

彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案

招商作業申請須知

中華民國 107 年 4 月

彰化縣政府

目 錄

壹、總說明	
一、本案之性質.....	2
二、委託營運範圍、期間及原則.....	2
三、委託營運期間營運權利金及費用負擔.....	3
四、民間機構之主要權利及義務.....	4
五、對營運移轉之要求.....	4
貳、申請注意事項	
一、申請作業流程.....	5
二、申請人資格條件.....	7
三、申請文件內容.....	8
四、資料證明文件.....	8
五、營運計畫書.....	9
六、申請保證金.....	10
七、履約保證金、財物保證金.....	11
八、甄審程序及方式.....	11
九、甄審結果公告及簽約.....	12
參、附件	
附件一 申請文件檢核表.....	14
附件二 申請人印模單.....	15
附件三 資格文件審查表.....	16
附件四 申請書.....	17
附件五 智慧財產權切結書.....	18
附件六 申請人代表授權書.....	19
附件七 協力廠商意願書.....	20
附件八 營運計畫書內容摘要.....	21
附件九 定期存款單質權設定申請書格式.....	22
附件十 定期存款單質權設定覆函格式.....	23
附件十一 申請保證金連帶保證書格式.....	24
附件十二 申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式.....	25
附件十三 申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書.....	26
附件十四 委託營運甄審辦法.....	27
附件十五 停車場土地租金計算方式.....	33

壹、總說明

一、本案之性質

(一) 緣起

為有效利用停車場空間，促進民間參與公共建設並創造利潤。彰化縣政府（以下簡稱「本府」）依據「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱促參法）第3條第1項第1款、第8條第1項第5款之規定辦理「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」（以下簡稱本案），特訂定本申請須知，以供申請人依循。

(二) 營運管理目標

本計畫執行的經營方式以停車場為經營主體，結合民間機構資源協助政府管理及維護相關設施，將現有停車場空間設施開放營運，以增進停車空間之有效利用，並提供民眾優質停車服務。

(三) 委託營運標的物

本案以「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場」及相關營運資產為委託營運標的物（包含收費亭、電腦收費系統、監控系統、停管系統等設備），實際位置圖及設備以現場點交紀錄及清冊為主。位置：彰化縣員林市三民東街221號地下一層；基地：員林市地政段776地號；使用範圍及附屬設備：地下一層，匝道式停車場乙座共227車位，面積共約7,645平方公尺

二、委託營運範圍、期間及原則

(一) 委託營運權利

- 1、民間機構於委託營運期間，得營運本案標的物所含之空間及設施。
- 2、民間機構於本案所受有之委託營運權利，不得為民事執行之標的。

(二) 委託營運權限及義務

- 1、本府依促參法第8條第1項第5款之規定，提供標的物空間，交由民間機構營運，所有權仍屬本府所有。
- 2、民間機構於營運期間，應自負盈虧，負責管理維護、清潔本府交付之標的物範圍上的各項設施，並應負擔委託營運標的物之各項稅捐（含地價稅、房屋稅、營業稅等）、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。

(三) 同意營運項目

依「彰化縣公有路外停車場委託民間經營辦法」第6條規定，不得有經營停車場業務以外之商業行為。

(四) 委託營運期限：簽定契約後6年。

(五) 委託營運基本原則

本案招商標的基本原則係依「促進民間參與公共建設法」及相

關法規而擬定，申請人於營運計畫書及後續營運管理時，應依營運契約、政府法令及本「申請須知」規範執行。

三、委託營運期間權利金及費用負擔

(一) 契約期間：

- 1、自簽約日起 6 年。(107 年 5 月 10 日至 113 年 5 月 9 日)
- 2、營運期間：

廠商應配合本府通知日期，會同本府辦理點交本停車場及其附屬設備，並辦理營運權移轉完成點交後開始營運。

(二) 權利金：

- 1、本案權利金分為固定權利金及營運權利金。
- 2、固定權利金應於本契約簽約日起計算，6 年固定權利金總額由廠商自由報價，惟最低不得低於新臺幣 180 萬元(每年至少 30 萬元以上)。
- 3、營運權利金總額為依據廠商提報之會計師事務所查核簽證之前一年度財務報表，以所列營運收入超過 550 萬金額部分之 50% 為計收基準。
- 4、土地租金之數額為：當年之土地公告地價年息 5%，再以 6 折計，以 107 年為基期計算，停車場土地租金為 1,945,576 元。考量公平性及使用者付費原則，土地租金以業者營業所使用之土地面積為計算原則。(詳如附件十五)
- 5、彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場土地地號為地政 776 地號，上述地號總面積為 37,766 平方公尺，查使用執照所示停車場使用面積為 7,645 平方公尺。
- 6、本案受託人應付本府相關之權利金、土地租金、交付方式及時間，依營運契約之規定辦理。

(三) 本案廠商應自負盈虧，並負責管理、維護縣府所交付之委託營運標的物，同時應負擔受託營運標的物之各項稅捐，含房屋稅(依前次稅捐單位通知單繳納—約為新台幣 209,240 元)、地價稅、營業稅、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。

(四) 乙方應於民國 107 年 5 月 10 日次日起 90 日內完成新增設備建置工作，包括：

- 1、停車科技化管理設施(含車牌辨識系統、電子票證收費系統(多卡式)、剩餘車位顯示器)。
- 2、場區指示改善(含市招、進出場指示牌面及 LED 照明改善、格線重繪、出入口門面改善、停車場牆面油漆更新、孕婦及育有六歲以下兒童者停車位配置)。
- 3、其他設施改善(含植栽美化、廁所單品更換包含：男廁小便斗、洗手檯水龍頭及照明燈具)。

四、民間機構之主要權利及義務

- (一) 營運標的物之停管設備及監視系統等設備之維修及增設由廠商自行負責，其增設之設備於契約屆滿後歸甲方所有，其餘水電、消防、機電等一切設備亦由廠商負責管理維護並修繕（包含本停車場已損壞之設備及履約期間損壞之設備均應修繕完成，修繕前須徵得本府同意）。
- (二) 委託營運期滿受託人應於 30 天內將本府原交付之營運範圍及其上之資產無條件返還本府。
- (三) 其他依據營運契約約定事項。

五、對營運移轉之要求

(一) 營運前之履勘

- 1、民間機構應於營運籌備完成後，備妥相關必要之消防安全檢查、公共安全檢查申報等文件，向本府提出停車場經營登記證申請。
- 2、本案營運標的物之清潔維護包含場區植栽、草花之定時澆灌養護及景觀設施之維護，由民間機構負責。
- 3、新增建置設備及修繕作業均需由廠商於簽約後 2 個月內修繕完成。
- 4、非經本府同意之因素，民間機構不得要求延後「營運期間」。

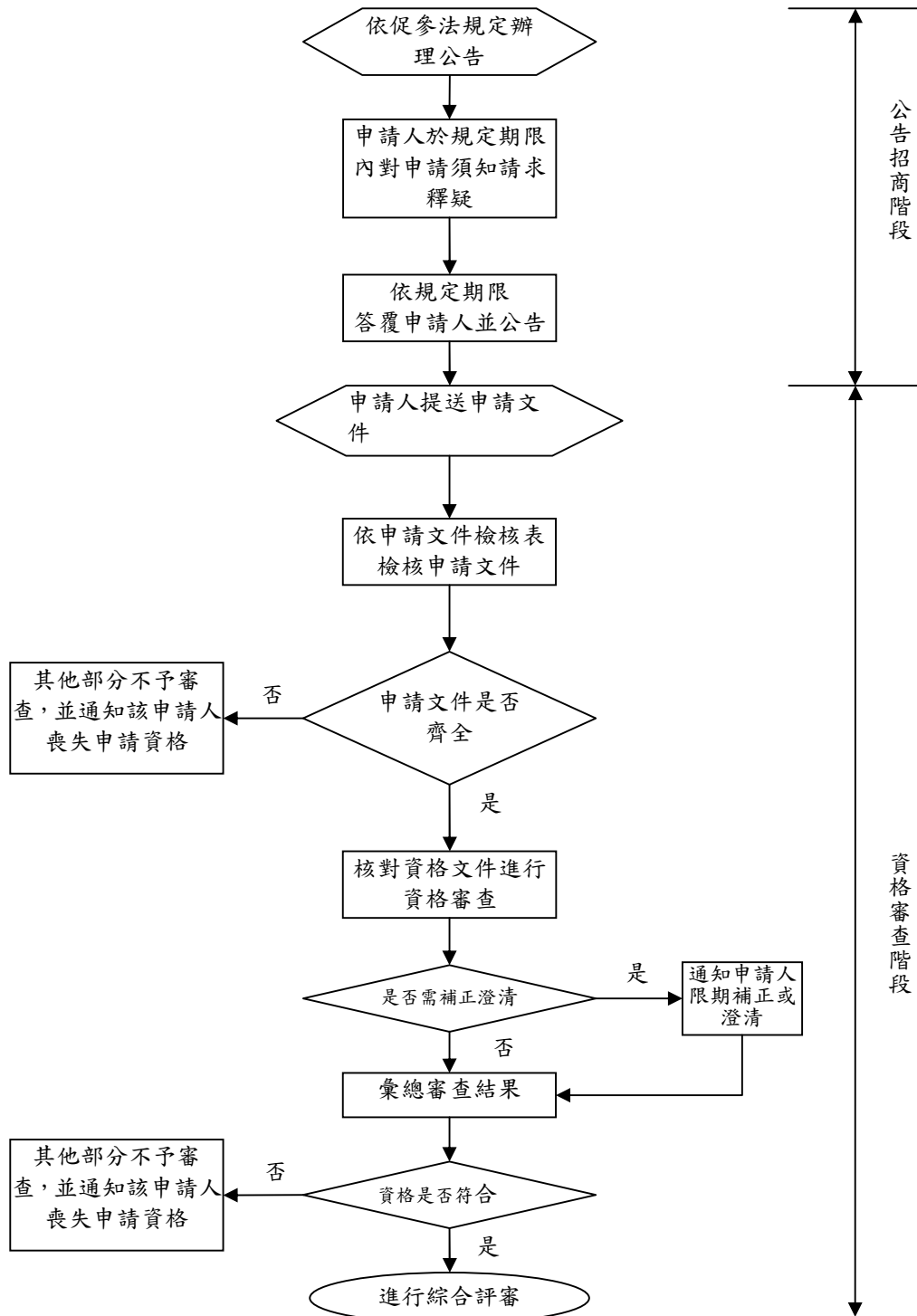
(二) 營運期限屆滿時之移轉

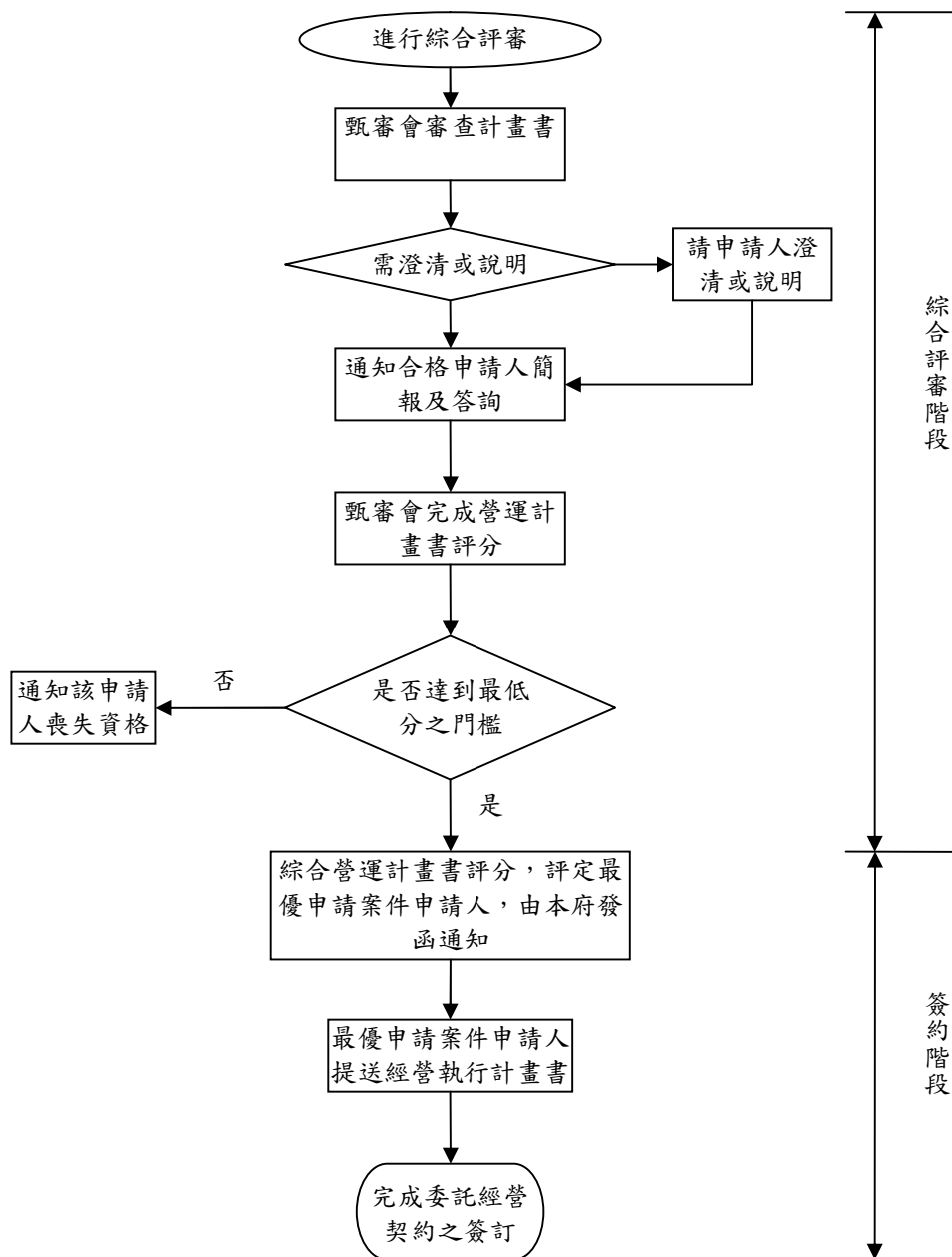
- 1、民間機構必須提供營運期間之必要設備維護紀錄及圖說等文件。
- 2、民間機構應依移轉計畫，於營運期屆滿之適當期間前完成移轉之各項準備工作。
- 3、除契約另為約定外，於委託營運期間屆滿或終止時，民間機構應依當時最新之財產及物品清冊，於契約屆滿或終止之隔日內無條件返還予本府，並點交財物及撤離人員。
- 4、契約屆滿或終止生效日至完成返還點交前，民間機構仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐（含地價稅、房屋稅、營業稅）、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。
- 5、民間機構應於契約屆滿前 2 個月，提送資產返還及移轉之交接計畫予甲方審查。本府於必要時，得派員進駐現場預作交接準備事宜，民間機構應予配合協助。
- 6、民間機構依本契約約定返還予本府之資產，除雙方另為協議外，民間機構應擔保該資產於返還予本府時並無權利瑕疵、滅失或減少其通常效用之瑕疵。
- 7、民間機構在營運屆滿期前增置之附著於建物的設施，除另有議定者經本府同意無償移轉保留外，皆須將交付之標的物恢復原狀。
- 8、其他依據營運契約約定事項。

貳、申請注意事項

一、申請作業流程及程序

(一) 申請作業流程





(二) 問題說明、修訂及補充

- 1、申請者須審慎詳閱申請須知，倘發現本招商文件內容或各項參考資料有矛盾或有疑問之處，應以書面具名請求本府說明。
- 2、對於申請者提出釋疑之處理結果，應以書面答覆請求釋疑之申請者，必要時得擇日公告之，若涉及變更或補充申請須知內容者，應另行公告，並得視需要延長申請截止日期。
- 3、本府得自行變更或補充申請須知內容，均以最後修訂或補充內容為準，並視為申請須知之一部分，相關公告事宜，依申請注意事項規定辦理。

(三) 現場勘查

申請者得於本案申請截止日前自行前往現場勘查，以了解現場之各種環境狀況。申請者不得以未了解現場狀況而要求更改申請文件或要求延長履約期限或其他任何要求。

(四) 文件領取、截止時間及地點

1、文件之領取

領取資料：自民國 107 年 4 月 23 日公告後至 107 年 5 月 1 日止，週一至週五上午 8 時至下午 5 時上班時間內，至縣府大樓二樓工務處運輸管理科（彰化市中山路二段 416 號 2 樓）免費索取申請須知及契約（郵寄索取請附 50 元回郵信封、A4 大小之信封），逾期概不受理。

2、截止時間及地點

申請者應於民國 107 年 5 月 1 日 12 時 0 分 0 秒前，將申請文件郵寄或送達下列地址：「彰化市中山路二段 416 號 2 樓工務處運輸管理科」，逾期提送者不予受理。申請人所提送之所有申請文件不論審查結果如何概全部不予退還。

(五) 申請者聯絡方式

1、申請者應於申請者印模單（如附件二）書明其通訊地址、聯絡人及電話等相關資料，如有變更應以書面雙掛號信函通知主辦單位，倘未通知而致文件或信函無法送達時，申請人仍應受該等文件及信函之約束。

2、申請須知公告後至營運契約簽訂之日止，申請者之通訊均應以書面按下列地址送達主辦單位：

聯絡單位：彰化縣政府工務處（運輸管理科）

通訊地址：彰化市中山路二段 416 號

主辦人：黃昭維

聯絡電話：04-7532172//傳真電話：04-7281671

(六) 申請文件之正確性

申請者所提供之資料需詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事，不論是否完成甄審作業，本府均得取消其申請資格。

(七) 智慧財產權

申請者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。本府並有權以合於本案目的或授權他人使用，如因本府使用或提供他人使用，而涉及侵害第三人智慧財產時，有關一切訴訟、仲裁或相關協調、和解費用應由申請者負責，申請者並應賠償本府所致之所有損失。申請者應出具如附件四之切結書承諾。

二、申請人資格條件

(一) 資格符合下列之一者

1、依公司法設立之公司或經主辦機關核定之私法人並符合公司營業登記證登記項目載有可經營停車場業務之公司或組織，資本額不得低於新臺幣 200 萬元。

2、中華民國國民年滿 20 歲以上自然人（自然人得標後應依公司法規

定設立公司與本府簽定經營契約，其資本額不得低於新臺幣 200 萬元，並符合促進民間參與公共建設法第 4 條規定）。

(二) 財務能力

- 1、資本額新臺幣 200 萬元（含）以上。
- 2、最近一期納稅證明或前一期納稅證明。
- 3、最近 3 年內無退票紀錄證明。

(三) 有下列情形者不得申請

目前與本府發生履約爭議，並向法院提起訴訟者及其相關保證人亦不得申請。

三、申請文件內容

(一) 申請文件有效期至少應自申請日時起至甄審後 30 日止。

(二) 申請文件使用文字中文，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文，惟應附中文翻譯。

(三) 應依規定繳交原件相符之影印本或正本。應繳影印本時，得以正本替代。

(四) 申請人應依本申請須知之規定及期限提出下列申請文件：

- 1、申請文件檢核表及申請人印模單（附件一、附件二）
- 2、資格文件（詳資格證明文件之規定 P. 8）
- 3、營運計畫書 12 份（裝箱）（規定詳 P. 9）
- 4、申請保證金（詳申請保證金之規定 P. 10）

四、資格證明文件

(一) 資格文件檢查表（附件三）。

(二) 申請書（附件四）

(三) 智慧財產權切結書（附件五）。

(四) 申請人代表授權書（附件六）。

(五) 如有協力廠商，應附協力廠商意願書（附件七）。

(六) 資格證明

- 1、申請人如為自然人，應檢附身分證及金融機構出具之新台幣 200 萬元以上之財力證明。
- 2、申請人如為公司，應檢附我國政府核發之公司登記證明文件或營利事業登記證。
- 3、申請人如為財團法人或社團法人，應檢附法人登記證書或主管機關核准設立（立案）之證明。

(七) 財務證明

1. 申請人應提出納稅證明之相關文件之一：

- (1) 申請人應提營業稅繳稅證明文件，得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。

(2) 申請人應提出最近一年，所得稅繳稅證明文件。

(3) 申請人依法免納上述營業稅及所得稅者，得於申請文件敘明其情形。

2. 最近 3 年無退票紀錄：

由票據交換機構於截止投標日之最近 3 年內無退票紀錄證明。

五、營運計畫書

一律用 A4 直式，由左至右以中文打字橫書為原則，並加封面、底及目錄，裝訂成冊，封面應註明申請人名稱（全銜）及本案案名，各頁均應標示頁碼，頁數以不超過 50 頁為原則（附件頁數不計），計畫書 12 份隨其他申請文件規定時間地點寄達或送達。如有任何筆誤修正需清楚訂正並由授權代表人簽章並應檢附「營運計畫書內容摘要」（格式如附件八）。申請人應提出「營運計畫書」之內容應包括下列各項：

(一) 經營團隊成員與相關管理實績經驗

1、簡介：如成立時間、沿革、規模、組織型態、營業項目等。

2、營運實績說明：內容得包括過去及目前所經營設施之服務品質、財務結構及管理績效。

3、經營組織、成員及業務分工等項目。

4、營運技術及相關營運績效說明。

(二) 營運計畫

1、營運構想計畫(營運理念、停車場營運時間、收費計畫)。

2、人力配置計畫(人力安排、投入人力)。

3、行銷宣傳計畫(業務推展之配套行銷計畫)。

(三) 安全及維護計畫

1、清潔維護計畫（環境清潔維護美化等）。

2、設備維護管理計畫(包含委託經營管理標的物、營運資產及相關設施之維修管理)

3、安全管理計畫（消防安全、公共安全、保全措施等）。

4、點交及返還計畫。

(四) 財務分析計畫

1、營運收支預估(營運收支及獲利預估)。

2、投資效益分析。

(五) 權利金報價(新臺幣，單位：元)及回饋方案

1、以 6 年固定權利金總額報價，惟最低不得低於新臺幣 180 萬元，及營運權利金至少以年度營運收入超過新台幣 550 萬元以上部份金額之 50%計算。

2、回饋方案-請廠商自訂。

六、申請保證金

(一) 申請保證金額度：新臺幣 10 萬元整。

(二) 申請保證金繳納：

申請人應於提送申請文件時，同時繳納申請保證金。

1、繳納方式

申請保證金應由申請人以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、無記名政府公債、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繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單等任一方式為之。

2、繳納格式：

(1) 申請保證金以金融機構本行本票、支票或保付支票繳納者，應為即期，並以「彰化縣公共停車場作業基金」為受款人，金融機構帳號：臺灣銀行彰化分行 933-756-0160023-8。以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、銀行書面連帶保證繳納者，應依其性質，分別記載「彰化縣政府」為質權人、受益人、被保證人或被保險人。其格式應分別依附件九~附件十三辦理。

(2) 申請保證金應裝入申請保證金封套後，併同其他申請文件遞交本府收存。

(三) 申請保證金有效期限

申請保證金之有效期應自截止收件日起算為期 12 個月，如本府要求延長至簽約完成時止，申請人應配合辦理，不得拒絕。

(四) 申請保證金沒收

申請人有下列情事之一者，本府得沒收申請人之申請保證金，若已發還者，並予追繳：

1、申請人以偽造、變造之文件申請者。

2、申請人另行借用或冒用他人名義或證件申請者。

3、申請人經評定為最優申請案件申請人不接受決標，或次優申請案件申請人不接受遞承者。

4、申請人提出申請文件後，於甄審程序完成前撤回申請。

5、未於指定期限簽約。

6、未於規定期限內，繳足履約保證金。

7、其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於本府之情事發生。

(五) 申請保證金發還

1、發還規定

本府應於下列情事發生時，無息發還申請保證金予申請人：

(1) 未獲甄選為最優申請案件申請人或次優申請案件申請人者，於評定結果公布後無息發還。

(2) 申請文件已確定為不合於申請須知規定，經申請人要求先予發還。

(3)最優案件申請人已完成簽約程序並依規定繳納履約保證金。

2、發還方式

申請保證金可予發還時，將按下列原則並參考申請人要求之方式辦理，由第三者代申請人繳納者，亦同：

- (1)以票據繳納者，以記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
- (2)以票據繳納如尚未提出交換者，得免入帳，僅保留票據影本，原票據發還繳納人。
- (3)以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。
- (4)以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，解除質權設定後發還原繳納人。
- (5)以不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開發或保兌銀行。
- (6)以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還原繳納人。

七、履約保證金、財物保證金

- (一) 本案履約保證金為新臺幣 15 萬元(約新增設備建置規模之 5%)，最優申請人應於簽約日前繳交履約保證金及簽約。
- (二) 最優申請人於簽約前須提供本停車場建築設備及附屬設備之財物保證金金額新臺幣 20 萬元。
- (三) 履約保證金及財物保證金之繳納方式、格式、發還、期限、更換、不予發還等相關規定，詳見「營運契約」。

八、甄審程序及方式

本案依據促參法第 44 條第 3 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 2 條規定成立甄審委員會（以下簡稱甄審會）。甄審程序分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。

- (一)資格審查：訂於 107 年 5 月 1 日下午 3 點整；地點：本府工務處會議室。
 - 1、由本府依招商文件規定之資格條件先就申請者所提送之資格文件進行審查，選出合格申請人。
 - 2、本府如認申請人所提送之相關文件不符規定，或對所提送之資格文件有疑義，除招商文件另有規定外，得通知申請人限期補正或澄清，逾期視為放棄。期限內未完成補正或澄清者，視同資格不符。
 - 3、完成申請者資格審查後，由本府將審查結果通知申請人並對審查不合格者敘明其原因。資格不符之申請者喪失甄審資格，經資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合甄審資格。
- (二)綜合評審：訂於 107 年 5 月 3 日下午 4 點整(暫定)；地點：本府工

務處會議室(如改時間本府將另通知甄審會召開時間)

- 1、工作小組依甄審項目，就合格申請人之申請案件擬具審查意見，連同申請人資料送甄審會參考。
- 2、綜合甄審時，由甄審會就資格審查選出之合格申請人，依據其所遞送之營運計畫書及相關文件，依各甄審項目、甄審標準及配分方式，給予合格申請人各甄審項目所得分數。各項目分數均為整數，得為零分但不得為負分。
- 3、合格申請人應就其營運計畫書內容並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。
- 4、合格申請人於進行簡報時應遵守下列事項：
 - (1) 合格申請人應推派代表於 107 年 5 月 3 日下午 3 時 30 分至本府工務處會議室抽籤決定簡報順序（未準時派員者由本府代抽），並送繳甄審簡報參與人員名單（需載明姓名、公司名稱及職稱）。
 - (2) 合格申請人應於 107 年 5 月 3 日下午 4 時 0 分前攜帶相關證明文件準時至本府二樓工務處會議室辦理報到，逾時視同放棄簡報資格。
 - (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需為其申請人之相關人員，合作聯盟申請人至少應派其授權代理人辦理；甄審簡報及答詢人員須為合格申請人委派之經理級(含)以上之主管；參加甄審簡報總人數不得超過 4 人。
 - (5) 各合格申請人簡報時間不得超過 15 分鐘，申請人答詢時間以不超過 10 分鐘為原則，並採統問統答方式，必要時得由甄審會延長之。
 - (6) 各合格申請人簡報時，簡報內容不得超出營運計畫書所述之範圍。
 - (7) 甄審會評分時所有合格申請人應一律退席。
- 5、各合格申請人所提送之營運計畫書，經甄審若未達甄審標準、不符最經濟利益及本府利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。
- 6、本階段甄審作業，業務單位彙總各甄審委員評定之各合格申請人名次總合於「甄審結果序位統計表」（序位總和最少者為最優勝申請人；最優勝申請人 2 家以上時，以配分最重項目優勝序位最多者優先議約，如其優勝序位再相同時，抽籤決定之。）；評比統計完成，統計表由各出席甄審委員核對無誤並簽名後，由召集人宣佈取得議約資格之最優申請案件申請人序位，依序通知辦理議約。
- 7、甄審結果經出席甄審委員過半數決定無法評定優勝廠商時，予以廢標。僅 1 家合格申請人參與評選時，改以出席委員總平均分數達 70 分者，評定為優勝廠商。

(三) 甄審項目及標準 (詳附件十四)

九、甄審結果公告及簽約

(一) 通知及公告

甄審會評定最優申請人後，由本府公告之，並通知各申請人本案甄審結果。

(二) 議約及簽約

1、釐清營運契約之最終文字，以確認政府、受託人間之權責。

2、依促參法第 11 條規定簽訂之營運契約，不得違反原公告之內容。

但有下列情形之一者，不在此限：

(1) 原公告及招商文件內容載明得經協商後變更。

(2) 於公告後投資契約訂立前發生情事變更。

(3) 原公告及招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則。

(三) 簽約

若未能於期限內完成簽約時，本府得訂定期限，通知補正之。該最優申請案件申請人如無法補正者，由次優申請案件申請人遞補簽約，無次優申請案件申請人或次優申請案件申請人未能簽約時，由本府重新公告接受申請。

(四) 提送營運執行計畫書

經評定為最優申請案件申請人與本府完成簽約後，應自接獲本府通知之次日起 10 日內，依據其遞送之營運計畫書、甄審會及本府意見修正提出營運執行計畫書草案，並經本府核定為營運執行計畫書，以作為營運契約之附件及執行之依據。

附件一 申請文件檢核表

項次	文 件 名 稱	申請人檢核 自行勾稽	主辦機構收 件檢查	備 註
1	申請人印模單			
2	資格文件			
3	申請保證金			
4	營運計畫書 12份(裝箱)			
	以下空白			

填表說明：申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。

申 請 人：_____（簽章）

負 責 人：_____（簽章）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件二 申請人印模單

申請人（名稱）：

授權代表法人（名稱）：

負責人（名稱）：

聯絡地址：

聯絡電話：

傳真：

申請人或授權代表法人印章印模

負責人印章印模

中 華 民 國 年 月 日

附件三 資格文件檢查表

項次	項目	申請人檢核 自行勾稽	檢核結果 (申請人免填)	備註
1	申請書			(附件四)
2	智慧財產權切結書			(附件五)
3	申請人代表授權書			(附件六)
4	協力廠商意願書			(附件七) 無協力廠商者免填
5	資格證明文件			(參閱P. 9)
	以下空白			

填表說明：申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。

申請人：_____ (簽章)

負責人：_____ (簽章)

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件四 申請書

受文者：彰化縣政府

主旨：檢送參加貴府辦理「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」(以下簡稱本案)之申請文件，請查照。

說明：

- 一、依據貴府公告之「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」申請須知(含變更及補充文件，以下簡稱「申請須知」)辦理。
- 二、本申請人已詳讀申請須知之內容，茲同意並承諾遵守申請須知內所規定之全部事項，及履行申請須知暨本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人願意應貴府之要求辦理本案之營運範圍及列於申請須知之其他事項。
- 四、本申請人茲確認，並無條件同意按申請文件規定及公告之甄審辦法評估本申請人是否合格。為審查本申請人之資格，貴府或其代理人有權以任何方式查證本申請人所提之法人資格證明、財務能力、經營能力、營運計畫書等相關資料，如貴府審查本申請人資格不符時，本申請人絕無異議。
- 五、本申請人同意對申請須知之任何疑義，以貴府之解釋為準，對於申請須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人同意對本申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

申請人：(簽章)

地址：

負責人：(簽章)

電話/傳真號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

附件五 智慧財產權切結書

立切結書人 茲依照彰化縣政府（以下簡稱本府）之公告，參加「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」（以下簡稱本案）之申請，除願遵守各項申請作業之規定，並依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、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，概由立切結書人自行負責。
- 二、所提出各項企劃及構想，無償授權本府有權於任何地點、任何時間以任何方式利用、及再授權他人利用該構想及使用所提資料之權利。
- 三、立切結書人保證所提出申請文件之內容，絕無侵害第三人之智慧財產權。如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，貴府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）均由立切結書人負責賠償。如貴府因此類爭訟事件延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償貴府因此所受之損害。

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

彰化縣政府 台照

立切結書人：（簽章）

地 址：

負 責 人：（簽章）

中 華 民 國 年 月 日

附件六 申請人代表授權書

- 一、 (以下簡稱申請人)，為「彰化縣員
林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」(以下簡稱本案)之
申請，特指定 為授權代表人處理本案各階段申請、澄
清說明、議約、簽約及與本案有關之一切事宜。
- 二、本授權書之授權事項，非經事先書面以掛號郵件通知彰化縣政府者，不
得以其變更事項或代理權之限制對抗彰化縣政府。
- 三、本授權書自簽發之日生效。

此 致
彰化縣政府

申請人： (簽章)

負責人： (簽章)

被授權人： (簽章)

身份證字號：

戶籍地址：

電話/傳真機號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

附件七 協力廠商意願書

本公司願意於 貴公司獲選為「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」(以下簡稱本案)最優申請案件申請人後,接受 貴公司之委託,作為 貴公司 (工作項目)之主要承包商,特立此書。

此致

公司 (或合作聯盟)

立意願書人 (簽章) :

公司名稱 :

公司地址 :

負責人/代表人 (簽章) :

職銜 :

戶籍地址 :

身份證字號 :

電話/傳真號碼 :

中 華 民 國 年 月 日

附件八 營運計畫書內容摘要

營運計畫書項目	內容摘要 (各項目以150字以內為限)	相關頁次	其他佐證 資料
一、經營團隊成員、相關實績經驗			
(一)簡介			
(二)營運實績說明			
(三)經營組織、成員及業務分工等項目			
(四)營運技術及相關營運績效說明			
二、營運計畫：			

附件九 定期存款單質權設定申請書格式

- 一、貴行(機構)開發後列定期存款存單(以下簡稱存單)業由存款人(出質人) 為債務人 (申請人)提供質權人彰化縣政府作為質物,以擔保質權人對於「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」之申請保證金之質物債權,茲由存款人申請辦理質權設定登記,請 貴行(機構)於註記後將該存單交付存款人提供質權人,嗣後非經質權人向 貴行(機構)提出質權消滅通知,不得解除其質權之登記,請 查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明:除依貴行(機構)規定不得中途解約提取之存單外,茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向 貴行(機構)表示中途解約,以實行質權,並由貴行(機構)逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付,貴行(機構)無需就該實行質權為實體上之審核,存款人絕無異議。
- 三、後列存單,貴行(機構)同意於質權消滅前,不對質權後的之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後,質權人同意存款人向 貴行(機構)辦理續存。但應領之中間利息,非經質權人同意,出質人不得向 貴行(機構)領取。

此致

銀行(金融機構)

存款人(出質人): (請加蓋原留存單印鑑)

地址:

債務人(申請人):

地址:

質權人 彰化縣政府 : (請加蓋印鑑)

地址:

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新台幣	
				新台幣	
				新台幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件十 定期存款單質權設定覆函格式

- 一、中華民國 年 月 日定期存款存單（以下簡稱存單）質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」之申請保證金之質物債權。
- 三、本行已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記(登記號碼： 年 月 日 字第 號)，嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行，否則不予受理。
- 四、本行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。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 本行領取。

此致

彰化縣政府（質權人）

銀行

啟

質物明細表

存單種類	帳號或存單號碼	起迄日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註
				新台幣	
				新台幣	
				新台幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件十一 申請保證金連帶保證書格式

- 一、立連帶保證書人(保證人) _____ 銀行 _____ 分行(以下簡稱本行)茲因(申請廠商) _____ (以下簡稱廠商)投標彰化縣政府(以下簡稱本府)之「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」,依招標文件(含其變更或補充)規定應向貴府繳納申請保證金新臺幣(或外幣)(中文大寫) _____ 元整(NT\$/外幣 _____) (以下簡稱保證總額),該申請保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、貴府依申請須知規定認為有沒收申請人申請保證金之情形者,一經貴府書面通知本行後,本行當即在前開保證總額內,依貴府書面通知所載金額如數撥付,絕不推諉拖延,且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議,並無民法第745條之權利。保證金有依契約規定遞減者,保證總額比照遞減。
- 三、本行茲確認:因簽署本保證書而對貴府所負之債務,為獨立債務,與申請人及貴府間之債權債務並無從屬關係。本行絕不援引申請人之主張或其他抗辯拒絕給付上開申請保證金予貴府。
- 四、本保證書如有發生訴訟時,本行同意以中華民國台灣彰化地方法院為第一審管轄法院。
- 五、本保證書有效期間自本保證書簽發日起,至貴府書面通知本行解除保證金責任時止。
- 六、本保證書正本1式2份,由貴府及本行各執1份,副本1份由申請人存執。
- 七、本保證書由本行負責人或代表人簽署,加蓋本行印信或經理職章後生效。

此致

彰化縣政府

連帶保證銀行:

負責人(或代表人):

地址:

電話:

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件十二 申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式

開狀銀行： 銀行

開狀銀行地址：

開狀日期：

茲循右列申請人之請求開發本信用狀，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500號1993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：新台幣／外幣 元整	
受益人：彰化縣政府 地址：彰化縣彰化市中山路2段416號	於中華民國境內銀行提示文件之有效期限：至民國 年 月 日止	
<p>本信用狀係為擔保（申請人）就受益人（彰化縣政府）所辦理之「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」之申請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、給付人： 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>上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及本案名稱。</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。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>2. 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。</p>		
銀行		有權簽章人簽章：

附件十三 申請保證金不可撤銷擔保信用狀付款申請書

民國 年 月 日

信用狀	日期		通知銀行編號	
	號碼			
信用狀額度			信用狀有效期限	民國 年 月 日
信用狀申請人：		信用狀受益人：彰化縣政府		
地址：		地址：彰化縣彰化市中山路二段416號		
付款	金額：			
	付款人：_____銀行			
款	到期日：民國 年 月 日			
1. 本信用狀係「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」申請保證金。 2. 違反「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」/契約所載原因致無法履約之情形。				

上開案件，茲由信用狀受益人簽發付款申請書並附上匯票乙紙，請惠予付款。

此致

○○○○○○○○○○銀行

信用狀受益人：彰化縣政府

附件十四 「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」甄

審辦法

1.1 評定方法

申請人依據申請須知等相關規定提送申請文件，由彰化縣政府（以下簡稱本府）收件後甄審作業，甄審作業分「資格審查」及「綜合評審」二階段合併辦理，並就各階段之評定方法說明如後。

1.1.1 資格審查階段

有關資格審查階段之評定方法詳述如下：

1. 本府首先以申請人提送之「申請文件檢核表」（參閱附件一）審查各項申請文件是否齊全，本項若有不全者，即依申請須知之規定，通知該申請人喪失資格。再由本府就申請人所提送之「資格文件檢查表」（參閱附件三），核對資格文件及公告所定應檢附之資料是否齊全。
2. 前項資料如經本府認為申請人所提送之相關文件不符規定，或對所提送之資格文件有疑義，即通知申請人限期補正或澄清，逾期不予受理，期限內未完成補正或澄清者，視同資格不符。本府並彙整審查結果，選出合格申請人。
3. 完成申請人資格審查後，由本府將審查結果通知申請人並對審查不合格者敘明其原因。資格不符之申請者喪失甄審資格，經資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合甄審資格。

1.1.2 綜合甄審階段

綜合評審階段主要在考量各合格申請人之營運計畫書，擇優選出最優申請案件申請人，必要時得增選次優申請案件申請人：

一、評定方法：

2. 工作小組依甄審項目，就合格申請人之申請案件擬具審查意見，連同申請人資料送甄審會參考
3. 請合格申請人依規定時間列席甄審會進行簡報其營運計畫，並接受甄審委員之詢答後離席，繼而由各甄審委員就各廠商各甄審項目予以評比於「促參案甄審序位表」，並依評比高低個別評定序位。
4. 各甄審委員完成評比後，於「促參案甄審序位表」簽名並抽籤編號。

3. 業務單位彙總各甄審委員評定之各合格申請人名次總合於「甄審結果序位統計表」（序位總和最少者為最優勝申請人；最優勝申請人2家以上時，以配分最重項目優勝序位最多者優先議約，如其優勝序位再相同時，抽籤決定之。）；評比統計完成，統計表由各出席甄審委員核對無誤並簽名後，由召集人宣佈取得議約資格之最優申請案件申請人序位，本府依序通知辦理議約。
4. 甄審結果經出席甄審委員過半數決定無法評定優勝廠商時，予以廢標。僅1家合格申請人參與甄選時，改以出席委員總平均分數達70分者，評定為優勝廠商。
5. 甄審評分排名方式及過程中各問題之處理，均依申請須知之規定處理，如有未盡事宜，則以出席之甄審委員當場討論作成決議處理之。

二、甄審程序

1. 主辦單位於甄審會開始之前，先召集參與甄審之廠商抽籤，以決定簡報之優先順序及時間。
2. 參與甄審之廠商法定代理人或授權代表人應親自到場簡報（授權代表人須檢附代表授權書），其列席人員不得超過4人，其他非簡報廠商應先退場。
3. 依排定之順序及時間由各申請廠商人員簡報及答覆甄審委員詢問。各申請人簡報時間不得超過15分鐘，申請人答詢時間以不超過10分鐘為原則，並採統問統答方式，必要時得由甄審會延長之。
4. 甄審委員於甄審中得就參選廠商之資格條件所提書面資料、營運計畫書及簡報有關內容提出詢問。

1.2 甄審項目及甄審標準

申請人在遞送申請文件（包括：資格文件、營運計畫書及申請保證金等）由本府收件確認後，即由本府依據申請須知之規定進行審查，各階段之甄審項目及甄審標準分別詳述如後。

1.2.1 資格審查階段

依據申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，將資格審查階段關於資格文件之甄審項目及甄審標準列表說明如下：

表 1 資格文件之審查項目及標準

項次	審查項目	審查標準
1	申請書	申請人所提送之申請文件是否依據申請須知之形式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否相符。
2	智慧財產權切結書	立切結書人是否依據申請須知之形式與要求填具清楚完整、立切結書人名稱與簽章是否相符。
3	申請人代表授權書	申請人所提具之授權書是否指定授權代表人一人。
4	協力廠商意願書	立意願書人是否依據申請須知之形式與要求填具清楚完整、立意願書人名稱與簽章是否相符。
5	資格證明文件	A. 申請人如為自然人，應檢附身分證及金融機構出具之新台幣200萬元以上之財務證明（正本或影本）供驗。 B. 申請人如為公司，應檢附我國政府核發之公司登記證明文件或營利事業登記證（正本或影本）供驗。 C. 申請人如為財團法人或社團法人，應檢附主管機關之立案證明（正本或影本）供驗。
6	財務證明	A. 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最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本，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。 B. 申請人並應提出最近一年，所得稅繳稅證明文件影本。 C. 申請人依法免納上述營業稅及所得稅者，得於申請文件敘明其情形，並應出具免繳稅聲明。 D. 由票據交換機構於截止投標日之最近3年內無退票紀錄證明。

1.2.2 綜合評審階段

依據申請須知之規定，綜合評審階段之甄審項目及甄審標準列表說明如下：

表 2 營運計畫書之甄審項目及甄審標準

項次	甄審項目	甄審標準		
		配分	審查	重點
1	營運計畫	40	A. 營運構想 B. 人力配置計畫 C. 行銷宣傳計畫 D. 清潔維護計畫 E. 設備維護管理計畫 F. 安全管理計畫 G. 點交及返還計畫 H. 營運收支及獲利預估 I. 投資效益分析	
2	經營團隊管理績效及相關實績經驗	30	A. 簡介 B. 營運實績說明(含服務品質及管理績效) C. 經營組織、成員及業務分工等項目 E. 營運技術及相關營運績效說明	
3	權利金報價合理性及回饋方案	20	A. 以6年固定權利金總額報價，固定權利金最低不得低於新臺幣180萬元及營運權利金至少以年度營運收入超過新台幣550萬元以上部分金額之50%計算。 B. 提供回饋方案	
4	簡報及答詢	10	以簡報及答詢內容	

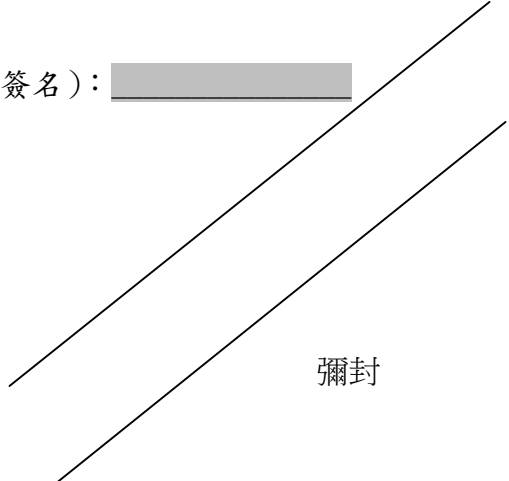
彰化縣政府 促參案甄審序位表 (序位法)
 案名：「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」

日期：107 年 月 日 編號：

項 目	配 分						
1. 營運計畫	40						
2. 經營團隊管理績效、相關實績經驗	30						
3. 權利金報價及回饋方案	20						
4. 簡報及答詢	10						
配分加總	100						
序 位							
不合格廠商評比理由							

配分加總未達 70 分者
視為不合格廠商

甄審委員 (簽名):



彌封

彰化縣政府 甄審結果序位統計表
 「彰化縣員林市員林國小運動場地下停車場營運移轉(OT)案」

廠商名稱 委員 序位 編號					
	序位	序位	序位	序位	序位
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
總 計					
總優先議約順序					
出席甄審委員簽名					
全體甄審委員 職業及姓名					

附件十五 土地租金計算方式

土地租金計算方式：公告地價×面積×年息 5%×60%

1. 本案以地政段 776 地號土地作為停車場，土地面積：37,766 m²。
2. 停車場使用面積 7,645 m²（使用執照所示）。
3. 每期土地租金之數額為：當年之土地公告地價年息 5%，再以 6 折計（依據 107 年公告地價計算結果，土地租金為每年約 1,945,576 元。

附表-停車場土地租金計算表

公告土地現值及公告地價查詢元/平方公尺								
基期年月	段名小段名	地號	公告土地現值	公告地價	土地面積	停車場面積	公告地價×面積(C)	(C)×5%×60%
107年01月	地政段	776	41,090	8,483	37,766	7,645	64,852,535	1,945,576.05
總計								1,945,576

資料來源：中華民國內政部地政司-公告土地現值及公告地價查詢