

宜蘭縣太平山國家森林遊樂區  
鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案  
申請須知

主辦機關：農業部

執行機關：農業部林業及自然保育署宜蘭分署

中華民國 113 年 11 月 12 日

## 目錄

第一章 公告事項之詳細規範 .....	1
第二章 名詞定義及一般說明 .....	3
第 1 節 名詞定義.....	3
第 2 節 一般說明.....	5
第三章 計畫說明 .....	7
第 1 節 本案基本資料說明.....	7
第 2 節 營運之特別要求.....	10
第 3 節 費用負擔.....	11
第 4 節 資產點交、歸還及移轉.....	14
第四章 申請作業規定 .....	15
第 1 節 申請人資格及應提出之資格證明文件.....	15
第 2 節 申請程序.....	17
第 3 節 申請保證金.....	19
第 4 節 釋疑及回覆.....	21
第 5 節 異議、申訴及檢舉.....	21
第五章 投資計畫書主要內容及格式 .....	23
第六章 申請案件之評定方式及評審時程 .....	27
第 1 節 資格審查.....	27
第 2 節 綜合評審.....	28
第 3 節 評審作業時程.....	32
第七章 政府承諾及協助事項 .....	34
第 1 節 本案之執行機關承諾辦理事項.....	34
第 2 節 執行機關協助事項.....	34
第八章 議約及簽約期限 .....	35
第 1 節 議約.....	35
第 2 節 簽約前應完成之事項.....	36
第 3 節 履約保證.....	36
第 4 節 簽約.....	36
附件 1 本案用地範圍 .....	39
附件 2 申請作業預定時間表與作業流程 .....	40
附件 3 申請文件檢核表 .....	42
附件 4 定額權利金報價單 .....	43
附件 5 申請人及負責人印鑑印模單 .....	44
附件 6 投資申請書 .....	45
附件 7 申請聲明書 .....	47
附件 8 代理人委任書 .....	48
附件 9 協力廠商合作同意書 .....	50

附件 10 公告文件疑義請求釋疑表 .....	51
附件 11 補正或說明事項表 .....	52
附件 12 甄審委員綜合評審表 .....	54
附件 13 綜合評審總評表 .....	55
附件 14 申請文件封 .....	56
附件 15 資格證明文件封 .....	57
附件 16 申請保證金封 .....	58

## 第一章 公告事項之詳細規範

- 1.1 公共建設計畫之性質：依促進民間參與公共建設法(以下稱促參法)第 3 條第 1 項第 7 款及同法施行細則第 13 條觀光遊憩設施。
- 1.2 基本規範：詳投資契約草案規範。
- 1.3 契約期間：自投資契約簽訂之日起至委託期間屆滿之日止。
- 1.4 委託期間：自本案資產現況點交完成之日起算 8 年（含裝修期間）。
- 1.5 本案用地：指經執行機關同意之公共建設整體計畫所需之用地，位於宜蘭縣大同鄉仁澤段 40、41、42、43、44、46、50、50-1、51-1、51-2、51-3、51-4、53 及 53-1 等 14 筆地號全部土地，及同段 45、48、51 等 3 筆地號部分土地，面積計 178,676.57 平方公尺（詳附件 1），其中委託修建營運管理範圍計 5,216.95 平方公尺，餘土地計約 173,459.62 平方公尺納入維護管理範圍（委託修建營運管理範圍及維護管理範圍計算，依現況點交時實際測量面積為準），執行項目如下表：

範圍	委託修建營運管理範圍	維護管理範圍
項目	1. 鳩之澤本館(餐廳、住宿、販賣部、會議室、哺集乳室、廁所、污水處理廠、消防設備) 2. SPA 區(含更衣室、廁所) 3. 溫泉湯屋區 4. 男女裸湯區 5. 男女裸湯區旁建物(僅供員工宿舍使用) 6. 仁澤三館(僅供辦公室及員工宿舍使用) 7. 煮蛋槽(含公廁) 8. 機械室 9. 溫泉管線(巡檢、維持水源暢通、敲管、換管)	1. 鳩之澤範圍戶外停車場之清潔維護管理(含假日疏導) 2. 水源地、水管路巡檢及維護水源暢通 3. 步道(鳩之澤自然步道、鳩之澤手作步道)、等巡檢、除草、小型倒木等人工可處理及搬運，若遇事故及大型倒木則通報執行機關 4. 多望吊橋之清潔及狀況回報 5. 解說系統(解說牌面清潔、設施故障回報) 6. 溫泉一號井及二號井之井頭巡檢及溫泉管線，及請中油例行性檢測及維護井頭作業 7. 燈柱電燈電線等公共設施耗材更換及維護

- 1.6 申請人之資格條件：詳第四章規定。
- 1.7 申請案件之甄審項目及甄審標準：詳第六章規定。

- 1.8 有無協商事項：無。
- 1.9 公告日：113 年 11 月 12 日。
- 1.10 申請文件遞送截止日：114 年 1 月 11 日。（因遇星期六、星期日順延至 114 年 1 月 13 日）
- 1.11 勘查基地日期：請電洽農業部林業及自然保育署宜蘭分署（電話：03-9545114 分機 617）進行申請，並配合農業部林業及自然保育署宜蘭分署安排之時間辦理。
- 1.12 申請程序及申請保證金：詳第四章規定及第八章規定。
- 1.13 容許民間經營附屬事業範圍及所需設施使用期限：無。
- 1.14 主辦機關依促進民間參與公共建設法第 5 條規定授權或委託事項：由主辦機關農業部於民國 113 年 7 月 8 日農林業字第 1132209737 號函授權農業部林業及自然保育署宜蘭分署辦理，執行範圍為辦理民間參與公共建設公告招商、甄審、議簽約、履約管理、優先定約等事宜。
- 1.15 其他：本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

## 第二章 名詞定義及一般說明

### 第 1 節 名詞定義

本申請須知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 本案：指「宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案」。
- 2.1.3 主管機關：指財政部。
- 2.1.4 主辦機關：指農業部。
- 2.1.5 執行機關：指農業部林業及自然保育署宜蘭分署，係由主辦機關於 113 年 7 月 8 日農林業字第 1132209737 號函同意授權之機關。
- 2.1.6 甄審會：指執行機關為審核本案申請案件，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（以下簡稱評審辦法）所成立本案之甄審委員會（下稱甄審會）。
- 2.1.7 工作小組：指執行機關為協助甄審委員會辦理與甄審有關之作業，依評審辦法第 13 條規定所成立之組織。
- 2.1.8 申請人：指依本招商文件規定向執行機關申請參與本案之廠商，並依不同之甄審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.1.9 合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。
- 2.1.10 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，並經執行機關核定後以書面通知為最優申請人。
- 2.1.11 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，並經執行機關核定後以書面通知為次優申請人。
- 2.1.12 民間機構：指依公司法設立之公司或其他經執行機關核定之私法人，且必須符合促參法第 4 條規定，並與執行機關簽訂參與本案之投資契約者。
- 2.1.13 投資計畫書：指申請人依本招商文件之規定提出參與本案所研擬之

計畫內容。

- 2.1.14 投資執行計畫書：指最優申請人或遞補之次優申請人於接獲執行機關通知後，將其所提出之投資計畫書，依據甄審委員會於甄審程序中提出之意見、該申請人於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或以口頭或書面承諾等文件及議約結果，所提出經執行機關審定之執行計畫書。
- 2.1.15 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商合作同意書，表達倘申請人評定為最優申請人後，願成為協助民間機構執行本案之廠商。
- 2.1.16 投資契約：指民間機構與主辦機關或執行機關簽訂之本案委託修建營運契約。
- 2.1.17 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供營運服務之法人、機構或團體。
- 2.1.18 期初投資金額：指民間機構應於裝修期間進行裝修及購置相關營運設備所支出之資本支出之金額（不含土地租金與權利金及日常維護保養費用），針對鳩之澤本館(餐廳、住宿、販賣部、會議室、哺集乳室、廁所、污水處理廠、消防設備)、SPA 區、溫泉湯屋區、男女裸湯區、男女裸湯區旁建物（僅供員工宿舍使用）、仁澤三館（僅供辦公室及員工宿舍使用）、煮蛋槽（含公廁）、機械室及溫泉管線之裝修及設備購置投資總金額不得少於新臺幣（下同）1,200 萬元整（未稅）（以投資執行計畫書所列金額及修建項目為準），投資期間自完成現況點交之日起算 6 個月完工並取得室內裝修合格證明及旅館業登記證，民間機構若無法如期完成裝修時，得以書面向執行機關申請展延，但展延最多不得超過 6 個月。
- 2.1.19 計收變動權利金之營業總收入：指會計年度內，依「會計師受託查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規定，民間機構經營本案經會計師查核簽證之全部收入（包括營業收入及營業外收入，但不包括資產處分利得及利息收入）；如民間機構以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，其營業額均應納入本案之計收變動權利金之營業總收入。營業額之認定以該第三人對外營運以民間機構名義開具發票之金額，或該第三人於本案營業處所完成獨立稅籍作業，向稅捐單位申報之 401 或 403 報表上所載之

銷售額(未稅)。

## 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、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或本招商文件另有規定外，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。執行機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，執行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 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時，執行機關得酌予延長申請期限。
- 2.2.6 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，除本招商文件另有規定者外，申請人不得請求給付參與本案申請作業所支出之各項費用。
- 2.2.7 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。
- 2.2.8 申請人對本招商文件內執行機關因招商作業所提供之文件、參考資料及附件內容，應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀況，以提出可行之投資計畫書，執行機關對該資訊之精確或完整並不負任何保證責任，申請人爾後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。
- 2.2.9 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。



- 2.2.10 不同申請人向執行機關提出申請文件及相關資料文件，如有相同或類似情形，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認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。

## 第三章 計畫說明

### 第 1 節 本案基本資料說明

- 3.1.1 本案公共建設係依促參法第 8 條第 1 項第 4 款、促參法第 3 條第 1 項第 7 款及促參法施行細則第 13 條之規定委託修建營運。(不包括增建、改建)
- 3.1.2 本案擬藉由導入民間企業之專業管理與創意，提升鳩之澤據點之餐飲、住宿、旅遊服務機能及品質，並配合整體行銷太平山國家森林遊樂區，吸引遊客入園，擴增太平山國家森林遊樂區多元服務，帶動當地觀光旅遊及商業活動，以符合食、宿、遊、購、行五大觀光旅遊需求。另期透過引進民間創意及專業拓展國內旅宿機能，使本案成為太平山委託民間參與示範案件，吸引更多民間企業投資，串連在地商圈社區，並優先聘用在地居民為員工，增加當地就業率、提升觀光旅遊及商業活動之功能，作為支援國內外遊客平假日優質餐飲、休閒住宿之多功能場域，強化地方觀光產業發展。
- 3.1.3 本案公共建設之類別為：觀光遊憩設施。
- 3.1.4 本案公共建設項目為依據促參法施行細則第 13 條之規定，在森林遊樂區內之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等相關設施。
- 3.1.5 本案非重大公共建設。
- 3.1.6 本案委託期間自修建營運管理標的物現況點交完成日之次日開始起算並應於營運資產點交完成後起算 6 個月內完成裝修，並應於開始營運前檢附取得相關依法令應取得之核准文件及其他必要證照，報經執行機關執行機關審查同意後，始得開始對外營運。
- 3.1.7 用地範圍：指經執行機關同意之公共建設整體計畫所需之用地，位於宜蘭縣大同鄉仁澤段 40、41、42、43、44、46、50、50-1、51-1、51-2、51-3、51-4、53 及 53-1 等 14 筆地號全部土地，及同段 45、48、51 等 3 筆地號部分土地，面積計 178,676.57 平方公尺（詳附件 1），其中委託修建營運管理範圍計 5,216.95 平方公尺、維護管理範圍計約 173,459.62 平方公尺，土地權屬等資料如下表所列：

宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案-申請須知

行政區	地段	地號	騰本面積 (m <sup>2</sup> )	本案用地 (m <sup>2</sup> )	使用分區/地目	所有權人	管理者	修建營運面積 (m <sup>2</sup> )	申報地價 (113年1月)
宜蘭縣大同鄉	仁澤	40	10,005.84	10,005.84	風景區/遊憩用地	中華民國	農業部 林業及 自然保 育署	5,216.95	70 元/ m <sup>2</sup>
		41	19,061.85	19,061.85					70 元/ m <sup>2</sup>
		42	22,357.08	22,357.08					70 元/ m <sup>2</sup>
		43	20,505.34	20,505.34					70 元/ m <sup>2</sup>
		44	15,478.67	15,478.67					70 元/ m <sup>2</sup>
		45	29,182.01	22,262.05					70 元/ m <sup>2</sup>
		46	5,741.77	5,741.77					70 元/ m <sup>2</sup>
		48	23,479.72	4,919.69					70 元/ m <sup>2</sup>
		50	15,036.82	15,036.82					70 元/ m <sup>2</sup>
		50-1	298.42	298.42					70 元/ m <sup>2</sup>
		51	32,970.54	30,890.32					70 元/ m <sup>2</sup>
		51-1	1,886.06	1,886.06					70 元/ m <sup>2</sup>
		51-2	434.24	434.24					70 元/ m <sup>2</sup>
		51-3	1,273.74	1,273.74					70 元/ m <sup>2</sup>
		51-4	930.28	930.28					70 元/ m <sup>2</sup>
		53	5,604.40	5,604.40	70 元/ m <sup>2</sup>				
	53-1	1,990.00	1,990.00	風景區/特 定目的事 業用地				70 元/ m <sup>2</sup>	
		合計	206,236.78	178,676.57					

3.1.8 委託修建營運管理範圍，包含鳩之澤本館（餐廳、住宿、販賣部、會議室、哺集乳室、廁所、污水處理廠、消防設備）、SPA 區、溫泉湯屋區、男女裸湯區、男女裸湯區旁建物（僅供員工宿舍使用）、仁澤三館（僅供辦公室及員工宿舍使用）、煮蛋槽（含公廁）、機械室及新設溫泉管線，建物設施資料如下表所列：

館別	建物樓地 板面積(m <sup>2</sup> )	構造	使用執照	登記用途別	現況使用
鳩之澤本館	1F：707.09 2F：546.6 3F：112.22	RC 造	111.02.07 建管使 字第 0051 號	1F：旅館 2F：旅館 3F：旅館附	1F：餐廳、販賣 部、會議室、哺 乳室、廁所

館別	建物樓地板面積(m <sup>2</sup> )	構造	使用執照	登記用途別	現況使用
	屋突： 33.26			屬儲藏室、 機房、電梯 屋突：旅館 附屬水箱	2F：住宿設施 3F：新設
SPA 區	78.38	RC 造	93.08.06 建管使 字第 494 號	更衣室、廁 所、游泳池	SPA 區、更衣 室、廁所、 游泳池
溫泉湯屋區	1,112.54	鋼構	取照中，預計 113 年底取得使用執 照。	公廁	家庭湯屋
男女裸湯區	461.7	木造 鋼柱 RC 基 礎	取照中，預計 113 年底取得使用執 照。	廁所浴室	男女裸湯 廁所
男女裸湯區 旁建物	39.53	RC 加強 磚造	74.11.25 建局都 字第 4811-1 號	公廁	已清空 暫停使用
仁澤三館	103.31	加強 磚造	84.3.28 建局都字 第 963 號	辦公室	員工休息使用
煮蛋槽 (含公廁)	902.24	-	無需取照	-	煮蛋槽 (含公廁)
機械室	64.8	加強 磚造	69.2.28 建局都字 第 1481 號	機械室	機械室

註：溫泉湯屋區及男女裸湯區之面積係為農業部林業及自然保育署宜蘭分署測量資料，後續依建管機關及地政機關實際登記資料為準。

### 3.1.9 委託維護管理範圍：

1. 鳩之澤範圍戶外停車場之清潔維護管理（含假日疏導）。
2. 水源地、水管路巡檢及維護水源暢通。
3. 步道(鳩之澤自然步道、鳩之澤手作步道)、等巡檢、除草、小型倒木等人工可處理及搬運，若遇事故及大型倒木則通報執行機關。

4. 多望吊橋之清潔及狀況回報。
5. 解說系統（解說牌面清潔、設施故障回報）。
6. 溫泉一號井及二號井之井頭巡檢及溫泉管線，及請中油例行性檢測及維護井頭作業。
7. 燈柱電燈電線等公共設施耗材更換及維護。

執行機關如為充實本計畫之執行成效及目的，另於本案範圍內所增設之相關設施設備，如認有納入維護管理範圍者，民間機構不得拒絕，因此所增加之維護管理費用，由雙方另行議定之。

- 3.1.10 本案民間參與之方式為民間機構投資修建政府現有建設並為營運；委託期間屆滿後，營運權歸還政府。（即 ROT 模式）。
- 3.1.11 本案並非公用事業。
- 3.1.12 本案不允許經營附屬事業。
- 3.1.13 最優申請人或遞補之次優申請人完成議約後，得以單一廠商或另以籌設專案公司為民間機構與執行機關簽訂投資契約，負責本案修建營運。本案之最優申請人若以新設立之專案公司作為民間機構進行簽約者，民間機構不得進行轉投資，且不得經營本案以外之業務。
- 3.1.14 本案非以新設立之專案公司作為民間機構進行簽約者，允許民間機構經營本案以外之業務，惟經營之業務不得影響本案之經營。
- 3.1.15 本案用地、建物及其設施係以出租方式提供民間機構使用。
- 3.1.16 本案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 本案屬民間機構所有之資產，未經執行機關同意，不允許轉讓、出租或設定負擔。

## 第 2 節 營運之特別要求

- 3.2.1 本案營運項目之收費標準，由民間機構於申請時研提之投資計畫書載明營運收費標準，並經執行機關同意後始得實施，其中溫泉設施於營運第一年應維持現有之營運票價，自第二年起始得經執行機關同意後進行費率調整，且非經執行機關同意，民間機構不得任意調整。

- 3.2.2 本案委託期間，須配合太平山國家森林遊樂區之開園 (<https://tps.forest.gov.tw/TPSWeb/wSite/ct?xItem=2995&ctNode=227&mp=1>)(平日(星期一~星期五)及寒假期間開放時間為 06:00~20:00、假日(星期六、星期日)、國定例假日及暑假開放時間為 04:00~20:00；園區於晚間八點後休園，入口售票站會關閉通道，乙方須提醒於鳩之澤住宿之遊客須於當日 20:00 前完成購票入園，並不得要求延後入園時間)與休園情形及營業時間營運(除夕休園；小年夜不提供住宿，中午起休園)，除經甲方事前書面同意之休息日外，應全年無休。且除本契約另有規定外，未經執行機關書面同意，不得擅自關閉部分或全部營業區域。但為維護安全有緊急關閉、維修之必要者，不在此限，惟仍應即時通知執行機關。
- 3.2.3 本案民間機構期初投資金額係針對鳩之澤本館(餐廳、住宿、販賣部、會議室、哺集乳室、廁所、污水處理廠、消防設備)、SPA 區、溫泉湯屋區、男女裸湯區、男女裸湯區旁建物(僅供員工宿舍使用)、仁澤三館(僅供辦公室及員工宿舍使用)、煮蛋槽(含公廁)、機械室及溫泉管線進行裝修及購置相關營運設備等資本支出之金額，不含土地租金與權利金及日常維護保養費)不得低於新臺幣 1,200 萬元整(未稅)。民間機構應於投資執行計畫中敘明投資項目，並於投資完成後 30 日內提送投資明細表(包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等)予執行機關審定。
- 3.2.4 民間機構應依執行機關審核同意之投資執行計畫書自行負責經營管理業務，營運所需資產及設備由民間機構自行購置，經營所需之工作人員由民間機構自行僱用，相關資產、設備、工作人員均由其自行購置與聘用，並自負盈虧。
- 3.2.5 民間機構於委託期間內取得本案營運權，營運項目與內容除考量本案之發展定位及基地條件所適合之項目，並須符合相關土地使用管制、建築以及商業法令等規定。
- 3.2.6 民間機構應以現有建物設施狀況進行營運為原則，惟因營運需求欲調整本案委託營運範圍內各空間原核准使用機能或區內各項設施功能時，應經執行機關同意後始得辦理。
- 3.2.7 其餘營運要求及規範請參閱本案投資契約草案。

### 第 3 節 費用負擔

### 3.3.1 土地租金

1. 民間機構應於本案用地完成現況點交之日起，依雙方簽訂本契約時之「促進民間參與公共建設公有土地土地出租及設定地上權租金優惠辦法」(下稱土地租金優惠辦法)規定，繳交土地租金予執行機關。民間機構應於本案用地完成點交之日起，依雙方簽訂本契約時之「促進民間參與公共建設公有土地土地出租及設定地上權租金優惠辦法」(下稱土地租金優惠辦法)規定，繳交土地租金予執行機關。本案委託期間全期土地租金按委託修建營運管理範圍全部面積以土地租金優惠辦法規定之營運期方式計收，維護管理範圍屬民間機構不得營運收益之範圍，不計收土地租金。
2. 民間機構應於完成本案用地及委託營運標的物現況點交之日起 30 日內，繳付當年度（指自現況點交日起至當年 12 月 31 日止）土地租金。其後年度（自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，民間機構應於每年 1 月 31 日前繳納予執行機關。如當年度期間不足一年者，其土地租金依當年度使用日數與該年總日數比例計算之，並於契約期滿前 1 個月內繳交。
3. 民間機構得以匯款或以執行機關為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票方式繳納之。民間機構以匯款方式繳納土地租金時，應於繳納期限前將土地租金匯入執行機關所指定帳戶內，並將匯款憑證影本提送予執行機關備查。
4. 土地租金皆未含營業稅，如執行機關因收取民間機構繳納之土地租金而須繳納營業稅者，由民間機構負擔，並應於繳納土地租金時，一併外加繳納予執行機關。

### 3.3.2 權利金

1. 本案權利金分為定額權利金及變動權利金，計收方式如下：
  - (1) 定額權利金以每年新臺幣\_\_\_\_萬元計收(金額依附件定額權利金報價單金額為準；不得低於 600 萬元/年)。
  - (2) 變動權利金以民間機構當年度營業收入總額百分比做為計價之基礎，並依營業收入級距調整收取比例，並以累進方式計收。

項目	收取費率/金額(單位：新臺幣元)	備註
定額權利金	_____萬元/年 (備註：依定額權利金報價單為準，不得低於 600 萬元/年)	金額依定額權利金報價單金額為準(附件 4)
變動權利金	1.營業總收入 5,000 萬元(含)以下之部分，以 3% 計算	
	2.營業總收入逾 5,000 萬~5,500 萬元之部分，以 4% 計算	
	3.營業總收入逾 5,500 萬之部分，以 5% 計算	

2. 民間機構應自現況點交之日起 30 日內，繳交第一年度（自現況點交之日起至當年度 12 月 31 日止）之定額權利金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部定額權利金，若當年實際委託日數不足一年時，則該年定額權利金依實際委託日數占該年日數比例計算。(未滿一年者之固定權利金=新臺幣(\_\_\_\_\_元(金額依定額權利金報價單金額為準；不得低於 600 萬元)/365 天)\*實際委託日數)
3. 變動權利金自民間機構營運開始日計收，以會計年度為一期計收一次，於每年度終了後翌年 5 月 31 日前，依會計師查核簽證之年度財務報告書所列並依投資契約第 1.2.1 條第 15 項定義之營運總收入計算，若當年委託營運日數不足一年時，則該年計收級距標準依實際委託營運日數佔該年日數比例計算。民間機構應將金額明細主動通知執行機關，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。委託期間屆滿日或提前終止日當年度之變動經營權利金，應於屆滿日或終止日後 60 日內全額繳清。

### 3.3.3 權利金調整機制：

本案因天災之不可抗力因素(如颱風、水災、豪雨、土石流或地震等)致每年休園天數超過 21 日，而影響營運時，得按休園日數占比減收定額權利金（每日減收金額為\_\_\_\_\_元=每年定額權利金新臺幣\_\_\_\_\_萬元（金額依定額權利金報價單金額為準；不得低於 600 萬元/365 天），並納入翌年定額權利金扣抵；如為契約末年，



機關則於契約期限屆滿後 60 日內退還民間機構減收金額。

#### 3.3.4 其他費用

1. 本案除地價稅、房屋稅、大型機具及機電重大設備汰換（如空調設備、溫泉鍋爐等）及政策推廣行銷之費用由執行機關負擔外，因修建營運衍生之各項規費、維修、行銷、人事、稅捐、水電、清潔、電話、保險等及因違反法令應繳納之罰鍰等費用等皆由民間機構負擔。
2. 本案將由民間機構負擔之費用為包含辦理地政登記之規費、辦理公證之公證費。本案收取之土地租金及權利金，未來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，並隨同土地租金及權利金計收。

### 第 4 節 資產點交、歸還及移轉

- 3.4.1 本案委託資產之交付規定，請參照「投資契約草案 7.3 營運資產點交方式」。
- 3.4.2 本案相關資產歸還計畫規定，請參照「投資契約草案第十三章契約屆滿時之歸還及移轉」、「投資契約草案第十四章契約屆滿前之歸還及移轉」。

## 第四章 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 申請人之基本資格如下：

本案申請人以單一廠商參加申請。申請人應為依我國公司法成立之公司、依我國法令立案之財團法人或社團法人。

#### 4.1.2 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，如未取得者，依本招商文件第 8.4.5 條處理。

#### 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，其證明文件為本案申請截止日前 1 個月內經主管機關核發之公司登記證明文件或變更事項登記卡影本。
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影本、法院核發之法人登記證書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）。

#### 4.1.4 申請人之財務資格要求如下：

1. 申請人為依我國公司法成立之公司，其實收資本額不得低於新臺幣 3,000 萬元；如為財團法人或社團法人，其現有財產總額不得低於新臺幣 3,000 萬元。
2. 最近 3 年無退票紀錄及重大喪失債信之情事。
3. 依法納稅無欠稅之情事。

#### 4.1.5 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，應包括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，且會計師不得為否定意見或拒絕表示意見，若有保留意見，需提出針對保留意見之說明；如成立未滿 1 年者，則檢附經會計師查核簽證之專案報告書。

2. 依法完納稅證明文件，為最近一期之營業稅及營利事業所得稅納稅證明影本，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（其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅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。廠商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明相關文件代之）。
  3. 最近3年內無退票記錄或非拒絕往來戶之證明文件，為本案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。成立未滿3年者，依其存續期間。
  4. 公司之實收資本額應以本案公告日起至申請截止日前主管機關核發之公司登記事項表為準。
- 4.1.6 申請人所提出之資格證明文件，原則以影本為主，申請人所提出者如為影本，應逐頁加註「與正本相符」之註記，並逐頁加蓋申請人及其代表人之印章。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者，不予受理並依本申請須知之規定處理。
- 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（惟執業之會計師不受此限），其所出具之證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。
- 4.1.8 申請人得邀請協力廠商協助從事本案修建營運相關工作。協力廠商應提出「協力廠商合作同意書」（附件9），表示申請人經評定為最優申請人，願接受申請人委託從事本案修建營運相關工作。協力廠商若為外國公司得由其被授權代表公司之人以簽名替代印鑑章，並應檢附經公司所在國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書及簽名樣單正本一份。
- 4.1.9 申請人不得於本案另為其他申請人之協力廠商。

## 第 2 節 申請程序

4.2.1 申請人應於申請截止日前，依本節規定提出申請文件及其數量，並依附件 3 申請文件檢核表將各文件依序排列，得補正或完成澄清文件內容須於資格審查後 7 日(含)內提出：

1. 申請文件檢核表（附件 3）（得補件、得補正）。
2. 定額權利金報價單（附件 4）。
3. 申請人及負責人印鑑印模單（附件 5）。
4. 投資申請書正本乙份（附件 6）（得補件、得補正），依格式填具清楚完整並簽章。
5. 申請聲明書正本乙份（附件 7）（得補件、得補正），應由該公司負責人簽署之。財團法人或社團法人應由其董事長或理事長簽署之。
6. 代理人委任書正本乙份（附件 8）（得補件、得補正）。
7. 基本資格證明文件（參閱第 4.1.3 條；得補件、得補正）。
8. 財務能力資格證明文件（參閱第 4.1.5 條；得補件、得補正）。
9. 協力廠商合作同意書正本乙份（附件 9）（無則免附，得補件、得補正）。
10. 金融機構融資意願書及評估意見正本乙份（無融資計畫者免附，得補件、得補正）。
11. 申請保證金繳納證明文件正本乙份（不得補件、不得補正）。
12. 投資計畫書 1 式 20 份（不得補件、不得補正，惟若份數不足 20 份者則得補件及補正數量。）及其光碟或 USB 檔案乙份（得補件及補正）。光碟或 USB 檔案應檢附投資計畫書電子檔案、簡報檔及全部財務模型之 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。簡報紙本資料須一併提供（簡報紙本資料以 A4 大小裝訂，頁數不得超過 50 頁，需與投資計畫書一併提送，不允許於綜合評審當天發送簡報紙本資料，簡報紙本資料不列入投資計畫書頁數）。

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

#### 4.2.3 招商文件領取方式

本案可於網路下載本公告附件電子檔，詳見財政部推動促參司民間參與公共建設資訊網站/投資資訊/所有促參公告案件查詢，網址為 [https://ppp.mof.gov.tw/WWW/inv\\_ann.aspx](https://ppp.mof.gov.tw/WWW/inv_ann.aspx)。

4.2.4 申請人應依本招商文件規定與要求準備申請文件，並將資格證明文件裝入專用「資格證明文件封」(附件 15，得補件及補正)，申請保證金繳納證明文件裝入專用「申請保證金封」(附件 16，**不得補件、不得補正**)，復將封妥之「資格證明文件封」、「申請保證金封」及投資計畫書、簡報紙本資料與光碟或 USB 檔案裝入「申請文件封」(附件 14，得補件及補正)，加以密封後提出申請。申請文件封應書明申請人名稱、地址及本案案號或名稱，申請文件須於 114 年 1 月 11 日（遇星期六、星期日、國定假日或其他休息日者，順延至第一個工作日）17 時 00 分前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：265008 宜蘭縣羅東鎮中正北路 118 號（農業部林業及自然保育署宜蘭分署）。

1. 提送之文件項目如不齊全或逾期送達者，均不受理。
2. 倘截止申請日當日執行機關因故停止辦公，原訂截止申請期限依序順延至恢復辦公之第一日之同一時間。
3. 申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，除申請人以書面申請退還者外，概不退還。

4.2.5 申請人應自行負擔本案申請所有費用及成本，執行機關亦不補貼申請人申請文件製作費用。

#### 4.2.6 雙方通訊

1. 本招商文件公告後至投資契約簽訂之日止，領件人或申請人之書面釋疑、詢問及通訊，均應以書面按下列地址送達：

單位名稱：農業部林業及自然保育署宜蘭分署

通訊地址：265008 宜蘭縣羅東鎮中正北路 118 號

聯絡電話：03-9545114 轉 617

聯絡人：陳建忠先生

2. 申請人應於申請文件載明聯絡人及通訊地址資料，如有變更，應以書面通知執行機關，否則致使相關往來函件無法送達時，申請人仍應受該等文件之拘束。

#### 4.2.7 申請文件之正確性

1. 申請人準備申請文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序，並確保申請文件符合政府相關法令及本招商文件之規定。
2. 申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成甄審作業，執行機關均得取消其資格。

#### 4.2.8 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（包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。且執行機關因此所受之損害及所支出之費用(包括但不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金)均由申請人負責賠償。

### 第 3 節 申請保證金

#### 4.3.1 申請保證金額度

本案之申請保證金為新臺幣 10 萬元整。

#### 4.3.2 申請保證金繳付方式

申請人可自行選定下列方式之一繳納申請保證金：

1. 現金。
2. 金融機構簽發之即期本票或支票，受款人為農業部林業及自然保育署宜蘭分署。
3. 金融機構簽發之保付支票或郵政匯票，受款人為農業部林業及自然保育署宜蘭分署。
4. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。

5. 銀行之書面連帶保證。

4.3.3 申請保證金繳納證明文件

申請人欲以現金繳納申請保證金者，應於提出申請文件前指定存入土地銀行羅東分行之第 01205600001-0 號帳戶或至農業部林業及自然保育署宜蘭分署繳納，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，請裝入專用「申請保證金封」附於申請文件中一併繳納。

4.3.4 申請保證金之有效期限

申請保證金之有效期至少應自申請截止日之翌日起算 90 天，如執行機關要求延長至簽約完成時止，申請人應配合辦理，不得拒絕。

4.3.5 申請保證金之沒收

申請人有下列情事之一者，其所繳納之申請保證金，不予發還，其已發還者，應予追繳：

1. 以虛偽不實之文件參與申請。
2. 經執行機關認定有影響申請及審核程序公平性之違反法令行為。

4.3.6 申請人未入選時申請保證金退還

除最優申請人及次優申請人外，其他申請人應於接獲未通過資格審查或未入選通知後 20 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。

4.3.7 最優申請人及次優申請人之申請保證金退還時間點如下：

1. 最優申請人及次優申請人應於民間機構投資契約簽訂次日起 20 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
2. 次優申請人繳納之申請保證金，於執行機關與最優申請人完成投資契約簽訂次日起 20 日內。
3. 最優申請人或遞補簽約之次優申請人無法完成議約或簽約者，為公開於主管機關資訊網路次日起 20 日內。

4.3.8 申請人辦理前述申請保證金領回時，得由代理人持申請人印章、負

責人（代表人）印章及代理人被授權證明文件辦理。

#### 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 113 年 12 月 2 日 17 時 00 分前，依附件 10 之格式以中文書面向執行機關請求釋疑，逾期概不受理。
- 4.4.2 執行機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為 113 年 12 月 16 日前。若涉及變更或補充本招商文件內容者，執行機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。
- 4.4.3 本案公告之招商文件內容經增修者，應以最後增修且公告之補充文件內容為準。補充文件並視為本案招商文件之一部份。

#### 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（以下簡稱爭議處理規則）之規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話：農業部林業及自然保育署宜蘭分署、265008 宜蘭縣羅東鎮中正北路 118 號、(03) 954-5114。
- 4.5.2 依促參法第 47 條及爭議處理規則之規定，受理申請人申訴之機關名稱、地址及電話：財政部促參申訴審議會、116055 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號、(02) 2322-8000。
- 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、電話，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弊端或不法情事，得提出確切之證據，以書面具名簽章向下列單位舉發：  
  
農業部政風室檢舉電話：(02) 2371-1175，檢舉信箱：台北郵政 5-154 號信箱。  
  
農業部林業及自然保育署政風室檢舉電話：(02) 2341-7808，檢舉信箱：台北郵政 84-2 號信箱。  
  
農業部林業及自然保育署宜蘭分署政風室檢舉電話：(03) 954-2213  
  
法務部調查局檢舉電話：(02) 2917-7777，傳真：(02) 2918-8888 檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。



宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案-申請須知

宜蘭縣調查站檢舉電話：(03)928-8888，檢舉信箱：宜蘭郵政 60000 號。

## 第五章 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：

#### 1. 第一章：經營團隊成員與相關經營管理實績

- (1) 申請人資歷：如成立時間、沿革、規模、組織型態、營業項目、財務狀況、公司概況報告書(包含 1.董事、監察人：姓名、性別、國籍或註冊地、主要經(學)歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選(就)任日期、任期、初次選任日期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份、所具專業知識及獨立性情形。董事、監察人屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例。2.總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管：姓名、性別、國籍、主要經(學)歷、選(就)任日期、任期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份。3.最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形。4.股本來源：敘明公司最近年度及截至年報刊印日止已發行之股份種類。5.股東結構：統計各類股東組合比例。6.股權分散情形：敘明公司普通股及特別股股權分散情形，就股東持有股數之多寡分級統計人數及所持股數占已發行股數之百分比。7.主要股東名單：列明股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。)等。
- (2) 經營管理實績說明：內容至少應包括過去及目前所修建營運之服務品質、管理績效及實績。
- (3) 經營團隊籌組計畫：團隊組織架構、成員及業務分工、專業人力資源等項目。
- (4) 企業社會責任實績：包含環境保護、社會貢獻、員工關懷、經濟責任、治理與法規等面向。

#### 2. 第二章：修建營運計畫

- (1) 整體修建營運目標及構想：提出經營理念、營業定位，訂定之營運目標、營運策略及行銷宣傳計畫等，並針對可營運項

目研擬營運管理構想。

- (2) 裝修及營運設備購置與設施使用計畫：提出本案空間運用規劃、裝修計畫，至少包括：預定裝修項目、時程及預算，以及對於營運所需之必要設備購置或維修提出規劃內容說明。
- (3) 營運管理計畫：關於本案營運項目、營運內容、營運時間、收費標準與調整原則等營運管理構想。
- (4) 營運組織及人力資源配置計畫：關於本案之組織結構、人力資源需求分析、員工招聘與選擇、培訓與發展、績效管理、薪酬與福利、工作環境與文化、人力資源資訊系統、法規與政策。
- (5) 資產及設施設備管理維護計畫：針對本案範圍之資產及設施設備，說明辦理日常保養、維護、清潔等相關事宜之方式。
- (6) 防災緊急應變及通報計畫：針對本案範圍之安全監控、維護、防災措施及危機處理措施進行說明，並說明緊急事故通報作業及安全維護及消防防災構想。
- (7) 點交接管之人力配置、歸還程序及時程計畫：針對本案之人力配置、歸還程序、時程計畫、風險管理、交接成果確認。
- (8) 僱用人員之安置或遣散計畫：針對本案之人力資源評估、安置計畫、遣散計畫、溝通計畫、執行與評估、合法性等具體措施。
- (9) 節能減碳措施：能源效率提升、可再生能源使用、交通與運輸優化、廢物管理、員工參與與教育、碳足跡評估、綠建築與設計

### 3. 第三章：財務及風險管理計畫

- (1) 財務計畫：內容至少應說明各項財務基本參數說明（至少應包含修建營運期程、物價調整、折舊方式及折舊年期、稅捐、資本結構、資金成本、折現率等）、最低投資及營運設備購置項目與金額、營運收支預估、資金籌措計畫、租金及權利金支付計畫、財務效益分析（如：淨現值、自償能力分析、內部報酬率及回收年期等，並包含預估財務報表(含預計資產負

債表、預計損益表、預計現金流量表))、敏感性分析、金融機構融資意願書及評估意見(本項無則免)。

- (2) 收入成本與費用分析：包含收入分析、成本分析、費用分析等。
- (3) 資金籌措計畫(含自有資金及融資)：包含資金需求分析、籌措管道分析、籌資計畫與時間表等。
- (4) 財務效益分析(含權利金計畫)。
- (5) 自償能力分析。
- (6) 預估財務報表：含資產負債表、損益表及現金流量表。
- (7) 敏感性分析：評估及研判哪些風險對項目具有最大的潛在影響。
- (8) 風險管理計畫：內容至少應包括對資金財務、法令、政策及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力及因應策略。
- (9) 保險規劃：應詳列保險項目、投保時程及投保金額；保險項目至少包括但不限於財產綜合保險、雇主責任險、公共意外責任險等項目。

#### 4. 第四章：睦鄰計畫及回饋計畫

- (1) 與太平山國家森林遊樂區之生態旅遊策略聯盟之連結計畫，結合非營利組織、旅行社、住宿業、旅遊地等相關社團組織與觀光產業，共同推展生態旅遊，分散遊憩壓力、提供國人優質之休閒遊憩環境。(太平山國家森林遊樂區策略聯盟清單 <https://tps.forest.gov.tw/TPSWeb/wSite/lp?ctNode=250&mp=1>)
- (2) 維持或優於現有入園優惠措施：A.住宿太平山莊或翠峰山屋的旅客(憑住宿收據)、B.搭乘國光客運的旅客(憑當日票根)，享 SPA 區或男女裸湯區每人折抵 50 元。
- (3) 為提升電動車使用者進入太平山國家森林樂區之意願，目前太平山正進行設置充電樁工作，若民間機構評估可於鳩之澤停車場設置電動車充電樁可提列計畫，減少山區車輛廢氣排放。(無則免)

(4) 在地民眾優惠措施、在地農產品優先採用、原住民活動慶典、推動環境教育及主題活動、串聯原鄉回饋部落等方案，及其他睦鄰計畫及回饋計畫。

- 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，作為撤銷參與本案申請、簽約之理由。
- 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 200 頁以內為原則(不含封面、封底、目錄、隔頁紙及附件)，直式裝訂 1 式 20 份，封面應註明「投資計畫書」、本案之案名、申請人及負責人或代表人。
- 5.4 投資計畫書中如有任何修改，修改處需清楚訂正並加蓋申請人之負責人印章。
- 5.5 申請文件使用文字，以使用中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。
- 5.6 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼，並加封面、封底、及目錄。
- 5.7 於本案進行綜合評審之簡報紙本資料須與投資計畫書一併提供(簡報紙本資料以 A4 大小裝訂，頁數不得超過 50 頁，需與投資計畫書一併提送，不允許於綜合評審當天發送簡報紙本資料，簡報紙本資料不列入投資計畫書頁數)。申請人於綜合評審簡報時，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍，超出部分不列入評分，評分應以申請人提出之投資計畫書內容為準。
- 5.8 申請人所提送之投資計畫書及簡報紙本資料，不論甄審結果如何，均不返還。

## 第六章 申請案件之評定方式及評審時程

### 第 1 節 資格審查

- 6.1.1 申請人達 1 家以上，應進行資格審查。申請文件須於 114 年 1 月 11 日（末日遇星期六、星期日、國定假日或其他休息日者，順延至第一個工作日）17 時 00 分前，以郵遞或專人送達至農業部林業及自然保育署宜蘭分署（以收發室妥收發蓋章為憑），資格文件審查之時間為 114 年 1 月 14 日 10 時 00 分，資格文件審查地點為林業及自然保育署宜蘭分署 3 樓會議室，由機關依照投標標封時間順序逐一開資格標，申請人得自行選擇是否到場；若到場參加資格文件審查，需在外等候機關通知方得進場，每一申請人參加人數以 2 人為限，非輪到之其他到場申請人應在外等候通知。
- 6.1.2 由執行機關依本招商文件規定之資格條件，就申請人提送之文件進行審查，審查合格者即為合格申請人。資格審查審查項目：
1. 申請文件檢核表
  2. 定額權利金報價單。
  3. 申請人及負責人印鑑印模單。
  4. 投資申請書
  5. 申請聲明書
  6. 代理人委任書
  7. 基本資格證明文件
  8. 財務能力證明文件
  9. 協力廠商合作同意書（無則免附）
  10. 金融機構融資意願書及評估意見（無融資計畫者免附）
  11. 申請保證金繳交證明文件
  12. 投資計畫書及紙本簡報資料、光碟或 USB 檔案
- 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，申請人應依本招商文件之規定提出申請文件。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正、補件或提

出說明。逾通知之期限而不補正、補件或提出說明者，不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。

- 6.1.4 申請人所提送之申請文件不符本招商文件規定之程式或有疑義時，執行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（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應檢附文件寄（送）交執行機關者。
  2. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件申請。
  3. 申請人或負責人名稱與登記資料不符者。
  4. 依相關法令規定，限制申請人專業經營，不得經營本案營業項目之行業者。
  5. 缺少申請保證金繳交證明文件或投資計畫書者。
- 6.1.6 資格審查結果由執行機關以書面通知申請人。合格申請人繼續參與綜合評審，其他申請人應於接獲資格審查不合格通知後，依第 4.3.6 條規定洽執行機關無息領回申請保證金。

## 第 2 節 綜合評審

- 6.2.1 合格申請人達 1 家以上，應進行綜合評審，並擇期召開甄審會。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 合格申請人應依執行機關規定時間出席甄審會，就其投資計畫書內容進行簡報及接受甄審會委員詢答，經唱名 3 次仍未到場者，視同放棄簡報資格，評審項目「簡報與詢答」以零分計算，由甄審會逕依書面資料進行審查。簡報當日開始前 10 分鐘集合，各合格申請人應出席抽籤決定簡報順序，未出席者由機關代抽，各合格申請人出席簡報及答詢人員需為本案投資計畫書內明列之相關人員(需出示身分證明文件)，非投資計畫書明列之相關人員不得參與，參與人員不得超過 5 人。
- 6.2.3 合格申請人簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍，超出部份不

列入評分。各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。

- 6.2.4 合格申請人若為 3 家以下時，簡報時間以 20 分鐘為限，申請人超過 4 家(含)以上，則簡報時間縮短為 15 分鐘為限。簡報時間於倒數 2 分鐘時按鈴 1 次，時間終了時按鈴 2 次，合格申請人應立即停止簡報。簡報應以中文進行口頭報告，簡報內容如有外文者，亦請加註中文翻譯，如有外語簡報口頭翻譯，所需時間併計在簡報時間內。
- 6.2.5 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 15 分鐘為限，答詢時間於倒數 2 分鐘時按鈴 1 次，時間終了時按鈴 2 次，合格申請人應立即停止答覆。
- 6.2.6 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 6.2.7 本案不採行分組評審。
- 6.2.8 本案得增選次優申請人。
- 6.2.9 綜合評審甄審項目、標準及配分如下表：

表 2 甄審項目、標準及配分表

甄審項目		權重
1. 經營團隊成員與相關經營管理實績	1. 申請人資歷 2. 經營管理實績 3. 經營團隊籌組計畫 4. 企業社會責任實績	20
2. 修建營運計畫	1. 整體修建營運目標及構想 2. 裝修及營運設備購置與設施使用計畫 3. 營運管理計畫 4. 營運組織及人力資源配置計畫 5. 資產及設施設備管理維護計畫 6. 防災緊急應變及通報計畫 7. 點交接管之人力配置、歸還程序及時程計畫 8. 僱用人員之安置或遣散計畫 9. 節能減碳措施	35



3. 財務及風險管理計畫	1. 財務計畫 2. 收入成本與費用分析 3. 資金籌措計畫（含自有資金及融資） 4. 財務效益分析（含權利金計畫） 5. 自償能力分析 6. 預估財務報表（含資產負債表、損益表及現金流量表） 7. 敏感性分析 8. 風險管理計畫 9. 保險規劃	25
4. 睦鄰計畫及回饋計畫	1. 太平山生態旅遊策略聯盟之連結計畫 2. 維持或優於現有入園優惠措施 3. 電動車充電樁設置計畫（無則免） 4. 其他睦鄰計畫及回饋計畫	15
5. 簡報及答詢	簡報內容、表現及答詢回應	5

#### 6.2.10 評定方式

本案採「序位合計值」法，序位合計值最低者為最優申請人，評定步驟如下：

- (1) 甄審會委員就合格申請人所提投資計畫書及相關文件，依甄審項目及甄審標準之「甄審委員綜合評審表」（附件 12）予以評分。
- (2) 甄審會委員依各甄審項目配分，給予申請人各甄審項目所得分數，各項目分數均應為整數，得為 0 分但不得為負分，且同一甄審委員不得給予不同申請人相同之總分數。
- (3) 申請人於出席甄審會會議委員之綜合審查總評表(附件 13)之平均分數達 75 分（含）以上，為達到甄審標準。未達甄審標準者，不具備成為最優申請人及次優申請人之資格。
- (4) 甄審會委員對各申請人之總分數最高者，評定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」；申請人有 4 家以上時，總評分第 4 高以後者，其序位均為「4」。
- (5) 甄審會各委員評定之序位，加總後為「序位合計值」，序位合計值最低者為最優申請人，其「序位合計值」相同時，以序位「1」最多者優先。若序位「1」之次數相同者，以甄審項目中「配分最高」之「修建營運計畫」評分加總較高者優先；若「配分最高」之評分加總再相同者，抽籤決定之。

(6) 抽籤時，由甄審會會議主席抽籤列席之甄審會委員作為抽籤代表，由抽籤委員代表代為抽籤以決定最優申請人。

(7) 若無任一申請人達甄審標準要求，或未符合本案公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。

6.2.11 若各該甄審委員給予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。

6.2.12 評審結果有無明顯差異確認程序：

委員評分後，工作小組應向甄審會說明委員評審結果並提醒主席徵詢委員對於評分結果之意見，檢視有無明顯差異，由甄審會確認委員之評審結果有無明顯差異之程序，應避免有無明顯差異未經甄審會充分討論，僅由主席詢問各委員主觀意見即予認定。如經甄審會討論認為評審結果可能有明顯差異之疑義，主席應提交甄審會，由甄審會依其權責認定甄審結果是否確有明顯差異。

(1) 是否有明顯差異之認定，甄審會確認程序如下：

A. 如經討論並無明顯差異者：應維持原評審結果。

B. 如經討論確有明顯差異者：不得逕維持原評審結果，並應由甄審會依下列方式之一作成決議。

i. 除去個別委員評審結果，重計評審結果。

ii. 無法評定最優或次優申請人。

(2) 明顯差異認定過程應載明於會議紀錄

甄審會確認評審結果有無明顯差異之辦理情形，應載明於會議紀錄之「討論事項之案由及決議」，內容至少應包含以下內容：

A. 甄審會確認是否有明顯差異之結果（如認未有明顯差異仍應載明）。

B. 如認有明顯差異，其差異之態樣。

C. 甄審會依評審辦法第 24 條第 2 項規定所作成之決議。

D. 其他甄審會認有必要記載之事項。

#### 6.2.13 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案甄審委員會評審合格者。
  - (2) 最優申請人之各項證明文件經查證與事實不符(不得補正之項目)，或以不正當手段得標，或得標後未遵行本案招商文件之規定時。
  - (3) 最優申請人未於規定時限內與執行機關完成簽約事項。
2. 倘有前述(2)、(3)之情事者，得依機關決定由次優申請人遞補取得本案之議約、簽約權，並依相關程序辦理簽約及修建營運事宜。如無次優申請人時，本案視為廢（流）標。

### 第 3 節 評審作業時程

#### 6.3 本案申請作業預定時間表如下（預定作業時間表及流程詳如附件 2）：

1. 執行機關公告日期：

民國 113 年 11 月 12 日。
2. 申請人釋疑申請期間：

民國 113 年 11 月 12 日至民國 113 年 12 月 2 日。
3. 執行機關回復釋疑之截止日期：

民國 113 年 12 月 16 日（公告日後第 35 日內）。
4. 本案申請截止日期：

民國 114 年 1 月 11 日。（遇星期六、星期日、國定假日或其他休息日者，順延至第一個工作日）
5. 本案預計截止投標時間：

民國 114 年 1 月 11 日（遇星期六、星期日、國定假日或其他休息日者，順延至第一個工作日）17 時 00 分。
6. 本案預計召開資格審查作業時間：

宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案-申請須知

民國 114 年 1 月 14 日 10 時 00 分。

7. 本案預計召開甄審會進行綜合評審之日期：

資格審查結束後 45 日內，確切時間由執行機關另行書面通知。

## 第七章 政府承諾及協助事項

### 第 1 節 本案之執行機關承諾辦理事項

- 7.1.1 執行機關承諾於契約約定之期限內將本案之委託修建營運標的物與設施點交與民間機構。

### 第 2 節 執行機關協助事項

- 7.2.1 民間機構因執行本計畫需向相關政府機關或機構辦理審查程序、證照或許可申請時，執行機關於法令許可及權責範圍內，得協助民間機構與相關政府機關或機構進行協調或提供必要之證明文件。但民間機構應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。
- 7.2.2 執行機關將協助民間機構用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，以因應民間機構之修建營運需要。
- 7.2.3 執行機關不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因協助事項未能成就而主張執行機關違反協助義務。

## 第八章 議約及簽約期限

### 第 1 節 議約

#### 8.1.1 議約原則：

執行機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據公告徵求民間參與之招商文件、投資計畫書及綜合評審結果辦理議約。
2. 議約內容不得違反招商文件。但有下列情形之一者，不在此限：
  - (1) 招商文件誤寫、計算錯誤或其他類此之明顯錯誤。
  - (2) 招商文件文字或語意不清。
  - (3) 於招商文件公告後投資契約簽訂前發生非公告時所得預料之情事變更，依原招商文件內容簽訂投資契約顯失公平。
  - (4) 原招商文件不符公共利益或公平合理之原則。
  - (5) 經雙方合意且有助於案件履行。

8.1.2 簡報詢答過程中申請人承諾部分，除文字語意之確認外，應納入投資契約中規定。

8.1.3 議約期限：執行機關應於評定最優申請人後，通知最優申請人自接獲評審結果通知之日起 30 日內完成投資契約之議約作業。除經執行機關同意展期外，最優申請人如未於規定時間完成議約手續者，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，除沒收申請人的申請保證金，另由合格之次優申請人遞補議約，如無次優申請人者，執行機關將重新依促參法第 42 條規定公告接受申請。但因可歸責執行機關之事由逾越期限者，不在此限。

8.1.4 執行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 簽約前應完成之事項

- 8.2.1 最優申請人得成立新設立之專案公司後進行簽約，該新設立之公司應以該申請廠商為發起人且其持股不得低於 51%；新設立之公司之實收資本額不得低於新臺幣 3,000 萬元。擬以原申請廠商身分與執行機關進行簽約者，應自接獲執行機關評審結果通知日起 30 日內，提出獨立設帳及分支機構之組織內容等相關規劃方案，經執行機關同意後辦理。
- 8.2.2 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。
- 8.2.3 最優申請人如須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，應於簽約前檢附其已取得相關同意或許可之證明。
- 8.2.4 最優申請人應提出已設立獨立統一編號或稅籍編號之證明文件，若以設立專案公司簽約者，應提出公司設立登記完成之證明文件。

## 第 3 節 履約保證

- 8.3.1 為擔保民間機構履行其依本契約所負之義務，應繳納履約保證金，其金額為新臺幣 600 萬元整，民間機構應於契約簽訂前，完成履約保證金之繳納；未於簽約日完成約保證金繳納，執行機關將沒收申請保證金，並不予簽約。履約保證金於契約期滿無待解決事項後，無息返還。
- 8.3.2 繳納履約保證金之方式
1. 現金：指定存入土地銀行羅東分行之第 01205600001-0 號帳戶，或至農業部林業及自然保育署宜蘭分署繳納。
  2. 金融機構簽發之本票、支票等：受款人為「農業部林業及自然保育署宜蘭分署」，並至農業部林業及自然保育署宜蘭分署繳交。
  3. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀
  4. 銀行之書面連帶保證書或履約保證金保證書，最短應以 2 年為一期。

## 第 4 節 簽約

- 8.4.1 簽約期限：執行機關應於議約完成後，以書面通知最優申請人自接獲通知之日起 30 日內與執行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者，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，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。
- 8.4.4 如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。
- 8.4.5 執行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 8.1.4、8.4.2 以及 8.4.5 條之事由者，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。因政策變更或公益考量，不予議約或簽約時，應以書面通知最優申請人，並應與其協商補償金額，補償範圍得包括其準備申請及因信賴評定所生之合理費用。
- 8.4.7 投資執行計畫書
- 最優申請人應依據議約結果及參酌甄審會之意見完成投資執行計畫書之製作，於接獲執行機關通知後 1 個月內提出投資執行計畫書，並經執行機關審定後納為投資契約文件之一部分，以作為民間機構投資修建營運本案之依據。



- 8.4.8 經擇定最優申請人後，執行機關若因政策變更不續辦議約、簽約時，執行機關應以書面通知最優申請人，並無息退還申請保證金。

### 附件 1 本案用地範圍



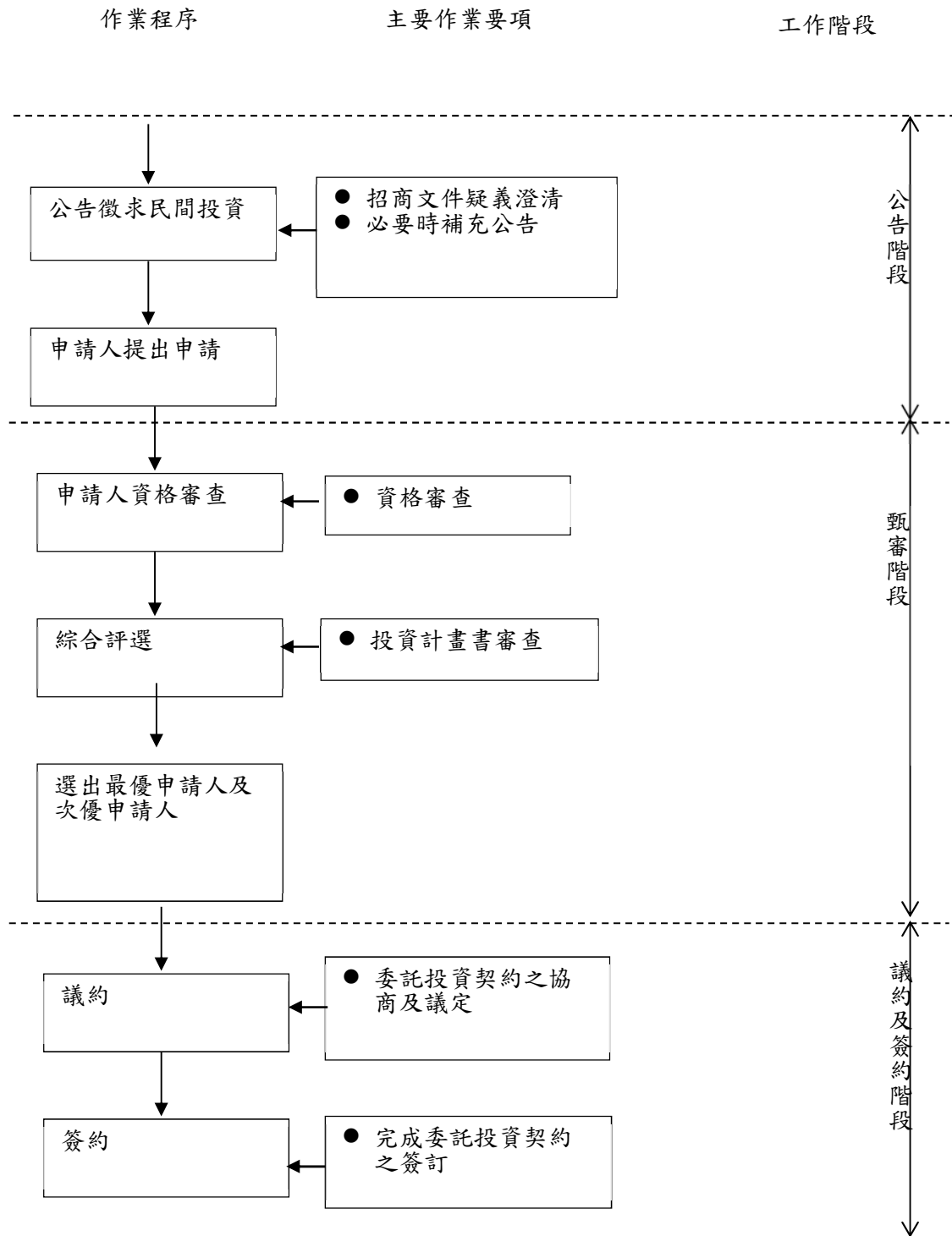
備註：本案用地(公共建設整體計畫所需用地)計 178,676.57 平方公尺，包含委託修建營運管理範圍計 5,216.95 平方公尺及維護管理範圍 173,459.62 平方公尺。  
(委託修建營運管理範圍及維護管理範圍計算，依現況點交時實際測量面積為準)

## 附件 2 申請作業預定時間表與作業流程

作業階段	預定完成時間	工作內容
公告階段	公告日起算至截止收件共 60 日(末日遇星期六、星期日、國定假日或其他休息日者，順延至第一個工作日)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.公告招商</li> <li>2.領件人提出書面申請釋疑。</li> <li>3.執行機關答覆必要時並補充公告。</li> <li>4.申請人於收件截止前提出申請文件。</li> </ol>
資格審查	招商公告截止後 15 日內	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.工作小組進行資格審查。</li> <li>2.申請人就資格文件完成補正或澄清。</li> <li>3.完成資格審查，選出合格申請人。</li> </ol>
綜合評審	資格審查結束後 45 日內	執行機關召開甄審委員會議，完成綜合評審，評選出最優申請人及次優申請人。
議約	執行機關書面通知後 30 日內	最優申請人完成議約
簽約	完成議約次日起 30 日內	最優申請人與執行機關簽訂投資契約。

註：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，執行機關應另行公告。

宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案申請須知



附件 3 申請文件檢核表

審查項目		份數規定	是否已附		審查結果		
			是	免附	合格	不合格	需補件
1	申請文件檢核表（即本表）	正本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
2	定額權利金報價單	正本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
3	申請人及負責人印鑑印模單	正本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4	投資申請書	正本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
5	申請聲明書	正本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
6	代理人委任書	正本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
7	基本資格證明文件	影本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
8	財務資格證明文件	影本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
9	協力廠商合作同意書（無則免附）	正本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
10	金融機構融資意願書及評估意見 （無融資計畫者免附）	正本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
11	申請保證金繳納證明文件	正本 1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
12	投資計畫書(含簡報紙本資料)	20 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
13	投資計畫書之光碟或 USB 檔案	1 份	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
用印欄		公司(法人)章		負責人章			
審查結果		廠商資格					
		本表所稱資格文件係指第 4.1.3 條及第 4.1.5 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：					
審查人員簽章							

註：資格文件提出影本者，執行機關必要時得要求申請人提出正本供查驗。

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件 4 定額權利金報價單

宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建  
營運移轉案定額權利金報價單

項目	收取費率/金額(單位：新臺幣元)
定額權利金	萬元/年 <u>(申請人須自填承諾金額，金額必須以國字大寫表示，並 加蓋申請人印章)</u>

備註：

1. 本表空白、未核章、僅以阿拉伯數字表示、加註其他條件、變更修改格式文字內容或低於 600 萬元/年，視為不合格申請人。
2. 本案經財務評估定額權利金至少以 600 萬元/年(含)起算。
3. 若本報價單所填之金額與投資計畫書不同，以本表為準。

附件 5 申請人及負責人印鑑印模單

申請人及負責人印鑑印模單

申請人(單一公司申請人或合作聯盟申請人之授權代表公司)

公司(法人)名稱：

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：

--	--

申請人印章

負責人印章

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附件 6 投資申請書

### 投資申請書

受文者：農業部林業及自然保育署宜蘭分署

主 旨：為申請「宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案」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、依據執行機關於民國 年 月 日公告之「宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案」招商文件（以下簡稱招商文件），包含其變更及補充文件辦理。
- 二、本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、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審委員會及執行機關所提之要求。
- 四、為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、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、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、本申請人無條件同意，執行機關按公告內容審查本申請人是否符合資格以及是否通過綜合評審，並接受審核結果。
- 七、本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。本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。
- 八、本申請人聲明並保證，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



宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案申請須知

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案之推動，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。

申請人名稱： (印章)

負責人姓名： (印章)

統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 7 申請聲明書

申請聲明書

立聲明書人\_\_\_\_\_，為參與農業部主辦並授權農業部林業及自然保育署宜蘭分署執行之「宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案（以下簡稱本案）之申請，茲聲明並承諾於立聲明書人獲選為本案最優申請人後，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。

以上聲明事項，如未確實遵照辦理，願依聲明內容及相關規定負完全責任，特立此聲明書為憑。

此 致

農業部林業及自然保育署宜蘭分署

立聲明書人： (印章)

負責人姓名： (印章)

地址：

中華民國 年 月 日

## 附件 8 代理人委任書

### 代理人委任書

- 一、 \_\_\_\_\_（申請人名稱）以下簡稱「本申請人」，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「宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案」（以下簡稱「本案」）之甄審，謹此授權 \_\_\_\_\_ 為本案之全權代理人，有權為本申請人向農業部林業及自然保育署宜蘭分署（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，代理人並有權於甄審委員會為審查評估本案時，代理本公司出（列）席審查會議為說明。
- 三、 代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本申請人收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受執行機關發還之申請保證金，及辦理任何與本案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主辦機關者，不生終止效力。
- 六、 本委任書自簽發之日起生效

#### 委任人（申請人）

委任人名稱： \_\_\_\_\_（印章）

負責人姓名： \_\_\_\_\_（印章）

宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案申請須知

統一編號：

電話：

地址：

受任人

受任人姓名： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

聯絡電話：

中華民國 年 月 日

附件 9 協力廠商合作同意書

協力廠商合作同意書

本廠商願意於\_\_\_\_\_公司/法人獲選為「宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案」最優申請人後，接受委託作為\_\_\_\_\_（工作項目）之主要承包商，特立此書。

立意願書人

名稱： (簽章)

負責人（法定代理人）： (簽章)

地址：

統一編號/身分證字號：

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件 10 公告文件疑義請求釋疑表

公告文件疑義請求釋疑表

受文者：農業部林業及自然保育署宜蘭分署

主旨：依貴分署中華民國 113 年 11 月 12 日公告之「宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案」申請須知第 4.4.1 條規定檢附招商文件疑義請求釋疑如附表，惠請查照見復。

附表（本表若不敷使用，請自行繕打或影印）			
項次	頁次	公告內容	請求釋疑問題及說明

請求釋疑者

名稱： (印章)

負責人或代表人： (印章)

統一編號：

聯絡人

姓名： (簽章)

聯絡電話：

通訊地址：

釋疑注意事項：

1. 請申請人務必填寫請求釋疑者聯絡方式，執行機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。
2. 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。
3. 申請人於書面郵寄傳送後，得再電詢執行機關確認書面文件如期到達。

聯絡人： ; 聯絡電話： 分機

中 華 民 國 年 月 日

附件 11 補正或說明事項表

申請人名稱：

審查項目	審查意見			補正或說明項目	申請人補正情形
	合格	不合格	意見		
1. 申請文件檢核表					
2. 定額權利金報價單					
3. 申請人及負責人印鑑印模單					
4. 投資申請書					
5. 申請聲明書					
6. 代理人委任書					
7. 基本資格證明文件					
8. 財務能力證明文件					
9. 協力廠商合作意願書 (無者免附)					
10. 申請保證金繳交證明文件				(不得補件及補正)	
11. 金融機構融資意願書及評估意見				(無融資計劃者免附)	

宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案申請須知

12. 投資計畫書 20 份(如份數不足者得予以補件) (含簡報資料)				(除份數不足者外,不得補件及補正)	
13. 投資計畫書之光碟或 USB 檔案				(得補件及補正)	

審查人員簽名：

日期： 年 月 日



附件 12 甄審委員綜合評審表

「宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案」

甄審委員綜合評審表

甄審委員編號：

甄審項目		配 分	合格申請人得分				
			(名稱)	(名稱)	(名稱)	(名稱)	(名稱)
1.經營團隊成員 與相關經營管 理實績	1.申請人資歷 2.經營管理實績 3.經營團隊籌組計畫 4.企業社會責任實績	20					
2.修建營運計畫	1.整體修建營運目標及構想 2.裝修及營運設備購置與設施使用計畫 3.營運管理計畫 4.營運組織及人力資源配置計畫 5.資產及設施設備管理維護計畫 6.防災緊急應變及通報計畫 7.點交接管之人力配置、歸還程序及時程計畫 8.僱用人員之安置或遣散計畫 9.節能減碳措施	35					
3.財務及風險管 理計畫	1.財務基本假設參數說明 2.收入成本與費用分析 3.資金籌措計畫（含自有資金及融資） 4.財務效益分析（含定額權利金計畫） 5.自償能力分析 6.預估財務報表（含資產負債表、損益表及 現金流量表） 7.敏感性分析 8.風險管理計畫 9.保險規劃	25					
4.睦鄰計畫及回 饋計畫	1.太平山生態旅遊策略聯盟之連結計畫 2.維持或優於現有入園優惠措施 3.電動車充電樁設置計畫 4.其他睦鄰計畫及回饋計畫	15					
5.簡報及答詢	簡報內容、表現及答詢回應	5					
總分數		100					
序位		----					

1.甄審會委員依各甄審項目配分，給予申請人各甄審項目所得分數，各項目分數均應為整數，得為 0 分但不得為負分，且同一甄審委員不得給予不同申請人相同之總分數。

2.甄審委員給予合格申請人總分數未達 70 分或高於 90 分時，應述明評理理由：

3.綜合評審總評表中統計甄審委員所評定單一合格申請人之平均分數為 75 分(含)以上者，達甄審標準。

甄審委員簽名

附件 13 綜合評審總評表

「宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案」

綜合評審總評表

彌封線

	合格申請人									
	(名稱 1)		(名稱 2)		(名稱 3)		(名稱 4)		(名稱 5)	
	評分	序位	評分	序位	評分	序位	評分	序位	評分	序位
委員 1										
委員 2										
委員 3										
委員 4										
委員 5										
委員 6										
委員 7										
委員 8										
委員 9										
總分										
平均分數										
是否達甄審標準	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
序位合計值										

註：1. 綜合評審總評表中統計甄審委員所評定單一合格申請人之平均分數為 75 分(含)以上者，達甄審標準。未達甄審標準者，不計算其序位合計值。

註：2. 甄審委員給予合格申請人總分數未達 70 分或高於 90 分時，應述明評分理由。

綜合評審結果	最優申請人	
	次優申請人	
甄審委員會出席委員簽名		

中 華 民 國 年 月 日





宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案申請須知

附件 16 申請保證金封

案名：宜蘭縣太平山國家森林遊樂區鳩之澤（仁澤）修建營運移轉案

收件時間： 年 月 日 午 時 分

編號	
----	--

[本欄由執行機關 於資格審查編列號碼]

申請保證金封

申請人名稱： (印章)

負責人或代表人： (印章)

地址：

聯絡人：

電話號碼：