

臺北市大安森林公園部分公園綠地  
及附屬設施興建營運移轉案

招商文件

(草案)

中華民國 107 年 5 月 10 日



# 臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案招商文件(草案)

## 目 錄

第 1 章	公告事項之詳細規範.....	1
第 2 章	名詞定義及一般說明.....	2
第 1 節	名詞定義.....	2
第 2 節	一般說明.....	3
第 3 章	計畫說明.....	5
第 1 節	本計畫基本資料說明.....	5
第 2 節	興建或營運之特別要求.....	6
第 3 節	費用負擔.....	7
第 4 章	申請作業規定.....	9
第 1 節	申請人資格及應提出之資格證明文件.....	9
第 2 節	申請程序.....	10
第 3 節	申請保證金.....	11
第 4 節	釋疑及回覆.....	12
第 5 節	異議、申訴及檢舉.....	12
第 5 章	投資計畫書主要內容及格式.....	14
第 6 章	申請案件之評定方式及評審時程.....	15
第 1 節	資格審查.....	15
第 2 節	綜合評審.....	15
第 3 節	評審作業時程.....	17
第 7 章	政府承諾及配合/協助事項.....	18
第 8 章	議約及簽約期限.....	19
第 1 節	議約.....	19
第 2 節	簽約前應完成事項.....	19
第 3 節	履約保證.....	20
第 4 節	簽約.....	20
附件 1	：基本規範.....	23
附件 2	：甄審辦法.....	26
附件 3	：申請書.....	39
附件 4	：代理人委任書。.....	41
附件 5	：申請人聲明書.....	43
附件 6	：申請文件檢核表.....	44



## 第1章 公告事項之詳細規範

1. 公共建設計畫之性質：公園綠地設施。
2. 基本規範：詳如附件 1。
3. 契約期間：自開工日起 12 年。
4. 公共建設計畫範圍：臺北市大安區瑞安路 4 小段 14 地號部分面積。
5. 申請人資格條件：詳如第 4 章申請作業規定。
6. 是否適用我國締結條約或協定：否。
7. 申請案件甄審項目及甄審標準：詳如附件 2。
8. 有無協商事項：無。
9. 公告日：中華民國○○○年○○月○○日。
10. 申請文件遞送截止日：中華民國○○○年○○月○○日。
11. 申請程序及保證金：申請程序詳如第 4 章申請作業規定，申請保證金為新臺幣 25 萬元整。
12. 容許民間開發經營附屬事業範圍及其所需土地使用期限：容許民間開發經營附屬事業範圍所需土地使用期限自開工日起 12 年。
13. 主辦機關依促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第 5 條第 2 項、第 3 項規定授權或委託事項：指[臺北市政府工務局公園路燈工程管理處](#)，係由主辦機關於民國（下同）106 年 9 月 14 日簽奉市長核可（**檔案號：DBAA10634918600**）授權辦理可行性評估、公告招商、甄審及議約等事項之機關。

## 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（89）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「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案」。

#### 2.1.3 主管及主辦機關：

主管機關：指財政部。

主辦機關：指臺北市政府。

#### 2.1.4 被授權機關：

指「[臺北市政府工務局公園路燈工程管理處](#)」，係由主辦機關於106年9月14日核定授權辦理等事項之機關。

#### 2.1.5 甄審會：

指主辦機關（被授權機關）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（下稱組織及評審辦法，詳如附件二）所成立本計畫之甄審委員會（下稱甄審會）。

#### 2.1.6 申請人：

指依本招商文件規定向主辦機關（被授權機關）申請參與本計畫之廠商，並依不同甄審作業階段，分別稱為合格申請人、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：

指主辦機關（被授權機關）於甄審程序中採取分段評審時，由甄審會於綜合評審時就合格申請人提出之投資計畫書及相關文件，擇優選出3家以下之申請人。

入圍申請人：指主辦機關（被授權機關）於甄審程序中採取協商機制時，由甄審會先進行初步評審，就合格申請人提出之投資計畫書及相關文件，依甄審標準，擇優選出3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，並與主辦機關（被授權機關）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主辦機關（被授權機關）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，所提出經主辦機關（被授權機關）同意之執行計畫。

#### 2.1.14 合作聯盟：

指由兩個以上廠商，為申請參與本計畫所組成之合作團體。

#### 2.1.15 協力廠商：

指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本計畫所需技術能力，並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。

#### 2.1.16 投資契約：

指主辦機關（被授權機關）與民間機構就本計畫有關興建、營運等事項所簽訂之契約。

#### 2.1.17 廠商：

指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建營運服務之自然人、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，對申請人所為規定或要求，除另有規定者外，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，提送申請文件即表示已同意遵守本招商文件規定事項，除列入協商事項文件，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。

2.2.3 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。主辦機關（被授權機關/被委託機關）所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，主辦機關（被授權機關/被委託機關）得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。

2.2.4 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。

2.2.5 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，主辦機關（被授權機關/被委託機關）應酌予延長申請期限。

2.2.6 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。

2.2.7 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

2.2.8 不同申請人向主辦機關（被授權機關/被委託機關）提出申請文件及相關資料文件，如有相同或類似情形，主辦機關（被授權機關/被委託機關）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。





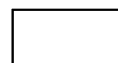
### 第3章 計畫說明

#### 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參法第3條第1項第10款規定：「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用或促進公共利益之建設：…十、公園綠地設施。」又依「促進民間參與公共建設法施行細則（以下簡稱「促參法施行細則」）」第16條規定：「本法第三條第一項第十款所稱公園綠地設施，指下列各項設施：一、由各級都市計畫主管機關依都市計畫法劃設之公共設施用地內之公園綠地及其設施」。
- 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完成主體結構咖啡屋興建及其周邊公園綠地景觀設施及並為營運。
- 3.1.3 本計畫公共建設之類別為公園綠地設施。
- 3.1.4 本計畫公共建設項目為興建-營運-移轉(BOT)。
- 3.1.5 本計畫非屬重大公共建設。
- 3.1.6 本計畫之興建營運期間自：  
本契約簽訂日○○年○○月○○日開始起算，共計12年。  
其中包括：  
興建期間1年  
營運期間11年  
本計畫不辦理試營運，但民間機構得於營運期間開始日前，提出試營運計畫，並經主辦機關同意後為之，雙方並應另行議定試營運期間之權利義務。
- 3.1.7 本計畫用地範圍：

項次	地號	土地使用分區	面積	土地所有權	土地管理權
1.	大安區瑞安段4小段14地號部分面積	公園用地(公共設施用地)	177平方公尺	臺北市 政府	臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

- 3.1.8 本計畫民間參與方式係由民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府（即 BOT 模式）。
- 3.1.9 本計畫不屬公用事業。
- 3.1.10 本計畫允許開發經營附屬事業：  
民間機構得於本計畫用地經報請甲方同意後開發經營附屬事業，但不得違反本計畫用地土地使用分區管制之規定。  
其所需土地使用期限為：同本計畫契約年限。
- 3.1.11 無須成立專案公司作為本計畫之民間機構，並允許民間機構進行轉投資。
- 3.1.12 本計畫允許民間機構經營本計畫以外業務。



- 3.1.13 本計畫公共建設興建，請參閱本招商文件之基本規範。
- 3.1.14 本計畫用地以撥用方式取得並設定地上權方式提供民間機構使用。
- 3.1.15 本計畫無限制民間機構外國人持股比例。
- 3.1.16 本計畫不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與。
- 3.1.17 本計畫屬民間機構所有之營運資產不允許轉讓、出租或設定負擔。

## 第2節 興建或營運之特別要求

- 3.2.1 本計畫無須辦理都市計畫變更。
- 3.2.2 本計畫無須辦理非都市土地分區變更或用地變更編定。
- 3.2.3 本計畫須取得開發許可或使用許可，民間機構應自行辦理，辦理前述作業之主管機關為臺北市都市發展局。
- 3.2.4 本計畫無須辦理水土保持作業。
- 3.2.5 本計畫無須辦理環境影響評估。
- 3.2.6 本計畫無須辦理樹木保護計畫。
- 3.2.7 本計畫範圍無須依文化資產保存法提報審議之事項。
- 3.2.8 本計畫無須依原住民族基本法取得同意。
- 3.2.9 本計畫須辦都市設計許可審議。
- 3.2.10 本計畫無須應設置公共藝術。
- 3.2.11 主辦機關（被授權機關）未限制民間機構興建之建築物應取得綠建築標章或智慧建築標章。
- 3.2.12 主辦機關（被授權機關）未限制民間機構應比照公有建築物加倍設置停車空間。
- 3.2.13 本計畫民間機構若委託營造廠商施作，該營造廠商須依營造業法相關規定設置技術士。
- 3.2.14 主辦機關（被授權機關）未限制民間機構興建之建築物應裝置再生能源發電設備。
- 3.2.15 本計畫民間機構設計咖啡館建築物應結合大安森林公園之景觀特色或造型。
- 3.2.16 本計畫民間機構於營運期間，須於各消費窗口主動提供電子化支付設備(信用卡、悠遊卡、手機行動支付…等)供顧客付費使用。
- 3.2.17 其餘興建營運要求請詳見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
- 3.3.1 土地租金

本計畫土地如依促參法規定提供民間使用，其租金收取是否依簽約時之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(下稱租金優惠辦法)規定辦理：

是，

是否再依租金優惠辦法提供土地租金酌減：

是，酌減（數額或方式）為：每年新臺幣 12 萬元整。

否。

否。本計畫土地非依促參法規定方式取得，租金收取數額或計算方式為○○；租金收取方式為○○。

本計畫當乙方當年度營收超過 925 萬元時，以該年（營運收入）百分之十五計算加計增額土地租金。並於當年（會計年度終了）後 60 日內繳交增額土地租金。

本計畫土地租金是否需依法繳納營業稅：

是，應由何者負擔：

主辦機關

民間機構，並應於繳納土地租金時，一併外加繳納予主辦機關（被授權機關）。

否。

### 3.3.2 權利金

本計畫是否收取開發權利金：

是，

其數額為○○元。

收取方式為○○。

否。

本計畫是否收取營運權利金：

是

其數額或計算公式為○○。

收取方式為○○。

否。

本計畫收取之權利金是否需繳納營業稅：

是，應由何者負擔：

主辦機關

民間機構，並應於繳納權利金時，一併外加繳納予主辦機關（被授權機關）。

否。

### 3.3.3 其他費用

除本契約另有規定外，本計畫之所有稅捐(含營業稅、房屋稅)及規費均由乙方負擔。

## 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 本計畫除以單一廠商參加申請，是否允許多數廠商以合作聯盟方式參與本計畫之申請。

是，合作聯盟之成員是否有上限：

是，上限為2家。

否。

否。

4.1.2 申請人之基本資格要求如下：

允許單一廠商方式申請者，申請人應為以下之一：

依我國公司法成立之公司。

財團法人。

社團法人。

4.1.3 申請人須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明，若尚未取得者，應出具附件4之聲明書，並承諾一旦申請人經擇定為最優申請人時，應於投資契約簽訂前取得目的事業主管機關或其他必要之同意或許可。

4.1.4 基本資格證明文件如下：

1. 屬依我國公司法成立之公司或經認許之外國公司者：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. 屬財團法人或社團法人者：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（以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）。

4.1.5 申請人財務資格要求如下：

以單一廠商方式申請者，應符合以下財務資格之全部：

公司實收資本額不得低於新臺幣1,000萬元。

依法定期納營業稅及所得稅。

於最近半年內無退票紀錄。

4.1.6 申請人財務資格證明文件如下：

1. 最近1年經會計師簽證之財務報表，內容包括：

公司實收資本額或財團法人或社團法人之財產

2. 依法定期納稅證明文件：最近一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。

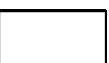
3. 最近半年內無退票記錄之證明文件：本計畫公告日以後向臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。

4.1.7 申請人技術能力要求及證明文件如下：

1. 申請人之技術能力：國內、外興建鋼構建物經驗及經營咖啡業務相關軟硬體技術。

2. 應提送證明文件：實績證明。

4.1.8 申請人若未具有前述之技術能力，得邀請協力廠商從事本計畫興建、營運相關工作，並以該協力廠商之實績代替申請人技術能力要求。替代申請人出具技術能力證明文件之



協力廠商應提出「協力廠商承諾書」，承諾：一旦申請人經評定為最優申請人，願接受申請人委託，從事本計畫興建、營運相關工作。申請人提出申請後如欲更換該協力廠商，更換後協力廠商之技術能力應不低於原協力廠商，並經主辦機關（被授權機關）事前書面審核同意後始得為之。

4.1.9 申請人提出之資格證明文件均為影本，主辦機關（被授權機關）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，並沒收申請保證金。

4.1.10 資格證明文件之認證如下：

1. 出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其證明文件無須認證。
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. 出具證明者為大陸之政府機構、私人機構或個人時，其證明文件須經大陸地區公證機關公證或認證及財團法人海峽交流基金會驗證。
6. 所有資格證明文件若非採用中文，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：

- 申請書正本1份，影本1份。
- 代理人委任書正本乙份，影本1份。
- 基本資格證明文件影本2份。
- 財務資格證明文件影本2份。
- 技術能力證明文件影本2份。
- 申請保證金繳交證明文件正本乙份。
- 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）。
- 投資計畫書15份。
- 協力廠商承諾書(無則免附)。

4.2.2 第4.2.1條所稱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、地址及本計畫案號或名稱，申請文件須於○○年○○月○○日○○時○○分前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：○○。

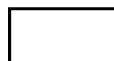
4.2.4 本計畫不補貼申請人申請文件製作費用。

## 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25萬元。

4.3.2 申請人可自行選定以下列之方式之一繳納申請保證金：

- 現金。



■金融機構簽發之本票或支票，受款人為臺北市政府工務局公園路燈工程管理處。

□保付支票，受款人為○○。

■郵政匯票，受款人為臺北市政府工務局公園路燈工程管理處。

■政府公債。

■設定質權之金融機構定期存款單。

■銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。

□其他：○○。

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至臺北市政府工務局公園路燈工程管理處繳納，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他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：

■以偽造、變造文件參與申請。

■獲選為本計畫之最優申請人後，因可歸責於該申請人事由，未於主辦機關（被授權機關/被委託機關）指定時間內完成議約或簽約。

■未於規定期限內，繳足履約保證或提供擔保。

■經主辦機關（被授權機關）認定有影響本計畫甄審公平之違反法令行為。

4.3.5 申請人未入選時申請保證金之退還：

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3日後，洽主辦機關（被授權機關/被委託機關）無息領回申請保證金。

4.3.6 最優申請人及次優申請人申請保證金之退還：

1. 最優申請人及次優申請人應於民間機構繳納履約保證3日後，洽主辦機關（被授權機關）無息領回申請保證金。

2. 如為最優申請人或次優申請人為民間機構時，得向主辦機關（被授權機關）申請將申請保證金轉換為履約保證之一部分。

#### 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○○年○○月○○日○○時○○分前，以書面向主辦機關（被授權機關）請求釋疑。

4.4.2 主辦機關（被授權機關）之回覆應以書面為之，回覆之期限為○○年○○月○○日前。若涉及變更或補充本招商文件內容者，主辦機關（被授權機關/被委託機關）應另行公告，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、民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話：○○。

4.5.2 依促參法第47條、民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則規定，受理申請人申訴之機關名稱為：財政部促參申訴審議會，其地址為臺北市中正區愛國西路二號。

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：○○。檢舉電子信箱：○○。

## 第5章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書之內容至少應包含以下章節：

- 土地使用計畫。
- 興建計畫。
- 營運計畫
- 財務計畫。

5.2 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，作為撤銷參與本計畫申請、簽約之事由。

5.3 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。

5.4 任何筆誤修正處須清楚訂正，並加蓋申請人（為合作聯盟者，其授權代表）之負責人印章。

5.5 申請文件使用文字，以中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。

5.6 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼。

5.7 申請人應製作投資計畫書之摘要，說明投資計畫書各章節重要內容，且其頁數以 A4 規格 50 頁為原則。

5.8 申請人所提送之投資計畫書是否返還：

- 不論甄審結果如何，均不返還。
- 於完成甄審事宜後保留○份，其餘返還。
- 其他：○○。



## 第6章 申請案件之評定方式及評審時程

### 第1節 資格審查

6.1.1 資格文件審查時間為○○年○○月○○日○○時○○分，資格文件審查地點為○○，參加資格文件審查之每一申請人人數限制為6人。

6.1.2 資格審查審查項目：

- 申請書。
- 合作聯盟協議書（非合作聯盟方式申請者免附）。
- 經認證之合作聯盟授權書（非合作聯盟方式申請者免附）。
- 代理人委任書。
- 申請人聲明書。
- 基本資格證明文件。
- 財務資格證明文件。
- 技術資格證明文件。
- 申請保證金繳交證明文件。
- 金融機構融資意願書（無融資計畫者免附）。
- 投資計畫書。
- 協力廠商意願書（無則免附）。
- 其他：○○。

6.1.3 資格文件係指法人資格證明文件、財務能力證明文件與技術能力證明文件，申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，主辦機關（被授權機關）得通知申請人限期補件，申請人逾期未補件者，不予受理。

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，主辦機關（被授權機關）得通知申請人限期補正或提出說明，申請人逾期未補正或提出說明者，不予受理。

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，其資格審查為不合格，主辦機關（被授權機關）不予受理。

6.1.6 審查結果由主辦機關（被授權機關）通知全體申請人。

### 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 甄審會對申請人提送之投資計畫書及相關文件有疑義，主辦機關（被授權機關）得通知申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明權利，嗣後提出澄清主辦機關不予受理。

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詢答。

6.2.4 合格申請人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。

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 本計畫是否採行分段評審：

否。

是，擇優選出入圍申請人○○家（3家以下）。

6.2.7 本計畫是否採行分組評審：

否。

是，採行之方式：○○。

6.2.8 本計畫是否採行協商程序：

否。

是，詳細協商程序進行方式，請參閱本招商文件第8章規定。

6.2.9 本計畫是否增選次優申請人：

否。

是。

6.2.10 綜合評審甄審項目、標準及配分如下：○○。

6.2.11 評定方式：採取序位法為原則，為序位相同時，依總評分法總分高者為優先，再相同時，以序位第1較多者為優先，再相同時，以抽籤方式辦理，以辦理綜合評審。

6.2.12 如各合格申請人或入圍申請人經出席委員過半數以上，評審未達甄審標準或不符公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。前述未達甄審標準係指加總評分平均未達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分時，該甄審會委員應述明評分未達70分之理由。

### 第3節 評審作業時程

6.3.1 本計畫甄審作業預定時間表如下：

- 一、 主辦機關公告日期：
- 二、 申請人釋疑截止日期：
- 三、 主辦機關回復釋疑之截止日期：
- 四、 申請截止日期：
- 五、 預計召開資格審查作業時間：
- 六、 預計召開甄審會進行綜合評審日期：

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，主辦機關應敘明原因公告之。

## 第7章 政府承諾及配合/協助事項

7.1 本計畫之主辦機關（被授權機關）承諾辦理事項為：

### ■用地交付

7.2 本計畫之主辦機關（被授權機關）配合辦理/協助事項為：

#### 一、興建期間臨時用地取得或使用

乙方因執行本計畫，所需臨時用地，得報請甲方同意後，由甲方協助取得或使用，惟甲方不保證能夠取得臨時用地使用權，乙方仍須另覓其他興建期間臨時用地。

#### 二、提供相關證照申請及臨時用地取得或使用之協助

乙方因執行本計畫而須向相關機關申請證照或許可時及臨時用地之取得或使用，甲方在法令許可及權責範圍內，將協助乙方與相關機關進行協調，但乙方應自行負責時程掌控及相關證照或許可之取得。

#### 三、協助辦理融資

本計畫乙方應自行向金融機構申請融資，甲方得提供下列協助：

- (一)視融資需要，依促參法第51條規定，同意乙方將其因興建、營運而取得之本案用地、營運設備設定負擔予融資機構或其指定之第三人。
- (二)出具相關證明文件，協助乙方依「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。

#### 四、協助乙方協調用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備工程申請。

#### 五、協助事項未成就之效果

甲方不擔保依本契約約定所為之配合及協助事項必然成就，乙方亦不得因甲方前述配合及協助事項未能成就而主張甲方違反義務。

#### 六、協助辦理國稅減免

甲方將依促參法及其相關子法規定，出具乙方參與本計畫之相關證明文件，協助乙方申請辦理進口關稅、營利事業所得稅等國稅減免。

## 第8章 議約及簽約期限

### 第1節 議約

8.1.1 議約原則：主辦機關（被授權機關）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. 議約內容除符合促參法施行細則第 29 條第 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 議約期限：主辦機關（被授權機關）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 1 個月內完成投資契約之議約作業。最優申請人如未於規定時間完成議約手續者，主辦機關（被授權機關）得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，主辦機關（被授權機關）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（被授權機關）將重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。但因可歸責主辦機關（被授權機關）之事由逾越期限者，不在此限。

8.1.3 主辦機關（被授權機關）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：

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 簽約前應完成事項

8.2.1 最優申請人是否應新設立專案公司後進行簽約：

否。

是，

作為民間機構之專案公司實收資本額不得低於○○元。

其設立地點為○○。

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不得低於○○%。

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，該合作盟授權代表持股不得低於○○%，其餘成員個別持股不得低於○○%。

8.2.2 最優申請人於簽約時應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。

8.2.3 最優申請人是否應於簽約前提出投資執行計畫書，並經主辦機關（被授權機關/）同意，作為民間機構興建營運本計畫依據。

是

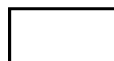
否：應依投資契約書第 1.2.1 條之規定，接獲甲方評審結果通知次日起 30 日內提出。

8.2.4 最優申請人如需經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，最優申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。

8.2.5 最優申請人是否應提出已設立獨立統一編號及（或）稅籍編號之證明文件。

是

否



### 第3節 履約保證

#### 8.3.1 履約保證之金額：

- 一定金額：新臺幣 50 萬元整。
- 民間機構計畫投資金額之一定比率：○○%。

#### 8.3.2 履約保證繳納方式為：

- 現金，指定存入○○銀行○○分行之第○○號帳戶，或至○○處繳納，並以該收款單位出具之收據作為履約保證金繳交證明文件。
- 金融機構簽發之本票或支票，受款人為○○。
- 保付支票，受款人為○○。
- 郵政匯票，受款人為○○。
- 政府公債。
- 設定質權之金融機構定期存款單。
- 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
- 銀行之書面連帶保證，最短應以○○年為一期。
- 其他：○○。

#### 8.3.3 履約保證應與簽訂投資契約同時提供，如擬簽約之公司或法人未能於簽約日完成履約保證之繳納，主辦機關（被授權機關）將沒收申請保證金，並不予簽約。

### 第4節 簽約

#### 8.4.1 簽約期限：主辦機關（被授權機關）應於議約完成後，通知最優申請人自接獲通知之日起 1 個月內籌辦，並與主辦機關(被授權機關)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，主辦機關（被授權機關）得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，主辦機關（被授權機關）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，主辦機關（被授權機關）得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。但因可歸責主辦機關（被授權機關）之事由致逾越期限者，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主辦機關（被授權機關）達成之各項協議。

#### 8.4.4 如由次優申請人遞補進行議約及簽約作業，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（被授權機關）達成之各項協議。

#### 8.4.5 主辦機關（被授權機關）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：

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 8.1.2、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。

附件資料





## 附件 1：基本規範

臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案基本規範						
	工項	單位	數量	單價	複價	說明
壹	直接工程費					
一	假設工程					
(一)	圍籬工程	式	1	180,000	180,000	
(二)	工程告示牌	式	1	4,000	4,000	
二	基礎工程		1			
(一)	開挖整地工程	式	1	250,000	250,000	含餘土運棄
(二)	鋼筋混凝土工程	式	1	1,000,000	1,000,000	淺基礎、地坪、外牆
三	結構工程	式	1	2,500,000	2,500,000	主體採鋼結構，依廠商設計
四	裝修工程					
(一)	分隔牆輕隔間	式	1	200,000	200,000	
(二)	門窗及門扇	式	1	80,000	80,000	
(三)	地坪鋪面	式	1	150,000	150,000	
(四)	天花板工程	式	1	200,000	200,000	
(五)	高架地板工程	式	1	25,000	25,000	
(六)	室內外特色造景工程	式	1	250,000	250,000	依廠商設計
(七)	無障礙設施	式	1	100,000	100,000	須符合建築技術規則及建築物無障礙設施設計規範等相關規定
五	水電工程	式	1			
(一)	水電配管配線	式	1	240,000	240,000	
(二)	供電系統工程	式	1	140,000	140,000	
(三)	建築物外管線銜接工程	式	1	250,000	250,000	
(四)	室內外燈光照明	式	1	80,000	80,000	
(五)	洗手間設備	式	1	80,000	80,000	壁掛式感應便斗、洗手台、馬桶，數量須符合建築技術規則及建築物無障礙設施設計規範等相關規定
六	空調工程	式	1	180,000	180,000	
七	消防設施及設備	式	1	98,398	98,398	
八	專業建築師及技師勞務費	式	1	360,000	360,000	設計監造費、都市設計審議、建照、使照申請、室內裝修許

						可及簽證費
小計(直接工程費)					6,367,398	
貳	間接工程費					
一	工程保險費	式	1	63,674	63,674	直接工程費1%，包括但不限於營造工程財物損失險、營造綜合保險第三人意外責任保險、營造(安裝工程)綜合保險附加雇主意外責任險
二	勞工安全衛生管理費	式	1	63,674	63,674	直接工程費1%
三	環保清潔費	式	1	12,735	12,735	直接工程費0.2%
四	材料檢驗費	式	1	31,837	31,837	直接工程費0.5%
五	品管費	式	1	127,348	127,348	直接工程費2%
小計(間接工程費)					299,268	
參	營業稅	式	1	333,334	333,334	(直接工程費+間接工程費)*5%
合計(直接工程費+間接工程費+營業稅)					7,000,000	

註：

1. 各工項經費得配合乙方完成建物設計並報請甲方核定後，予以調整，惟乙方投資總工程費(直接工程費+間接工程費+營業稅)不得低於新臺幣700萬元整。
2. 各工項單價認定標準，係依以下優先順序認定：
  - (1) 臺北市議會單價。
  - (2) 工共工程委員會工程單價。
  - (3) 市場行情認定。

營運設備及器具一覽表						
項次	項目	單位	數量	單價	複價	說明
一	直接工程費					
1	收銀機	式	1	30,000	30,000	
2	點餐系統	組	1	60,000	60,000	
3	玻璃杯	式	80	100	8,000	
4	咖啡杯	組	80	200	16,000	
5	盤子	式	80	100	8,000	
6	不鏽鋼餐具-湯匙	式	100	50	5,000	
7	不鏽鋼餐具-刀	式	100	50	5,000	
8	不鏽鋼餐具-叉	式	100	33	3,300	
9	不鏽鋼雙口瓦斯爐	式	1	8,000	8,000	Rainai、莊頭北、sakura
10	市內電話	式	1	700	700	
11	大型電烤箱	台	1	22,000	22,000	
12	27L微波爐	台	1	9,000	9,000	
13	室內桌椅	組	20	8,000	160,000	
14	室外桌椅	組	10	6,000	60,000	
15	貯藏櫃/架	組	5	4,000	20,000	
16	商用咖啡機 2GR	組	2	150,000	300,000	BFC、BEZZERA、LA NUOVA ERA
17	製冰機	式	1	50,000	50,000	Manitowoc、ANWELL、Brema
18	冰箱	式	1	35,000	35,000	
小計(直接工程費)					800,000	新臺幣(含稅)

註：

1. 各營運設備及器具項目得配合乙方依實際營運需要項目及數量報請甲方核定後，予以調整，惟乙方投資營運設備及器具不得低於新臺幣 80 萬元整(含稅)。
2. 乙方所提送營運設備及器具之產品廠牌，不得低於說明欄位所列計廠牌。
3. 營運設備及器具項目單價認定標準，以市場行情認定，乙方須提出各項目三家以上廠商報價及規格供甲方參考審查。

附件 2：甄審辦法

## 臺北市大安森林公園部分公園綠地

# 及附屬設施興建營運移轉案

## 甄審辦法

(草案)

中華民國 107 年 5 月 10 日

前言

臺北市政府（以下簡稱主辦機關）計畫為有效的運用大安森林公園土地資源有效運用及提高市有財產之管理營運效益，透過政府與民間之資源，促進公私部門共享大安森林公園附屬設施開發營運利益，擬依「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）之規定，授權臺北市政府工務局公園路燈工程管理處（以下簡稱被授權機關）辦理「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案」（以下簡稱本計畫），以民間投資興建營運之方式美化局部大安森林公園景觀及闢建咖啡屋附屬設施，期能減輕政府之財務負擔，並透過民間之興建營運管理，提供大安森林運動民眾，高品質咖啡飲食服務，一同感受大安森林公園「都市之肺」之心靈盛宴。

本計畫依促參法第 44 條及「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」）之規定制訂「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案甄審辦法」（以下簡稱「甄審辦法」）以辦理甄審相關作業，期能評選出符合本計畫之最優申請人及次優申請人。

本辦法如有未盡事宜悉依促參法及相關法令辦理。

## 第一章 甄審組織

### 1.1 甄審委員會

#### 1.1.1 依據

依促參法、組織及評審辦法之規定，成立「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案」之甄審委員會（以下簡稱「甄審會」），進行甄審作業。

#### 1.1.2 成員

##### 1.1.2.1 委員

甄審會設置委員 12 人，由主辦機關就具有與申請案件相關專業知識或經驗之人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於三分之二。上述專業知識，得包括案件相關工程、財務、法律、營運等專業。

甄審會委員名單，於開始評選前應予保密。但經甄審會全體委員同意於招商文件中公告委員名單者，不在此限。

##### 1.1.2.2 召集人與副召集人

甄審會置召集人一人，綜理甄審事宜；副召集人一人，襄助召集人處理甄審事宜；均由被授權機關或其授權人員指定委員擔任，或由委員互選產生之。

#### 1.1.3 成立與解散

甄審會應於公告徵求民間機構參與前成立，並於完成甄審事宜且無待處理事項後解散。

#### 1.1.4 任務

甄審會之任務如下：

1.1.4.1 訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。

1.1.4.2 辦理申請案件之綜合評審。

1.1.4.3 辦理依促參法第 29 條第 1 項規定應由甄審會評定之事項。

1.1.4.4 協助主辦機關解釋與甄審項目、甄審標準及評定結果有關之事項。

#### 1.1.5 召集與出席會議

1.1.5.1 甄審會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。

1.1.5.2 甄審會委員應親自出席甄審會會議，並公正辦理評審。

1.1.5.3 甄審會委員應至少有二分之一以上出席，出席委員不得少於七人，始得召開，且外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之二分之一。

#### 1.1.6 其他應注意事項

1.1.6.1 被授權機關應於甄審會開會前，提醒甄審會委員及工作小組成員，如有評審辦法所訂應迴避之事由者，應自行迴避，如發現有未迴避者，應令其迴避。甄審會委員因迴避致甄審會委員總額或專家、學者未達

第 1.1.2.1 條關於人數之規定者，被授權機關應另行遴選委員補足之。

被授權機關發現甄審會委員有評審辦法第 9 條及第 10 條情形者，應予解聘。

1.1.6.2 甄審會委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，甄審會不得拒絕。



## 第二章 甄審作業流程

甄審作業時程如下預定時間表所示。各項作業時間得由甄審會或主辦機關視作業需要調整之。

甄審作業預定時間表

項次	截止日期	作業內容	備註
1	D	主辦機關正式公告招商文件	
2	D+10	申請人以書面請求主辦機關澄清招商文件之疑義	
3	D+20	主辦機關答覆申請人對招商文件所提出之疑義，主辦機關於必要時變更或補充招商文件	被授權機關應於收到申請人請求釋疑後10日內以書面答覆
4	D+30	主辦機關受理申請人之申請文件	
5	D+40	主辦機關初步查核申請文件	
6	D+50	申請人補正或完成澄清文件內容（若無需申請人就資格文件補正或澄清，主辦機關得視同完成本項工作）	
7	D+55	主辦機關審查選出合格申請人	
8	D+75	甄審會進行綜合評選並選出最優申請人及次優申請人	視甄審會召開時程而定
9	D+85	主辦機關與最優申請人完成議約	
10	D+100	主辦機關與最優申請人進行簽約	

### 第三章 評審項目及甄審標準、評定方法

#### 3.1 評審項目及甄審標準

##### 3.1.1 資格審查階段

依「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案招商文件」（以下簡稱「招商文件」）規定，資格審查階段之評審項目及審查標準說明如下表：

資格審查階段之評審項目及審查標準表

審查項目	審查標準
1. 申請文件檢核表	●檢核表之各項文件是否依規定填列。
2. 申請人及負責人印鑑印模單	●申請人所提送之申請文件是否依招商文件格式填具清楚完整。 ●印鑑印模單是否與公司登記之印鑑章相符。
3. 申請人聲明書（無則免附）	●申請人所提送之申請文件是否依招商文件格式填具清楚完整。 ●單一公司申請人之授權代表公司之名稱與印鑑是否與申請人及負責人印鑑印模單相符。
4. 申請書	●申請人所提送之申請文件是否依招商文件格式填具清楚完整。 ●單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司之名稱與印鑑是否與申請人及負責人印鑑印模單相符。
5. 代理人委任書	●申請人是否指定代理人一人。
6. 公司資格證明文件及興建營運技術能力證明文件	●公司資格證明文件是否齊備。 ●若為影本並查驗是否加蓋與申請人及負責人印鑑印模單相符之印鑑。 ●是否依招商文件規定提出興建營運技術能力證明文件（單一申請人若不具備前述資格，應提出符合前述資格之協力廠商之實績證明以及合作協議書）
7. 財務能力證明文件	●最近三年經合格會計師簽證之財務報表（如公司成立未滿三年，則為所有年度；如未滿一年，須委由合格會計師提出所有營運期間之財務報表，如單一申請人無法提出至少一個月之財務月報表，則該單一申請人

	<p>喪失合格申請人之資格)。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●申請人是否符合財務能力資格之要求(單一公司申請人實收資本額新臺幣(下同)1,000萬元以上)。</li> </ul>
8. 債信能力證明文件	<ul style="list-style-type: none"> <li>●最近三年無退票紀錄證明文件(設立未滿三年者,應提出自設立年度起至本計畫公告時之無退票紀錄證明文件)或國內外債信評等之證明文件,查詢日期應為本計畫公告日以後。</li> <li>●本計畫公告日前三年內無重大喪失債信情事。財團法人金融聯合徵信中心企業信用報告,查詢日期應為本計畫公告日以後。</li> <li>●完稅證明(營業稅及營利事業所得稅繳稅證明文件)。</li> <li>●若為影本並查驗是否加蓋與申請人及負責人印鑑印模單相符之印鑑。</li> <li>●外國公司如無前述證明文件時,應以銀行往來證明文件為之。</li> </ul>
9. 申請保證金之繳交	<ul style="list-style-type: none"> <li>●申請人是否依招商文件規定繳交申請保證金。</li> </ul>
10. 協力廠商合作意願書(無則免附)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●申請人若有協力廠商,應出具協力廠商合作意願書,若無則免提。</li> </ul>
11. 金融機構融資意願書(無則免附)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●申請人如有融資計畫,需出具金融機構融資意願書證明文件及對申請人投資計畫書之評估意見(包括但不限於債信說明、計畫可行性、財務可行性及融資可行性分析)。</li> </ul>
12. 投資計畫書	<p>申請人所提送之投資計畫書套數是否正確。</p>

### 3.1.2 綜合評審階段

依招商文件規定，綜合評審階段之甄審項目及甄審標準說明如下表：

綜合評審階段之甄審項目及甄審標準表

甄審項目	甄審標準	
	甄審重點	配分
1. 申請人經營實績及履約能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢申請人籌組計畫及組織架構</li> <li>➢申請人之實績</li> <li>➢申請人之履約能力</li> </ul>	20
2. 服務設施暨興建計畫	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢公園景觀配置及咖啡屋附屬設施基本規劃（應含平面配置圖、立面圖及剖面圖等）</li> <li>➢施工作業規劃（應含施工方法、施工時程、工程經費及工程管理等）</li> <li>➢交通影響分析與對策（應含現況分析、交通衝擊影響分析及改善對策等）</li> <li>➢環境影響分析與對策（應含現況分析、影響分析及改善對策等）</li> </ul>	15
3. 營運計畫（含附屬事業）	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢計畫目標及事業經營理念</li> <li>➢營運費率（應含咖啡飲食及各項附屬事業設施之費率訂定與調整、收費方式、優惠措施等）</li> <li>➢營運策略（應含政府政策之配合、經營方式等）</li> <li>➢營運管理制度（應含管理措施、應變計畫等）</li> <li>➢組織體制（應含組織架構、人員配置、相關經驗等）</li> <li>➢申請人之招商規劃</li> <li>➢創新及公益回饋計畫</li> </ul>	25
4. 財務計畫	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢財源籌措方式（應含資金來源、申貸額度、自籌款可靠性等）。</li> <li>➢財務運用計畫（應含營運收支分析、現金流量分析、償債計畫等）</li> <li>➢財務指標分析（應含淨現值、報酬率、回收年期、償債能力等）</li> <li>➢敏感性分析（應含投資成本、營業收入、貸款利率等）</li> </ul>	15
5. 風險分析與保險計畫、移轉計畫	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢風險分析</li> <li>➢保險計畫</li> <li>➢移轉計畫</li> </ul>	15
6. 簡報答詢	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢風險分析</li> <li>➢保險計畫</li> </ul>	10

## 3.2 評定方法

### 3.2.1 資格審查階段

#### 3.2.1.1 資格審查時，由被授權機關先就申請人所提送之「申請文件檢核表」，

核對資格文件及公告所應檢附之資料是否齊全，並進行審查。申請人

提送之資格文件缺漏（如申請書、法人資格文件及其他證明文件），

但其資格事實確實存在，被授權機關得通知申請人限期補件；被授權

機關如認為申請人所提送之相關文件不符程式或有疑義，得發文通知

申請人限期補正或提出說明。申請人逾被授權機關依前述通知之期限，

而不補件、補正或提出說明者，視為放棄該補件、補正或提出說明。

#### 3.2.1.2 資格審查結果由被授權機關通知所有申請人。經資格審查通過者，

為合格申請人，具備參加綜合評審資格。

#### 3.2.1.3 僅一家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得就其所提出申

請文件進行評審。

#### 3.2.1.4 經被授權機關通知資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合

評審資格。不合格申請人由被授權機關另函通知其於期限內無息領回

申請保證金。

### 3.2.2 綜合評審階段

#### 3.2.2.1 綜合評審時，由甄審會就資格審查選出之合格申請人，依據其所遞送

之投資計畫書及相關文件，進行審查。如僅有一家合格申請人，仍應進行評選。

3.2.2.2 工作小組應依甄審項目或甄審會指定之事項，就合格申請人提出之投資計畫書及相關文件擬具初審意見，載明下列事項，連同申請人資料送甄審會供甄審參考：

1. 申請案件名稱。
2. 工作小組人員姓名、職稱及專長。
3. 申請人於各甄審項目所報內容是否符合招商文件規定。
4. 申請人於各甄審項目之差異性。

3.2.2.3 甄審會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審會確認者，召集人應提交甄審會作成下列決議，並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評審結果，重計評審結果。
2. 辦理複評。
3. 無法評定最優或次優申請人。

複評結果仍有明顯差異，僅得依本條第一款或第三款辦理。

3.2.2.4 甄審會如對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得由被授權機關通知申請人限期澄清，逾期不澄清者，視為放棄澄清。

3.2.2.5 合格申請人應就其投資計畫書內容依規定時間列席甄審會進行簡報，及接受甄審會委員之詢答。

3.2.2.6 合格申請人之投資計畫書如有涉嫌侵害他人智慧財產權情事，被授權機關及甄審會均不負審查責任，應由主張智慧財產權受侵害之人循司法途徑救濟並獲確定裁判後，由被授權機關或甄審會依裁判結果辦理，甄審會得逕予評分，並選出最優申請人及次優申請人。

3.2.2.7 合格申請人於進行簡報時應遵守下列事項：

1. 簡報順序依各合格申請人遞送申請文件時間為順序，先遞送者先簡報。
2. 合格申請人應依指定時間攜帶相關證明文件準時辦理報到，逾時視同放棄簡報資格。合格申請人放棄簡報者，簡報答詢成績，以零分計算。
3. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。
4. 各合格申請人所派簡報及答詢人員須為該申請人之代理人、受任人或任職於合格申請人或其協力廠商之人員；且參與評審簡報及答詢人員之總人數不得超過5人。
5. 各合格申請人簡報時間不得超過20分鐘，答詢時間以不超過10分鐘為原則（甄審會委員提問時間不計入），以統問統答方式進行。
6. 除展演之模型外，各合格申請人簡報時，不得再行發放任何資料，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍。
7. 甄審會委員評分時所有合格申請人應一律退席。
8. 合格申請人簡報時如以外語發音者，請自備翻譯人員；簡報內容如有外文者，亦請加註中文翻譯，惟簡報時間不予增加。

3.2.2.8 甄審會委員就合格申請人所提投資計畫書、相關文件及簡報情形，依評審項目及評審標準予以評分。

1. 各甄審會委員依各甄審項目配分，給予各合格申請人各評審項目所得分數，各項目分數均為小數點下一位，得為零分但不得為負分，評分未達 70 分或 90 分以上應附註理由。
2. 各甄審會委員對各合格申請人累計加總評分，各合格申請人經二分之一以上出席委員評定得分達 75 分（含）以上者方列入序位計算。總分最高者評定序位為「1」，次高者為「2」，再次者為「3」，依序為之。如發生累計加總分數相同之情形，其序位應相同，次一累計加總分數者，應考慮先前序位相同之人數，將其序位向後計算（例如三位申請人總分各為 90、90 與 85 分，序位應為 1、1、3；如四位申請人總分為 90、85、85 與 80 分，序位應為 1、2、2、4）。
3. 最後將各甄審會委員所核給各合格申請人之序位加總合計為排序積分，排序積分最低者為最優申請人，次低者為次優申請人。其排序積分相同時，則以序位「1」最多者優先。若序位「1」再相同者，則抽籤決定最優申請人及次優申請人。
4. 若所有合格申請人均未獲二分之一以上出席委員評定得分達 75 分時，最優申請人從缺。

3.2.3 評審結果應經主辦機關首長或其授權人員核定，並於核定後二周內公開



於財政部資訊網路，並以書面通知申請人。

## 附錄一 綜合評審評分表

評分表（委員）編號：（由委員自行抽號填入）

甄審日期：中華民國 年 月 日

甄審項目	甄審重點	配分	申請人 1 得分	申請人 2 得分	申請人 3 得分	備註
1. 申請人經營 實績及履約 能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢申請人籌組計畫及組織架構</li> <li>➢申請人之實績</li> <li>➢申請人之履約能力</li> </ul>	20				
2. 服務設施暨 興建計畫	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢公園景觀配置及咖啡屋附屬設施基本規劃（應含平面配置圖、立面圖及剖面圖等）</li> <li>➢申請人設計咖啡館建築物結合大安森林公園之景觀特色或造型</li> <li>➢施工作業規劃（應含施工方法、施工時程、工程經費及工程管理等）</li> <li>➢交通影響分析與對策（應含現況分析、交通衝擊影響分析及改善對策等）</li> <li>➢環境影響分析與對策（應含現況分析、影響分析及改善對策等）</li> </ul>	20				
3. 營運計畫 （含附屬事 業）	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢計畫目標及事業經營理念</li> <li>➢營運費率（應含咖啡飲食及各項附屬事業設施之費率訂定與調整、收費方式、優惠措施等）</li> <li>➢營運策略（應含政府政策之配合、經營方式</li> </ul>	25				

	等) ➤營運管理制度(應含管理措施、應變計畫等) ➤組織體制(應含組織架構、人員配置、相關經驗等) ➤申請人之招商規劃 ➤創新及公益回饋計畫					
4. 財務計畫	➤財源籌措方式(應含資金來源、申貸額度、自籌款可靠性等)。 ➤財務運用計畫(應含營運收支分析、現金流量分析、償債計畫等) ➤財務指標分析(應含淨現值、報酬率、回收年期、償債能力等) ➤敏感性分析(應含投資成本、營業收入、貸款利率等)	15				
5. 风险分析與保險計畫、移轉計畫	➤风险分析 ➤保險計畫 ➤移轉計畫	10				
6. 簡報答詢		10				
加總分數		100				
序位						
甄審會委員意見						

註 1：請委員於評選完成並簽名後，將簽名處以封條黏貼。

(黏貼處)

委員簽名：

-----  
(折疊線) (請撕去雙面膠紙表層後往上折疊黏貼)

## 附件 3：申請書

### 申請書

受文者：[臺北市府工務局公園路燈工程管理處](#)

主旨：為申請參與「臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案」之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依主辦機關○○年○○月○○日公告之○○案招商文件（以下簡稱招商文件），包括其補充文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件內容，同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件與本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 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、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。
- 六、本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，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。
- 七、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，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。
- 八、本申請人聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，主辦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、仲裁或其他爭議解決程序，本申請人負擔一切責任，包括但不限於主辦機關因訴訟、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主辦機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本計畫推動，本申請人負完全責任，並賠償主辦機關所受損害。

申請人

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：

戶籍地址：

中華民國 年 月 日

附件 4：代理人委任書。

## 代理人委任書

- 一、 (申請人)○○ 以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於○○，為申請參與○○案（以下簡稱「本計畫」）之甄審，謹此授權○○為本計畫之全權代理人，有權為本公司向○○（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，代理本公司出（列）席審查會議為說明。
- 三、 代理人就本計畫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、 本委任書自簽訂之日起生效。

委任人（申請人）

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：  
戶籍地址：

受任人

姓名： (印章)  
身分證字號：  
戶籍地址：  
電話：  
傳真：

中華民國 年 月 日





## 附件 5：申請人聲明書

### 申請人聲明書

立聲明書人，為參與○○（以下簡稱主辦機關）主辦之臺北市大安森林公園部分公園綠地及附屬設施興建營運移轉案（以下簡稱本計畫）之申請，茲聲明並承諾於立協議書人（或本合作聯盟）獲選為本計畫最優申請人後，簽訂投資契約以前，就簽訂及履行投資契約等事項，依法取得經目的事業主管機關及／或其他機關一切必要之同意／許可。

立聲明書人： (印章)

負責人姓名： (印章)

地址：

日期：

附件 6：申請文件檢核表					審查結果 (本欄位申請人勿填)		
審查項目	正本份數	影本份數	是否已附		合格	不合格	需補件
			是	免附			
1.申請文件檢核表(附件 6，即本表)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
2.申請書(附件 3)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
3.代理人委任書(附件 4)(無者免附)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4.申請人聲明書(附件 5)							
5.基本資格證明文件			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
6.財務證明文件			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
7.技術證明文件			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
8.申請保證金繳交證明文件			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
9.金融機構融資意願書(無者免附)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
10.投資計畫書			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
11.協力廠商承諾書(無者免附)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
用印欄	公司章		負責人章				
審查結果	廠商資格						
	本表所稱資格文件係指第 4.1.4 條至第 4.1.7 條之文件。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件於澄清後始符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格不符，不予評選。 不符理由：○○						
主辦機關	審查人員						