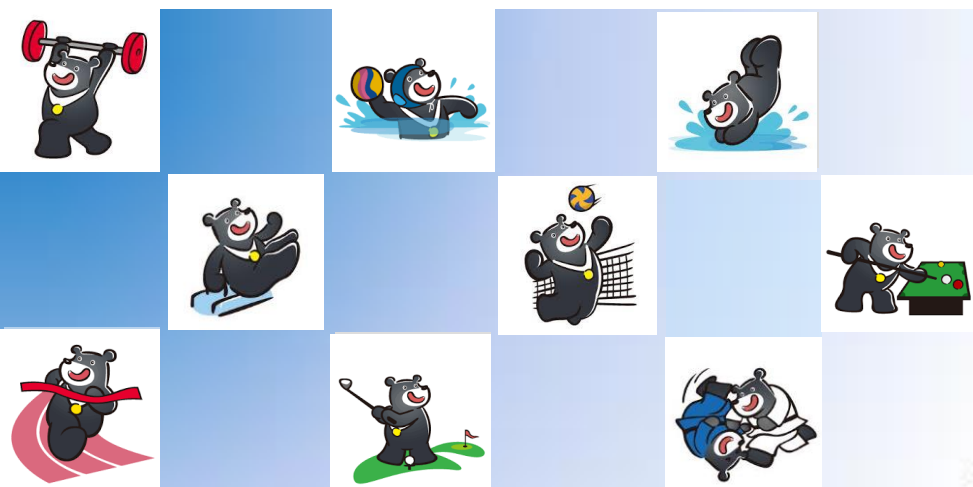


臺北市大同運動中心OT案前置作業暨整修期間履約管理計畫專業服務採購案



招商說明會

2018年03月29日
臺灣世曦工程顧問(股)公司

簡報大綱

1

計畫背景說明

2

招商條件說明

3

申請作業說明

4

評審辦法說明

1



計畫背景說明

本案概述

- 「大同運動中心」為臺北市第 **10** 個運動中心
- 目前委託遠東鐵櫃鋼鐵廠股份有限公司營運

基地面積約24,132.53平方公尺，委託經營之樓地板總面積為14,168平方公尺，為地下3層，地上6層之建築物。使用分區為公共設施用地(國小用地)。

促進民間參與
公共建設法

第1約

第2約

98

103.08.21

107.08.21

委託經營

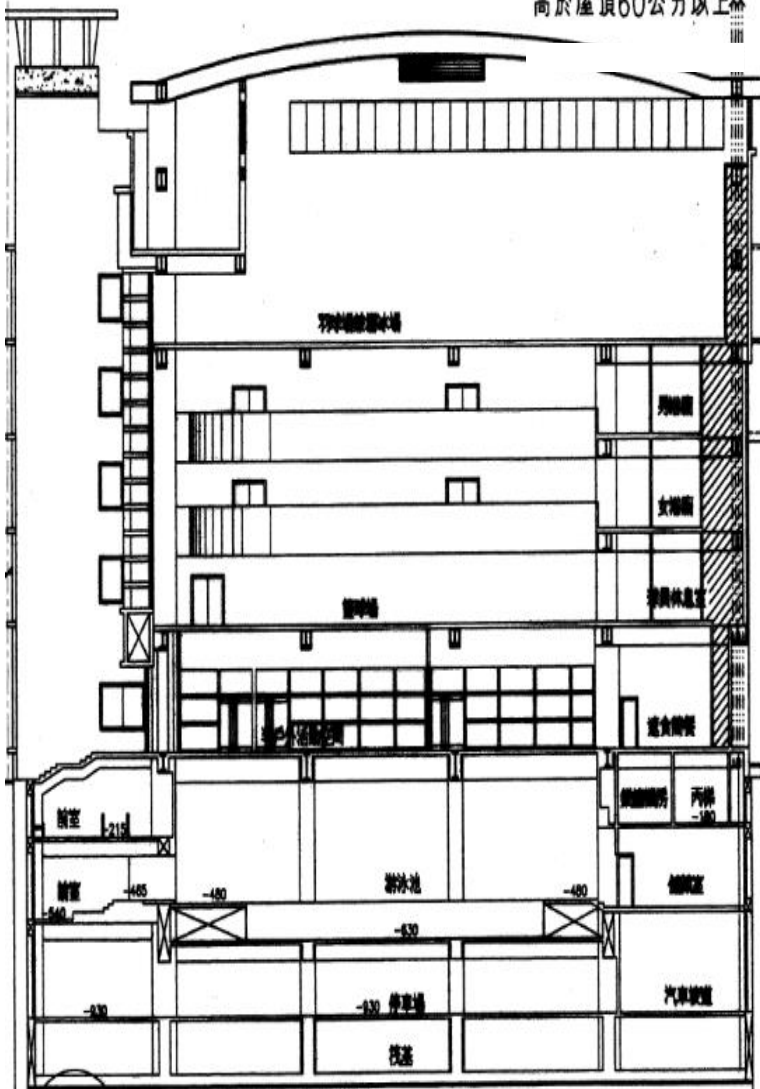
委託經營

契約屆滿

營運 **9** 年

空間與設施

高於屋頂60公分以上



6F

5F

溜冰場兼羽球場

4F

有氧舞蹈教室

3F

體適能中心

2F

綜合球場、國際會議廳

1F

大廳

B1

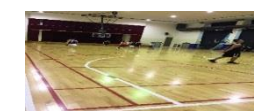
棋藝閱覽室

B2

游泳池

B3

停車場



2



招商條件說明

委託營運範圍與年限

- 委託營運範圍 (申請須知 2.1.6；委託營運移轉契約(草案) 1.2.2.10)
 - 本運動中心所座落之土地、建築物、工作物、基地上之設施及設備，以及民間機構因經營本案所購置、裝修之資產及設備，包括但不限於載明於本案契約附件2之營運資產清冊者。
 - 本運動中心門牌號碼為臺北市大同區大龍街51號，建築座落於臺北市大同區大同段2小段329、330、359、365-9地號土地，基地面積約24,132.53平方公尺，委託經營之樓地板總面積為14,168平方公尺，土地使用分區為公共服務設施用地(國小用地)，地下3層，地上6層之建築物。
- 許可年限 (申請須知 2.1.5；委託營運移轉契約(草案) 2)
 - 自本契約簽訂後成立，契約期間自甲方將委託營運範圍完成點交予乙方之日開始計算**6年**，包含整修及營運期間。
- 優先定約 (申請須知 2.1.5；委託營運移轉契約(草案) 17.5)
 - 優先定約權**以1次為限**，且**期間為3年**。

必要期初投資

● 投資金額與項目要求

(申請須知 1.1.16；委託營運移轉契約(草案) 4.2.1)

- 乙方於整修期應投入相關營運設備整建、購置及裝修，投資項目應依據本契約附件3所列之「必要投資項目需求」所載內容辦理，最少投資金額**不得低於新臺幣3,000萬元**（含稅；但乙方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）。
- 乙方於完成必要投資項目後，如最少期初投資金額未達**新臺幣3,000萬元**者，應於完成後30日內備具理由說明，並提出**差額部分之後續投資項目計畫**，報請甲方核准後，自**營運開始日起2年內辦理完成**。

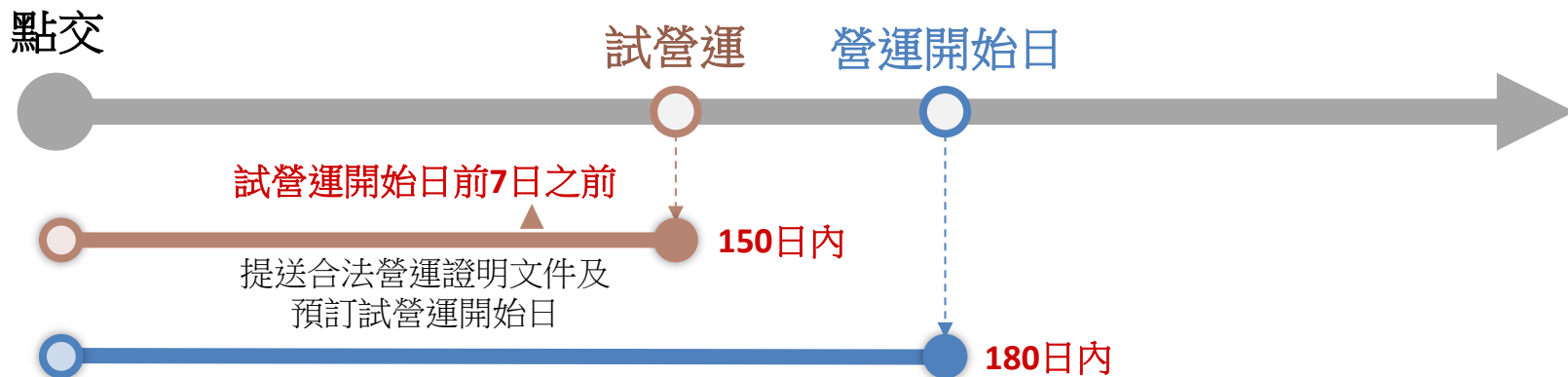
● 其他投資要求

- 如乙方於申請時之投資計畫書中有提出「必要投資項目需求」以外之其他投資金額與項目時，乙方則應於投資執行計畫書中，提出其他投資金額、履行內容、執行方式及辦理時程。且**實際其他投資金額不得低於原投資計畫書中所載之其他投資金額**，並應於契約期間內依其辦理時程履行。
- 乙方於申請時之投資計畫書中所載之其他投資金額與項目，亦不得計入前述最少期初投資金額與「必要投資項目需求」。乙方並應於完成其他投資後，**製作經費明細表並提供文件或原始憑證送予甲方審查**。

整修時程

(申請須知 2.3.5；委託營運移轉契約(草案) 8.4.1)

- 乙方應於甲方依第7.2條約定完成點交後不超過**180個日曆天內**依本契約第9.2.2條約定於營運開始日正式全面營運。試營運應於點交後不超過**150個日曆天內**開始，並於試營運開始日前7日之前，提送合法營運證明文件（包括但不限於建築物室內裝修合格證明文件、消防安全設備合格證明、營運必要執照或許可文件）及預訂試營運開始日予甲方備查，並辦理至少7日之試營運。
- 前條期限包括規劃、設計、施工、申請變更使用執照、建築物室內裝修合格證明及消防安全設備合格證明、申請營業許可等政府部門審查、核准及文件核發時間。
- 乙方應遵守委託營運移轉契約（草案）所定之相關期程，如認為於本案整建營運移轉範圍點交之日前**有必要預先期前作業者**，得進行室內裝修及消防等相關執照申請及審查事項。



必要投資項目需求

1 / 3

(委託營運移轉契約(草案) 附件3)

外部 1F~6F

- 白華、水痕及汙漬全面清洗 (含玻璃窗)



全棟 1F~6F

- 全棟各樓層廁所、淋浴間、更衣室設施相關設備全面更新
- 全棟各樓層所有無障礙廁所全面更新地磚、壁磚、天花板及設備
- 甲梯樓梯六樓牆面及屋頂防水修繕



B3

停車場 機房

- 停車場地坪(含坡道)需全面更新，標線重劃
- 空調主機房應整體檢視鏽蝕狀況，鏽蝕零件局部更換
- 泳池機房更換鏽蝕零件及設備、增設地面排水孔



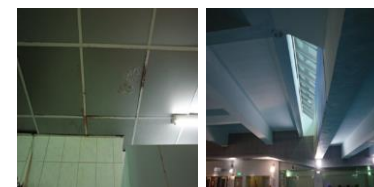
必要投資項目需求

2 / 3

B2

游泳池

- 男女烤箱及蒸氣室設施全面更新
- 泳池通風效能改善(增設動力式進排風機)
- 泳池四周地磚全面更新、洩水坡度調整；泳池內面磚補填縫
- 天花板全面拆除更新
- 泳池防火門鏽蝕更新(建照空間編號:B205電梯廳入口左側一處)
- 活動式游泳跳台(3座)
- 泳池機房循環過濾設備檢修
- 女更衣室及淋浴間通風設備更新及效能改善
- 男更衣室及淋浴間通風設備更新及效能改善



B1

棋藝閱覽室
 男更衣室

- 排水溝蓋版改善 (無障礙順平耐壓)

1F
 外側

必要投資項目需求

3 / 3

1F

大廳

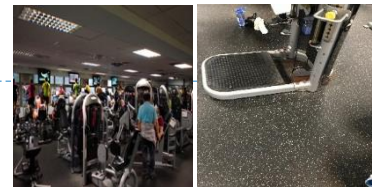
- 大廳(含商業空間、兒童遊戲室、哺乳室等)空間重新配置、氣氛重塑
- 哺集乳室設備更新，兒童遊戲室遊具全面更新及增設防撞壁板
- 社區教室木地板全面更新



3F

體適能中心

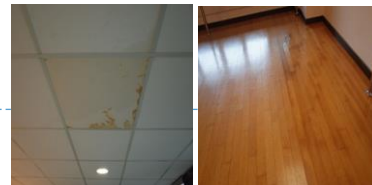
- 體適能中心(健身教室)空調改善、地板全面更新
- 廁所前走廊抓漏及漏水改善，受污染之天花板局部更新
- 健身器材更新



4F

有氧舞蹈教室

- 有氧韻律教室木地板(彈性地板)全面更新、空調改善
- 廁所前走廊抓漏及漏水改善，受污染之天花板局部更新



5F~6F

溜冰場兼羽球場

- 5F入口側無障礙空間木地板順平改善
- 5F現有牆面防撞材質改善
- 電梯機房角隅屋頂抓漏防水工程
- 甲樓梯角隅牆面與天花抓漏防水工程



設施使用優惠

- 特定節日優惠 (申請須知 2.3.6；委託營運移轉契約(草案) 10.3.1)
 - 乙方應配合甲方政策，提供3歲以下兒童全時段免費使用游泳池；並於國民體育日、兒童節、原住民日及重陽敬老節等特定節日，分別提供12歲以下兒童、原住民族及高齡市民免費使用游泳池及健身房（兒童免費使用不含健身房）。

- 公益時段 (申請須知 2.3.7；委託營運移轉契約(草案) 10.3.2)
 - 乙方應至少提供年滿65歲以上高齡市民、低收入市民、年滿55歲以上原住民市民上午時段8時至10時，下午時段2時至4時（下午時段逢國定假日及寒暑假暫停實施）及身心障礙市民（含陪伴者）全時段免費使用游泳池及健身房。其優惠措施及公益時段仍應依本契約附件五辦理。

- 法定優惠 (委託營運移轉契約(草案) 10.3.3)
 - 乙方營運管理本案，應符合「身心障礙者權益保障法」第59條、「老人福利法」第25條、「國民體育法」第3條、「兒童及少年福利與權益保障法」第33條及其他相關法令規定，提供法定優惠。

公益回饋

1/3

● 公益場次

(申請須知 2.3.8；委託營運移轉契約(草案) 10.4.1)

- 乙方應配合臺北市政府所屬各機關與各體育或公益團體等，舉辦公益體育、藝文、民政等活動之需要，提供免費使用場館及其設施設備，其場地使用需求全年度主場地至少60場次，其他各空間全年度至少30場次為原則。如有疑義由甲方認定之。
- 前項乙方所提供之免費公益場次，須於每日8時至12時、13時至17時或18時至22時之任一時段，且每1場次時間須達4小時（含）以上，未滿4小時者依比例計算，並於活動前獲甲方書面同意者，方得納入場次計算。
- 乙方提供免費公益場次若未達第一項所定標準者，應依不足之場次繳納回饋金，以每小時新臺幣600元計算，每減少1場次應繳納回饋金新臺幣2,400元。
- 乙方應於年度結束後一個月內將已提供之詳細公益場次明細表送甲方核定；公益場次提供未達標準者，經甲方書面通知乙方後繳納回饋金。

公益回饋

2/3

- 公益服務課程 (申請須知 2.3.7；委託營運移轉契約(草案) 10.3.1)
 - 乙方應依各運動設施空間之功能，每年於運動設施空間提供年滿65歲以上高齡市民、低收入市民、女性市民、年滿55歲以上原住民市民及身心障礙市民運動休閒活動之免費教學指導，並應積極鼓勵其踴躍參加，**全年公益服務課程參加人數不得少於4,800基數**（1人乘以1小時等於1基數），乙方應於年度結束後1個月內將成果及佐證資料列冊送甲方核定。

- 公益行銷 (申請須知 2.3.10；委託營運移轉契約(草案) 10.4.3)
 - 乙方應提撥**每年營業額百分之3之金額**，作為乙方辦理有關配合甲方市政行銷、辦理該行政區競技運動、全民運動及公益活動等相關經費。乙方應於年度結束後1個月內將詳細支用情形送甲方核定。且乙方不得以履行本契約中所定其他義務（包括但不限於提供市民優惠價格或時段）所需成本或費用折抵依本條所應提供之經費。如有認定疑義應以甲方之認定為準。

- 游泳池之回饋 (委託營運移轉契約(草案) 10.4.4)
 - 乙方應對臺北市大同區未設置游泳池之各級學校，提供使用游泳池之回饋措施，但以各級學校進行游泳教學使用為限，並得比照一般設置有游泳池學校之教學時數，**酌收水電、瓦斯材料費等相關成本費用**。

公益回饋

3/3

(申請須知 2.3.10；委託營運移轉契約(草案) 10.4.3)

- 乙方配合大同國小社團課程開設，其於活動前獲甲方書面同意者，除本契約第 5.5.20 條約定者外，得納入前開第 10.4.1 條第一項之場次計算或依費率扣抵 10.4.3 條每年提撥之金額（惟不可同時納入場次計算和扣抵提撥金額）。如乙方因大同國小社團課程開設時間未能及時確定，致無法於活動前獲甲方書面同意，得檢附相關活動證明文件由甲方事後認定；如有認定疑義應以甲方之認定為準。

乙方承諾

(委託營運移轉契約(草案) 5.5.18)

- 乙方承諾無償提供空間供甲方設置電信基地台。
 (委託營運移轉契約(草案) 5.5.20)
- 乙方不得於本中心使用一次性及美耐皿餐具，並不得於販賣機販售瓶裝水，且應加強飲水機(台)之設置、保養維護。
- 乙方承諾營運期間無償配合提供臺北市大同國小需求

(委託營運移轉契約(草案) 5.5.21)

(請詳契約草案P.11頁)

土地租金及權利金

- 土地租金 (申請須知 2.6；委託營運移轉契約(草案) 11.1)
 - 定額土地租金

本案應自甲方依第7.2.1 條點交之日起，計收定額土地租金。定額土地租金每年（含整修期及營運期）應繳納新臺幣380萬元整。
 - 增額土地租金

開始營運日起加收增額土地租金。增額土地租金為每年新臺幣165萬元，或依乙方當年度營業額之3%計算，取其高者計收。

如乙方當年度營業額超過新臺幣6,200萬元時，除依前項計收增額土地租金外，乙方另應就超過部分數額，提撥○○%之增額土地租金予甲方。註:填報比例不得低於20%
- 情境一：當年度營業額(R) ≤ 6,200萬元
 若當年度營業額 × 3% < 165萬元，則增額土地租金 = 165萬元
 若當年度營業額 × 3% ≥ 165萬元，則增額土地租金 = 當年度營業額 × 3%

情境二：當年度營業額 > 6,200萬元
 增額土地租金 = 當年度營業額 × 3% + (當年度營業額 - 6,200萬元) × ○○%
- 權利金 (申請須知 2.6；委託營運移轉契約(草案) 11.2)

乙方依第11.1條繳納之土地租金總金額，若高於本案委託營運土地當年度公告地價總值之3%者，甲方就超出部分視為本案乙方應繳納之權利金。

3



申請作業說明

申請作業流程與預估時程



申請人資格條件

● 基本資格

- 一. 申請人之法人型態應為以下之一，並設立1年以上之單一法人
 1. 依我國公司法成立之公司
 2. 經我國主管機關認許之外國公司
 3. 依我國法令設立之財團法人或社團法人，且依其所設立之法規及章程得經營體育運動事業或運動訓練事業者為限
- 二. 本案申請人應以單一法人參加申請，**不允許**多數廠商以合作聯盟方式參與本案之申請。
- 三. 公司實收資本額（於有限公司、無限公司或兩合公司則指資本總額）或財團法人或社團法人之財產總額**不得低於新臺幣2,500萬元**。

● 財務能力規定

- 一. 本案**招商公告日最近3年內**無退票紀錄及重大喪失債信之情事。
- 二. **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）
 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。
 2. 申請人應提出**本案招商公告日最近1年（即106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。

★ **註：考量實際報稅情況及繳稅證明文件取得時程，本案以補充公告方式修正為(105年)營利事業所得稅繳稅證明文件。**

申請文件內容注意事項

1/4

- 申請封套暨申請文件檢核表
 - 申請人應依檢核表自行檢核並確實勾稽各項繳交文件，並將「申請封套暨申請文件檢核表」貼於密封包裝外，並加蓋騎縫章。（得補件及補正）
- 不得補正及補件之證明文件
 - 申請保證金（申請人所提申請文件缺漏申請保證金繳納證明，不得補件；申請保證金不足本案申請須知文件規定限額，不得補正或澄清，並列入資格不符，且喪失第二階段綜合評審資格。）
 - 增額土地租金報價單（申請人所提申請文件缺漏增額土地租金報價單，不得補件；增額土地租金報價單不足本案申請須知文件規定限額，不得補正或澄清，並列入資格不符，且喪失第二階段綜合評審資格。）
 - 投資計畫書（1式20份）（投資計畫書不得補正及補件，如份數不足20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。）
- 投資計畫書（1式20份）及其檔案光碟（1份）
 - 檔案光碟應檢附第4.2節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。

申請文件內容注意事項

2/4

- 基本資格證明文件影本（得補件及補正）
 - 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**影本乙份。
 - 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**。
 - 以上文件**如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準**。
- 申請文件提送方式
 - 申請人應依本案申請須知第**3.4.2**節規定之資格文件按序排列並密封。
 - 將**資格文件專用封套與投資計畫書1式20份及其檔案光碟1份**裝箱密封，並依申請封套暨申請文件檢核表（附件**2-1**）自行檢核勾稽，黏貼於密封包裝外後加蓋**騎縫章**，一次提送申請。申請文件須於中華民國**107年4月24日下午5時前**，以郵遞或專人送達至下列收件地點：**「臺北市信義區市府路1號3樓南區（發包中心位置圖附件3），臺北市府聯合採購發包中心收領標處」**，且申請文件須一次送達。

申請文件內容注意事項

3/4

附件 2-1

案 名：「臺北市大同運動中心委託營運移轉計畫(OT)案」
截止收件時間：中華民國○年○月○日下午 5 時整

申請封套暨申請文件檢核表

請將附件2-1表格「申請封套暨申請文件檢核表」，貼於封裝箱最外面，並加蓋騎縫章。

| 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 | 增額土地租金報價單封（密封） | |
| 4 | 投資計畫書 1 式 20 份及其檔案光碟 1 份 （密封裝箱） | |

填表說明：

- 申請人之各項繳交項目請註明清楚，依本申請須知規定分別密封。
- 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。
- 本申請封套暨申請文件檢核表請黏貼於密封裝箱外並加蓋騎縫章。

申 請 人

申請人地址：_____

申請人電話：_____

申請人名稱：_____（簽章）

申請人負責人：_____（簽章）

收件時間：_____年_____月_____日_____時_____分

收件人簽章：_____

送件人簽章：_____

申請文件內容注意事項

4/4

附件 2-2

「臺北市內湖運動中心委託營運移轉計畫(OT)案」

資格文件檢核表

申請人名稱：

| 資格審查項目 | 正本份數 | 影本份數 | 由申請人自行檢核勾稽 (是否已附) | | 審查結果 | | |
|---|------|------|--------------------------|--------------------------|------|-----|-----------|
| | | | 是 | 免付 | 合格 | 不合格 | 須補件、補正或說明 |
| 一.申請封套暨申請文件檢核表 (附件 2-1) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 二.申請書 (附件 2-3) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 三.授權書 (附件 2-4) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 四.申請切結書 (附件 2-5) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 五.申請人及負責人印鑑印模單 (附件 2-6) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 六.債信能力聲明書 (附件 2-7) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 七.申請保證金 | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| (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"/> | | | |
| 八.增額土地租金報價單 (附件 2-13) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 九.基本資格證明文件 | | | | | | | |
| 申請人為公司應檢附公司登記證明文件或變更事項登記卡影本乙份,申請人為財團法人或社團法人,應檢附主管機關核准設立(立案)證明文件及法人登記證明文件及章程或捐助章程影本。(公司實收資本額(於有限公司、無限公司或兩合公司則指資本總額)或財產總額不得低於新臺幣 2,500 萬元)。 | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 十.財務能力資格證明文件 | | | | | | | |
| 1.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年內無退票證明。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"/> | | | |

| 資格審查項目 | 正本份數 | 影本份數 | 由申請人自行檢核勾稽 (是否已附) | | 審查結果 | | |
|-------------------------|------|------|--------------------------|--------------------------|------|-----|-----------|
| | | | 是 | 免付 | 合格 | 不合格 | 須補件、補正或說明 |
| 一.申請封套暨申請文件檢核表 (附件 2-1) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 二.申請書 (附件 2-3) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 三.授權書 (附件 2-4) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 四.申請切結書 (附件 2-5) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 五.申請人及負責人印鑑印模單 (附件 2-6) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 六.債信能力聲明書 (附件 2-7) | 1 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| 七.申請保證金 | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |

申請人勾選欄位

申請保證金及履約保證金

申請保證金

(申請須知 3.5)

本案申請保證金為新台幣500萬元整

- 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，併同申請文件遞交執行機關收存。

履約保證金

(申請須知 7.3；委託營運移轉契約(草案) 15)

本案履約保證金為新台幣1,500萬元整

- 最優申請人至遲應於簽約前一日完成履約保證之繳納，如未能依限繳付時，執行機關將沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。

投資計畫書注意事項

1/2

- 團隊籌組與整體構想
 - 申請人簡介（如沿革、資本額、規模、組織型態、營業項目等）
 - 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，**須檢附實績證明文件**）
- 設施設備整修購置計畫
 - **必要期初投資計畫**（係指委託營運移轉契約（草案）附件3所列「必要投資項目需求」之各項辦理方式說明與各項目預估經費）
 - **其他投資計畫**（至少應包含但不限於其他投資金額、其他投資項目、投資期程規劃，並**註明**所投資之**資產設備是否於購置後即無償移轉所有權予執行機關並列入必須返還資產**；該項目不得計入委託營運移轉契約（草案）附件3所列之「必要投資項目需求」之項目與金額；**如無其他投資者，免說明其他投資計畫部分**）
 - 預估施工期程表（至少應包含但不限於裝修工程、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、試營運、營運開始日等期程）

投資計畫書注意事項

2/2

- 營運管理計畫、返還及移轉計畫

一. 營運管理計畫

委託他人經營或出租計畫：部分專業場館設施或附屬設施（如停車場、簡易餐飲、販售商品）或行銷廣告有委託他人經營或出租之必要者，應說明委託（或出租）廠商**經營內容及實績說明**、委託（或出租）**廠商權利義務**、委託（或出租）之**監督管理計畫**等內容。

二. 試營運計畫：內容至少應說明**試營運預計時程**及**前置準備作業**。

- 財務計畫及風險管理

- 財務評估自中華民國107年8月21日起至中華民國113年8月20止，共計6年（包含整修期間）。
- 財務計畫假設評估基期為中華民國107年1月1日。
- 淨現值計算至中華民國107年1月1日。
- 物價上漲率以每年2%計算。

4



評審辦法說明

評審作業程序

- 採1次遞送申請文件，分「資格審查」及「綜合評審」2階段辦理

(申請須知 5.3.1)

資格 審查

- 申請人達一家(含)以上，應進行資格審查。
- 由執行機關依本案申請須知規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人。
- 資格審查時，申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件，原則以一次為限。
- 審查過程中，執行機關如認申請人所提送之相關文件不符程式或有疑義，得通知申請人依本案申請須知第3.4節規定限期補正或提出說明，原則以一次為限。
- 申請人未依執行機關前述第3點(資格文件缺漏)及第4點(不符程式或有疑義)之期限辦理者，視為放棄該補件，執行機關應就申請人原提送之既有文件逕行審查。

(申請須知 5.3.2)

綜合 評審

- 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，由甄審委員就合格申請人之投資計畫書進行評審。
- 甄審會應依招商文件規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，就合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。

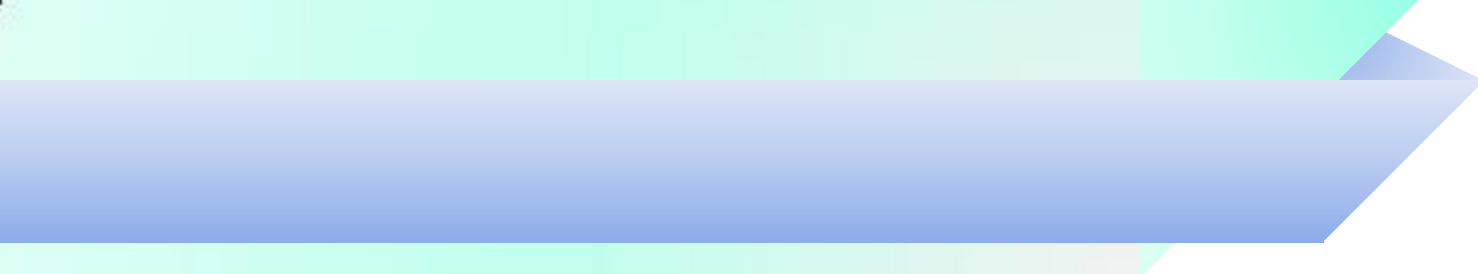
合格申請人簡報

- 簡報順序即合格申請人之遞件順序，並於甄審會當日現場公布
- 合格申請人代表簡報人於簡報前應提出個人身分證正本供會場工作人員檢查。逾預定簡報時間入場者，視同放棄簡報機會，評審項目「簡報與詢答」以零分計算，由甄審委員依據投資計畫書進行書面審查並予評分
- 合格申請人參與簡報及答詢人數以不超過5人為限（含器材操作人員），簡報應以中文進行口頭報告，並應自行準備電腦及投影設施等相關簡報器材
- 合格申請人進行簡報時，其他合格申請人一律退席
- 本案合格申請人數超過4家者，各合格申請人簡報時間為12分鐘；如合格申請人數為4家（含）以下者，各合格申請人簡報時間為15分鐘。上述時間於倒數2分鐘時按短鈴1次，時間終了時按長鈴1次，合格申請人應立即停止簡報
- 簡報結束，由甄審委員進行詢問，採統問統答，答詢時間（不含委員詢問時間）以10分鐘為限，第8分鐘時按短鈴1次，第10分鐘時按長鈴1次，合格申請人應立即停止答覆
- 甄選委員評分時，各合格申請人一律退席

綜合評審之甄審項目及標準

| 項次 | 甄審項目 | 甄審項目重點 | 配分 |
|----|----------------|--|----|
| 1 | 團隊籌組與整體構想 | 1. 整體營運理念、目標、定位、構想及特色 2. 申請人簡介 3. 申請人經營管理實績、績效與經驗說明 4. 經營團隊組織、成員經歷、團隊分工及專業執行能力 | 15 |
| 2 | 設施設備整修購置計畫 | 1. 現況分析與建議 2. 整體空間規劃及服務品質提升構想(如網路建構、E化服務等) 3. 必要期初投資計畫 4. 其他投資計畫 5. 空間及設施裝修計畫 6. 預估施工期程表 7. 工程品質管制計畫 | 25 |
| 3 | 營運管理計畫、返還及移轉計畫 | 1. 營運管理計畫 2. 試營運計畫 3. 返還及移轉計畫 | 30 |
| 4 | 財務計畫及風險管理 | 1. 財務計畫 2. 土地租金及權利金計畫 3. 風險管理及保險計畫 | 20 |
| 5 | 公益活動推廣、創意及回饋計畫 | 1. 辦理公益活動計畫 2. 社區營造及睦鄰計畫 3. 活化場館之創意計畫 4. 其他公益回饋計畫 | 5 |
| 6 | 簡報與答詢 | 1. 投資計畫書簡報 2. 甄審委員意見答詢 | 5 |

意見交流



簡報結束 敬請指教