

新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港
營運移轉案
申請須知

交通部觀光署
東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

中華民國 113 年 10 月

目錄

第 1 章	名詞定義及一般說明	1
1.1	名詞定義.....	1
1.2	一般說明.....	3
第 2 章	計畫說明	5
2.1	本案基本資料說明.....	5
2.2	委託營運管理權限.....	6
2.3	委託營運管理基本原則.....	7
2.4	營運績效評估.....	10
2.5	優先定約權.....	10
2.6	土地租金.....	11
2.7	固定權利金及變動權利金.....	11
第 3 章	申請作業規定	14
3.1	申請作業流程及程序.....	14
3.2	申請人資格及應提出之資格證明文件.....	20
3.3	申請應備文件.....	23
3.4	申請保證金.....	26
3.5	釋義及回覆.....	27
3.6	異議、申訴.....	27
第 4 章	投資計畫書主要內容及格式	27
4.1	投資計畫書製作規則.....	27
4.2	投資計畫書主要內容.....	28
第 5 章	甄審作業及相關事項	33
5.1	甄審組織.....	33
5.2	甄審作業程序.....	33
5.3	資格審查.....	33
5.4	綜合審查.....	37
5.5	甄審作業時程.....	42
第 6 章	政府承諾及協助事項	44
6.1	執行機關承諾辦理事項.....	44

6.2	執行機關協助辦理事項.....	44
第 7 章	議約、簽約及履約保證規定	45
7.1	議約.....	45
7.2	簽約前應完成之事項.....	46
7.3	履約保證.....	46
7.4	簽約.....	47

附件清單：

附件 1 申請人疑義請求釋疑電傳單

附件 2 申請所需表單

- 附件 2-1：申請文件封
- 附件 2-2：申請文件檢核表
- 附件 2-3：資格文件檢核表
- 附件 2-4：申請書
- 附件 2-5：合作聯盟協議書
- 附件 2-6：合作聯盟授權書
- 附件 2-7：代理人委任書
- 附件 2-8：申請切結書
- 附件 2-9：申請人及其負責人印章印模單
- 附件 2-10：權利金報價單
- 附件 2-11：協力廠商合作意願書
- 附件 2-12：債信能力聲明書
- 附件 2-13：資格文件封
- 附件 2-14：申請保證金封
- 附件 2-15：權利金報價單封
- 附件 2-16：申請保證金不可撤銷擔保信用狀
- 附件 2-17：申請保證金保證書
- 附件 2-18：補正或說明事項表
- 附件 2-19：資格審查結果彙總表
- 附件 2-20：綜合評審評分表
- 附件 2-21：綜合評審總評表

第1章 名詞定義及一般說明

本招商文件所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

1.1 名詞定義

- 1.1.1. 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。
- 1.1.2. 本案：指「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」。
- 1.1.3. 營運移轉契約：指執行機關與民間機構就本案有關投資、營運管理等事項所簽訂之「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案契約」。
- 1.1.4. 主辦機關：指交通部。
- 1.1.5. 執行機關(被授權機關)：指交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處，經主辦機關依促參法第 5 條第 2 項規定，授權辦理本案前置作業、研擬招商文件、公告及甄審、議約、簽約、履約管理等事項。
- 1.1.6. 甄審會：指執行機關為審核本申請案件，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案之甄審會。
- 1.1.7. 申請人：指依本招商文件規定向執行機關申請參與本案之單一法人或合作聯盟，並依不同之甄審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.1.8. 合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。
- 1.1.9. 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。或次優申請人經執行機關決定由其遞補進行議約及簽約作業。
- 1.1.10. 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。

- 1.1.11. 民間機構：指最優申請人與執行機關簽訂本案之營運移轉契約者。
- 1.1.12. 投資計畫書：指申請人依本招商文件規定於申請階段所提出投資本案所研擬之計畫內容。
- 1.1.13. 投資執行計畫書：指民間機構依據營運移轉契約、甄審會及執行機關於甄審程序中提出之意見、民間機構於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件，以及雙方議約之結論等意見，修正投資計畫書後所提出之投資執行計畫書，並報請執行機關核定，作為營運移轉契約附件及營運管理本案之依據。
- 1.1.14. 營運執行計畫書：指民間機構依投資執行計畫書於契約簽訂之翌日起 15 日內提送營運執行計畫書，並經執行機關同意後據以實施，作為營運執行之依據。
- 1.1.15. 營運開始日：指民間機構經執行機關核准正式開始營運之日。
- 1.1.16. 最少期初投資：指為確保本案委託營運之服務品質，民間機構應投資營運所需之相關營運設備購置及裝修等，以使營運資產回復達原有效能之狀態，民間機構最少期初投資金額不得低於新臺幣 1253.5 萬元（含稅），但民間機構申請時所提之投資計畫書記載最少期初投資金額較高者，依其記載金額為準。投資項目包含但不限於服務中心餐飲販賣店與旅館、船主休息室之裝潢及設備購置，停車場設備更新及其他經執行機關同意者等項目。
- 1.1.17. 合作聯盟：指由 2 家以上、3 家以下之合法獨立存在之廠商，為申請參與本案所組成之合作團體，其組成成員包含授權代表公司與一般成員。
- 1.1.18. 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作意願書（附件 2-11），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案之廠商、教育單位、學術單位或專業經理人。
- 1.1.19. 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供營運服務之法人、機構或團體。
- 1.1.20. 總營業收入：指依一般公認會計原則規定，民間機構於契

約期間內營運本案所產生，並經會計師查核簽證各年度於公共建設所需用地範圍內之各項收入總額。包含但不限於民間機構經執行機關同意，以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分之營業收入等，但不包括處分資產之利得及利息收入。

- 1.1.21. 其他投資項目：除最少期初投資金額外，申請人得為本案營運之所需，額外於投資計畫書中，載明自行額外投資之其他項目，並納入期初投資項目併同辦理。

1.2 一般說明

- 1.2.1. 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」係交通部授權執行機關依據促參法第3條第1項第7款以及第8條第1項第5款之規定辦理相關作業。
- 1.2.2. 招商文件包含申請須知及其附件、營運移轉契約（草案）及其附件。
- 1.2.3. 本案申請須知為申請人提送申請文件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、合格申請人及最優申請人。
- 1.2.4. 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。
- 1.2.5. 本案主要為徵求有投資意願之投資者提出申請，由執行機關完成資格審查並由甄審會評審，經執行機關核定後以書面通知為本案最優申請人，其甄審作業分為資格審查及綜合評審二階段進行。
- 1.2.6. 申請人應根據本案申請須知規定，於規定期限內提出申請文件。
- 1.2.7. 執行機關所提供之參考資料，申請人應自行分析檢核其內容，執行機關並不保證該資訊之精確完整。
- 1.2.8. 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，應按本案申請須知第 3.1.3 條之規定辦理。執行機關所為之書面說明視為本招商文件之一部分，所有疑義及未盡詳盡之處，以執行機關之解釋為準。執行機關得視說明內容之必要性，重新公告或酌予延長申請時間。

- 1.2.9. 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。
- 1.2.10. 本招商文件所提之法令亦包括該等法令於本案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致影響本案作業程序時，執行機關並得視需要延長申請截止日期。
- 1.2.11. 本招商文件內容公佈於財政部推動促參司「民間參與公共建設資訊網頁之投資資訊」及執行機關網站「<https://admin.taiwan.net.tw/necoast-nsa>」，並刊登於採購公報。執行機關將視需要做必要之修訂與補充，並於申請文件截止收件日前 1 日以前，補充公告於執行機關網站「<https://admin.taiwan.net.tw/necoast-nsa>」，如有重大修訂或補充時，執行機關得重新公告或酌予延長申請時間。
- 1.2.12. 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，且不得以本案延長甄審作業程序或其他任何理由，要求主辦機關或執行機關負擔其費用。
- 1.2.13. 本案申請須知所載之日期，除另有註明者外，皆依日曆天計算，例假日（星期六及星期日）、國定假日或其他休息日等均計入。期間之末日為例假日、國定假日或其他休息日時，以該日之次一機關辦公日為期間之末日。
- 1.2.14. 本案申請須知未盡事宜，悉依促參法及相關法令規定辦理。
- 1.2.15. 不同申請人提出予執行機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，執行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。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。
- 1.2.16. 除本案申請須知附件 1「申請人疑義請求釋疑電傳表」得按實際狀況依本案申請須知所附格式另行繕打填寫外，其餘附件均應依本案申請須知所附之附件內容格式製作，不得

更改。

- 1.2.17. 申請人之申請文件所報項目暨相關內容、條款及簡報答詢與承諾事項等經執行機關接受後，構成契約文件之一部分，即據以訂立並簽署營運移轉契約書，由執行機關與民間機構分執。

第2章 計畫說明

2.1 本案基本資料說明

- 2.1.1. 本案公共建設性質係依據促參法第 3 條第 1 項第 7 款，即「觀光遊憩設施」；本案非屬於促參法第 3 條第 2 項所稱之重大公共建設。
- 2.1.2. 本案公共建設項目符合促進民間參與公共建設法施行細則第 13 條規定，屬「風景特定區或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩(樂)性質之區域內之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施」。
- 2.1.3. 本案以既有「龍洞南口海洋公園」及「龍洞遊艇港」持續委託民間參與公共建設，引進企業經營理念，提升龍洞南口海洋公園及遊艇港服務效能，以「提供新北至宜蘭海域中、小型遊艇休閒活動與水域遊憩多元服務中繼站」為發展定位，結合海洋教育，營造兼具休閒遊憩與知性功能場域。
- 2.1.4. 契約期間：自簽約日起至許可期間屆滿日或依約提前終止日止。
- 2.1.5. 許可期間：自完成點交本契約第 4.2.2 條委託營運管理範圍之日開始起算，至屆滿 12 年之日止，包含期初投資期間與營運期間。另依本案營運移轉契約(草案)第 17 章之約定，優先定約以 1 次為限，且期間為 8 年。期滿民間機構應依營運移轉契約(草案)第 14 章規定歸還及移轉營運資產予執行機關。
- 2.1.6. 委託營運範圍：指新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 9、21、21-4、22-2、28、30-1、31、36-1、37-4、564、567、

569 至 572、574 至 600、577-1、578-1、583-1、584-1、586-1、587-1、589-1、589-2、589-3、601-1、602-1、604-1、708 至 711、711-1 及 711-2 等 60 筆地號土地，屬公園用地（土地面積計 25,845 平方公尺）及遊艇港專用區（土地面積計 67,809 平方公尺），土地面積計 93,654 平方公尺。包含龍洞遊艇港泊位「泊區分為內、中、外泊區等計 3 區，中、內泊渠設置供租用、臨停及靠泊水域泊位（浮動碼頭 56 席和岸壁 4 席）計 60 席，陸域泊位（岸置）計 37 席，另設置地錨區 47 席，外泊渠供遊艇駕訓使用」、地上 2 層樓建物 1 棟（樓地板面積為 4,474.8 平方公尺，1 樓為 2692.04 平方公尺，2 樓為 1782.76 平方公尺）、戶外停車空間、海濱步道及寵物游泳池 1 座，以上面積以實際點交為準。土地清冊及範圍詳營運移轉契約（草案）附件 1。

- 2.1.7. 維護管理範圍：指新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 8、565、573 及 712 等 4 筆地號土地，皆屬公園用地，土地面積計 42,192 平方公尺。包含龍洞南口海洋公園戶外海水游泳池計 5 座(含木棧道)、礁岩區及污水處理設施。民間機構應無償負責此範圍之日常管理維護，包括植栽養護工作（如除草、施肥、施藥、修剪、澆水及廢棄物清除）、環境及公廁清潔維護，倘遇有硬體設施等公共設備財產之損壞修繕，由民間機構通報執行機關處理。除經執行機關同意者外，民間機構不得擅自於此範圍內從事營利行為或其他使用。土地清冊及範圍詳營運移轉契約（草案）附件 1。

2.2 委託營運管理權限

- 2.2.1. 依據促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定，執行機關提供本案現有土地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及其他營運資產（以營運移轉契約（草案）附件 2 之營運資產及設備清冊為準）委託民間機構營運管理，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主辦機關所有，民間機構僅享有營運之權利。
- 2.2.2. 除營運移轉契約（草案）另有約定外，民間機構應自負盈虧、負責裝修、營運、管理、維護執行機關所交付之委託營運標的物及其他營運資產，並應負擔受託營運管理所衍

生之各項稅捐（除應由執行機關負擔之地價稅及房屋稅之外）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰。民間機構因營運或委託經營、出租第三人經營附屬設施，包括但不限於設置餐廳、販賣部、旅館住宿等，所致生之其他一切費用，均由民間機構自行負擔。

2.3 委託營運管理基本原則

2.3.1. 委託營運管理事項

民間機構就執行機關交付之委託營運標的物及營運資產需符合土地使用管制及建築管理規定，營運管理應依「發展觀光條例」、「風景特定區管理規則」、「水域遊憩活動管理辦法」、「遊艇管理規則」及相關法規規定辦理。遊艇進出龍洞遊艇港及使用遊艇泊區申請程序與管理作為，應配合交通部航港局各項管控措施執行，及向海洋委員會海巡署機關辦理遊艇出海報備，並配合海巡人員進駐遊艇港安檢所，與執行遊艇安全檢查勤務相關事宜。

2.3.2. 民間機構應本著委託營運標的物及營運資產係為提供遊客觀光、休閒意義性質之活動及場所之宗旨善盡管理責任，並應切實維護委託營運標的物及營運資產之安全、功能屬性，以達優質旅遊服務品質。

2.3.3. 民間機構對於委託營運標的物及營運資產應盡善良管理人之維護保管以及修繕義務，在不影響委託營運標的物及營運資產機能、建築物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間或於委託營運及維護管理範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，應先經執行機關書面同意，始得自行循相關法令規定程序並自費向法定主管機關申請辦理。

2.3.4. 民間機構應確保其營運符合營運移轉契約（草案）及相關法令所訂之各項規範及要求。

2.3.5. 本契約許可期間，民間機構應辦理或提供服務事項：

1. 提供遊艇停泊、遊艇管理及遊艇補給支援服務等。
2. 遊艇港泊席應以提供不特定對象使用為原則，若民間機構擬將遊艇港泊席提供予特定對象使用，應經執行機關同意後始得為之。
3. 提供大眾潛水、浮潛、游泳、立槳等水上活動及相關服務與培訓課程。
4. 提供東北角海岸旅遊相關資訊、旅遊諮詢及其他遊客休憩基本服務。
5. 民間機構營運管理龍洞南口海洋公園建物應適當導入地質與海洋教育相關展示或活動服務機能。

2.3.6. 委託營運設備及裝修基本要求

1. 民間機構應投入相關營運設備購置及裝修，除依本申請須知第 1.1.16 條規定辦理外，民間機構應依營運移轉契約（草案）之約定，於點交之日起 120 日內完成期初投資（包含申請人自行額外投資之其他投資項目）並取得必要之營業許可（包括但不限於旅館業登記證等）後開始正式營運。違者將依營運移轉契約（草案）第 18 章約定辦理，民間機構應自行考量有關時程。另如民間機構有正當理由無法於前述期限取得旅館業登記證者，應以書面敘明理由、提出改正計畫與辦理期限，就本案旅館相關營運部分，向甲方申請同意展延開始正式營運之期限。
2. 民間機構調整本基地各營運空間時，除事前報經執行機關書面同意外，營運設施設備之裝設均不得破壞本基地所有鋪面。
3. 民間機構應於期初投資完成後 30 日內，製作投資經費明細表，並提供文件或原始憑證送予執行機關審查。雙方並應會同將民間機構購置之營運設備登記於營運移轉契約（草案）附件 2 之營運資產及設備清冊，並作為契約之一部，且無論該等設備是否依民法規定附合於執行機關所有建築物、工作物、基地上之設施，均於登記於前述之營運資產及設備清冊時，由執行機關

無償取得該等設備之所有權，民間機構僅享有使用權，民間機構應於契約許可期間屆滿或提前終止契約時，將前述之營運資產及設備依約歸還予執行機關。

4. 民間機構於完成期初投資後，如施作項目金額未達投資計畫書所記載金額者（最少期初投資金額不得低於新臺幣 1253.5 萬元），其差額應於期初投資完成後 15 日內備具理由說明，並提出後續投資項目計畫，報請執行機關核准後 30 日內辦理完成。民間機構所提之後續投資項目計畫於執行前，執行機關得隨時通知民間機構修正之，並得指定後續優先投資項目，執行機關並得自行擬定差額部分之後續投資項目計畫交由民間機構執行，民間機構不得拒絕。如民間機構未依前開規定辦理者，即構成違約，執行機關得依營運移轉契約第 18 章約定辦理。
 5. 民間機構如因裝修、修繕設備或因其他重大事故有暫時停止部分或全部營運之必要者，應依營運移轉契約（草案）之約定，於停止該部分或全部營運前 30 日前，報經執行機關書面同意後，始得暫時停止部分或全部營運，並公告周知，但不得據以減輕或免除營運移轉契約（草案）所約定之義務，包括但不限於繳付土地租金及權利金、變動權利金之義務。
- 2.3.7. 民間機構於營運期間應投保之公共意外責任險（包含人員、財物）；並應依「行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」（如營運移轉契約（草案）附件 7）辦理本案公共意外責任險之保險金額。本項保險項目應投保水域遊憩活動責任保險並為遊客投保傷害保險，其投保處所及範圍應包含龍洞南口海洋公園海水游泳池及周邊海域。
- 2.3.8. 執行機關於必要時得進入本基地進行整修工程，民間機構應配合執行機關作業執行（包含但不限於必要之營業調整、施工期間內協助並管制遊客禁止進入施工範圍等事項），不得藉口予以拒絕或阻撓執行機關進行整修工程，並不得向執行機關請求任何補償或賠償。如執行機關因預算或其他原因，致未能辦理整修工程或未能依原定計畫及時程

施工或完工時，民間機構不得向執行機關請求任何補償或賠償或延長契約期間。

2.3.9. 民間機構應每年額外提撥至少新臺幣 30 萬元辦理公益活動及科教活動推廣。其中，**科教活動推廣費用**包括但不限於學術研究、國內外行銷推廣、環境教育推廣、環教人才培訓、志工培訓及配合甲方政策執行項目等，並列為每年度營運績效評估項目之一。民間機構應於年度結束後 1 個月內將詳細支用情形送執行機關核定。且民間機構不得以履行營運移轉契約中所定其他回饋所需成本或費用折抵依本條所應提供之經費。如有認定疑義，應以執行機關之認定為準。

2.3.10. 本案地價稅及房屋稅由執行機關負擔。但民間機構因經營或委託經營、出租第三人經營附屬商業活動，包括但不限於設置簡易餐飲、販賣部等活動，所額外致生之房屋稅、地價稅及其他一切費用，均由民間機構自行負擔。

2.4 營運績效評估

2.4.1. 執行機關得依營運移轉契約（草案）之約定，監督管理民間機構之營運外，亦得依促參法、其他相關法規監督管理民間機構。

2.4.2. 民間機構營運績效評估由執行機關執行，其評估方法、項目、程序及標準等具體方案由執行機關訂定。

2.5 優先定約權

2.5.1. 執行機關得於許可期屆滿前 2 年起通知民間機構提出優先續約申請。民間機構如依營運移轉契約（草案）第 17 章約定具申請優先定約資格時，得於營運期間屆滿前第 18 個月止，檢附優先定約自評報告及未來具體投資計畫、財務計畫、營運計畫等資料，向執行機關申請優先定約；其優先定約權以 1 次為限，期間為 8 年。民間機構若未於營運期間屆滿前第 18 個月止向執行機關申請優先定約，視為放棄優先定約之機會。申請優先定約、審查及議約程序依

營運移轉契約（草案）第 17.5.2 條規定辦理。

- 2.5.2. 如經執行機關同意優先定約者，執行機關應以書面通知民間機構議訂新約內容；倘民間機構對執行機關優先定約內容及條件拒絕同意，或至營運期間屆滿前 12 個月止雙方仍無法達成優先定約內容及條件之合意者，民間機構即喪失優先定約之權利，執行機關得公開辦理招商作業或自行處理，民間機構不得異議。
- 2.5.3. 有關優先定約相關程序，如本案申請須知及營運移轉契約（草案）未規定者，依「促進民間參與公共建設案件全生命週期作業手冊」第十五章之規定辦理。

2.6 土地租金

- 2.6.1. 民間機構應依「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」之規定繳納公共建設所需用地範圍之土地租金。該優惠辦法若有增刪或修訂時，悉依修正後之規定辦理。
- 2.6.2. 民間機構應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金，未滿 1 年者依實際使用之日曆天數比例（以 1 日曆天為 1 年之 365 之 1）計算。其餘年度，應於每年 7 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間占該年度之比例計算。

2.7 固定權利金及變動權利金

- 2.7.1. 固定權利金
1. 每年新臺幣 **55 萬元整**（如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。
 2. 民間機構應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之固定權利金，未滿 1 年者依實際使用之日曆天數比例（以 1 日曆天為 1 年之 365 之 1）計算。其餘年度，民間機構應於每年

7 月 31 日前繳納。

2.7.2. 變動權利金

1. 每年依民間機構營運本案所產生之總營業收入，按民間機構所提出之權利金報價單（附件 2-10）以累進級距方式計算權利金繳納予執行機關。

表 2-1 變動權利金收取條件級距表

年度總營業收入 (A)(新臺幣)	民間機構承諾 百分比	變動權利金 (B)(新臺幣)
1,500 萬元以下(含)	$(1+a)\%$	$B=A \times (1+a)\%$
超過 1,500 萬元(不含) 且 3,000 萬元以下(含)	$(2+a)\%$	$B=15 \text{ 萬} + 1,500 \text{ 萬} \times a\% + (A-1,500 \text{ 萬}) \times (2+a)\%$
超過 3,000 萬元(不含)	$(3+a)\%$	$B=45 \text{ 萬} + 3,000 \text{ 萬} \times a\% + (A-3,000 \text{ 萬}) \times (3+a)\%$

2. 以 1 年為 1 期計收 1 次，由民間機構於每年度終了後翌年 7 月 31 日前，依會計師查核簽證之財務報告書所列之總營業收入核算前一年度應繳納之權利金，並將核算之金額明細、併同經會計師查核簽證之財務報告書主動提送執行機關，執行機關於收到民間機構前述金額明細並完成審核後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。
3. 契約屆滿或終止時，民間機構仍應依權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 3 個月內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之權利金，併同上揭財務報表主動送執行機關審核，執行機關於審核完成後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。

2.7.3. 權利金繳付方式

1. 匯款方式繳納:於繳納期限前匯入執行機關指定之金融機構帳號（金融機構及代碼：0501507 台灣中小企業銀行基隆分行；戶名：觀光發展基金—東北角海岸風管處 402 專戶；帳號：15008050020），並將匯款憑證影

本提送予執行機關備查。

2. 國內之各金融行庫為發票人之即期支票方式繳納:於繳納期限前親送或掛號寄達執行機關。票據應以執行機關為受款人。

2.7.4. 本案收取土地租金、固定權利金及變動權利金不含營業稅，未來土地租金及權利金收入如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入者，所衍生之營業稅應由民間機構負擔，並隨同固定權利金（含土地租金）及變動權利金計收。

第3章 申請作業規定

3.1 申請作業流程及程序

3.1.1. 申請作業流程(如圖 3-1 及圖 3-2 所示)

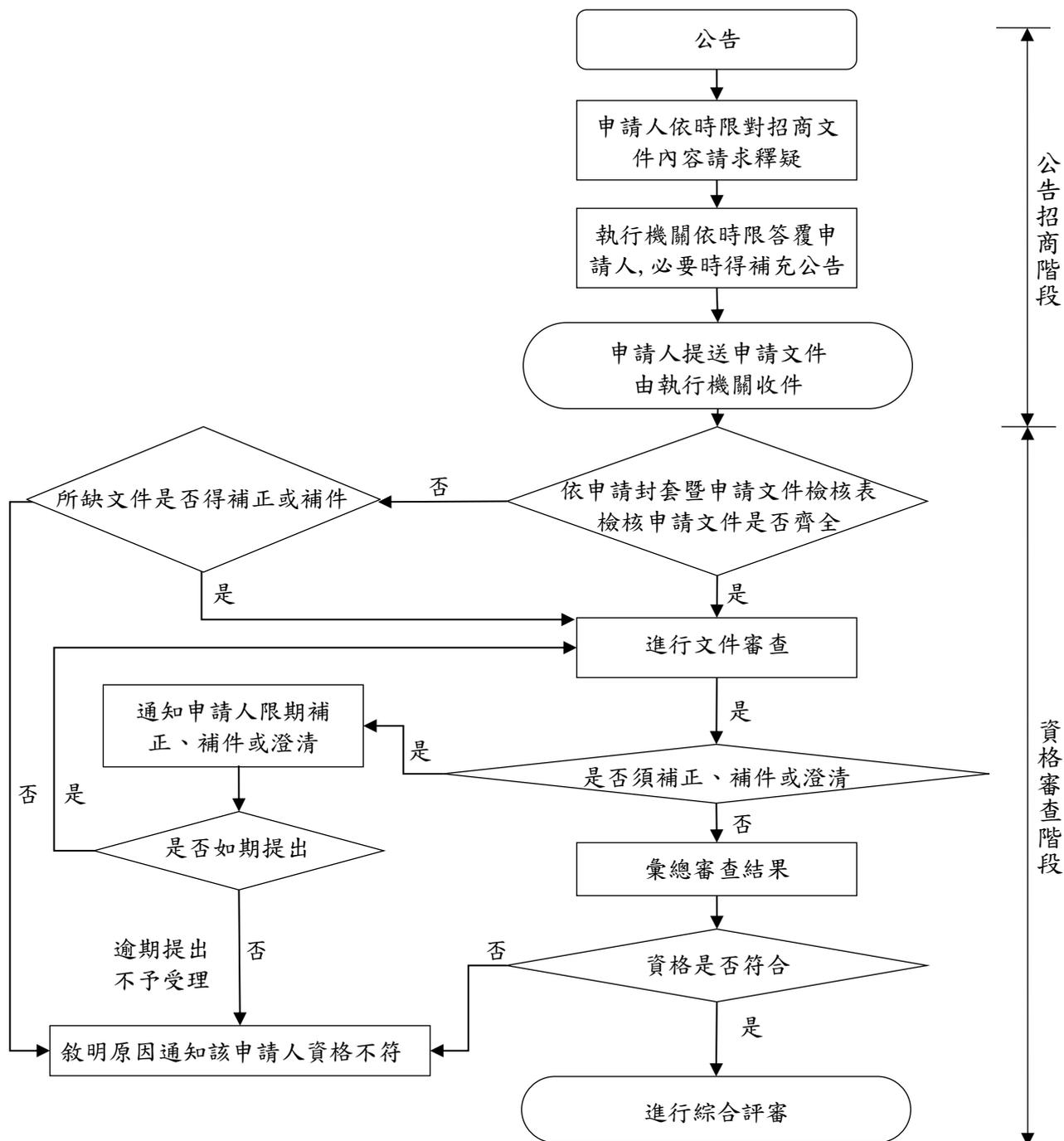


圖 3-1 申請作業流程圖

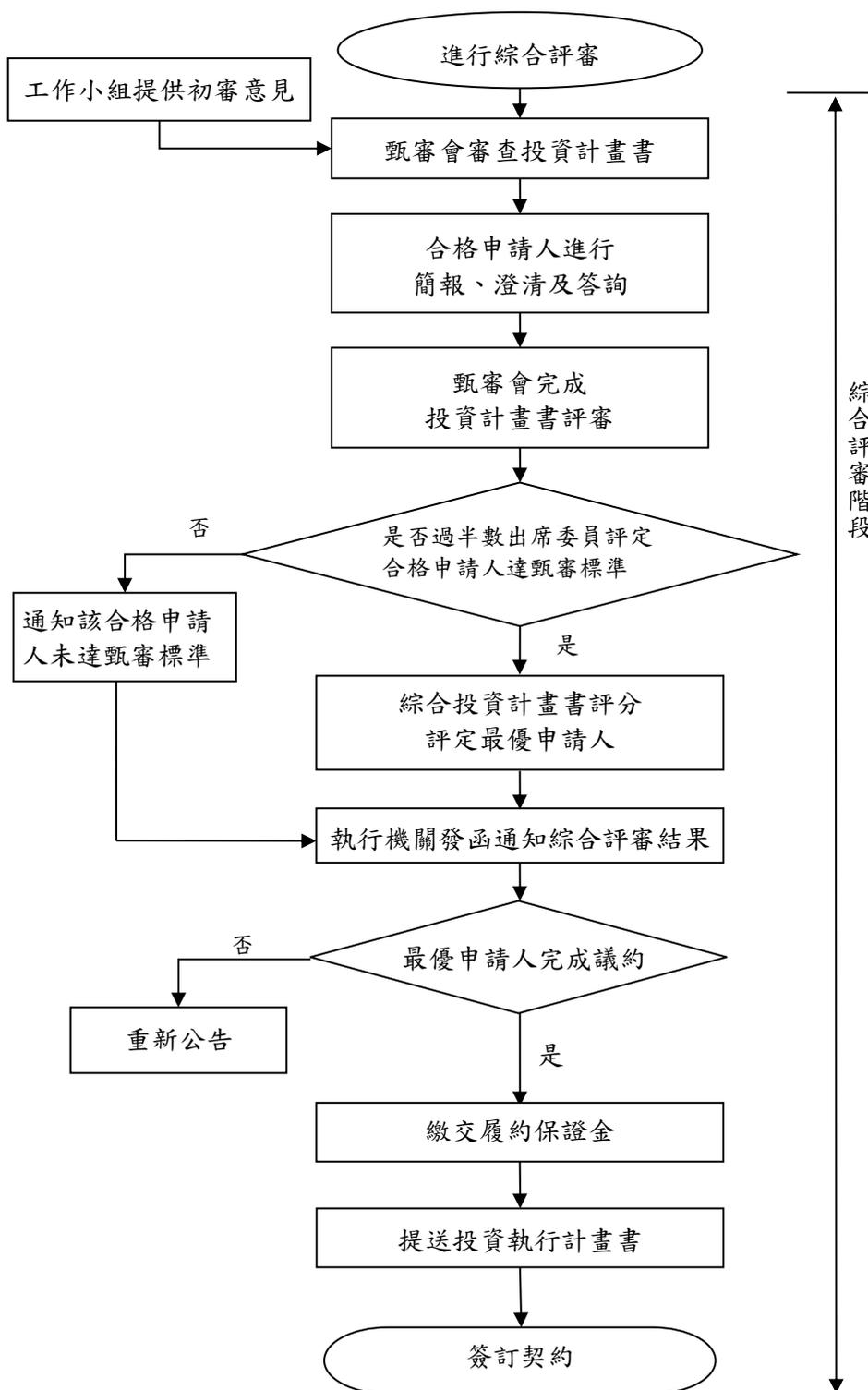


圖 3-2 申請作業流程圖(續)

3.1.2. 預定作業時程(如表 3-1 所示)

表 3-1 預定作業時程

項次	工作內容	預定時程
1	正式公告招商文件	113 年 10 月 25 日
2	申請人完成以書面請求執行機關對招商文件澄清及釋疑	113 年 11 月 13 日上午 12 時前
3	執行機關完成答覆申請人對招商文件所提出之疑義（等標期如須展延由執行機關公告於執行機關官方網站）	113 年 11 月 18 日前
4	申請文件（含資格文件、申請保證金、土地租金及權利金報價單、投資計畫書及其檔案光碟）收件截止日（該日因故停止辦公，以其次一辦公日之同一截止收件時間代之）	113 年 11 月 25 日下午 5 時
5	開標(進行資格文件審查)	113 年 11 月 26 日上午 10 時
6	通知申請人就資格文件限期補件、補正或澄清	另行通知
7	申請人完成資格文件補正或澄清	另行通知
8	完成資格審查，發函通知合格申請人審查結果。並通知合格申請人依指定時間向甄審會簡報及答詢投資計畫書內容	另行通知
9	甄審會辦理綜合評審，綜合評選出最優申請人（以徵詢甄審委員結果日期為準）	另行通知
10	執行機關辦理評選結果公告與發函通知各合格申請人	另行通知
11	執行機關與最優申請人完成議約	最優申請人接獲通知函次日起 15 日內
12	完成契約簽訂	完成議約次日起 30 日內

3.1.3. 申請須知之澄清、修訂及補充

1. 申請人須審慎詳閱申請須知，倘有對招商文件內容或各項參考資料有疑義者，應於中華民國 113 年 11 月 13 日上午 12 時以前，以中文書面具名（釋疑電傳表單詳附件 1）採郵寄或傳真方式擇一送達執行機關申請釋疑，逾期概不受理。相關聯絡方式詳申請須知第 3.1.7 條。郵寄送達時間以執行機關收受時間為準，傳真送達以第 3.1.7 條所列傳真機收受時間為準，請申請人自行衡量郵寄或傳真之傳送時程。
2. 對於申請人提出疑義之處理結果，執行機關將以書面答覆請求釋疑之申請人，並公告於執行機關網路（<https://admin.taiwan.net.tw/necoast-nsa>），若涉及變更或補充招商文件內容者，執行機關將另行公告，並得視需要延長申請截止日期。
3. 執行機關亦得自行變更或補充申請須知內容，並得視需要延長申請截止日期。
4. 本案申請須知若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準，並視為申請須知之一部份。
5. 申請人應指定授權代理人 1 人，並有授權代理之代理人委任書，作為申請人於申請期間之全權代表。

3.1.4. 參考資料：本案參考資料由執行機關陳列於指定處所供申請人公開閱覽參考或攝影，有關公開閱覽方式如下：

1. 時間：自中華民國 113 年 10 月 25 日公告後至中華民國 113 年 11 月 25 日上午 12 時止（週一至週五上午 9 時起至下午 5 時止上班時間內）。參考資料不得攜出。
2. 資料查閱處所及聯絡人
 - (1) 處所：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處企劃科。
 - (2) 聯絡人與電話：詳本案申請須知第 3.1.7 條之聯絡人與電話。

3.1.5. 現場勘查

1. 申請人得於申請截止日前，對現場及其周遭地區進行現地勘查，以瞭解現場環境狀況。申請人不得以不瞭解現場狀況為由而要求更改招商文件或為其他任何要求。申請人應自行負擔現場勘查之所有費用。
2. 申請人應自行判斷、瞭解及規劃執行本案之政策法令環境，就既存之公共政策政府行政及計畫、委託營運標的物、法令內容及其解釋與執行及未來之變遷，申請人應自行判斷、瞭解、預測並評估之，爾後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。
3. 申請人之申請文件如投遞或送達至執行機關指定處所時，即表示該申請人已完全瞭解現場之一切狀況。
4. 申請人如有現場勘查需求者，本處訂於**中華民國 113 年 11 月 7 日下午 2 時 30 分**於龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港園區統一安排現場勘查及專人解說，請於**中華民國 113 年 11 月 5 日前**之上班時間（週一至週五之上午 9 時起至下午 5 時止），派專人至交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處或電話通知辦理登記（逾期概不受理），執行機關將另行通知統一安排現場勘查及專人解說，申請人對於執行機關所安排時間不得異議，如申請人登記後未能參加，請電話通知本處。如申請人當日未能參加者，請自行辦理現地勘查。

3.1.6. 招商文件購領及相關資料、截止、資格審查時間及地點

1. 招商文件之購買:詳本案之招商公告。
2. 申請收件截止時間及收件地點:詳本案之招商公告。

3.1.7. 雙方通訊

1. 申請人應於其申請人申請書(附件 2-4)書明其聯絡人、聯絡地址及電話等相關資料，如有變更，應以書面雙掛號信函通知本案聯絡單位。如未通知，執行機關仍以申請書上所載聯絡地址遞送，若因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內容之拘束。
2. 自本案招商公告後至營運移轉契約簽訂之日止，申請

人與執行機關之通訊，均應以書面按下列地址送達聯絡單位：

- (1) 聯絡單位：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處企劃科
- (2) 通訊地址：228 新北市貢寮區福隆里興隆街 36 號
- (3) 聯絡電話：(02) 24991115 分機 125，聯絡人：洪丞慧
- (4) 傳真電話：(02) 24991170

3.1.8. 申請文件之正確性

1. 申請人於準備申請文件時，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案申請須知之規定。
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，不論是否完成甄審作業，執行機關均得取消其資格，若已完成簽約，執行機關有權解除、終止契約。
3. 申請人須於最外箱貼上申請文件封及申請文件檢核表（如本案申請須知附件 2-1、附件 2-2），並加蓋騎縫章。

3.1.9. 智慧財產權

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之情事。於得標後，主辦機關及執行機關有權在合於本案目的範圍內使用申請人提出之申請文件及其內容等相關資料，如因而涉及侵害他人智慧財產權所生民、刑、行政訴訟或仲裁或其他爭議程序時，申請人應及時於各該訴訟或仲裁程序或其他程序中委任 5 年以上執業經驗之律師或其他適當之人為訴訟代理人、辯護人或仲裁代理人或代理人為申請人、執行機關、政府機關或第三人依各該法定程序進行有利之訴訟行為或仲裁代理或代理行為，全部訴訟費用、仲裁費用或其他程序費用及律師酬金均由申請人負擔。主辦機關及執行機關、政府機關或第三人如因訴訟或仲裁結果或訴訟、仲裁或其他程序成立和解或調解，應負擔之賠償責任及相關

費用，均由申請人負全額賠償之責。本案之推動，如因上開訴訟或仲裁程序或其他程序延宕，致主辦機關及執行機關、政府機關或第三人發生損害時，申請人應負賠償之責。

3.2 申請人資格及應提出之資格證明文件

3.2.1. 基本資格

申請人得以單一法人，或允許至多 3 家之公司或其他法人以共同合作方式組成合作聯盟參與申請作業。

1. 單一法人：依我國公司法設立之單一公司，或經我國法令辦妥分公司登記之外國公司，或其他依法設立之社團法人、財團法人。申請人如為財團法人或社團法人時，申請及參與本案不得違反其設立之宗旨。以單一法人申請者，單一法人或其協力廠商（如有）應具備取得旅館業登記證之法定資格。
2. 合作聯盟：由 2 家以上、3 家以下依我國公司法設立之單一公司，或其他依法設立之社團法人、財團法人為申請投資參與本案所組成之合作聯盟，合作聯盟應授權其中一成員為合作聯盟代表。合作聯盟成員如有財團法人或社團法人，其申請及參與本案不得違反其設立之宗旨。合作聯盟代表所為一切行為，對各成員均有拘束力，合作聯盟各成員均應對執行機關負連帶責任。申請人以合作聯盟方式組成者，應於簽約前成立專案公司，該專案公司或其協力廠商（如有）應具備取得旅館業登記證之法定資格，除按協議書內容外，並應依循下列規定辦理之：
 - (1) 申請人如以合作聯盟方式參與本案，須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工、權利與義務、及預計出資之比例。
 - (2) 各成員之變更與終止，須經執行機關同意。
 - (3) 合作聯盟協議書內容之變更，須經執行機關同意。
 - (4) 合作聯盟協議書之有效期間須持續至本案營運移

轉契約簽訂為止。

- (5) 合作聯盟各成員皆不得參加本案其他合作聯盟，或以單一公司、單一社團或財團法人自行參與本案之申請。

3.2.2. 基本資格之證明文件如次：

1. 屬依我國公司法成立之公司或辦妥分公司登記之外國公司者，其證明文件為主管機關核發之公司登記證明文件（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章；外國公司應併同檢附分公司登記證明文件），或公司最新（變更）登記表影本（以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）。
2. 屬財團法人或社團法人者，須提出下列證明文件（以下文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）：
 - (1) 主管機關核准設立（立案）證明文件。
 - (2) 法人登記證明文件。

3.2.3. 申請人（合作聯盟申請人則為各成員）財務資格應符合以下之全部要求：

1. 實收資本額（如為股份有限公司）、資本總額（如為有限公司、無限公司或兩合公司）或財產總額（如為財團法人或社團法人）：
 - (1) 單一法人申請者，不得低於新臺幣 **1,500 萬元**。
 - (2) 合作聯盟申請者，合作聯盟所有成員加總不得低於新臺幣 **1,500 萬元**，且合作聯盟代表不得低於新臺幣 **750 萬元**。
2. 最近 1 年淨值不得為負值。
3. 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
4. 最近 3 年（成立未滿 3 年者，則為成立後所有年度）內無退票紀錄。

3.2.4. 申請人（合作聯盟申請人則為各成員）應提出符合財務能

力資格之相關文件如下：

1. 實收資本額或財產總額不得低於本案申請須知第 3.2.3 條規定，及最近 1 年淨值不得為負值之證明文件。申請人應提出本案招商公告日最近 1 年(即中華民國 112 年)經合格會計師簽證之財務報告書。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之會計師簽證全部財務報告及其所附報表或最近一年之財務報告及其所附報表。
 2. 依法定期納稅證明文件，為最近一期之營業稅納稅證明(得為繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期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)及營利事業所得稅納稅證明(新設立且未屆第一期營利事業所得稅繳納期限者，得以無欠稅證明代之)；申請人如為外國公司或其他依法免納上述營業稅及所得稅者，應出具免繳稅證明或無欠稅證明。
 3. 應提出本案招商公告日以後向票據交換所或受理查詢之金融機構出具之最近 3 年內(如成立未滿 3 年，則提成立年起至公告日前)無退票證明文件或國內外債信評等之證明文件。外國法人如無法提出無退票紀錄證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。
- 3.2.5. 申請人所提出之資格證明文件如為影本，應加蓋申請人及負責人印章並註記「與正本相符」，執行機關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。
- 3.2.6. 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、金融聯合徵信中心、票據交換所及金融機構時，其所出具之證明文件無須認證。
 2. 出具證明者非為中華民國政府所屬之機關、金融聯合徵信中心、票據交換所及金融機構時，其所出具之證

明文件須經法院或民間公證人公證或認證。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認證。
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，並應經中華民國駐外機構認證。
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並經中華民國駐外機構認證之中文譯本。
6. 本案申請須知規定申請人應備具之各項資格證明文件，除本節及本案申請須知第 3.3 條另有規定應提供正本外，原則以影本為主，但執行機關於辦理資格審查時，得請申請人提供正本並澄清、說明或查驗。如影本查驗結果如與正本不符，視為不合格。

3.3 申請應備文件

3.3.1. 申請文件內容

申請人應詳閱本案申請須知與全部申請文件，並依照本案招商文件相關規定與要求準備。申請文件應備齊於規定時間內送達指定處所。除招商文件另有約定外，申請人不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更正或補正。

1. 申請文件封（如附件 2-1）：申請文件封套如附件 2-1 貼於密封最外箱包裝外，並加蓋騎縫章。
2. 申請文件檢核表（如附件 2-2）：申請人應依檢核表自行檢核並確實勾稽各項繳交文件，並貼於密封最外箱包裝外，並加蓋騎縫章。（得補正或澄清，但不得補件）
3. 資格文件封（如附件 2-13）：資格證明文件 1 份裝入專用封套並予密封，內含本案申請須知第 3.3.2 條之資格

- 證明文件並依序排列。(得補正或澄清，但不得補件)
4. 申請保證金封(如附件 2-14):申請人應於提出申請文件前完成申請保證金之繳納，並取得證明已繳納申請保證金之收據或其他證明文件，裝入專用封套並予密封。(不得補正及補件)
 5. 權利金報價單封(如附件 2-15):權利金報價單(如附件 2-10) 1 份裝入專用封套並予密封。(不得補正及補件)
 6. 投資計畫書(1 式 10 份)及其檔案光碟(1 份):投資計畫書 1 式 10 份及其檔案光碟 1 份，並裝箱密封。(投資計畫書不得補正及補件，如份數不足 10 份將由執行機關影印，如有缺漏或影印模糊不清等情形，致影響委員審查結果者，執行機關概不負責，申請人不得異議。檔案光碟應檢附本案申請須知第 4.2 條所規定投資計畫書電子檔案及全部財務模型之 Microsoft Excel 檔附函數公式連結，倘申請人提供之投資計畫書電子檔案、財務模型檔案資料不足以使執行機關完成相關審查作業時，執行機關得要求申請人再行提供投資計畫書電子檔案、財務模型檔案資料。)

3.3.2. 資格證明文件

1. 除下列 1 至 10、13 項外，申請人依本案申請須知所提送之資格文件以影本為原則；執行機關得通知申請人提出正本供查驗。
2. 資格文件檢核表(附件 2-3)。(得補正或澄清，但不得補件)
3. 申請書(如附件 2-4)。(得補正或澄清，但不得補件)
4. 合作聯盟協議書正本。(附件 2-5，非合作聯盟方式申請者免附，得補正或澄清，但不得補件)
5. 合作聯盟授權書正本。(附件 2-6，非合作聯盟方式申請者免附，得補正或澄清，但不得補件)
6. 代理人委任書(附件 2-7)。(得補正或澄清，但不得

補件)

7. 申請切結書 (附件 2-8)。(得補正或澄清,但不得補件)
8. 申請人及其負責人印鑑印模單 (附件 2-9)(得補正或澄清,但不得補件)
9. 債信能力聲明書 (附件 2-12)。(得補正或澄清,但不得補件)
10. 協力廠商合作意願書 (附件 2-11)。(無協力廠商者則免附,得補正或澄清,但不得補件)
11. 申請保證金繳交證明文件(附件 2-14、附件 2-16、附件 2-17)。(不得補件及補正)
12. 權利金報價單 (附件 2-10、附件 2-15)。(不得補件及補正)
13. 基本資格證明文件影本 (得補正或澄清,但不得補件)
 - (1) 申請人為公司者應檢附公司登記證明文件或變更事項登記表影本。
 - (2) 申請人為依我國法令設立之財團法人或社團法人,應檢附:
 - I. 主管機關核准設立(立案)證明文件。
 - II. 法人登記證明文件及章程或捐助章程影本。
 - (3) 以上文件如有變更登記者,以最近一次變更登記內容為準。
14. 財務能力資格證明文件 (得補正或澄清,但不得補件)
如本案申請須知第 3.2.4 條規定
15. 金融機構融資意願書及金融機構評估意見 (無融資者則免附,得補正或澄清,但不得補件)

3.3.3. 本案申請須知第 3.3.2 條第 6 項所稱之「代理人委任書」,係指申請人應指定一自然人為授權代理人,代理本案申請作業相關事宜,相關申請作業文件得由該授權代理人簽署

之。

3.3.4. 申請文件提送方式

1. 申請人應依本案申請須知第 3.3.2 條規定之資格文件按序排列並密封。
2. 將資格文件專用封套與投資計畫書 1 式 10 份及其檔案光碟 1 份裝箱密封，並依申請文件檢核表（附件 2-2）自行檢核勾稽後，將申請封套暨申請文件檢核表黏貼於密封包裝外並須加蓋騎縫章，一次提送申請。申請文件須於中華民國 113 年 11 月 25 日下午 5 時前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：「228 新北市貢寮區福隆里興隆街 36 號，交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處秘書室」，且申請文件須一次送達。

3.3.5. 補充說明

1. 使用文字規定：申請人所提送申請文件之內容均應以中文（正體字）為準，必要時得加註英文，以便參考。
2. 申請文件歸還規定：申請人所提送申請文件，不論甄審結果如何，均不歸還申請人。

3.4 申請保證金

3.4.1. 申請保證金額度：

本案之申請保證金金額為新臺幣 100 萬元整。

3.4.2. 申請保證金繳納

1. 繳納時間：申請人應於提送申請文件時，同時繳納申請保證金。申請保證金除現金外，應裝入申請保證金專用封套後（附件 2-14），併同申請文件遞交執行機關收存。
2. 繳納方式：申請保證金應由申請人以現金匯款至執行機關專戶，戶名：「觀光發展基金-東北角海岸風管處 402 專戶」，帳號：150-080-50020，銀行：「台灣中小企業銀行基隆分行」，或金融機構簽發之即期本票或支票、保付支票（支票抬頭：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處）、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、金融機構開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納（附件 2-16），或取具金融機構之書面連帶保證（附件 2-17）等任一方式為之。

3. 申請保證金之有效期限:申請人之申請保證金如以不可撤銷擔保信用狀或申請保證金保證書方式提供者，其有效期限應維持自本案收件期限截止日起 12 個月內有效，如執行機關要求延長時，申請人應於原申請保證金有效期間屆滿日前 15 日，提供新的申請保證金以延長有效期間，否則執行機關得逕行押提為現金，並續作申請保證金。

3.5 釋義及回覆

- 3.5.1. 對本招商文件內容有疑義者，應於中華民國 113 年 11 月 13 日上午 12 時前，以中文書面具名（釋疑電傳表單詳附件 1），採郵寄或傳真方式送予執行機關請求釋疑，逾期概不受理。相關聯絡方式詳申請須知第 3.1.7 條。郵寄送達時間以執行機關收受時間為準，傳真送達以第 3.1.7 條所列傳真機收受時間為準，請申請人自行衡量郵寄或傳真之傳送時程。
- 3.5.2. 執行機關回覆將以書面為之，回覆之期限為中華民國 113 年 11 月 18 日前。若涉及變更或補充本招商文件內容者，執行機關將另行公告，並得視需要延長申請截止日期。

3.6 異議、申訴

申請人認為本案申請須知違反促參法及相關法令，致損害其權利或利益者，得依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」提出異議及申訴。

第4章 投資計畫書主要內容及格式

4.1 投資計畫書製作規則

4.1.1. 一般規則

1. 投資計畫書需以正體中文撰寫，佐證資料可為英文；

證明文件為外文者，需譯成正體中文或以正體中文說明。申請文件中如有特殊技術或材料之圖文資料得使用英文。

2. 投資計畫書交付後所有權歸執行機關，執行機關將盡保護業務機密之責任。申請人所提送之投資計畫書不論甄審結果如何，均不歸還。
3. 製作投資計畫書及契約、簽約前所花費之成本由申請人自行負擔。
4. 為配合政府推動綠色採購之環保政策，請申請人優先使用環保標章之再生紙製作投資計畫書。

4.1.2. 裝訂及交付

1. 投資計畫書應以 A4 大小之紙張直式橫書繕打。除 A3 頁面外(圖表必要時可用 A3 紙張，但裝訂時需內摺)，均應採雙面列印，並分章節編列頁碼與圖表編號(如第 1-1 頁、第 3-6 頁、表 5-2、圖 6-6 等)，於左側裝訂成冊，並於每冊首張內頁加蓋申請人印章。
2. 投資計畫書需編寫目錄，並應有封面、封底，總頁數以不超過 100 頁為原則(不含封面、封底、目錄與附件)。
3. 投資計畫書應一次提送 10 份，並於封面加註申請人法人名稱(全銜)及本案案名。
4. 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人(為合作聯盟者，其授權代表)之負責人印章。
5. 有關投資計畫書交付日期及方式，請依本案申請須知第 3.3.4 條相關規定辦理。

4.2 投資計畫書主要內容

申請人應依本申請須知公告之許可範圍並遵照相關法令規定研擬提出投資計畫書。投資計畫書之內容至少應包含以下章節內容：

- 4.2.1. 摘要總說明:摘要說明投資計畫書各章節之內容，至少應

包含目錄及內容對照表。

4.2.2. 申請人組織、經驗及經營團隊籌組計畫

1. 申請人（含單一申請人或合作聯盟各成員）及協力廠商（如有）簡介（如成立時間、沿革、規模、組織型態、營業項目、財務狀況等；如有協力廠商者，須於投資計畫書內檢附相關協力廠商合作意願書（格式如附件 2-11），並載明合作內容以供參考，該協力廠商合作意願書不限僅可提供 1 家申請者。如無協力廠商者，免附）。
2. 申請人經營管理實績、績效與經驗說明（如有相關經營管理實績者，須於投資計畫書內檢附相關實績證明文件）。
3. 申請人（含單一申請人或合作聯盟各成員）及協力廠商（如有）之民間參與公共建設金擘獎民間團隊獎獲獎紀錄或特殊優異成就（相關事蹟應為官方資料）。
4. 經營團隊籌組規劃（包括組織架構、成員及業務分工等）。

4.2.3. 設施設備整修購置計畫

1. 本基地現況分析與建議
2. 龍洞南口海洋公園建物與龍洞遊艇港區裝修規劃（含園區建物內部空間、遊艇港泊席、陸置泊區、船主休息室等），及園區建物使用率提升構想。
3. 裝修施工作業規劃（含無障礙設計、施工方法、預估施工工期表、工程經費、工程管理及施工安全管理計畫、工程品質管制計畫、節能減碳計畫等）。
4. 預估施工工期表（至少應包含但不限於營運開始日、裝修工程、建築物室內裝修合格證明、消防安全設備合格證明等各項建築許可申領等工期）。

4.2.4. 營運管理計畫

營運管理計畫：其內容至少應包括但不限於以下所列各項內容。

1. 整體營運構想（含營運定位、營運特色、市場分析

等)。

2. 經營組織(需含營運團隊、組織架構、營運期間之人力配置與招募計畫、在職訓練計畫等)。
3. 龍洞南口海洋公園(含建物空間服務項目及水域活動)與遊艇泊區營運管理規劃(需含營運策略、營運項目、收費標準與辦法、優惠措施、營運時間規劃等);其中,營運項目應符合本案需求且應符合本基地土地使用管制、建築管理規定及其他相關法規範。
4. 資產管理及設備維護維修計畫。
5. 保全、環境清潔維護(含綠美化)計畫。
6. 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。
7. 安全監控及通報計畫、危機處理及緊急事故演練計畫。
8. 協力經營計畫:至少包含協力經營業種內容、協力廠商權利義務、協力廠商之監督管理計畫。
9. 營運品質管理、節能減碳與環境保護營運計畫。

4.2.5. 財務計畫及風險管理

1. 財務計畫

- (1) 市場分析。
- (2) 財務基本假設參數說明:至少應包含委託營運期程、折舊方式及各項設施折舊年期、稅捐、融資利率(如無融資者,免說明)、股東預期報酬率、折現率等。
- (3) 收入與成本費用分析
 - I. 營運收入分析:包含營業收入推估及收入成長率假設等。
 - II. 成本費用分析:包含營運設備購置及設施裝修成本、營運維護成本(至少應包括但不限於人事費用、水電燃料費用、保險費用、設施設備維護費用、保全費用、清潔費用、行銷費用等)、重增置成本、土地租金費用

等。

(4) 重增置計畫及資金籌措(含自有資金及融資)計畫

I. 重增置計畫：應說明委託營運期間重增置之設備設施項目與重增置成本。

II. 資金籌措(含自有資金及融資)計畫：至少應包括但不限於資金來源去路表及自有資金籌措計畫、融資計畫(如無融資者，免說明融資計畫部分)。

(5) 財務效益指標：至少應包括但不限於股權內部報酬率(Equity IRR)、股權淨現值(Equity NPV)、股權回收年期(Equity Payback Period)、計畫內部報酬率、計畫淨現值、自償能力分析、償債能力(DSCR)分析(如無融資計畫者免說明)。

(6) 預估財務報表：提出分年預估之財務報表，至少應包括但不限於資產負債表、損益表(或收支餘絀表)、現金流量表等。

(7) 敏感度分析

2. 權利金支付計畫(包含第1年至第12年支付金額)

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1份(倘若申請人所提供財務模型檔案資料不足以使執行機關完成相關審查作業時，執行機關得要求申請人再行提供財務模型檔案資料)：

(1) 財務評估自預計營運日起算12年。

(2) 財務計畫假設評估基期為中華民國114年1月1日。

(3) 淨現值計算至中華民國114年1月1日。

(4) 物價上漲率以每年2%計算。

(5) 公告地價上漲率，由申請人自行參酌本基地座落土地歷年公告地價上漲幅度及調整頻率，進行假

設分析。

3. 風險管理及保險計畫

- (1) 風險管理：應包括確認主要風險因素（至少應包括但不限於請領必要建築許可、營運不善、天候災害）、評估風險因素可能造成之影響、風險因應或減輕策略。
- (2) 保險計畫：應詳列保險項目、投保時程、投保金額及被保險人自留及除外不保項目之損失承擔方式；保險項目應包括但不限於財產綜合保險（至少應含火災保險、財產滅失保險、地震保險、颱風洪水保險）、公共意外責任險（包含人員、財物。並應依「行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」（如營運移轉契約（草案）附件7）辦理本案公共意外責任險之保險金額。但在本契約簽訂後，如「行政院公共場所或舉辦各類活動投保責任保險適足保險金額建議方案」修正後所規定之保險金額較高者，則應於該辦法修正後1個月內辦理加保或提高保險金額。）公共意外責任保險項目應投保水域遊憩活動責任保險並為遊客投保傷害保險，其投保處所及範圍應包含龍洞南口海洋公園海水游泳池及周邊海域、產品意外責任險、僱主意外責任險、依中華民國法規為其員工投保勞工保險、職業災害保險及全民健康保險等。

4.2.6. 公益活動推廣、創意及加值計畫

1. 辦理公益活動及科教活動推廣計畫(含公益與**科教活動推廣**內容與**承諾金額**合理性)
2. 在地加值與敦親睦鄰計畫
3. 經營創意與其他

4.2.7. 金融機構融資意願書及評估意見（如無融資者則免附）

- 4.2.8. 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執行機關採納與否，作為撤

銷參與本案申請、簽約之事由。

第5章 甄審作業及相關事項

5.1 甄審組織

5.1.1. 甄審會

執行機關依促參法第 44 條第 1 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(以下簡稱評審辦法)第 2 條規定成立甄審會，進行甄審作業。

5.1.2. 工作小組

依評審辦法第 13 條規定，執行機關應於甄審會成立時，一併成立工作小組，協助甄審會辦理與甄審有關之作業。並依評審辦法第 14 條第 2 項規定，應依甄審項目或甄審會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見，由工作小組具名並載明申請案件名稱，工作小組人員姓名、職稱及專長，及申請人於各甄審項目所報內容之摘要，連同申請人資料送甄審會供甄審參考。

5.2 甄審作業程序

本案之甄審作業分「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。

5.3 資格審查

5.3.1. 申請人達一家(含)以上，應進行資格審查。本案資格審查時間為民國 113 年 11 月 26 日上午 10 時，地點為交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處(地址：228 新北市貢寮區福隆里興隆街 36 號)，申請人得自行選擇是否到場，每一申請人參加人數以 2 人為限。當日如申請人係委由代理人到場者，應出具代理人委任書(如附件 2-7)及

授權代理人之身分證明文件。

5.3.2. 資格審查項目

依據本招商文件對申請人資格及申請文件內容之規定，審查項目及內容列表說明如表 5-1。

表 5-1 申請文件及審查內容

項次	申請文件	審查內容
1	申請文件封套及申請文件檢核表（附件 2-1 及 2-2）	申請人所提送之檢核表正本 1 份是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
2	資格文件檢核表（附件 2-3）	申請人所提送之檢核表正本 1 份是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
3	申請書（附件 2-4）	申請人所提送之申請書正本 1 份是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
4	合作聯盟協議書（附件 2-5）（非合作聯盟方式申請者免附）	申請人是否提送合作聯盟協議書正本 1 份，是否依據招商文件之格式與要求填具清楚完整，立協議書人名稱與簽章是否均具備且相符。
5	合作聯盟授權書（附件 2-6）（非合作聯盟方式申請者免附）	申請人是否提送合作聯盟授權書正本 1 份，是否依據招商文件之格式與要求填具清楚完整，立授權書人及被授權人名稱與簽章是否均具備且相符。
6	代理人委任書（附件 2-7）	申請人所提送之授權書正本 1 份是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
7	申請切結書（附件 2-8）	申請人所提送之切結書正本 1 份是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
8	申請人及其負責人印	申請人所提送之印鑑印模單正本 1 份，是否依據

項次	申請文件	審查內容
	鑑印模單 (附件 2-9)	招商文件之格式與要求填具清楚完整，申請人、負責人名稱與簽章是否均具備且相符。
9	債信能力聲明書 (附件 2-12)	申請人所提送之聲明書正本 1 份是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，聲明人名稱與簽章是否均具備且相符。
10	協力廠商合作意願書 (附件 2-11) (如無協力廠商者，免附)	申請人所提送之協力廠商合作意願書正本 1 份是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，立意願書人名稱與簽章是否均具備且相符。
11	申請保證金	是否內附申請須知第 3.4 條規定之申請保證金(金額為新臺幣 100 萬元)
12	權利金報價單 (附件 2-10)	(1) 申請人是否提送權利金支付計畫表正本 1 份，是否依據招商文件之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。 (2) 權利金報價單所填承諾金額是否低於本案訂定之最低金額或百分比。
13	基本資格證明	1. 屬公司法人檢附登記證明文件或公司 (變更) 登記表影本。 2. 屬財團法人或社團法人，應檢附主管機關核准設立 (立案) 證明文件、法人登記證明文件及章程或捐助章程影本。 3. 以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。
14	財務能力資格證明	1. 實收資本額或財產總額不得低於本案申請須知第 3.2.3 條規定之證明文件。申請人應提出本案招商公告日最近 1 年 (即中華民國 112 年) 經合格會計師簽證之財務報告書。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之會計師簽證全部財務報告及其所附報表或最近一年之財務報告及其所附報表。

項次	申請文件	審查內容
		<p>2. 本案招商公告日以後向票據交換所或受理查詢之金融機構出具之最近3年內(如成立未滿3年,則提成立年起至公告日前)無退票證明文件或國內外債信評等之證明文件。外國法人如無法提出無退票紀錄證明文件時,應以銀行往來證明文件為之。</p> <p>3. 繳稅證明(申請人依法免納營業稅及營利事業所得稅者,應出具免繳稅證明或無欠稅證明。):</p> <p>(1) 申請人應提營業稅繳稅證明文件影本,得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之本案招商公告日最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。申請人不及提出最近1期證明者,得以前1期之納稅證明代之。新設立且未屆第1期營業稅繳納期限者,得以營業稅稅捐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。</p> <p>(2) 申請人應提出本案招商公告日最近1年(即中華民國112年)營利事業所得稅繳稅證明文件影本,但不需繳納營利事業所得稅者,不在此限。</p>
15	金融機構融資意願書及金融機構評估意見(如無融資者,免附)	是否具備金融機構融資意願書及金融機構評估意見。
16	投資計畫書1式10份及其檔案光碟1份	申請人所提送之投資計畫書及其檔案光碟份數是否正確。

5.3.3. 申請人所提送之資格文件,除權利金報價單、申請保證金繳交證明文件及投資計畫書不得補正及補件外,依據評審辦法第17條第2項及及本案申請須知第3.3條之規定,其餘文件如有缺漏或不符招商文件規定之程序或有疑義時,

但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件、補正或提出說明。申請人如逾期不補正補件、或補正補件不全、或逾期不澄清、或資格疑義仍未釐清者，應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。

- 5.3.4. 申請人所提文件如有本案申請須知第 5.3.3 條資格文件缺漏、須補正或疑義說明、澄清者（即在「資格文件檢核表」中有勾選「須補正或說明」項目者），申請人應於本案申請須知附件 2-18「補正或說明事項表」填寫補正或提出說明等情形並回覆予執行機關（必要時，執行機關得邀請申請人說明）審查，執行機關將再行審查結果記載於本案申請須知附件 2-18 並彙整登載於附件 2-19「資格審查結果彙總表」，並評定出合格申請人。
- 5.3.5. 僅有 1 家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，執行機關得就其所提投資計畫書進行綜合評審。
- 5.3.6. 執行機關完成資格審查後，以書面個別通知各申請人是否通過審查成為合格申請人。合格申請人繼續參加綜合評審，其他申請人應於接獲未入選通知後，洽執行機關無息領回申請保證金。

5.4 綜合審查

- 5.4.1. 合格申請人達 1 家（含）以上，應進行綜合評審作業，並擇期召開甄審會。綜合評審之時間地點由執行機關以書面通知合格申請人。
- 5.4.2. 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提送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
- 5.4.3. 甄審會對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得由合格申請人於甄審會當場澄清。
- 5.4.4. 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。合格申請人逾規定時間並經執行機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，即視同放棄簡報及答詢資格，依據評審辦法第 18 條規定，該申請人不具備成為最優申請人及次優申請人之資格，甄審

會委員將不予評分。

- 5.4.5. 簡報順序依申請文件送達執行機關之順序定之。
- 5.4.6. 合格申請人所派參與綜合評審之人員不得超過 5 人，且需為其投資計畫書中所列之相關人員（以上人員應準備身分證明文件以供必要時查驗），並應自行準備相關簡報器材。簡報時間以 20 分鐘為限，簡報時間結束前 2 分鐘按鈴 1 次，簡報時間結束時按鈴 2 次並應立即停止簡報。答詢時間以 15 分鐘為限，答詢時間結束前 2 分鐘按鈴 1 次，答詢時間結束時按鈴 2 次並應立即停止答詢（採統問統答方式，不含委員詢問時間），必要時得由甄審會調整之。
- 5.4.7. 合格申請人簡報時，簡報內容超出投資計畫書所述之範圍，超出部份不列入評分。委員亦不得額外要求合格申請人承諾投資計畫書以外事項；惟合格申請人若經綜合評審為最優申請人或次優申請人時，前項甄審時所提出之所有文件及承諾事項（經錄音或書面記載者），均應載入投資執行計畫書及營運移轉契約。
- 5.4.8. 合格申請人簡報時得於現場發送簡報紙本、展示模型、撥放電腦動畫。
- 5.4.9. 合格申請人簡報時，如以外語發音者，請自備翻譯人員及相關器材，惟簡報時間不予增加；簡報內容如有外文者，亦請加註中文翻譯。
- 5.4.10. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- 5.4.11. 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 5.4.12. 本案不採行分段評審及不採行分組評審。
- 5.4.13. 本案不採行協商程序。
- 5.4.14. 本案得增選次優申請人。
- 5.4.15. 綜合評審甄審項目及標準如表 5-2。
- 5.4.16. 評定方式
甄審會就合格申請人所提投資計畫書及相關文件內容，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. 甄審會各委員依各甄審項目所占之配分評予各合格申

請人所得之配分應為整數（得為零分但不得為負分），且給予各合格申請人之總評分不得為同分。

2. 甄審會各委員給予各合格申請人之總評分最高者排序為「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。
 3. 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（名次第「2」者為次優申請人）；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，則以配分最高之評分項目得分合計值較高者優先；如再相同，由甄審會主席進行抽籤決定最優申請人。
- 5.4.17. 如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分，或放棄簡報及答詢者，不得為最優申請人及次優申請人。若甄審會各委員給予各合格申請人總評分未達 70 分或高於 90 分時，該甄審委員應述明評分理由。
- 5.4.18. 若無任一合格申請人達甄審標準要求，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。
- 5.4.19. 綜合評審結果由執行機關簽報首長或其授權人員核定後 2 週內公開於主管機關資訊網路並以書面通知各申請人。

表 5-2 甄審項目及甄審標準表

項次	甄審項目	審查重點	配分
一	申請人組織、經驗及經營團隊籌組計畫	1. 申請人（含單一申請人或合作聯盟各成員）及協力廠商（如有）簡介（如成立時間、沿革、規模、組織型態、營業項目、財務狀況等；如有協力廠商者，須於投資計畫書內檢附相關協力廠商合作意願書（格式如附件 2-11），並載明合作內容以供參考，該協力廠商合作意願書不限僅可提供 1 家申請者。如無協力廠商者，免附）。 2. 申請人經營管理實績、績效與經驗說明（如有相關經營管理實績者，須於投資計畫書內	15

項次	甄審項目	審查重點	配分
		<p>檢附相關實績證明文件)。</p> <p>3. 申請人(含單一申請人或合作聯盟各成員)及協力廠商(如有)之民間參與公共建設金擘獎民間團隊獎獲獎紀錄或特殊優異成就(相關事蹟應為官方資料)。</p> <p>4. 經營團隊籌組規劃(包括組織架構、成員及業務分工等)。</p>	
二	設施設備整修購置計畫	<p>1. 本基地現況分析與建議</p> <p>2. 龍洞南口海洋公園建物與龍洞遊艇港區裝修規劃(含園區建物內部空間、遊艇港泊席、陸置泊區、船主休息室等),及園區建物使用率提升構想。</p> <p>3. 裝修施工作業規劃(含無障礙設計、施工方法、預估施工期程表、工程經費、工程管理及施工安全管理計畫、工程品質管制計畫、節能減碳計畫等)。</p> <p>4. 預估施工期程表(至少應包含但不限於營運開始日、裝修工程、建築物室內裝修合格證明、消防安全設備合格證明等各項建築許可申領等期程)。</p>	15
三	營運管理計畫	<p>1. 營運管理計畫</p> <p>(1) 整體營運構想(含營運定位、營運特色等)。</p> <p>(2) 經營組織(需含營運團隊、組織架構、營運期間之人力配置與招募計畫、在職訓練計畫等)。</p> <p>(3) 龍洞南口海洋公園(含建物空間服務項目及水域活動)與遊艇泊區營運管理規劃(需含營運策略、營運項目、收費標準與辦法、優惠措施、營運時間規劃等);其中,營運項目應符合本案需求且應符合本基地土地使用管制、建築管理規定及其他相關法規範。</p>	30

項次	甄審項目	審查重點	配分
		(4) 資產管理及設備維護維修計畫。 (5) 保全、環境清潔維護(含綠美化)計畫。 (6) 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。 (7) 安全監控及通報計畫、危機處理及緊急事故演練計畫。 (8) 協力經營計畫：至少包含協力經營業種內容、協力廠商權利義務、協力廠商之監督管理計畫。 (9) 營運品質管理與環境保護營運計畫。	
四	財務計畫及風險管理	1. 財務計畫 (1) 市場分析 (2) 財務基本假設參數說明 (3) 收入與成本費用分析 (4) 重增置計畫及資金籌措(含自有資金及融資)計畫 (5) 財務效益指標 (6) 預估財務報表 (7) 敏感度分析 2. 權利金支付計畫(含權利金報價與合理性說明) 3. 風險管理及保險計畫	25
五	公益活動推廣、創意及加值計畫	1. 辦理公益活動及科教活動推廣計畫(含公益與科教活動推廣內容與承諾金額合理性) 2. 在地加值與敦親睦鄰計畫 3. 經營創意與其他	10
六	簡報與答詢	1. 投資計畫書簡報 2. 甄審委員意見答詢	5
	合計	—	100

5.5 甄審作業時程

- 5.5.1. 本案甄審作業預定時間表如表 5-3。
- 5.5.2. 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，致有縮短或展延，以執行機關公告為主。

表 5-3 本案甄審作業預定時間表

作業階段		預計完成時間	工作內容說明
招商公告階段		公告日次日起 20 日內	申請人提出書面請求釋疑。 註：依促參法第 47 條第 1 項第 1 款規定略以，對公告徵求民間參與文件規定提出異議者，為自公告之次日起至申請截止日之三分之二日內，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。但不得少於 10 日。
		公告日次日起 25 日內	執行機關完成書面釋疑，必要時補充公告。 註：依促參法第 47 條第 2 項規定略以，主辦機關應自收受異議書之次日起 20 日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。其處理結果涉及變更或補充公告徵求民間參與文件者，應另行公告，並視需要延長申請期限。
		公告日後第 30 日 (截止日)	申請文件截止收件。
*甄審階段	資格審查	截止日次日起 10 日內	執行機關進行資格審查。
		機關通知次日起 10 日內	申請人提出補正或澄清文件內容。
		截止日次日起 20 日內	執行機關選出合格申請人。
	綜合審查	截止日次日起 30 日內(評定日)	召開甄審會，合格申請人應出席進行簡報，遴選出最優申請人或次優申請人。
議約及簽約階段		接獲評定通知日後 30 日內 (完成議約日)	執行機關與最優申請人完成議約。最優申請人接獲通知函次日起 30 日內/如無法完成議約，發函通知次優申請人議約，次優申請人接獲通知次日起 30 日內。 註：依促進民間參與公共建設法施行細則第 67 條第 2 項第 1 款規定略以，自主辦機關通知最優申請人開始議約之日起至完成議約止之期間，不得超過申請期間之 2 倍，且以 6 個月為限。
		完成議約日後 30 日內 (完成簽約日)	執行機關與最優申請人完成議約。 註：依促進民間參與公共建設法施行細則第 67 條第 2 項第 2 款規定略以，自議約完成至簽訂契約期間，以 1 個月為原則，並得展延 1 個月。但簽約前依促參法第 45 條第 1 項及第 2 項規定之籌辦及補正時間，不予計算。

*註：依促參法第 47 條第 1 項第 2 款及第 3 款規定略以，對申請及甄審之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起 30 日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起 30 日；對甄審結果後、簽訂營運移轉契約前之相關決定提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起 30 日。

第6章 政府承諾及協助事項

6.1 執行機關承諾辦理事項

6.1.1. 交付營運資產

執行機關應於簽訂營運契約後 30 日內，將委託營運標的物列冊後以書面通知民間機構，並依現況點交予民間機構。民間機構應於執行機關通知之點交期日完成點交，民間機構無正當理由拒絕完成點交程序者，自點交期日起視為已完成點交。營運資產及設備清冊應載明財產及物品項目、數量及使用現況。

6.1.2. 現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之營運資產及設備清冊中註明。如雙方對於營運資產現況有不同意見時，亦得於營運資產及設備清冊中註明雙方意見。惟民間機構不得以營運資產現況為由，拒絕完成交付程序、營運或拒絕履約。

6.2 執行機關協助辦理事項

6.2.1. 行政事項協助

民間機構因執行本案而須向相關政府機關申請證照、許可或審議時，執行機關得在法令許可及權責範圍內，協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得程序。

6.2.2. 公用設備申請

於本契約期間與法令許可之範圍內，有關本案之用水、用電、通訊、電信等公用設備之申請，執行機關得於必要範圍內進行協調。

6.2.3. 提供單一窗口

為便利民間機構與執行機關行文往來、交涉所有與本案有關之業務，執行機關得指定一單位協助民間機構進行與其他政府單位之業務溝通，人員異動時本業務應列為移交事

項。

6.2.4. 其他協助事項

民間機構如有其他需執行機關協助事項，民間機構得於申請參與本案時，於投資計畫書內容中提出，如經執行機關認可者，執行機關得將之列入營運移轉契約中據以執行。

6.2.5. 民間機構應自行負責執行機關協助事項之時程掌握及相關費用，並充分瞭解協助事項之成就非執行機關之義務，執行機關不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因執行機關協助事項未能成就，而主張執行機關違反任何義務，亦不得向執行機關請求任何賠償或補償。

第7章 議約、簽約及履約保證規定

7.1 議約

7.1.1. 議約原則

執行機關應依下列原則，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. 議約內容除符合促進民間參與公共建設法施行細則第66條第2項所定情形外，不得違反公告內容、招商文件之內容。

7.1.2. 議約時程

1. 最優申請人應於接獲評定結果通知後，於執行機關指定之期間內，與執行機關開始進行議約，最優申請人如未於指定期間內完成議約時，執行機關得訂定期限，通知補正之。
2. 該申請人如未於期限內補正者，執行機關得決定由次優申請人遞補議約，如無次優申請人者，執行機關得重新依促參法第42條規定公告接受申請。但因可歸責執行機關之事由逾越期限者，不在此限。

7.1.3. 執行機關於選出最優申請人後，發現最優申請人有下列情形之一者，應不予議約，執行機關並得沒收最優申請人之

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議約手續。

7.2 簽約前應完成之事項

- 7.2.1. 本案最優申請人與執行機關簽訂營運移轉契約之民間機構者，如為專案公司，於簽約日前應依我國公司法完成公司設立登記，並將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於簽約前報請執行機關備查，並以新設專案公司為民間機構，**民間機構之實收資本額或財產總額應為新臺幣 1,500 萬元以上**，且最優申請人應為專案公司之發起人，除經執行機關同意者外，於契約期間內所持有對於民間機構有表決權之股份總數或出資額不得低於 **50%**。（如為有限公司最優申請人應於章程明訂以出資額比例分配表決權）；契約期間內，最優申請人如欲將其所持有民間機構有表決全之股份或出資額為移轉、設定負擔之行為，應事前書面通知執行機關。
- 7.2.2. 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。
- 7.2.3. 民間機構應繳納履約保證金，並提出履約保證金繳納證明文件。
- 7.2.4. 其他議約決議之事項，而應於簽約前完成者。

7.3 履約保證

- 7.3.1. 履約保證之金額：**新臺幣 150 萬元**。
- 7.3.2. 履約保證之繳納方式：就下列方式擇一繳付。
 1. 金融機構所簽發之本票、支票或保付支票，並以「交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處」為受款

人。

2. 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，並以「交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處」為受款人。
3. 匯款方式繳納：匯入執行機關指定之金融機構帳號（金融機構及代碼：0501507 台灣中小企業銀行基隆分行；戶名：觀光發展基金—東北角海岸風管處402專戶；帳號：15008050020）。
4. 設定質權之金融機構定期存款單，應以「交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處」為質權人。金融機構應同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。執行機關認為有必要時，得要求民間機構更換提供設定質權之定期存款單之金融機構，民間機構應立即配合更換。
5. 經執行機關核可之由本國銀行（或在台灣設有分行之外國銀行）所出具之履約保證金保證書，或其他經執行機關認可之方式作為履約保證。

7.3.3. 履約保證之繳納期限

履約保證金應於民間機構與執行機關簽訂營運移轉契約前繳納，如最優申請人未能於預定簽訂營運移轉契約日前完成履約保證金之繳納，執行機關將沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。

7.3.4. 關於履約保證之其他事項，詳見營運移轉契約（草案）之規定。

7.4 簽約

- 7.4.1. 簽約期限：本案完成議約，執行機關得以書面限期通知最優申請人完成契約簽訂及用印，並送執行機關辦理用印訂約事宜。
- 7.4.2. 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，執行機關得訂定期限，通知補正之。最優申請人如未於期限內補正者，執行機關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，執行機關得依促參法第42條規定重新公告接受申請，但因執行機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

- 7.4.3. 民間機構應概括承受最優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。
- 7.4.4. 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案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。
- 7.4.5. 執行機關於選出最優申請人後，發現最優申請人有下列情形之一者，應不予簽約，執行機關並得沒收最優申請人之申請保證金：
 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。
- 7.4.6. 若最優申請人有本案申請須知第 7.1.3、7.4.2 及 7.4.5 條之事由發生，則評選出最優申請人之原評定應予撤銷或廢止。

附件 1 申請人疑義請求釋疑電傳表

附件 1

新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案
申請人疑義請求釋疑電傳單

受文者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

電傳號碼：(02)○○○○○○-○○○○

傳真日期：中華民國 年 月 日

請求釋疑者：

(公司全銜及負責人簽名或蓋章)

請求釋疑者聯絡人員：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者聯絡傳真：

請求釋疑者通訊地址：()

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共 頁。

※傳真注意事項：

1. 請求釋疑問題附有外文資料者，應就請求釋疑有關之部分備具中文譯本。但執行機關得視需要通知其檢具其他部分之中文譯本。
2. 請求釋疑者在我國無住所、事務所或營業所者，應委任在我國有住所、事務所或營業所之代理人為之。
3. 請求釋疑不合前二項規定者，執行機關得不予受理。但其情形可補正者，執行機關將定期間命其補正；逾期不補正者，不予受理。
4. 請申請人務必詳細填寫請求釋疑者連絡方式，執行機關釋疑將以書面方式答覆此疑義。若涉及變更或補充本招商文件內容者，執行機關將另行公告，並視需要延長申請截止日期。
5. 本傳真請依申請須知之規定，於中華民國 113 年 11 月 13 日上午 12 時前電傳或寄達始為有效，超過期限執行機關不予接受。
6. 申請人於電傳或郵寄後，應再電詢執行機關確認電傳或信件如期到達（聯絡方式同申請人聯絡方式）。
7. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，執行機關不負責；或模糊不清，使執行機關無法辨明原意時，則不予接受。

項次	章節 (請加註頁碼)	原條文	請求釋疑問題	問題詳細說明

註：本表若不敷使用，請自行繕打或影印。

附件 2 申請所需表單

附件 2-1

案 名：「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

截止收件時間：中華民國 113 年 11 月 25 日下午 5 時整

申請文件封

申 請 人：

負 責 人：

地 址：

電 話：

附件 2-2

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

申請文件檢核表

項次	文件名稱	申請人 自行檢核勾稽
1	資格文件封（密封）	
2	申請保證金封（密封）	
3	權利金報價單封（密封）	
4	投資計畫書 1 式 10 份及其檔案光碟 1 份（密封裝箱）	

填表說明：

1. 申請人之各項繳交項目請註明清楚，依本申請須知第 3.3.1 條規定分別密封並依序排列於本表後。
2. 本申請封套暨申請文件檢核表文字內容不得變更修改，否則不具獲選為合格申請人之資格。

申 請 人

申請人名稱：_____ (簽章)

申請人負責人：_____ (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

附件 2-3

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

資格文件檢核表

粗黑框內由申請人自主檢查及填寫							
申請人名稱：							
審查項目	正本份數	影本份數	是否已附		審查結果		
			是	免附	合格	不合格	須補正或說明
一、申請文件檢核表 (附件 2-2)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
二、申請書 (附件 2-4)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
三、合作聯盟協議書 (附件 2-5) (非合作聯盟方式申請者免附)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
四、合作聯盟授權書 (附件 2-6) (非合作聯盟方式申請者免附)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
五、代理人委任書 (附件 2-7)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
六、申請切結書 (附件 2-8)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
七、申請人及其負責人印鑑印模單 (附件 2-9)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
八、債信能力聲明書 (附件 2-12)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
九、協力廠商合作意願書 (附件 2-11) (如無協力廠商者，免附)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
十、申請保證金							
(1)申請保證金繳交證明文件	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
(2)如以不可撤銷擔保信用狀或保證金保證書方式提供者	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
十一、權利金報價單 (附件 2-10)	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
十二、基本資格證明文件							
1. 申請人為公司者應檢附公司登記證明文件或變更事項登記卡影本。 2. 申請人為依我國法令設立之財團法人或社團法人，應檢附： (1) 主管機關核准設立 (立案) 證明文件。 (2) 法人登記證明文件及章程或捐助章程影本。 3. 以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
十三、財務能力資格證明文件							
1. 實收資本額或財產總額不得低於本招商文件第 3.2.3 條規定之證明文件。申請人應提出本案招商公告日最近 1 年 (即中華民國 112 年) 經合格會計師簽證之財務報告書。成立未滿一年之公司，則提送自公司成立後之會計師簽證全部財務報告及其所附報表或最近一年之財務報告及其所附報表。	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

2. 本案招商公告日以後向票據交換所或受理查詢之金融機構出具之最近3年內(如成立未滿3年,則提成立年起至公告日前)無退票證明文件或國內外債信評等之證明文件。外國法人如無法提出無退票紀錄證明文件時,應以銀行往來證明文件為之。		1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
3. 繳稅證明:(申請人依法免納營業稅及營利事業所得稅者,應出具免繳稅證明或無欠稅證明。)		1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
(1)申請人應提營業稅繳稅證明文件影本,得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之本案招商公告日最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。申請人不及提出最近1期證明者,得以前1期之納稅證明代之。新設立且未屆第1期營業稅繳納期限者,得以營業稅稅捐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。		1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
(2)申請人應提出本案招商公告日最近1年(即中華民國112年)營利事業所得稅繳稅證明文件影本,但不需繳納營利事業所得稅者,不在此限。		1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
十四、金融機構融資意願書及金融機構評估意見(如無融資者,免附)		1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
十五、投資計畫書		10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
十六、檔案光碟		1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

用印欄	法人章	負責人章

審查結果	廠商資格
	<p>本表所稱資格文件係指本案申請須知第三章之文件。</p> <p><input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合規定。</p> <p><input type="checkbox"/> 資格及應附文件於澄清後始符合規定。</p> <p><input type="checkbox"/> 資格不符,不予評選。</p> <p>不符理由: _____</p>

執行機關	(簽章)
	<p>審查人員</p> <p>(日期: 中華民國 年 月 日)</p>

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

單一法人申請書（以單一法人方式申請者）

受文者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

主旨：為申請參與「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，請查照。

說明：

- 一、 依據本案招商文件（包括但不限於招商文件、投資契約、公告或變更公告內容、及其他補充文件）等相關規定辦理。
- 二、 申請人已詳讀招商文件之內容，同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、 申請人有意願參與投資辦理本計畫之工作範圍，並同意達到甄審會及執行機關所提之要求。
- 四、 為評審本申請人之資格，甄審會、工作小組、執行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、 申請人同意對招商文件之任何疑義，以執行機關之解釋為準，本申請人對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。
- 六、 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，概由本申請人自行負責。
- 七、 申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依招商文件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，本申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 八、 申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，授權執行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。申請人不得撤銷此項授權且執行機關不須因此支付任何費用。
- 九、 申請人聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，執行機關若因本申請人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解決程序，本申請人應負擔一切責任，包括但不限於執行機關因訴訟、仲裁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執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本計畫之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。

申請人

公司（法人）名稱： (印章)

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

聯絡人

聯絡地址：

聯絡電話：

傳真：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

合作聯盟申請書（以合作聯盟方式申請者）

受文者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

主旨：為申請參與「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，請查照。

說明：

- 一、 依據本案招商文件（包括但不限於招商文件、投資契約、公告或變更公告內容、及其他補充文件）等相關規定辦理。
- 二、 申請人（合作聯盟各成員）已詳讀招商文件之內容，同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件及本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、 申請人（合作聯盟各成員）有意願參與投資辦理本計畫之工作範圍，並同意達到甄審會及執行機關所提之要求。
- 四、 為評審本申請人（合作聯盟各成員）之資格，甄審會、工作小組、執行機關或其代理人有權以任何方式查證本申請人（合作聯盟各成員）所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、 申請人（合作聯盟各成員）同意對招商文件之任何疑義，以執行機關之解釋為準，本申請人（合作聯盟各成員）對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人（合作聯盟各成員）自行負責。
- 六、 申請人（合作聯盟各成員）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，概由本申請人（合作聯盟各成員）自行負責。
- 七、 申請人（合作聯盟各成員）所出具之證明文件如非中文時，本申請人（合作聯盟各成員）依招商文件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，本申請人（合作聯盟各成員）不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人（合作聯盟各成員）自行負責。
- 八、 申請人（合作聯盟各成員）所提投資計畫書各項投資計畫構想，授權執行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。申請人（合作聯盟各成員）不得撤銷此項授權且執行機關不須因此支付任何費用。
- 九、 申請人（合作聯盟各成員）聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，執行機關若因本申請人（合作聯盟各成員）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解決程序，本申請人（合作聯盟各成員）應負擔一切責任，包括但不限於執行機關因訴訟、仲裁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執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本計畫之推動，本申請人（合作聯盟各成員）應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。

合作聯盟代表公司（法人）名稱： (印章)

公司（法人）名稱： (印章)

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

聯絡人

聯絡地址：

聯絡電話：

傳真：

電子郵件：

合作聯盟成員公司（法人）名稱： (印章)

公司（法人）名稱： (印章)

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

聯絡人

聯絡地址：

聯絡電話：

傳真：

電子郵件：

合作聯盟成員公司（法人）名稱：

(印章)

公司（法人）名稱：

(印章)

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：

(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

聯絡人

聯絡地址：

聯絡電話：

傳真：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」
合作聯盟協議書

立協議書人_____（合作聯盟申請人各成員之法人名稱）
共同組成_____（以下簡稱「本合作聯盟」）為共同合作參與
交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及
遊艇港營運移轉案」（以下簡稱「本案」）之審核，茲推舉為合作聯盟代表，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，辦理後續籌辦、營運等相關工作，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應認足之
民間機構股份數）

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），
且須經執行機關同意。

五、 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. 執行機關通知本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。
2. 執行機關通知本合作聯盟為次優申請人後，俟執行機關與民間機構完成簽訂
投資契約之日。
3. 執行機關通知本合作聯盟為最優申請人後，本合作聯盟完成籌組民間機構與
執行機關完成簽訂投資契約之日。

六、 立協議書人茲同意，於本協議書有效期間內，就本協議書所載內容與其他本合
作聯盟之成員互負連帶履行之責任。

立協議書人（合作聯盟申請人各成員）

公司（法人）名稱：

（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：

（印章）

公司（法人）名稱：

（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：

（印章）

公司（法人）名稱：

（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：

（印章）

備註：

- 1.本協議書應由合作聯盟各成員共同簽訂。
- 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案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。

中 華 民 國 年 月 日

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」
合作聯盟授權書

- 一、 _____ (合作聯盟申請人各成員之名稱)，為依法籌組設立且現仍合法存續之公司(法人)，設址於 _____，為申請參與交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」(以下簡稱「本案」)，特指定(授權代表公司名稱)為本案之全權代表，其就本案有代表(合作聯盟申請人名稱)(以下簡稱「本合作聯盟」)處理本案各階段申請、甄審、議約及與本案有關之一切事宜。
- 二、 本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 三、 本合作聯盟授權書自簽訂之日生效。

授權人(合作聯盟各成員)

公司(法人)名稱：

(印章)

公司(法人)統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

公司(法人)負責人：

(印章)

被授權人

公司(法人)名稱：

(印章)

公司(法人)統一編號：

公司(法人)地址：

公司(法人)電話：

公司(法人)傳真：

公司(法人)負責人：

(印章)

備註：合作聯盟之各成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司(法人)。

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

代理人委任書

- 一、_____ (申請人名稱) 以下簡稱「申請人」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，設址於_____，為申請參與「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」(以下簡稱「本案」) 之甄審，謹此授權_____ 為本申請案之全權代理人，有權為本公司向交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處(以下簡稱「執行機關」) 提出申請文件參與本案甄審及處理本案甄審、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執行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，並有權於甄審會為審查評估本申請案時，代理本公司出(列)席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本申請案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司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、代理收受執行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執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關及執行機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，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)

申請人名稱：

(印章)

統一編號：

申請人地址：

申請人電話：

公司傳真：

申請人負責人：

(印章) 身分證字號：

戶籍地址：

被委任人

姓名：

(印章)

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

申請切結書

具切結人 _____(申請人名稱)茲依照交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處(以下簡稱東北角管理處)公告之「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」(以下簡稱本案)申請須知及相關規定,申請參與本案之評選,除願遵守各項作業之規定,及依規定完成各項手續外,並承諾下列事項:

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實,如有虛偽,其所發生之任何糾紛及後果,概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人茲聲明並保證,所提出申請文件內容,並未侵害任何人之智慧財產權或其他專有權利。若因具切結人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解決程序,具切結人應自費於該等程序中為東北角管理處辯護,並負擔東北角管理處因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果,或因具切結人與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若因違反上述聲明造成東北角管理處損害,或因此類爭訟事件而延滯本案之推動,具切結人應負完全責任,並賠償東北角管理處因此所受之損害。

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

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

具切結人

申請人名稱:

地 址:

蓋 章:

代 表 人:

戶 籍 地 址:

身份證字號:

蓋 章:

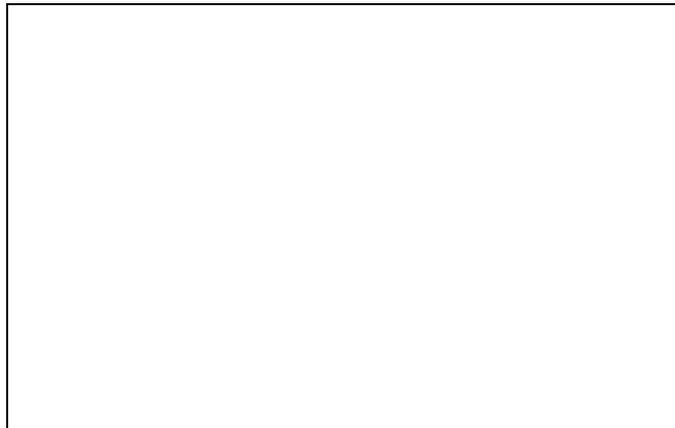
新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案
申請人及其負責人印鑑印模單

標的名稱：「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

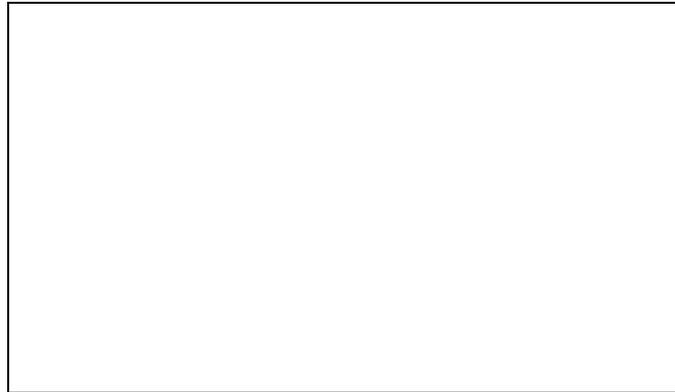
申請人(公司/法人)名稱：

負責人名稱：

申請人印鑑印模



負責人印鑑印模



備註：單一法人申請人應提出申請人及其負責人印鑑印模單，合作聯盟申請人則提出合作聯盟授權代表法人及其負責人印鑑印模單。

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

權利金報價單

申請人：_____

項目	權利金報價金額				
固定權利金	申請人承諾自本案完成點交日起至契約期間屆滿止， 每年繳付固定權利金新臺幣 55 萬元(如衍生營業稅，另行外加，並同時計收)予交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處。				
變動權利金	申請人承諾自本案開始營運日起至契約期間屆滿或終止時，按下列營業收入之比率繳付權利金(由申請人自行填寫)(如衍生營業稅，另行外加，並同時計收)予交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處。 註：申請人所承諾提高每年繳付變動權利金百分比數(a%)報價需填寫至小數點後 1 位，書寫方式，舉例一：0.1、舉例二：0.5。申請人所承諾提高每年繳付變動權利金百分比數為負值者，視為不合格申請人。				
	年度營業總收入(A)(新臺幣)	權利金基本百分比	民間機構承諾提高百分比(a%)	採計權利金百分比	變動權利金(B)(新臺幣)
	1,500 萬元以下(含)	1%		(1+ a)%	$B=A \times (1+ a)\%$
	超過 1,500 萬元(不含)且 3,000 萬元以下(含)	2%		(2+ a)%	$B=15 \text{ 萬} + 1,500 \text{ 萬} \times a\% + (A-1,500 \text{ 萬}) \times (2+ a)\%$
超過 3,000 萬元(不含)	3%		(3+ a)%	$B=45 \text{ 萬} + 3,000 \text{ 萬} \times a\% + (A-3,000 \text{ 萬}) \times (3+ a)\%$	
申請人用印	(申請人印章)		(負責人印章)		

- 備註：1. 本表空白、**未核章**、加註其他條件、變更修改**格式**文字內容，或承諾金額(或比例)低於本案訂定標準者，視為不合格申請人。
2. 若申請人投資計畫書所載權利金支付計畫與本表不一致時，以本報價單為準。
3. 合作聯盟申請人則用印合作聯盟授權代表公司及其負責人印章。

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

協力廠商合作意願書

立意願書人_____願意於_____（法人）
獲選為「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」（以下簡稱「本
案」）最優申請人後，接受_____（法人）之委託，作為
本案_____（工作項目）之協力廠商，特立此書。

此 致

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：

身份證統一編號：

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

備註：以上所有項目必須詳實完整記載，不得遺漏或省略。

中 華 民 國 年 月 日

附件 2-13

案 名：新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉
案」

截止收件時間：中華民國 113 年 11 月 25 日下午 5 時整

資格文件封

申 請 人：

負 責 人：

地 址：

電 話：

附件 2-14

案 名：「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

截止收件時間：中華民國 113 年 11 月 25 日下午 5 時整

申請保證金封

申 請 人：

負 責 人：

地 址：

電 話：

附件 2-15

案 名：「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

截止收件時間：中華民國 113 年 11 月 25 日下午 5 時整

權利金報價單封

申 請 人：

負 責 人：

地 址：

電 話：

附件 2-16

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

申請保證金不可撤銷擔保信用狀

銀行
地址： 電話：

茲循右列申請人之請求 發本信用狀，本信用狀規定如有未盡事宜，適用國際商會所訂「信用狀統一慣例與實務」第 600 號 2007 年版之規定	信用狀號碼：	通知銀行編號： 日期：
	申請人： 地址：	
通知銀行：	金額： 元整	
受益人：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 地址：新北市貢寮區興隆街 36 號	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限： 至中華民國 年 月 日止	
<p>本信用狀係為擔保 (○○公司或財團法人、社團法人) 就信用狀受益人交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處所辦理之「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」所須繳納之申請保證金。</p> <p>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。</p> <p>一、付款人： 銀行</p> <p>二、付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。</p> <p>三、金額：不逾本信用狀金額。</p> <p>四、應檢附之單證如下：</p> <p>1. 付款申請書乙份。</p> <p>2. 匯票。</p> <p>上列單證應載明本信用狀之日期、號碼及案件名稱。</p>		
<p>特別指示：</p> <p>1. 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。</p> <p>2. 受益人得請求分批付款。</p>		
<p>備註：</p> <p>1. 上述文件須於有效期限內向中華民國境內任一銀行辦理提示請求讓購、託收或付款。</p> <p>2. 上述單據與本信用狀規定相符時，本行保證無條件立即付款予匯票之簽發人、背書人或善意持有人。</p> <p>3. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。</p> <p style="text-align: right;">銀行</p>		

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

申請保證金保證書

- 一. 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」)申請交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處(以下簡稱「執行機關」)「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉 (OT) 案」(以下簡稱「本案」)，並依本案申請須知繳交申請保證金新臺幣 100 萬元整予執行機關。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。
- 二. 本保證書為本行與執行機關之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金範圍內，於接獲執行機關要求本行履行申請保證責任時，本行承諾放棄先訴抗辯權，且不經任何協調或爭訟之程序，應即將執行機關所主張之放棄金額如數給付主辦機關，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延。
- 三. 本行承諾絕不因任何原因對執行機關逕行行使抵銷權。
- 四. 本保證書有效期限為自本保證書簽發之日起至本計畫案收件期限截止日起 12 個月止；或至執行機關以書面通知本行解除保證責任之日止(以期限先發生者為準)。
- 五. 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。
- 六. 本保證書由本行_____ (簽署人姓名)全職代表_____ (銀行名稱)簽署，並加蓋本行印信後生效。
- 七. 本保證書正本 1 式 2 份及副本 1 份，正本由執行機關及本行各執 1 份，副本由被保證人存執。

保證銀行：

(加蓋金融機構印信)

負責人(或代表人)：_____ (職銜) _____ (姓名) _____ (簽章)

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 2-18

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

補正或說明事項表

申請人：○○○				日期：中華民國 年 月 日		
項次	資格審查項目	補正或說明事項	申請人之 補正或說明情形	審查意見		
				符合	不符	意見
1	申請文件檢核表					
2	資格文件檢核表					
3	申請書					
4	合作聯盟協議書					
5	合作聯盟授權書					
6	代理人委任書					
7	申請切結書					
8	申請人及其負責人印鑑印模單					
9	債信能力聲明書					
10	協力廠商合作意願書 (如無協力廠商者，免附)					
11	基本資格證明					
12	財務能力資格證明					
13	金融機構融資意願書及評估意見 (如無融資者，免附)					
14	檔案光碟(檢附投資計畫書電子檔案、財務模型檔案資料)					

工作小組簽名：

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

資格審查結果彙總表

項次	資格審查項目	申請人	○○○	○○○	○○○
1	申請文件檢核表				
2	資格文件檢核表				
3	申請書				
4	合作聯盟協議書				
5	合作聯盟授權書				
6	代理人委任書				
7	申請切結書				
8	申請人及其負責人印鑑印模單				
9	債信能力聲明書				
10	協力廠商合作意願書（如無協力廠商者，免附）				
11	申請保證金				
12	權利金報價單				
13	基本資格證明				
14	財務能力資格證明				
15	金融機構融資意願書及金融機構評估意見（如無融資者，免附）				
16	投資計畫書及其檔案光碟				
審查結果是否成為合格申請人		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 其他	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 其他	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 其他	
工作小組簽名：		中華民國 年 月 日			

備註：1. 「○」為符合、「△」為需經補正或補件或澄清、「X」為不符合。

2. 勾選其他係指申請人部分文件尚需經補正、補件或澄清後方得以確認。

申請人	○○○	○○○	○○○
補正、補件或澄清後 審查結果是否成為合格申請人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
工作小組簽名：		中華民國 年 月 日	

附件 2-20

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

綜合評審評分表

委員編號：

項次	甄審項目	配 分	合格申請人		
			○○○	○○○	○○○
一	申請人組織、經驗及經營團隊籌組計畫	15			
二	設施設備整修購置計畫	15			
三	營運管理計畫	30			
四	財務計畫及風險管理（含權利金報價與合理性說明）	25			
五	公益活動推廣、創意及加值計畫	10			
六	簡報與答詢	5			
總評分		100			
序位					
總評分未達 70 分或超過 90 分之說明					

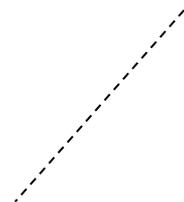
備註：1. 本案甄審項目審查重點請參照本表之附錄。

2. 請委員於甄審完成並簽名後，將簽名處彌封黏貼。

3. 如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分者，不得為最優申請人及次優申請人。

簽認日期：中華民國 年 月 日

甄審委員簽名：





「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」
甄審項目及甄審標準表

項次	甄審項目	審查重點	配分
一	申請人組織、經驗及經營團隊籌組計畫	1. 申請人(含單一申請人或合作聯盟各成員)及協力廠商(如有)簡介(如成立時間、沿革、規模、組織型態、營業項目、財務狀況等;如有協力廠商者,須於投資計畫書內檢附相關協力廠商合作意願書(格式如附件 2-12),並載明合作內容以供參考,該協力廠商合作意願書不限僅可提供 1 家申請者。如無協力廠商者,免附)。 2. 申請人經營管理實績、績效與經驗說明(如有相關經營管理實績者,須於投資計畫書內檢附相關實績證明文件)。 3. 申請人(含單一申請人或合作聯盟各成員)及協力廠商(如有)之民間參與公共建設金擘獎民間團隊獎獲獎紀錄或特殊優異成就(相關事蹟應為官方資料)。 4. 經營團隊籌組規劃(包括組織架構、成員及業務分工等)。	15
二	設施設備整修購置計畫	1. 本基地現況分析與建議 2. 龍洞南口海洋公園建物與龍洞遊艇港區裝修規劃(含園區建物內部空間、遊艇港泊席、陸置泊區、船主休息室等),及園區建物使用率提升構想。 3. 裝修施工作業規劃(含無障礙設計、施工方法、預估施工期程表、工程經費、工程管理及施工安全管理計畫、工程品質管制計畫、節能減碳計畫等)。 4. 預估施工期程表(至少應包含但不限於營運開始日、裝修工程、建築物室內裝修合格證明、消防安全設備合格證明等各項建築許可申領等期程)。	15
三	營運管理計畫	1. 營運管理計畫 (1) 整體營運構想(含營運定位、營運特色等)。 (2) 經營組織(需含營運團隊、組織架構、營運期間之人力配置與招募計畫、在職訓練計畫等)。 (3) 龍洞南口海洋公園(含建物空間服務項目及水域活動)與遊艇泊區營運管理規劃(需含營運策略、營運項目、收費標準與辦法、優惠措施、營運時間規劃等);其中,營運項目應符合本案需求且應符合本基地土地使用管制、建築管理規定及其他相關法規範。 (4) 資產管理及設備維護維修計畫。	30

項次	甄審項目	審查重點	配分
		(5) 保全、環境清潔維護（含綠美化）計畫。 (6) 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。 (7) 安全監控及通報計畫、危機處理及緊急事故演練計畫。 (8) 協力經營計畫：至少包含協力經營業種內容、協力廠商權利義務、協力廠商之監督管理計畫。 (9) 營運品質管理與環境保護營運計畫。	
四	財務計畫及風險管理	1. 財務計畫 (1) 市場分析 (2) 財務基本假設參數說明 (3) 收入與成本費用分析 (4) 重增置計畫及資金籌措（含自有資金及融資）計畫 (5) 財務效益指標 (6) 預估財務報表 (7) 敏感度分析 2. 權利金支付計畫（含權利金報價與合理性說明） 3. 風險管理及保險計畫	25
五	公益活動推廣、創意及加值計畫	1. 辦理公益活動及科教活動推廣計畫(含公益與科教活動推廣內容與承諾金額合理性) 2. 在地加值與敦親睦鄰計畫 3. 經營創意與其他	10
六	簡報與答詢	1. 投資計畫書簡報 2. 甄審委員意見答詢	5
	合計	—	100

備註：本案甄審項目項次四「財務計畫及風險管理」審查重點之第2點「權利金支付計畫」建議配分為10分，申請人填具承諾提高百分比數為0者為0分，超過1(含)者得10分。

附件 2-21

「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉案」

綜合評審總評表

委員編號	評分 結果	合格申請人			
		○○○	○○○	○○○	○○○
		得分/序位	得分/序位	得分/序位	得分/序位
委員 1					
委員 2					
委員 3					
委員 4					
委員 5					
委員 6					
委員 7					
序位總和					
序位「1」個數					
評分總和					
是否符合 甄審標準	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
名次					

備註：合格申請人之分數經出席委員 1/2（含）以上甄審委員評定分數未達 75 分者，不計算其序位總和。

最優申請人：

甄審委員簽名：

中華民國 年 月 日