郵費如數額不足，不予受理，原件退還郵購人。

(2)申請人有下列情形之一，致申請文件延誤寄達時，主辦機關不負任何責任，不退還任何費用。

A. 誤書收件單位，致未收到申請函者。

B. 未附回件信封或誤書回件信封收件人姓名、地址者。

C. 回件信封郵資不足，致改用其他郵類寄回者。

D. 來信未書明或誤書標的名稱，因而誤寄申請文件、圖說者。

E. 未預留正常郵遞時間致延誤郵遞時。

3. 本案不受理電子領投標。

4.2.3 領購之申請文件內容：全份應包括申請須知、投資契約書(稿)、標封、證件封、申請人印鑑印模單、申請書、申請文件自主檢核表、資格文件自主檢核表、投資計畫書頁次表、申請切結書、退還保證金申請書及申請人代表授權書等資料，請於領購時應詳細核對並自行檢視所領申請文件是否缺頁或未蓋主辦單位專用章；如有缺漏時，應於收件期限內持原領購文件至本處辦理補正，以免影響參與投標權益。

4.2.4 申請人購領本申請文件、圖說後，不論投標或得標與否，其購取費概不退還。但開標延期或停辦時，廠商得於公告日起7日內（末日為例假日者順延1日），檢附原購取收據及所有申請文件、圖說，請求退還購取費，逾期不予受理。

4.2.5 申請之收件期限及地點：

申請人應依本申請須知第4.2.1條規定備齊相關申請文件並妥予封裝後，於 **100年9月23日下午17時**前寄達本處「澎湖郵局第123號郵政信箱」或專人送達

「880澎湖縣馬公市光華里171號」，交由本處秘書室收發處收件，收件截止時間後概不受理，如有延誤則由申請人自行負責。

4.2.6 申請文件及其封裝方式：

(一) 申請文件應含「標封」、「證件封」及「投資計畫書」；其個別之內容如下所述。

1. 「證件封」應封裝入「標封」內，且應包括下列文件：

- (1) 基本資格證明文件影本(依本申請須知第4.1.3條規定辦理)。
- (2) 財務能力資格證明文件影本。(依本申請須知第4.1.5條規定辦理)。
- (3) 申請書。
- (4) 申請人印鑑印模單。
- (5) 退還保證金申請書。
- (6) 申請人代表授權書。(負責人未能出席時須檢附，於開標時當場繳交)
- (7) 申請文件自主檢核表。
- (8) 資格文件自主檢核表。
- (9) 投資計畫書頁次表。(請併於投資計畫書首頁)
- (10) 申請切結書。
- (11) 申請保證金票據，以現金繳付者，則附申請保證金繳交證明文件正本乙份。
- (12) 金融機構融資意願書正本1份(無融資計畫者免附)。

2. 投資計畫書1式10份，其餘注意事項詳本申請須知第5章規定辦理。

(二)封裝方式：

1. 將「證件封」裝入其規定文件後，應予密封，再予裝入本處發給之「標封」，封口並密封之，封套外部應書明申請人名稱、地址及本計畫案號或名稱。
2. 投資計畫書1式10份應妥予包裹並封裝成乙份後，並將前項之「標封」予浮貼於上。

(三)注意事項：

1. 申請人於投標時，應將所有申請文件依規定格式填妥簽章、密封，並請逐項查核，以免喪失申請資格。
2. 申請文件請於收件截止時間前寄(送)交本處(收件截止日期及地址詳本申請須知第4.2.5條規定)，以免喪失申請資格。
3. 申請人應自行負責了解所有投標內容、服務項目及範圍、契約草案及其相關之資料；得標者於簽訂服務契約後，不得以任何藉口終止契約。
4. 申請人將申請文件向本處提出時，則表示此投標者已完全了解所有相關之文件。
5. 申請文件經本處收件後概不退還。
6. 申請人所提供之資料需詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事，不

論

是否完成甄審作業，本處均得取消其申請資格。

7. 智慧財產權：申請人應保證所提出申請文件內容，並未侵害第三人之智

慧財產權或其他專有權利。本處若因申請人所提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議，或因立申請人與該第三人達成和解所須支付之賠償費用，以致造成本處損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，申請人應負完全之責任，並賠償本處因此所受之損害。

第 3 節 申請保證金

- 4.3.1 本計畫之申請保證金金額為新臺幣15萬元。
- 4.3.2 申請保證金繳納方式依「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」第7條規定辦理以銀行本票、支票或保付支票繳納者，應為即期並以機關為受款人(機關名稱請書名「交通部觀光局澎湖國家風景區管理處」)。
- 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繳納至處，並以該收款單位出具之收據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，請附於申請文件中一併繳納。
- 4.3.4 申請人有下列情形之一者，其所繳納之申請保證金，不予發還，其已發還者，並予追繳：
1. 申請人以偽造、變造文件申請或申請內容不實者。
 2. 申請人另行借用或冒名他人名義或證件者。
 3. 申請人經評定為最優申請人不接受結果，或次優申請人不接受遞補者。
 4. 申請人提出文件後，於甄審程序完成前撤回申請。
 5. 最優申請人未於指定期限內完成議約或簽約，或未於規定期限內繳足履約保證金。
 6. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響審核結果者。
 7. 以違反法令之行為擬使申請人或其他第三人獲得本計畫之本案最優申請人者。
 8. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，經甄審委員會認定情節重大者。
 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，經甄審委員會認定情節重大者。
 10. 經本處認定有影響本計畫公平之違反法令行為者。
- 4.3.5 申請保證金退還：
- 本處應於下列情事發生時，於15日內無息發還申請保證金予申請人。
1. 未獲評定為最優申請人或次優申請人者，於評決結果公佈後無息發還。
 2. 申請文件已確定為不符合申請須知規定資格，經申請人要求先予退還。
 3. 經評定為次優申請人者，其申請保證金俟最優申請人依規定繳納履約保證金，且完成簽約後無息返還。
- 4.3.6 申請保證金轉入履約保證金：

評定為最優申請人或次優申請人遞補，經與本處簽約完成者，得將申請保證金部分或全部轉入履約保證金。

第 4 節 釋疑及回覆

- 4.4.1 對本招商文件內容有疑義者，應於100年9月8日前，以書面向本處請求釋疑。
- 4.4.2 本處之回覆應以書面為之，回覆之期限為100年9月18日前。若涉及變更或補充本招商文件內容者，本處應另行公告（另行公告於本處網站(<http://www.penghu-nsa.gov.tw>)、行政院公共工程委員會網站(<http://ppp.pcc.gov.tw/PPP/index.do>)民間參與公共建設案件資訊系統，並視需要延長截止收件期限。

第 5 節 異議、申訴及檢舉

- 4.5.1 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：（交通部觀光局澎湖國家風景區管理處、澎湖縣馬公市光華里171號，電話為：06-9216521）。
- 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，受理申請人申訴機關名稱為：行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會，其地址為臺北市信義區松仁路3號，其電話為：02-87897500。
- 4.5.3 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，檢舉電話：06-9216521。檢舉電子信箱：penghumailbox@penghu-nsa.gov.tw。

第 5 章 投資計畫書主要內容及格式

- 5.1 投資計畫書以橫書直式編排，紙張大小採 A4 規格紙張，圖樣得採 A3 規格紙張（請摺頁為 A4 規格），以連續編列頁碼方式以不超過 60 頁為限（不含封面、封底、首頁及目錄），不可分冊，採中文書寫及雙面印刷，於左側裝訂成冊。直式裝訂 1 式各 10 份，封面應註明「投資計畫書」及「澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案」字樣，外頁得加蓋申請人章及其負責人印鑑，內頁則得加蓋騎縫章
- 5.2 申請人應就本處提供契約書(稿)中有關本標案之標的範圍、委託經營內容、准予營業項目、經營管理之要求、經營管理之限制事項、標的物之維護及公共安全等主要事項予以研提本案之「投資計畫書」，其內容之編排次序及至少所應包含項目，列如下述：
 1. 營運計畫
 - (1) 經營構想：敘明本計畫在現有觀光遊憩條件目標下，如何透過民間經營者不同的角色定位與經營，達成遊客服務最高品質之經營構想。
 - (2) 市場分析與營業方針：包括擬營業服務項目、營業費率上限、營業時間等。
 - (3) 空間運用計畫：說明申請人對現有基地內各空間單元及設施運用規劃（消費性及開放性空間）。

- (4) 人力配置計畫：包括營運時人力配置及現場管理計畫。
- (5) 營運及維護管理計畫：建物及設施管理檢查機制、財產保管、環境清潔等。
2. 地方回饋計畫
提出在地居民相關實質回饋機制，例：消費折扣、僱用當地人比例、投入當地公益活動金額…等。
3. 財務計畫
 - (1) 應包括依各項營運項目預估營運收入，以及需投入之人員、設備營運成本。
 - (2) 投資各項設備及資產之金額及攤提年限。（計畫投資金額逾本處規定基本投資金額時，可酌予加分。）
4. 行銷推廣與遊客服務計畫
 - (1) 行銷計畫：內容針對餐飲、配合旅遊活動等各項服務，就產品、價格、促銷、通路等行銷推廣課題提出具體規劃。
 - (2) 說明如何提升遊客服務及處理各類遊客抱怨事件。
5. 經營管理實績
 - (1) 申請人簡介：包括組織型態、股東名冊（獨資者免附）、成立時間、沿革、規模、營業項目。
 - (2) 經營管理實績說明：含公司（法人）或負責人（專業經理人）過去及目前所經營項目之服務品質及管理績效（應檢附佐證文件，如委託經營契約、照片、營運優良證明、網路優良評價回饋或其他足資證明等文件。）
- 5.3 申請人如有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明。申請人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本案申請、簽約之事由。
- 5.4 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人之負責人印章。
- 5.5 投資計畫書各頁均應標示章節及頁碼。
- 5.6 申請人應製作投資計畫書之頁次表，併於投資計畫書首頁，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1頁為原則。
- 5.7 申請人所提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不返還。

第 6 章 申請案件之評定方式及說明評審時程

- 6.1 依據「促參法」第 44 條第 1 項及「甄審委員會組織及評審辦法」第 3 條規定成立甄審委員會（以下簡稱甄審會）。
 - 6.2 甄審程序：本案之甄審程序分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。
- ### 第 1 節 資格審查
- 6.1.1 資格文件審查之時間為**100年9月26日上午9時30分**，資格文件審查之地點為本處第2會議室，申請人得自行選擇是否到場。
 - 6.1.2 資格審查項目：

1. 申請書。
 2. 基本資格證明文件。
 3. 財務能力資格證明文件。
 4. 投資計畫書1式10份。
 5. 申請人印鑑印模單。
 6. 退還保證金申請書。
 7. 申請人代表授權書。(負責人未能出席時須檢附，於開標時當場繳交)
 8. 申請切結書。
 9. 申請文件自主檢核表。
 10. 資格文件自主檢核表。
 11. 投資計畫書頁次表。(請併於投資計畫書首頁)
 12. 申請保證金票據，以現金繳付者，則附申請保證金繳交證明文件正本乙份。
 13. 金融機構融資意願書(無融資計畫者免附)。
- 6.1.3 資格文件係指基本資格證明文件、財務能力證明文件，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，申請人逾期而未補件者，不予受理，即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審。
- 6.1.4 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，本處得通知申請人限期補正或提出說明，申請人於接獲通知日起3日內應送達本處，逾期未補正或提出說明者，不予受理，即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審。
- 6.1.5 申請人所提送之申請文件如缺少申請保證金繳交證明或投資計畫書者，本處應不予受理，即喪失申請資格。
- 6.1.6 申請人所提送之相關文件如有下列情形之一者，即喪失申請資格：
1. 未於申請截止時間前將投標應檢附文件寄(送)交本處者。
 2. 未依本申請須知規定提送經營管理計畫書者。
 3. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 4. 投標申請人或負責人名稱與登記資料不符者。
 5. 依相關法令規定，限制申請人專業經營，不得經營本案營業項目之行業者。
- 6.1.7 審查結果由主辦機關以書面通知全體申請人。
- 6.1.8 本處於截止收件時間依「促參法」規定不受申請人申請家數限制，有1家(含)以上提出申請時，得依前項規定辦理資格審查與綜合評審。

第 2 節 綜合評審

- 6.2.1 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。
- 6.2.2 甄審會對申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知本處要求申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明之權利，不予受理。
- 6.2.3 合格申請人應依規定時間列席甄審會就其投資計畫書內容進行簡報，及接受甄審會委員之詢答。

- 6.2.4 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。各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。申請人之簡報與答詢方式：
1. 申請人於甄審會議當日到場提出簡報說明、答詢。
 2. 簡報順序於甄審會議開始前，由參與投標之申請人抽籤決定，未到者由承辦單位代為抽籤。
 3. 簡報形式由各合格申請人自行決定，簡報時間以不超過15分鐘為限，並經各甄審委員逐一詢問後，再由應徵申請人一次答覆，且須於10分鐘內答覆完畢後退場，至簡報時間不足15分鐘者，剩餘時間不得併入答詢時間；時間終止前1分鐘按1短鈴，終止後按1長鈴。
 4. 依排定之順序及時間，由各投標申請人親自向甄審委員簡報及答覆甄審委員所提詢問(各投標申請人含其負責人或其授權人，僅限3名人員進入會場)。如未依排定之時間參與簡報者，其投資計畫書甄審項目之「簡報與答詢」權重10%，將不予計分。
 5. 甄審委員於評審中得就應徵服務申請人之資格條件所提書面資料及簡報有關內容提出詢問，其他列席人員僅得就甄審委員詢問事項發言。
- 6.2.5 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 6.2.6 綜合評審甄審項目、標準及配分如下：

項次	甄審項目	說明內容	配分(100)
一	營運計畫	1. 經營構想 2. 市場分析與營業方針 3. 空間運用 4. 人力設置 5. 營運及設施維護管理	25分
二	地方回饋計畫	提出在地居民相關實質回饋機制，例：消費折扣、僱用當地人比例、投入當地公益活動金額…等。	10分
三	財務計畫	1. 應包括依各項營運項目預估營運收入，以及需投入之人員、設備營運成本。 2. 投資各項設備及資產之金額及攤提年限。(計畫投資金額逾本處規定基本投資金額時，可酌予加分。)	15分
四	行銷推廣與遊客服務計畫	1. 遊客服務及遊客抱怨處理 2. 行銷推廣計畫	10分
五	經營管理實績	1. 申請人(含經營團隊或公司)簡介	10分

		2. 經營管理實績說明（須檢附佐證資料）	
六	申請人之簡報與答詢	對相關背景及目的之瞭解，問題認知及建議事項等。	10 分
七	定額權利金 (單位為新台幣)	定額權利金未達 60 萬元者	喪失資格
		定額權利金等於 60 萬元者	14 分
		定額權利金超過 60 萬元時，每增 5 萬元加 1 分，未達 5 萬元時則不予加分	65 萬(15分) 70 萬(16分) 75 萬(17分) 80 萬(18分) 85 萬(19分)
		定額權利金為 90 萬元(含)以上者	20 分

6.2.7 甄審委員依據其投資畫書及詢答內容與所承諾之條件，當場依總分評定名次後，隨即依後述「評定方式」擇優選出三家以下為入圍申請人。

6.2.8 評定方式：

1. 由各甄審委員就甄審項目中之第一至七項評審項目分別評分，評定總分未達 70 分者請敘明意見，倘經過半數之出席甄審委員第一至七項總評分未達 70 分者，即不列入「總優先順序值」之排名，亦列為不合格申請人；若僅 1 家合格申請人之評分符合上開標準者，亦同。
2. 採取序位法為原則，由個別甄審委員會就各合格申請人所得(第一至七項)之總分由高至低分別給予「1」、「2」、「3」…等之「優先順序值」，同一合格申請人就所獲各甄審委員之「優先順序值」累加後，為該申請人之「總優先順序值」。「總優先順序值」最低者為最優申請人，次低者為次優申請人。
3. 若有超過 1 家之合格申請人受評之「總優先順序值」相同且最低時，對「總優先順序值」相同廠商再行綜合評選一次，以「總優先順序值」最低者為優先，綜合評選後仍相同者，則抽籤決定之。
4. 前述甄審事宜，應於甄審會現場再次徵詢各甄審委員意見是否同意，並經過半數同意，始宣布甄審結果。

6.2.9 本計畫不採行協商程序。

6.2.10 廢(流)標處理：

1. 招商程序有下列情形產生者，視為廢(流)標：
 - (1) 無任一申請人通過本計畫案甄審委員會評審合格者。
 - (2) 最優申請案件申請人之各項證明文件經查證與事實不符，或以不正當手段得標，或得標後未遵行本計畫案招商文件之規定時。
 - (3) 最優申請案件申請人未於規定時限內與本管理處完成簽約事項。
2. 倘有前述 2、3 之情事者，得依甄審委員會決定由次優申請人遞補取得本計畫案之簽約權，並依相關程序辦理簽約及開發事宜。

第 3 節 甄審作業時程及結果公告

6.3.1 本計畫相關甄審作業預定時間表如下：

1. 主辦機關公告日期：100 年 8 月 24 日。
2. 申請人釋疑截止日期：100 年 9 月 8 日。
3. 主辦機關回復釋疑之截止日期：100 年 9 月 18 日。
4. 本計畫申請截止日期：100 年 9 月 23 日。
5. 本計畫預計召開資格審查作業時間：100 年 9 月 26 日。
6. 本計畫預計召開甄審會進行綜合評審之日期：100 年 9 月 29 日。

6.3.2 本甄審作業預定時間表僅供申請人參考，如因行政作業或其他因素影響，致有展延，以本處書面公告為主。

6.3.3 甄審會評定最優申請人後，由本處公告之，並通知各申請人甄審結果。

第 7 章 政府協助配合事項

7.1 本計畫之本處配合辦理事項詳如投資契約書第5章規定。

第 8 章 議約及簽約期限

第 1 節 議約

8.1.1 議約原則：

本處應依下列原則，辦理議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、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第 22 條第 1 項第 2 款或第 3 款之情形外，不得違反公告內容、招商文件及協商結果。

8.1.2 議約前需完成之事項：

1. 最優申請人應於接獲評定通知之次日起 15 日內，依據甄審委員會及本處意見修正所提之投資執行計畫書送本處備查，以作為民間機構投資營運本計畫之依據。
2. 議約前最優申請人應檢附與本案委託經營項目相符之主管機關核准相關證明文件。
3. 釐清投資契約之最終文字，以確認政府、民間機構間之權責。

8.1.3 議約期限：

1. 除「促參法施行細則」第 22 條所列情事，不經議約程序外，最優申請人應於接獲評決結果通知後，於本處指定之期間內，與本處開始進行議約。若未依規定期限辦理者，本處得訂定期限展延之，或通知該最優申請人喪失資格，並由次優申請人遞補之。
2. 如無次優申請人者，本處將重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。

8.1.4 本處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：

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。

第 2 節 修正投資契約之理由

- 8.2.1 除下列情形外，公告之投資契約不予修正：
1. 文字明確化。
 2. 在不損及更，符合本處利甲方權益前提下，有益合約之執行。
 3. 其內容變益，且不影響公平競爭者。

第 3 節 履約保證

- 8.3.1 履約保證金之繳納期限：簽約日前。
- 8.3.2 履約保證之金額：定額權利金總額之10%。
- 8.3.3 履約保證金之繳納方式依「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」第7條規定辦理以銀行本票、支票或保付支票繳納者，應為即期並以機關為受款人(機關名稱請書名「交通部觀光局澎湖國家風景區管理處」)。

第 4 節 簽約

- 8.4.1 簽約期限：本處應於議約完成後，通知最優申請人於本處指定期限內完成投資契約之簽約手續。
- 8.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，本處得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，本處得決定由合格之次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，本處將重新依促參法第42條規定公告接受申請，但因本處之事由所致逾越期限者，不在此限。
- 8.4.3 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本處達成之各項協議。
- 8.4.4 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本處達成之各項協議
- 8.4.5 本處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：
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。

- 8.4.6 若最優申請人或次優申請人有本招商文件第8.1.3、8.4.2以及8.4.5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。
- 8.4.7 民間機構應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。

第 5 節 點交

- 8.5.1 點交：機關與民間機構雙方至遲於訂約後10日內辦理點交事宜。

第 6 節 申請人聯絡方式

8.6.1 申請人應以書面告知聯絡單位其通訊地址、聯絡人及電話相關資料，如有變更，應以書面通知聯絡單位。倘若未通知，而致文件或信函無法送達時，申請人仍應受該等文件及信函之拘束。

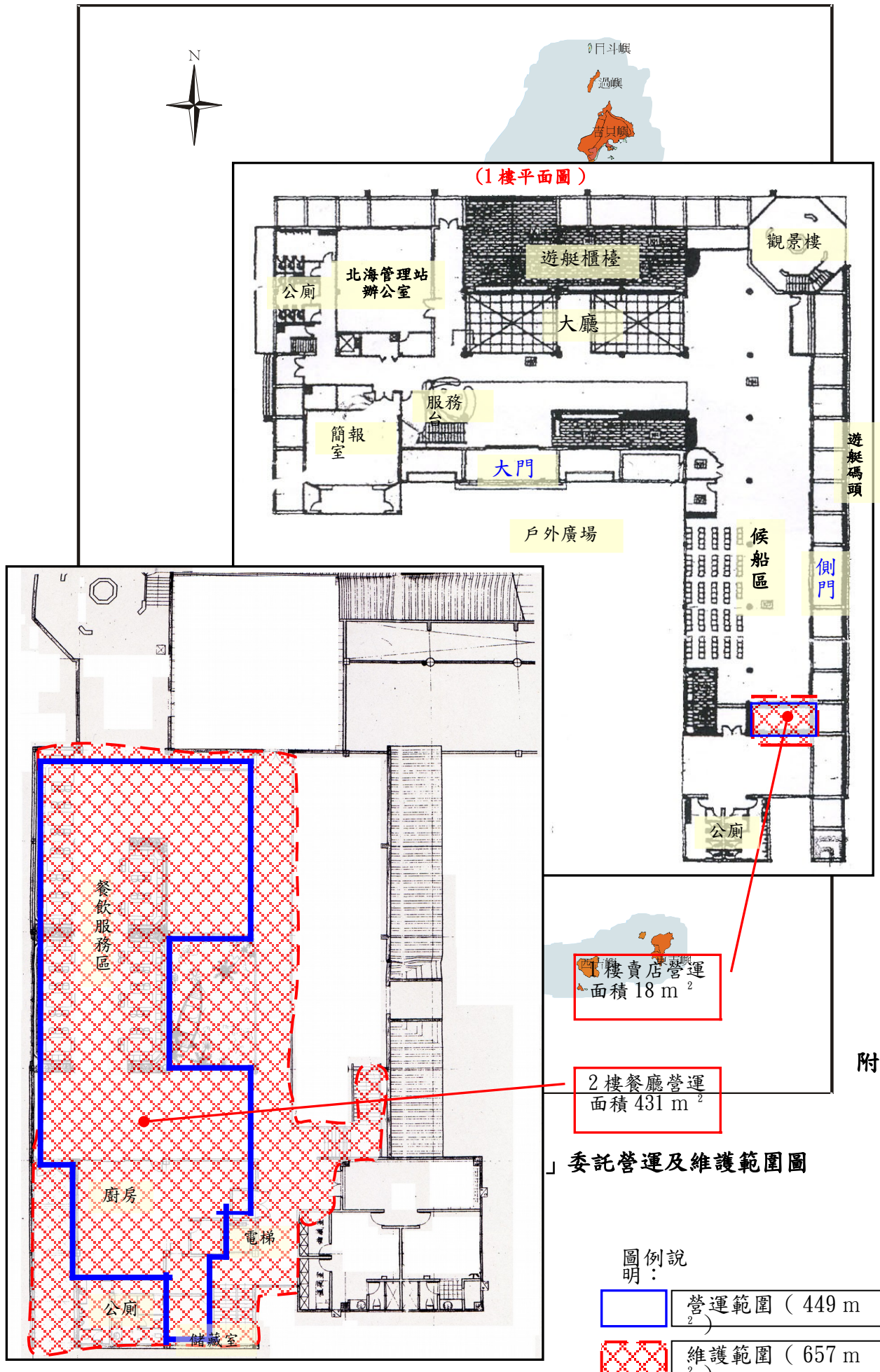
8.6.2 申請須知公告後至委託經營契約簽訂之日止，申請人之通訊，均應以書面按下列地址送達聯絡單位。

- 1、聯絡單位：交通部觀光局澎湖國家風景區管理處／管理課
- 2、聯絡人：蔡秀英
- 3、聯絡電話：(06) 9216521 轉 236
- 4、傳真電話：(06) 9216543
- 5、通訊地址：澎湖縣馬公市光華里 171 號

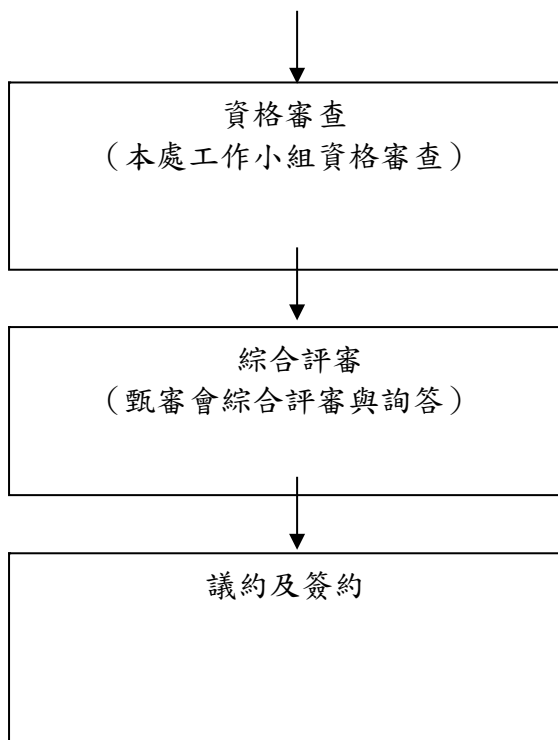
附件、表單及參考資料

- 附件1：基地範圍示意圖
- 附件2：委託營運及維護範圍圖
- 附件3：申請及甄審流程圖
- 附件4：申請文件自行檢核表
- 附件5：資格文件自行檢核表
- 附件6：投資計畫書頁次表
- 附件7：申請書
- 附件8：申請切結書
- 附件9：申請人代表授權書
- 附件10：申請人印鑑印模單
- 附件11：退還保證金申請書

附件 1：基地範圍示意圖



附



(本檢核表應裝入證件封內)

附件 4：申請文件自行檢核表

「澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案」

申請文件自行檢核表

項次	項	目	申請人檢核 自行勾稽 (符合請打✓)	免 附	備 註
1	標封及投資計畫書於截止收件期限前寄(送)達。				
2	標封	投標封上標示申請人名稱、負責人姓名及地址			
3		標封封口密封、內裝有證件封。			

4	證件封	證件封上標示申請人名稱、負責人姓名及地址並密封。			
5	投資計畫書	妥予包裹並封裝成乙份。			
6		將前項標封(內有證件封)浮貼於上。			
7		投資計畫書乙式 10 份。			
8		封面應註明 1. 投資計畫書 2. 「澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案」。			
9		以 A4 橫書直式編排，以連續編列頁碼方式以不超過 60 頁為限（不含封面、封底、首頁及目錄），採中文書寫及雙面印刷，於左側裝訂成冊。			
10		投資計畫書頁次表。			
11		定額權利金說明。			
12	申請文件檢核表。				
13	申請書。				
14	申請人切結書。				
15	申請人印鑑印模單。				
16	申請保證金繳交證明文件。（新台幣 15 萬元整）				
17	退還保證金申請書。				
18	金融機構融資意願書（無融資計畫者免附）				

申請人：_____（印鑑）

負責人：_____（簽章）

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 5：資格文件自行檢核表 （本檢核表應裝入證件封內）

縵澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案縵
資格文件檢核表

項次	項 目	申請人檢核 自行勾稽 (符合請打✓)	備 註
1	資格文件檢核表。(即本檢核表)		
2	基本資格證明文件 (1)公司登記證明文件，其營業項目列有餐飲業、零售業或其他與觀光遊憩有關之項目。(申請人為公司時檢附)		

		(2)目的事業主管機關核發之設立許可文書及法院核發之法人登記證書，其服務項目列有餐飲業、零售業或其他與觀光遊憩有關之項目。 (申請人為社團或財團法人時檢附)		
3	財務資格證明文件	(1) 公司實收資本額或財團法人或社團法人之財產、淨值、流動資產、流動負債及總負債金額之證明文件。為最近1年經會計師簽證之財務報表。		
		(2) 繳稅證明文件影本： ■最近一期營業稅及營利事業所得稅繳稅證明文件影本。		
		■若非營業稅之納稅義務人，應提上年度所得稅繳稅證明文件影本。		
		■新設立之廠商或團體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。		
		■申請人依法免繳營業稅及所得稅者，應出具免繳稅證明。		
		(3)最近1年內無退票記錄或非拒絕往來戶之證明文件本。		

申請人：_____ (印鑑)

負責人：_____ (印鑑)

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(本頁次表請併於投資計畫書首頁)

附件 6：投資計畫書頁次表

縵澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案縵
投資計畫書頁次表

項次	項	目	頁次 (請以頁碼對應表示， 如:” P37”)
一	營運計畫	1. 經營構想	
		2. 市場分析與營業方針	
		3. 空間運用	
		4. 人力設置	
		5. 營運及設施維護管理	
二	地方回饋計畫	提出在地居民相關實質回饋機制，例：消費折扣、僱用當地人比例、投入當地公益活動金額…等。	
三	財務計畫	1. 應包括依各項營運項目預估營運收入，以及需投入之人員、設備營運成本。 2. 投資各項設備及資產之金額及攤提年限。 (計畫投資金額逾本處規定基本投資金額時，可酌予加分。)	
四	行銷推廣與遊 客服務計畫	1. 遊客服務及遊客抱怨處理	
		2. 行銷推廣計畫	
五	經營管理實績	1. 申請人(含經營團隊或公司)簡介	
		2. 經營管理實績說明(須檢附佐證資料)	
六	定額權利金說明		

申請人：_____ (印鑑)

負責人：_____ (印鑑)

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日
(本申請書應裝入證件封內)

附件 7：申請書

申 請 書

受文者：交通部觀光局澎湖國家風景區管理處

主旨：為參與貴處「澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案」，檢送本申請書及相關申請文件，請查照。

說明：

- 一、依據本案契約及申請須知等相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀契約及申請須知之內容，茲承諾同意遵守申請須知內所規定之全部事項。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本計畫之工作範圍，並同意達到甄審委員會及主辦機關所提之要求。
- 四、本申請人茲確認並無條件同意甄審委員會按招商文件之規定評估本申請人是否合格。為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、主辦機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想、文件、資料及其他一切相關資訊之內容，授權主辦機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且主辦機關不須因此支付任何費用。
- 六、隨申請書檢送下列有關文件：

(一)「標封」：內裝有「證件封」；該「證件封」內含申請人基本資格證明文件、財務資格證明文件、申請書、申請人印鑑印模單、申請保證金票據或證明、退還申請保證金申請書、申請文件自主檢核表、資格文件自主檢核表及申請切結書、金融機構融資意願書（有無附）。

(二)投資計畫書1式10份。

申請人(公司)名稱：(印鑑)

公司地址：

電話／傳真號碼：

負責人：(印鑑)

身分證字號：

中華民國 年 月 日

附件8：申請切結書

(本申請切結書應裝入證件封內)

申請切結書

立切結書人_____（即申請人）參加交通部觀光局澎湖國家風景區管理處（以下簡稱管理處）「澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案」招商作業之評審，除願遵守各項規定，並依規定完

成各項手續外，並聲明下列事項：

- 一、所提送之一切書表及文件之內容均屬事實且合法，如有虛偽或不實情事，所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、立切結書人茲聲明並保證所提出申請文件內容，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利。管理處若因立切結書人所提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或其他爭議，或因立切結書人與該第三人達成和解所須支付之賠償費用，以致造成管理處損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償管理處因此所受之損害。

以上切結事項，如未確實遵照辦理，願依切結內容及相關規定負完全責任，特立此切結書為憑。

此致

交通部觀光局澎湖國家風景區管理處

立切結書人：

申請人(公司)名稱： (印鑑)

公司地址：

公司執照號碼：

負責人： (印鑑)

戶籍地址：

身份證字號：

電話/傳真號碼：

中華民國 年 月 日 (開標時當場繳交，不封存於證件封內)
附件 9：申請人代表授權書

申請人代表授權書

一、_____ (以下簡稱申請人) 為

「澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉案」(以下簡稱本案) 之申請，特指定_____ 為授權代理人處理本案各階段之申請、澄清說明、甄審、議約、簽約以及本案

申請人名稱：

負責人名稱：

申請人印鑑印模



負責人印鑑印模



附件 11：退還保證金申請書

(本申請書應裝入證件封內)

退還保證金申請書

一、申請人_____參加 貴處「澎湖北海遊客中心賣店及餐廳營運移轉」申請，倘資格審理不符或甄審結果未獲最、次優申請人，請將保證金以下列方式退還：

1. 當場退還原票據（如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理）。
2. 以簽開支票方式退還。
3. 以代存方式退還。
4. 以入戶信匯方式退還，匯費由保證金項下扣繳。

二、附存款行、庫戶名、帳號等明細表一份，如因填報錯誤，致貴機關所退還保證金誤入他人帳戶時，由本公司（申請人）自行處理。

申請保證金計新臺幣：_____萬_____元整。

存款行庫					備註
名稱	地址	戶名	種類	帳號	1. 戶名以申請人本身為限。 2. 代存方式以主辦機關所在地為限。

此致

交通部觀光局澎湖國家風景區管理處

申請人：_____（印鑑）

負責人：_____（印鑑）

被授權人：_____（印鑑）

中華民國_____年_____月_____日