

客家委員會客家文化發展中心

苗栗客家文化園區 部分空間營運移轉案

招商文件

第一部分 申請須知

第二部分 投資契約(草案)

中華民國 101 年 12 月 26 日

第一部分 申請須知

目 錄

第一章 總說明	1
1.1 一般說明	1
1.1.1 聲明事項	1
1.1.2 名詞定義	2
1.2 計畫背景說明	4
1.2.1 緣起	4
1.2.2 本案目的	4
1.2.3 本園區位置	5
1.2.4 本園區概況說明	6
1.3 委託營運模式與範圍	10
1.3.1 委託營運範圍	10
1.3.2 擴充營運範圍	11
1.3.3 委託營運原則	14
1.4 功能需求與規範	14
1.4.1 主體事業營運內容	14
1.4.2 附屬事業營運內容	16
1.4.3 委託期間	17
1.4.4 權利金	19
1.4.5 投資契約簽約主體	20
1.4.6 設施交付時程	20
1.4.7 裝修整備規劃原則	20
1.5 民間機構應負責事項	21
1.6 執行機關辦理事項	22
1.7 執行機關協助事項	22
第二章 申請作業規定與注意事項	24
2.1 申請作業流程及程序	24
2.1.1 申請作業流程(參見圖 2-1)	24
2.1.2 預定作業時程	25
2.1.3 招商文件之澄清、修正及補充	25
2.1.4 現場勘查	26

2.1.5	申請截止時間及地點	26
2.1.6	申請人聯絡方式	26
2.1.7	申請文件之正確性	27
2.1.8	智慧財產權	27
2.2	申請人之資格條件	27
2.2.1	法人資格	27
2.2.2	財務能力	28
2.2.3	營運能力	28
2.3	申請文件內容	29
2.4	資格證明文件	29
2.5	投資計畫書	32
2.6	申請保證金	35
2.6.1	申請保證金額度	35
2.6.2	申請保證金繳納	35
2.6.3	申請保證金有效期限	36
2.6.4	申請保證金沒收	36
2.6.5	申請保證金發還	36
2.7	履約保證金	37
2.7.1	履約保證金額度	37
2.7.2	履約保證金繳納	37
2.8	甄審方式	37
2.9	通知及公告	38
2.10	議約及簽約	38
2.11	投資執行計畫書	39
附件一 A：「申請文件檢核表」		40
附件一 B：「申請人印模單」		41
附件一 C：「資格證明文件檢查表」		42
附件一 D：「申請書」		43
附件一 E：「智慧財產權切結書」		47
附件一 F：「中文翻議切結書」		48
附件一 G：「協力廠商意願書」		49
附件一 H：「合作聯盟協議書」		50

附件一 I：「投資計畫書內容摘要表」	52
附件一 J：「金融機構融資意願書之參考格式」	53
附件一 K：「無須融資切結書」	54
附件一 L：「定期存款單質權設定申請書格式」	55
附件一 M：「定期存款單質權設定覆函格式」	56
附件一 N：「申請保證金連帶保證書格式」	57
附件一 O：「申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式」	58
附件一 O-1：「申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書」	59
附件一 P：「營運權利金報價單」	60
附件二：「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」甄審辦法	61
附件三 A：申請人疑義請求釋疑電傳表「申請須知部分」	70
附件三 B：申請人疑義請求釋疑電傳表「投資契約部分」	71

第一章 總說明

1.1 一般說明

1.1.1 聲明事項

- 一、 「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」(以下簡稱：本案)係依據「促進民間參與公共建設法」(以下簡稱：促參法)第三條第一項第六款、第八條第一項第五款之規定辦理委託民間機構營運移轉之相關規劃作業。
- 二、 本案主要為徵求有意願營運者提出申請，評選最適合營運之民間機構，其甄審作業分為資格審查及綜合評審二階段進行。
- 三、 申請須知及其相關附件、附錄、參考資料(以下簡稱：本申請須知)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(投資申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人)。
- 四、 申請人應於本申請須知規定期限內提出申請文件，並應詳閱本申請須知，其提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知所規定之事項，申請人不得提出任何附帶條件或但書。
- 五、 申請人對本申請須知內執行機關因招商作業所提供之文件、參考資料及其附件內容，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，執行機關對該資訊之精確完整並不負任何保證責任，申請人爾後亦不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。
- 六、 申請人對本申請須知之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應按本申請須知規定之期限內以書面方式提出。執行機關得參酌考量疑義內容做書面澄清，所為之書面澄清視為本申請須知之一部分，所有疑義及未盡詳盡之處，依執行機關或甄審會之解釋為準。
- 七、 申請人須自行負擔參與本申請作業所支出之各項費用。執行機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。
- 八、 申請須知所用之章節標題僅為便於查閱之用，並不影響條文之意義、解釋或規定。
- 九、 本申請須知所提及之法令規章亦包括該等法令規章其後之修訂內容。

- 十、申請須知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均計入。
- 十一、本案之投資總額不含土地如未達新台幣 5 億元以上，則不符合促參法之重大公共建設範圍，相關租稅優惠不適用。
- 十二、本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

1.1.2 名詞定義

本申請須知除另有規定外，其名詞定義如下：

- 一、政府：指中華民國各級政府機關。
- 二、本案：指「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」。
- 三、主辦機關：指客家委員會(以下簡稱：客委會)。
- 四、執行機關：指客家委員會客家文化發展中心(以下簡稱：客發中心)，為經主辦機關於 101 年 3 月 23 日客會祕字第 1010004695 號函，授權辦理本案民間參與公共建設可行性評估及先期規劃；訂定公告招商相關文件之內容；辦理公告及甄審；理議約、簽約、履約管理等事宜。
- 五、本園區：指客家文化發展中心苗栗園區。
- 六、委託營運範圍：指本案委託民間機構營運之範圍。詳如本申請須知第 1.3 節所述。
- 七、擴充營運範圍：指本案民間機構針對委託營運範圍外之空間，於委託期間自行提出其創意之營運構想及空間(設施)使用計畫，經執行機關核定後委託民間機構營運之範圍。詳如本申請須知第 1.3.2 節所述。
- 八、民間機構：指依促參法第四條所稱，依公司法設立之公司或其他經執行機關核定之私法人，並與執行機關簽訂參與公共建設之投資契約者。
- 九、申請人：指依本申請須知規定，向執行機關申請參與本案之單一公司或合作聯盟。依參與階段之不同分別稱之為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 十、合作聯盟：指由一個以上之公司、法人或團體為申請投資參與本案案所組成之合作團體。

- 十一、合格申請人：指依本申請須知規定，通過資格審查可繼續參與綜合評審階段之申請人。
- 十二、最優申請人：指依本申請須知規定，通過資格審查、綜合評審，經甄審委員會評選為最優申請案件之合格申請人。
- 十三、次優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審審查，經甄審委員會評選為次優申請案件之合格申請人。
- 十四、協力廠商：指非申請人，依本申請須知之規定，於申請階段提出協力廠商意願書，惟其承諾接受申請人從事本案相關工作委託者。
- 十五、主體事業：指民間機構於本園區內辦理本案文教設施及附屬設施之經營事業。
- 十六、附屬事業：指民間機構於本園區內辦理本案主體事業以外之開發經營事業。
- 十七、投資計畫書：指申請人依本申請須知規定，申請參與本案所研提之計畫內容。
- 十八、投資執行計畫書：指最優申請人於簽訂投資契約後，於規定期限內依據其投資計畫書、甄審會及執行機關意見修正後，所提出經執行機關核定之計畫書，作為民間機構與執行機關間之投資契約附件及執行依據。
- 十九、投資契約：指民間機構與執行機關簽訂之「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉契約」。
- 二十、甄審會：指執行機關為評選本案申請案件，依法所成立之「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案甄審委員會」。
- 二十一、申請保證金：指申請人為保證經獲選為最優申請人或次優申請人遞補為最優申請人後，將依規定期限完成議約及簽約手續，所提供之擔保。
- 二十二、履約保證金：指民間機構為保證履行投資契約，所提供之擔保。
- 二十三、智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令，就所完成之(包括但不限於)文字、圖說、標幟、技術、樣式、設計、發明、創作或其他資料等取得並受前述法令保護之權利。
- 二十四、評決通知日：指執行機關發出最優申請人或次優申請人遞補為最優申請人後評決通知函之日期。

- 二十五、營運開始日：指民間機構完成第一期委託營運範圍設施營運所需之裝修整備後，報經執行機關之同意，正式開始第一期委託營運範圍營運之日。
- 二十六、委託期間：分為裝修整備期間及營運期間，自本案簽訂投資契約日起至營運開始日前為裝修整備期間；營運開始日後起算 10 年為營運期間，包含第二期委託營運範圍之裝修整備與營運。
- 二十七、經營年度：自營運開始日起至該年度 12 月 31 日止為第一經營年度，其餘經營年度之起迄日類推之。
- 二十八、會計年度：自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
- 二十九、會計師：指經登錄於中華民國會計師公會，且 3 年內未受懲戒公告確定之會計師。

1.2 計畫背景說明

1.2.1 緣起

客家委員會(以下簡稱「客委會」)為具體推廣客家文化，呈現客家族群多元文化面貌，規劃興建「客家文化發展中心苗栗園區」(以下簡稱「本園區」)，並由客家委員會客家文化發展中心(以下簡稱「客發中心」)專責推動園區建置之任務。本園區為行政院核定之國家建設計畫，定位為全球客家文化與產業之研究及交流中心，計畫匯聚世界各地客家文化、整合國內客家學術研究資源、結合周邊客庄工藝產業，完整呈現臺灣客家文化之美，兼具典藏、研究、教育、展示及產業推廣功能，成為臺灣客家文化與產業展示的窗口及全球性客家學術研究之交流平臺，亦為產業文化觀光之重要據點。

因此，客委會特依「促進民間參與公共建設法」第三條第一項第六款、第八條第一項第五款等相關規定，辦理「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」，並授權客發中心依促參法辦理本案之民間參與公共建設可行性評估及先期規劃、訂定公告招商相關文件之內容、辦理公告及甄審、辦理議約、簽約、履約管理等事宜。將本園區部分空間委由民間投資、經營與管理。

1.2.2 本案目的

本案為促進民間投資參與營運本園區部分設施空間，期以引進民間資源，由民間專業經營團隊提供優質服務及專業管理，從民間投資參與及資產管理的雙重角度，並在增

加本園區創意與行銷力、提昇營運效益、活絡民間產業、創造就業機會前提下，引用促參法相關規定，結合民間充沛資源與人才，將本園區建立為臺灣客家文化與產業展示的窗口及全球性客家學術研究之交流平臺，亦為產業文化觀光之重要據點。

1.2.3 本園區位置

本園區基地屬苗栗銅鑼科學園區第一期開發範圍，鄰近國道 1 號高速公路、臺 72 後龍-汶水快速道路，以及省道台 13 線；周遭有縣道苗 38、苗 38-1 可連接鄰近鄉鎮，縣道苗 128 到通宵可接國道 3 號高速公路；連接本園區之國道 1 號銅鑼交流道已於民國 101 年 11 月 21 日通車，聯外交通相當便利。本園區位置示意圖如圖 1.2-1 所示。

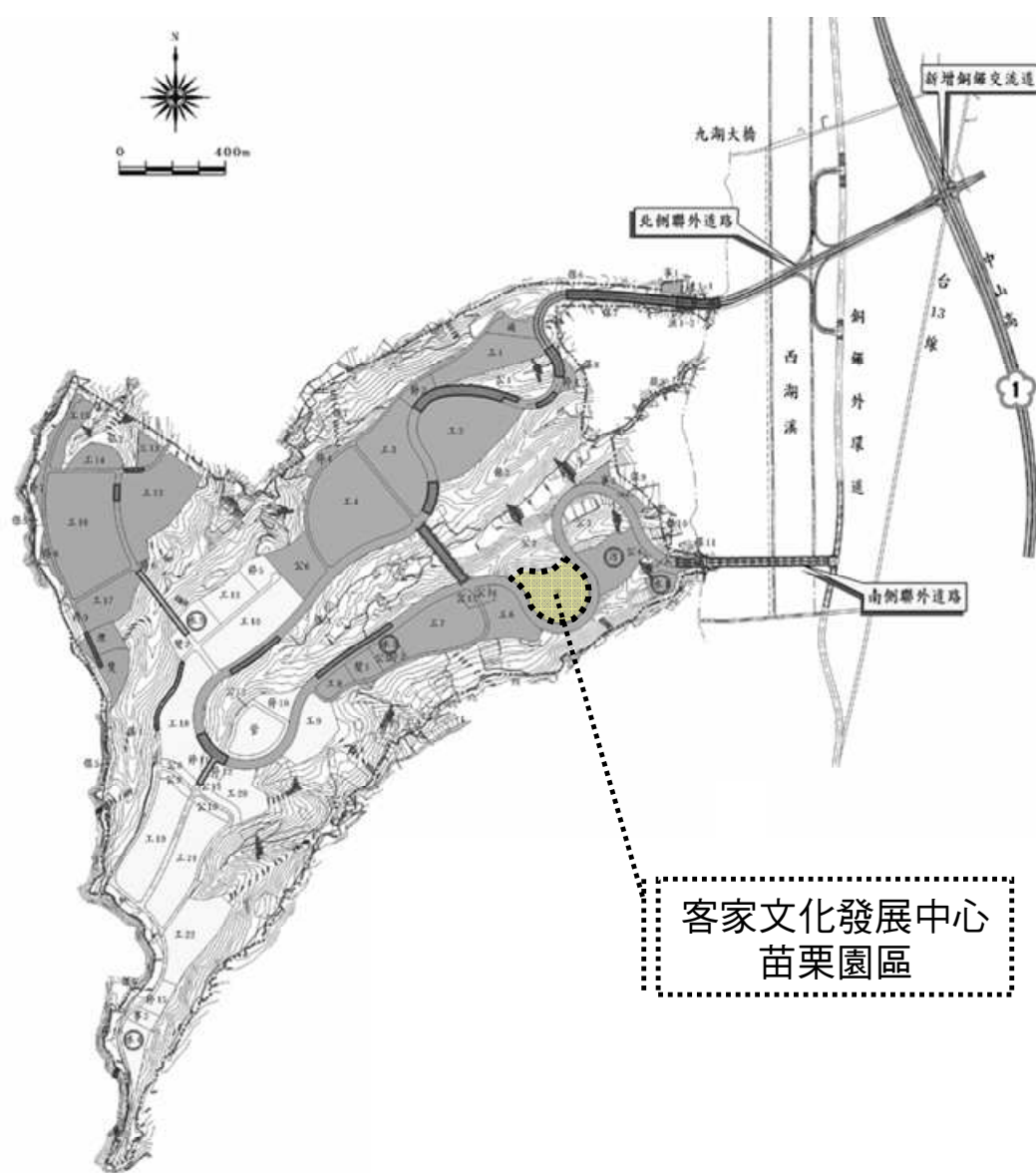


圖 1.2-1 本園區位置示意圖

1.2.4 本園區概況說明

一、本園區範圍：

本園區為地下1層、地上3層之建築，座落於苗栗縣銅鑼鄉九湖段294地號(部分)、屬銅鑼科學園區之「工5」用地，本園區土地使用面積約為43,148平方公尺，總樓地板面積約為31,664平方公尺(約9,578坪)。並包含向新竹科學工業園區管理局認養之「公2」用地，土地面積約計6.88公頃，開發設置自然景觀公園。本園區範圍示意圖如圖1.2-2所示。



圖 1.2-2 本園區範圍示意圖

二、本園區概況：

本園區之地上建築主要可分為行政研究區以及博物館區。行政研究區位於南側，主要設施為圖書資料中心及行政辦公室等；博物館區位於北側，主要設施為展覽館、餐廳及商店等商業設施。其相關位置如圖1.2-3所示。

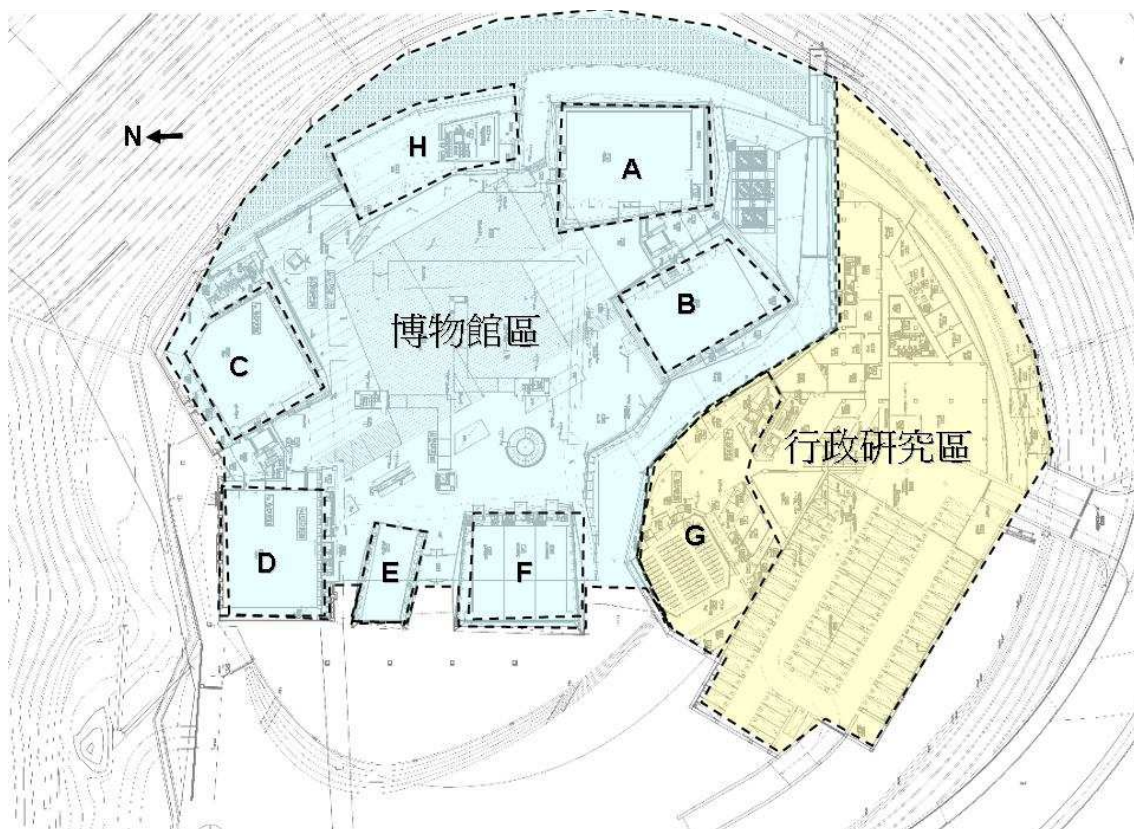


圖 1.2-3 博物館區及行政研究區示意圖

(一) 博物館區：為本園區主要之展覽設施，其樓層概況如下：

2F：本園區戶外之主要入口為一天橋步道，通往本園區場館之 2F，該樓層為主要之展覽設施空間，設置有基本展示室，其相關設施空間包含有置物處、廁所、大廳、簡報室及 VIP 室等空間。

1F：本園區 2F 沿著基本展示室走道可達 1F，1F 主要展覽設施為中央區之多媒體互動展示區，與周邊四間主題特展室 A、B、C、D，目前暫定展出的四個主題分別為「臺灣館」、「全球館」、「兒童館」、「文化創意產業館」，以彰顯客家多元豐富之創發活力。另有商店(E)、工藝體驗中心(F)、餐廳(H)等商業設施。

B1F：主要設施為多媒體影音劇場及研習教室。

(二) 行政研究區：主要為執行機關使用之行政辦公室以及圖書資料中心。

3F：包含一處開放式露台及玻璃帷幕之室內空間。

2F：包含一處圖書資料中心。

1F：包含行政辦公區、員工停車場及一處容納約 250 人之階梯式國際會議廳(G)。

三、本園區設施概況

- (一) 售票亭(戶外)：本園區戶外之入口為一天橋步道，由天橋通往 2F 博物館區內。天橋步道起點處設有戶外售票亭，面積約 11 坪，作為售票使用。
- (二) 博物館區 2F 置物處：由天橋步道進入園區 2F 博物館區室內後，設有置物處空間約 44.3 坪及廁所設施約 25.3 坪。
- (三) 博物館區 2F 大廳：作為服務櫃臺、遊客休憩區、園區資訊展示等之使用，其面積合計約為 152 坪。執行機關預計規劃設置劇場。
- (四) 博物館區 2F 簡報室及 VIP 室：為一容納約 120 人之會議空間，其面積約為 34 坪，並設置有專屬之 VIP 休息室（含盥洗室），面積約為 25 坪。此處可作為小型會議、演講、教育訓練、本園區解說等之用途，其面積合計共約為 59 坪。
- (五) 博物館區 2F 基本展示室：執行機關依據其政策目標及行政方向，自行規劃經營並決定活動辦理之內容與時間，並負責相關展覽內容之更新與維護作業，以達到推動客家文化教育、展示、推廣之任務，其面積約 325 坪，為一常態性之展覽。
- (六) 博物館區 2F 咖啡廳(H)及 1F 餐廳：為本案委託營運範圍，此處具有十分優美之景觀視野，可作為園區內餐飲、休憩、聚會之使用。2F 咖啡廳面積約為 74 坪。1F 餐廳面積約為 154 坪，具有廚房後場空間。
- (七) 博物館區 1F 多媒體互動展示區：本區域位於博物館區 2F 基本展示室下方，其面積約為 519.5 坪，主要規劃作為客家文化教育推廣之多媒體互動展示用途。執行機關預計將於 102 年中設置田園劇場。
- (八) 博物館區 1F 休息及輕食區：位於多媒體互動展示區及餐廳間之開放空間，其面積約為 245.4 坪，可規劃設置遊客休息、輕食及商品

販賣等使用。惟因本園區內展示空間禁止飲食，且該開放空間目前與其他展示空間未有明顯之空間隔離，故未來民間機構如欲提出擴充計畫使用本空間作餐飲使用，需提出空間隔離計畫。

(九) 博物館區 1F 商店(E)：為本案委託營運範圍，面積約為 44 坪，規劃作為紀念品、商品、食品展售或餐廳等功能之使用，民間機構可自行規劃空間之使用。

(十) 博物館區 1F 工藝體驗中心(F)：為本案委託營運範圍，面積約為 113 坪，規劃作為工藝體驗中心之使用，民間機構可結合商品販售等功能作整體規劃使用。

(十一) 博物館區 1F 特展室 A、B、C、D：執行機關依據其政策目標及行政方向，自行規劃經營並決定活動辦理之內容與時間，並負責相關展覽內容之更新與維護作業，以達到推動客家文化教育、展示、推廣之任務，將規劃不同主題之短期特展。

(十二) 博物館區 B1F 多媒體影音劇場及研習教室：為一容納約 260 人之階梯式多媒體影音欣賞空間，其面積約為 120 坪，執行機關預計規劃設置立體劇場。另有六間研習教室，其面積合計約為 144 坪，目前暫規劃為志工休息室使用。

(十三) 行政研究區：1F 國際會議廳(G)為一容納約 250 人之階梯式國際會議廳；2F 為執行機關使用之圖書資料中心；3F 為具有玻璃帷幕之室內空間，及有頂蓋之開放式露台，露台部分為本案委託營運範圍，其面積約為 115 坪。

(十四) 戶外廣場：位於入口天橋下方、工藝體驗中心前方廣場，包括廣場旁之階梯看台部分，目前執行機關已規劃辦理戶外表演等活動使用。未來民間機構如欲於本空間辦理相關活動，得向執行機關申請租借場地。

(十五) 戶外停車場：位於本園區戶外。從園區大門進入後，南側為汽車停車場共約 123 格車位，為本案委託營運範圍，其面積約為 1,033 坪。北側為機車停車位共約 97 格，目前該處規劃為遊客服務中心預定地，未來於遊客服務中心興建完成後，其改設於地下 1 層之機車停車場，將為本案委託營運範圍。

(十六) 公 2 公園：位於本園區西北側之公 2 公園土地，具有景觀平台及

景觀水池。

(十七)遊客服務中心(規劃中)：位於本園區戶外之原北側機車停車場處，規劃預計興建地下1層、地上2層之遊客服務中心，原北側機車停車位將規劃改設於地下1層。預計興建之總樓地板面積約為400坪。地下1層預計規劃作為餐廳、機車停車空間等使用，其面積約為210坪；地上1層預計規劃作為服務中心、餐飲、賣場、廁所等服務性設施使用，其面積約為110坪；地上2層預計規劃作為景觀咖啡廳等餐飲使用，其面積約為80坪。

1.3 委託營運模式與範圍

本案委託營運模式以促參法第八條第一項第五款「由政府投資新建完成後，委託民間機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府」(OT)之方式辦理。而委託民間機構營運範圍說明如下：

1.3.1 委託營運範圍

本案委託營運範圍分為兩期，第一期委託營運範圍面積合計約為1,533坪(含戶外汽車停車場1,033坪)，第二期委託營運範圍面積合計預計約為400坪，委託營運範圍面積未來依實際交付面積為準，由民間機構自行規劃設計及裝修，並由民間機構自行提出營運計畫及收費機制，經執行機關審核通過後據以營運。其範圍包括：

一、第一期委託營運範圍：

- (一) 開放式露台：位於行政研究區3F，其面積約為115坪，範圍示意圖如圖1.3-1所示。
- (二) 咖啡廳：位於博物館區2F，其面積約為74坪，範圍示意圖如圖1.3-1所示。
- (三) 餐廳(H)：位於博物館區1F，其面積約為154坪，包含廚房後場空間，範圍示意圖如圖1.3-2所示。
- (四) 商店(E)：位於博物館區1F，其面積約為44坪，範圍示意圖如圖1.3-2所示。
- (五) 工藝體驗中心(F)：位於博物館區1F，其面積約為113坪，範圍示意圖如圖1.3-2所示。

(六) 戶外汽車停車場：位於本園區戶外空間，其面積約為 1,033 坪，約為 123 格車位之汽車停車場，範圍示意圖如圖 1.3-4 所示。

二、第二期委託營運範圍：

(一) 遊客服務中心：預計興建於本園區戶外空間，原北側機車停車場處，為地下 1 層、地上 2 層之建物，總樓地板面積預計約為 400 坪，範圍示意圖如圖 1.3-4 所示。

1.3.2 擴充營運範圍

本案擴充營運範圍由民間機構於委託期間，自行提出其創意之營運構想及空間(設施)使用計畫，經執行機關核定後據以營運。其範圍包括：

- 一、玻璃帷幕之室內空間：位於行政研究區 3F，其面積約為 118 坪，範圍示意圖如圖 1.3-1 所示。
- 二、簡報室、VIP 室、置物處、大廳：位於博物館區 2F，其面積簡報室約 34 坪、VIP 室約 25 坪、置物處約 44.3 坪、大廳約 152 坪，範圍示意圖如圖 1.3-1。
- 三、國際會議廳(G)：位於行政研究區 1F，其面積約為 322 坪，範圍示意圖如圖 1.3-2 所示。
- 四、休息及輕食區：位於博物館區 1F，為多媒體互動展示區及餐廳間之開放空間，其面積約為 245.4 坪，其範圍示意圖如圖 1.3-2 所示。
- 五、散步道：位於博物館區 1F，為連通戶外廣場至半月池之空間，其範圍示意圖如圖 1.3-2 所示。
- 六、博物館區 1F 公共空間：位於博物館區 1F，其範圍示意圖如圖 1.3-2 所示。
- 七、博物館區 B1F 公共空間及研習教室：位於博物館區 B1F，其面積研習教室(6 間)約 144 坪，範圍示意圖如圖 1.3-3 所示。
- 八、其他戶外空間：位於戶外停車場及戶外廣場間之區域，其範圍示意圖如圖 1.3-4 所示。
- 九、公 2 公園：包括景觀平台、景觀水池、景觀佈道及其周邊部分，其範圍示意圖如圖 1.3-5 所示。

民間機構提出之擴充營運範圍如經執行機關核定後，其相關設施之裝修整備、新設、移除等費用由民間機構自行負擔。擴充營運範圍之營運權利金於完成營運所需之準

備後，經執行機關同意營運之日起算。

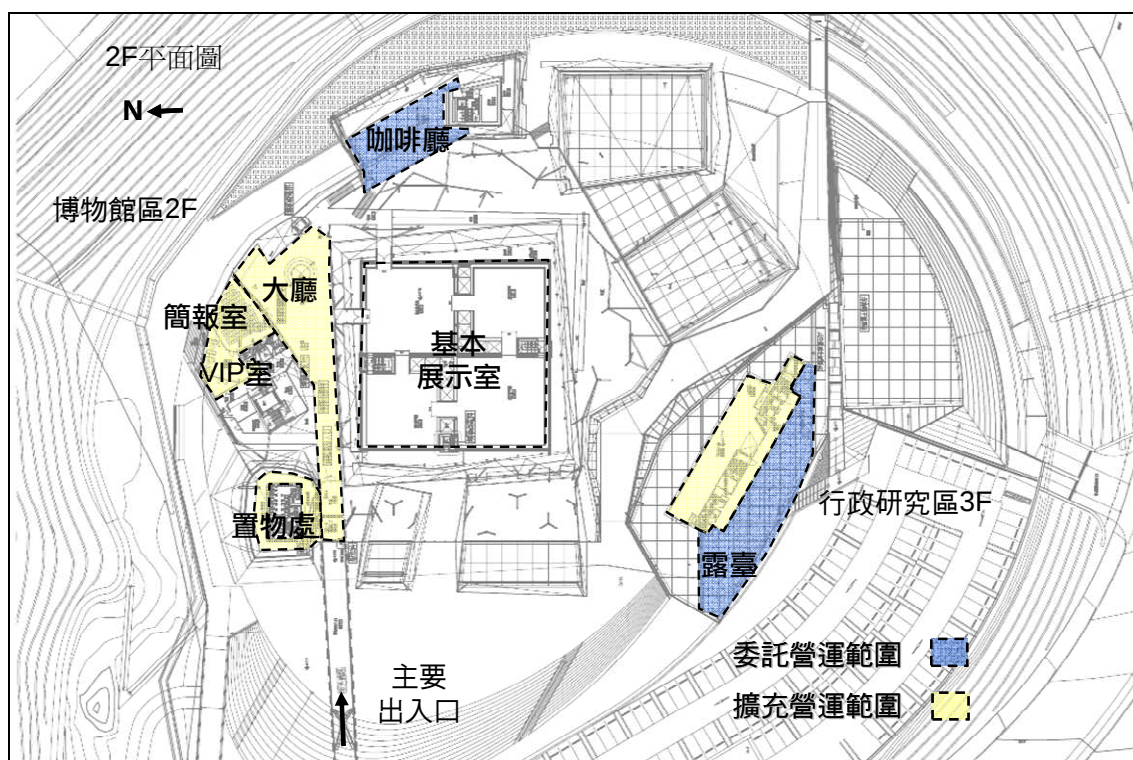


圖 1.3-1 博物館區 2F 及行政研究區 3F 平面示意圖

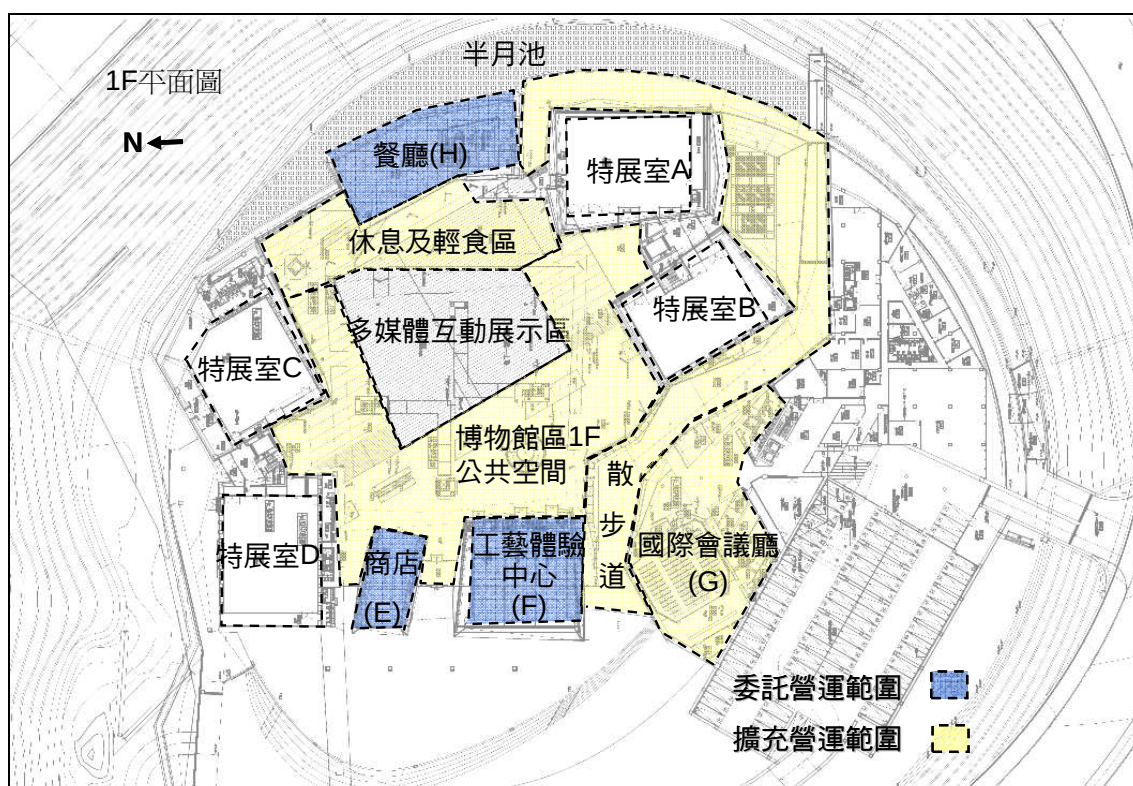


圖 1.3-2 博物館區 1F 平面示意圖

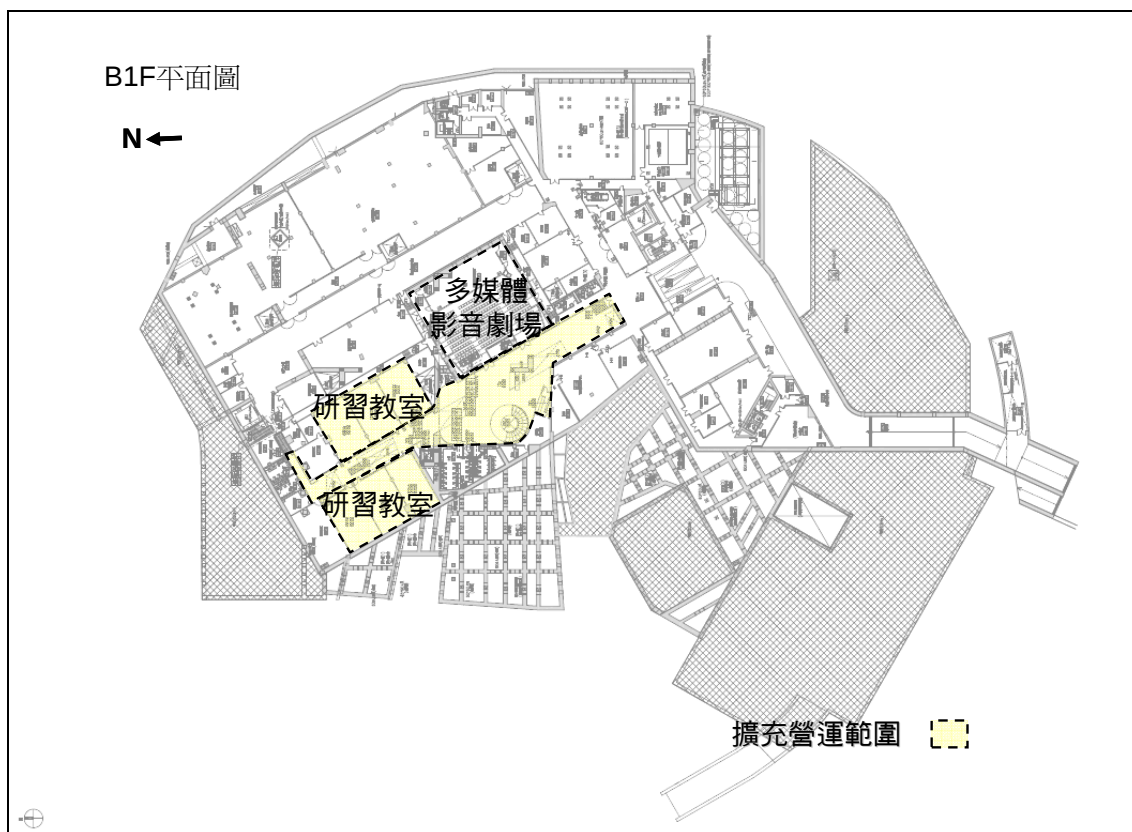


圖 1.3-3 博物館區 B1F 平面示意圖

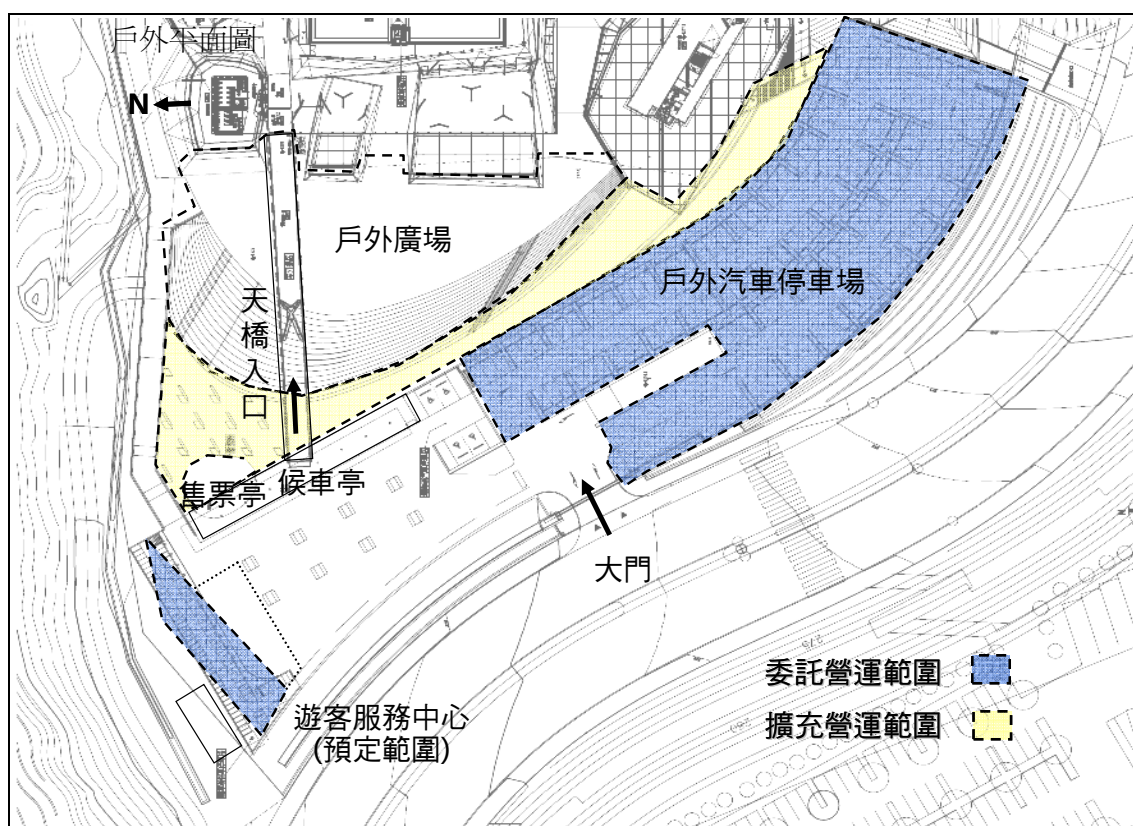


圖 1.3-4 戶外平面示意圖

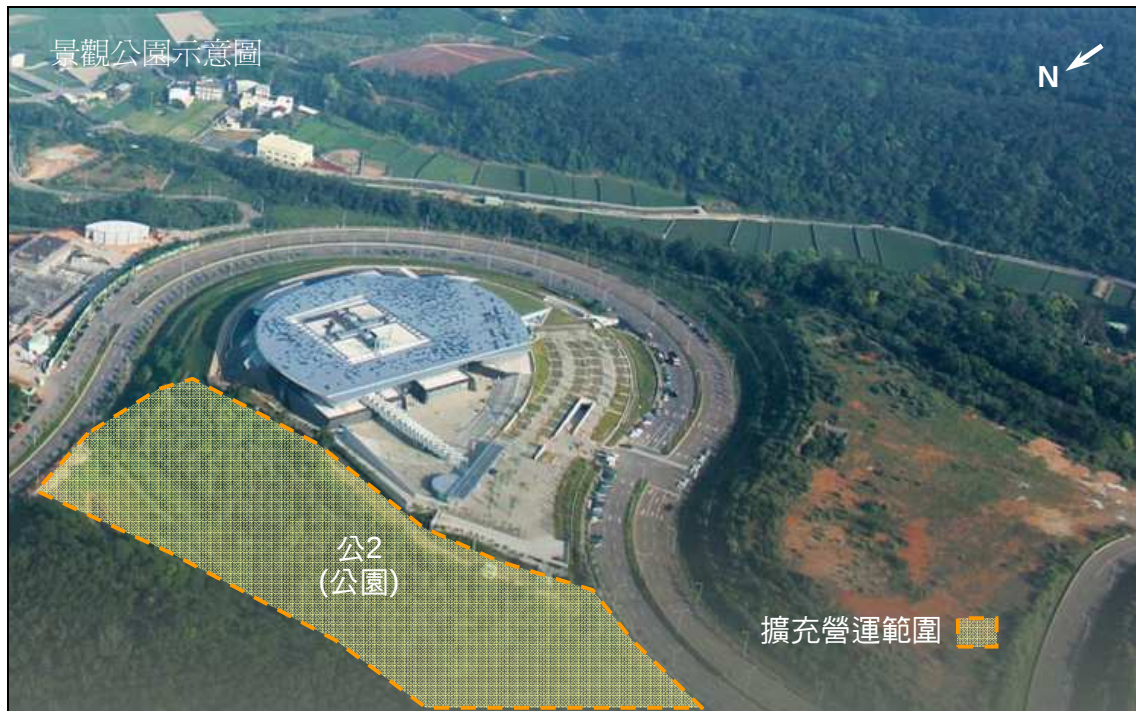


圖 1.3-5 公 2 公園平面示意圖

1.3.3 委託營運原則

- 一、民間機構之營運形象及營運內容，不得違反執行機關及本園區之宗旨，並應以推廣客家文化為優先考量，且配合執行機關相關管理及推動業務之工作。
- 二、未來營運作業，由民間機構依其投資執行計畫書所提之營運規劃，負責經營許可之業務，並於營運前事先提出營運計畫書送執行機關審核同意後，據以執行。

1.4 功能需求與規範

1.4.1 主體事業營運內容

本案主體事業之參考投資金額為新台幣 5 仟萬元。依據本申請須知第 1.3 節之營運模式及範圍，民間機構之營運內容包括但不限於：

一、開放式露台：

民間機構得於開放式露台自行規劃設置具客家特色之商品販售、文化活動、展演等使用。

二、咖啡廳、餐廳等餐飲空間：

民間機構得自行規劃咖啡廳、餐廳等餐飲設施，並應規劃相關之廢水、廢氣、廢棄物等處理計畫及設施。民間機構於規劃或營運餐飲設施時，應避免餐飲氣味、營業噪音等嚴重影響園區內之展覽環境品質，如經民眾投訴則應進行相關改善措施。並應以具客家特色之餐飲為優先考量。

本園區遊客服務中心內之餐飲設施得使用明火。位於博物館區內之餐飲空間則禁止明火之使用，民間機構如有使用明火之需求時，應擬具相關使用計畫向執行機關提出申請，並經執行機關核書面同意，且如需辦理相關之申請、變更或許可等作業時，應依照相關法規辦理完成後始得為之，其相關之費用由民間機構自行負擔。

民間機構得增加博物館區內餐飲空間之外部動線，規劃部分消費者可無須藉由園區收費之展覽區域進入餐飲空間；且在不影響園區安全之前提下，得於園區營業時間外開放營運。

博物館區 1F「休息及輕食區」為本案之擴充營運範圍，惟因本園區內展示空間禁止飲食，且該開放空間目前與其他展示空間未有明顯之空間隔離，故未來民間機構如欲提出擴充計畫使用本空間作餐飲使用，需提出空間隔離計畫。

三、商店等商品販售空間：

民間機構商店等商品販售空間之規劃，應以具客家文化特色為優先考量，且商店等商品販售空間應保留一定之比例，販售執行機關寄賣之商品，包括但不限於以客家為主題之展演周邊商品、典藏周邊商品及客家委員會出版品等。

民間機構販售之商品應以具臺灣各地客家特色，且為客委會輔導之客家特色商品為優先考量。民間機構並得向執行機關協商園區內典藏品之相關授權事宜。

民間機構得增加博物館區內商店等商品販售空間之外部動線，規劃部分消費者可無須藉由園區收費之展覽區域進入販售空間；且在不影響園區安全之前提下，得於園區營業時間外開放營運。

民間機構得規劃商店(E)空間作為餐廳使用，惟其相關規定應依前述餐飲空間之相關規定辦理。

四、工藝體驗中心：

民間機構規劃之工藝體驗中心應以具客家文化特色之工藝體驗研習活動為優先考量。並得增加工藝體驗中心空間之外部動線，規劃部分消費者可無須藉由園區收費之展覽區域進入。

民間機構得規劃工藝體驗中結合商品販售等功能作整體規劃使用，惟其商品販售之規劃應依前述商品販售空間之相關規定辦理。

五、停車場空間：

民間機構於申請投標時，得自行規劃停車場之收費標準，未來營運期間並應以投資執行計畫書所訂之費率為上限，如於營運期間欲調整營運費率上限，每2年得擬定調整方案，送交執行機關核准後始得實施之。

六、遊客服務中心：

民間機構得自行規劃遊客服務中心之各項設施功能，惟其餐飲、商品販售及停車場之規劃，應依前述餐飲空間、商品販售空間及停車場空間之相關規定辦理。

遊客服務中心地上1層之服務中心，民間機構應規劃包括但不限於：服務櫃檯、遊客休憩區(含適當之桌、椅)、園區資訊展示、救護站等服務設施功能，及提供遊客入園諮詢服務、園區簡介、相關觀光資訊查詢(食、宿、交通)、遊客休憩、遺失物品及人員協尋、輔助器材(兒童手推車、輪椅等)供應、救護等服務內容。

前述委託營運之相關規劃應於營運計畫書中載明，並經執行機關同意後據以執行。其包括但不限於商品規劃、執行機關寄賣商品空間比例、執行機關寄賣合約書(草案)、服務人員服裝規劃、營業範圍、營業動線、營業時間及出入管制計畫等項目。

1.4.2 附屬事業營運內容

- 一、民間機構得於營運範圍內經營主體事業以外之附屬事業，其所經營之附屬事業應符合促參法及相關法規之規定，且不得為任何違反善良風俗之營業項目。
- 二、民間機構經營之附屬事業應書面向執行機關提出申請，並經執行機關書面同意，且如須取得有關機關之營業許可者，民間機構應於取得許可後始得為之。

- 三、民間機構於執行附屬事業投資、營運時，仍需依據個別事業之相關法規申請必要之證照、與進行相關之作業，不因係本案之附屬事業，可以得到相關程序之豁免，然執行機關可提供相關程序之行政協助。
- 四、附屬事業之營運期限，不得超過本案委託期間。本案投資契約終止時，附屬事業之經營權利併同終止。若本案投資契約期滿續約時，附屬事業之經營權利亦同時續約。
- 五、本案鼓勵之附屬事業範圍正面建議如下
 - (一) 典藏品商品化：包括製作與執行機關典藏品相關，或客家傳統藝術、民俗工藝等商品化之產品及通路行銷。
 - (二) 文化教材製作：包括教材、書籍、影音、多媒體等之製作，及平面、網路、電視、電影等媒體之出版、發行等。
 - (三) 高檔限量複製品：包括如與原件規格相同、且限量發行的藝術複製品等。

1.4.3 委託期間

本案委託期間，分為裝修整備期間及營運期間，自簽訂投資契約日起至營運開始日前為裝修整備期間；營運開始日後起算 10 年為營運期間，包含第二期委託營運範圍之裝修整備與營運。裝修整備期間得經執行機關書面同意，進行對外部分試營運，且委託期間屆滿時，民間機構如為營運績效良好者得優先定約。其相關說明如下：

一、裝修整備期間：

自民間機構與執行機關簽訂投資契約日後，民間機構應開始進行本案第一期委託營運範圍之裝修整備作業，裝修整備期間總計不得超過 180 天，提前完成得提前營運。

如因不可歸責於民間機構之事由，民間機構無法於裝修整備期間內完成本案之裝修整備時，民間機構得備妥相關證明文件報請執行機關核准展延裝修整備期間，展延期間總計以 180 天為限。如民間機構仍無法於展延期間內完成本案第一期委託營運範圍之裝修整備作業，得依投資契約之規定辦理。

二、營運期間：

自營運開始日起算 10 年為營運期間，包含第二期委託營運範圍之裝修整備與營運。如因民間機構因素提早完成第一期委託營運範圍之裝修整備時，則營

運期間應依提早完成之日數配合增加；如因民間機構因素延誤裝修整備期間時，則營運期間應依延誤之日數配合減少；如因不可歸責於民間機構之事由，延遲交付第二期委託營運範圍設施予民間機構時，則營運期間應依延遲交付之日數予以順延。

自執行機關交付第二期委託營運範圍予民間機構後，民間機構應開始進行本案第二期委託營運範圍之裝修整備作業，裝修整備期限以 180 天為限，提前完成得提前第二期委託營運範圍之營運。

如因不可歸責於民間機構之事由，民間機構無法於期限內完成第二期委託營運範圍之裝修整備時，民間機構得備妥相關證明文件報請執行機關核准展延第二期委託營運範圍之裝修整備期限，展延期間總計以 180 天為限。如民間機構仍無法於展延期限內完成本案第二期委託營運範圍之裝修整備作業，得依投資契約之規定辦理。

如裝修整備期間或第二期委託營運範圍裝修整備，因不可歸責於民間機構之事由，且經執行機關核准展延時，營運期間依核准展延之日數併予順延。營運期間如有所資本化更新，民間機構不得據此要求延長營運期間。

自營運開始日起，除投資契約另有約定者外，民間機構至少應配合本園區之營運時間開放營運，如遇特殊情事須於本園區營運時間內暫時停止營運者，應先報經執行機關核准後方得為之。

三、試營運：

民間機構可於裝修整備期間，經執行機關之書面同意後，先行對外試營運，並支付固定百分比之營運權利金。

於試營運時，民間機構除應負責管理、維護執行機關所交付之建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產（實際交付狀況及時點以雙方確認之點交清單為準）外，並應負擔試營運所衍生之保全、清潔等一切人事費用，及因民間機構違反法令應繳納之罰鍰等費用；及其他費用（如水費、電費、空調費、污水處理費等）。

四、委託期間屆滿時之優先定約：

民間機構經執行機關評定為營運績效良好者，民間機構得於委託期間屆滿前 2 年，向執行機關提出優先定約之要求，其期限 5 年為限，並以一次為限。若民間機構未依前述期限內向執行機關申請優先定約之要求者，視為自行放棄

該等權利。

1.4.4 權利金

民間機構應給付執行機關之權利金包括開發權利金、營運權利金、土地租金及履約保證金，其說明如下：

一、開發權利金：

本案開發權利金之繳交方式為民間機構於簽訂本案投資契約時一次支付新台幣 250 萬元；於第二期委託營運範圍設施交付時一次支付新台幣 200 萬元。

二、營運權利金：

本案每年營運權利金之計算方式，分為固定金額及固定百分比兩部分計收，其中固定金額部分於第二期委託營運範圍未營運前為新台幣 120 萬元整，第二期委託營運範圍營運後為新台幣 220 萬元；固定百分比部分，不得低於民間機構每年主體事業與附屬事業「統一發票營業額」合計之 2% 比例，由民間機構申請投標時於「營運權利金報價單」中提出，並納入本案招商甄審項目評分。未來民間機構實際繳交之固定百分比之營運權利金計算方式，以民間機構申請投標時提送之「營運權利金報價單」之比例為準。

本案自營運開始日起於每年 1 月 31 日前一次繳清前一年度營運權利金。如營運最終年度未滿 1 年，應於移轉完成前繳納最後一年度之營運權利金。

本案營運開始日前之試營運，免收營運權利金之固定金額部分。民間機構擴充營運範圍及試營運之營運權利金，於執行機關同意營運之日起算，其營運權利金之計算方式及繳納時程依上述規定辦理。

三、土地租金

本案土地租金係依據「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」之規定辦理。其土地租金中土地面積之計算方式如下：

土地面積 = (第一期委託營運範圍之室內面積比例 × 建築面積) +

第一期委託營運範圍之室外面積 + 第二期委託營運範圍之建築面積

第一期委託營運範圍之室內面積比例 = 第一期委託營運範圍之室內樓地板面積(包含經核准之擴充營運範圍室內樓地板面積) /

主體建物總樓地板面積(31,664 平方公尺)

第一期委託營運範圍之建築面積，為依據建物核發之使用執照所載之建築面積，為 15,020 平方公尺。

第一期委託營運範圍之室外面積，包含經核准之擴充營運範圍室外面積等。其中戶外汽車停車場面積折半計算。

第二期委託營運範圍之建築面積，為依據未來遊客服務中心核發之使用執照所載之建築面積為準。

四、履約保證金：

民間機構於簽訂投資契約前，應繳納新台幣 1,000 萬元之履約保證金；第二期委託營運範圍設施交付時，應繳納新台幣 800 萬元之履約保證金。

於營運開始日後 90 日內無息退還履約保證金新台幣 400 萬元；第二期委託營運範圍開始營運後 90 日內無息退還履約保證金新台幣 320 萬元；契約期間屆滿後，並完成營運設施返還及移轉程序後 6 個月，且無其他違約情事時，無息退還履約保證金餘額。

1.4.5 投資契約簽約主體

本案投資契約簽約主體分為民間機構與執行機關。其中民間機構為民間投資人所組成的投資組合，其成員得包括具備投資與營運本案主體暨相關附屬事業者所組成，並應依公司法設立設籍於苗栗縣之新設公司以做為簽約主體。本案執行機關為客家委員會客家文化發展中心。

1.4.6 設施交付時程

本案委託營運範圍之交付，由執行機關按交付時現狀點交委託營運範圍之營運資產及設施予民間機構。第一期委託營運範圍於簽訂投資契約後 30 日內交付；第二期委託營運範圍於民國 103 年 12 月 31 日前交付。

1.4.7 裝修整備規劃原則

- 一、民間機構於裝修整備時應規劃相關施工動線及防護措施，不得影響本園區展覽環境及遊客安全。並應於申報開工前提報施工管理計畫書予執行機關備查。

- 二、民間機構於裝修整備時，如有造成執行機關之損失應負相關之賠償責任。
- 三、民間機構之裝修作業應依「建築物室內裝修管理辦法」等相關法規辦理。
- 四、民間機構規劃之裝修作業如需使用執行機關管理之空間時，應事先取得執行機關核准後方可進行。
- 五、民間機構為維持本園區設施品質，應於營運開始日後每 4 年提出設施重置檢討報告。
- 六、民間機構之廢(污)水相關事宜須依據「科學工業園區污水處理及污水下水道使用管理辦法」等相關規定辦理。本園區每日最大廢(污)水排放量容許上限為 16.9 噸(生活污水)，如有排放量、排放水類別、排放水質改變或遷移等事宜，民間機構應向科學工業園區管理局辦理納管變更或撤銷。

1.5 民間機構應負責事項

- 一、民間機構應自負盈虧負責管理及維護委託營運範圍之營運設施，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐（不含執行機關應繳納之房屋稅及地價稅）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等本案所需之所有費用，執行機關不涉及任何資金的投入。
- 二、委託營運範圍之營運資產、設備及相關設施所衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、網路、保全及其他所有費用，概由民間機構負擔。
- 三、民間機構於營運設施點交完成後，應於委託營運範圍內自行負責裝設水、電、空調之分錶。於水、電、空調分錶完成前或無法裝設時，由執行機關依民間機構未安裝分錶部分之實際使用面積，除以民間機構已安裝分錶部分以外之園區樓地板面積(園區總樓地板面積 9,578 坪，扣除民間機構已安裝分錶部分面積)之比例，核算民間機構應分擔之水、電、空調費用，民間機構不得異議。民間機構應於每月 10 日前一次繳清前一月需負擔之水、電、空調費用予執行機關。
- 四、民間機構於委託營運範圍內之商店，如符合客家委員會「好客卡」特約商店之申請條件，應主動檢附相關資料提出申請。
- 五、民間機構需自行負擔廢(污)水及廢棄物等之清運處理與處置，並遵守相關環保法規，若違反者或因清運處理與處置不當而產生惡臭等環境問題時，除依照

相關法規處罰外，執行機關得依本案投資契約之缺失及違約規定處理。

- 六、民間機構應按委託營運範圍內之子管路管線、機電、空調等設備進行維修、保養作業，並自行負擔其相關費用。民間機構如經執行機關同意後，於非委託營運範圍內增設相關設施者，應自行負擔相關設施之維修、保養作業，並自行負擔其相關費用。
- 七、本園區委託營運範圍之公共廁所由民間機構依行政院環保署「公廁清潔維護管理指導手冊」負責清潔維護且應提供免費衛生紙，其公廁分級並應維持於環保機關評定之優等級(含)以上。
- 八、民間機構之規劃、設計、裝修如涉及建築物使用項目變更，需自行負責辦理，執行機關可提供相關程序之行政協助。
- 九、民間機構應針對其委託營運範圍投保火險及火險附加險、公共意外責任險、僱主意外責任險等保險，以確保人身、財產等之安全。
- 十、民間機構於委託期間如使用專利品、專利性施工方法或他人之著作權時，其有關之專利及著作權益，概由民間機構依相關法令規定辦理，並自行負擔費用。
- 十一、民間機構就因營運所產生之廢污水排放等相關事宜，須依據「科學工業園區污水處理及污水下水道使用管理辦法」等相關規定辦理。如有排放量、排放水類別、排放水質改變或遷移等事宜，民間機構應逕向科學工業園區管理局辦理納管變更或撤銷。
- 十二、民間機構應依「促進民間參與公共建設案件識別標誌設置要點」之規定，自費設置促參識別標誌。

1.6 執行機關辦理事項

執行機關應按交付時現況點交委託營運範圍之營運資產及設施，並交付相關設施之操作手冊副本予民間機構。

1.7 執行機關協助事項

一、重大天然災害復舊貸款

民間機構在委託期間因天然災變而受重大損害時，得由執行機關會商財政部

協調金融機構或特種基金，依促參法第 35 條之規定提供重大天然災害復舊貸款。

二、協助投資抵減優惠報請

投資抵減優惠之適用範圍、核定機關、申請期限、程序、施行期限、抵減率及其他相關事項，執行機關依相關法令規定，協助辦理。

三、行政配合協調之協助

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

四、協助辦理優惠貸款

民間機構如符合行政院經濟建設委員會之「促進民間參與公共建設優惠貸款要點」之規定，得依該要點辦理優惠貸款，辦機關在法令許可及權責範圍內，將協助民間機構與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件，惟民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

第二章 申請作業規定與注意事項

2.1 申請作業流程及程序

2.1.1 申請作業流程(參見圖 2-1)

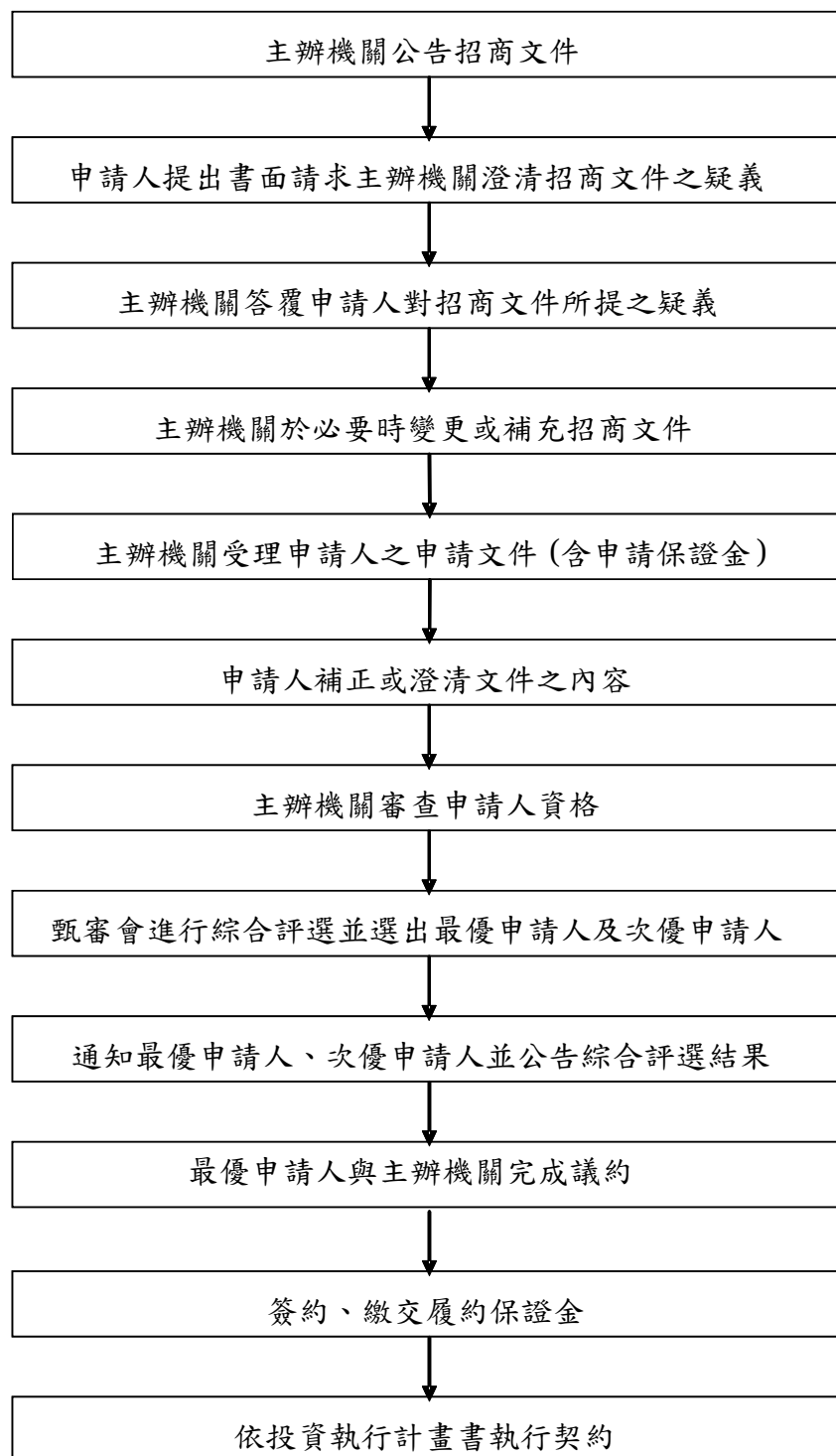


圖 2-1 申請作業流程

2.1.2 預定作業時程

本案招商程序預定之作業時程如表 2-1 所示。

表 2-1 招商作業時程預定表

預定日期	辦理事項
101 年 12 月 26 日	公告招商
102 年 01 月 18 日	申請人以書面文件請求解釋或澄清截止
102 年 02 月 01 日	執行機關完成書面釋疑
102 年 03 月 04 日	申請文件收件截止
102 年 03 月 29 日	完成所有甄審作業評審，甄審會評選出最優申請人及得遞承之次優申請人，並通知最優申請人進行議約
102 年 04 月 30 日	最優申請人完成籌辦民間機構，與執行機關簽訂投資契約

註：申請甄審作業時程，執行機關、甄審委員會得依權責於必要時調整之，並通知申請人。

2.1.3 招商文件之澄清、修正及補充

- 一、申請人對招商文件內容有疑義者，得於規定之時間內，以書面請求執行機關釋疑。請求釋疑表格詳附件三。
- 二、執行機關對於申請人提出疑義之處理結果，應於規定之時間內以書面答覆請求釋疑之申請人，必要時得擇日公告之，若涉及變更或補充招商文件內容者，應另行公告，並視需要延長申請截止日期。執行機關得隨時自行變更或補充招商文件內容，並於必要時延長申請截止日期。
- 三、招商文件若有任何修正或補充，均以最後修正或補充內容為準，並視為招商文件之一部分。

2.1.4 現場勘查

申請人得於申請截止日前赴現場及其周圍地區進行現場勘查，以瞭解現場之環境狀況。申請人不得以不瞭解現場狀況要求更改申請文件或為其他任何要求。申請人應自行負擔現場勘查之所有費用。

申請人於赴現場勘查前請先洽執行機關聯絡人安排有關事宜，聯絡資訊如下：

聯絡人：張筱玲小姐

聯絡電話：(037) 985-558 分機 506

2.1.5 申請截止時間及地點

- 一、申請人應於規定之申請截止時間前，派人將申請文件送達：客家委員會客家文化發展中心收發室，地址：苗栗縣銅鑼鄉九湖村銅科南路 6 號，提送之申請文件(參閱本申請須知第 2.3 節)如不齊全或逾期提送者，均不受理。
- 二、申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

2.1.6 申請人聯絡方式

- 一、申請人應以書面告知執行機關其通訊地址、聯絡人及電話相關資料，如有變更，應以書面通知執行機關。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拘束。
- 二、招商文件公告後至投資契約簽訂之日止，申請人之通訊，均應以書面按下列地址送達執行機關。

執行機關：客家委員會客家文化發展中心

聯絡人：張筱玲

聯絡電話：(037)985-558 分機 506

傳真電話：(037)985-991

通訊地址：苗栗縣銅鑼鄉九湖村銅科南路 6 號

2.1.7 申請文件之正確性

- 一、申請人於準備申請文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序。
- 二、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。

2.1.8 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。於得標後，執行機關有權於本案之目的範圍內使用，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，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。申請人應出具如附件一 E 之切結書承諾之。

2.2 申請人之資格條件

申請人應具備之資格條件如下：

2.2.1 法人資格

申請人須符合下列法人資格之一：

- 一、申請人為單一公司者，該單一公司應為依照中華民國公司法設立二年以上之公司，且不得為外國公司。
- 二、申請人以共同合作方式組成之合作聯盟者，應授權其中一成員為合作聯盟代表，該合作聯盟代表不得為外國公司，合作聯盟代表應為依照中華民國公司法設立二年以上之公司。合作聯盟代表所為一切行為，對各組成成員均有拘束力，合作聯盟各組成員均應對執行機關負連帶責任。
 - (一) 申請人如以合作聯盟方式參與本案，則須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工權利與義務、預計出資比例。
 - (二) 成員之變更與終止，須經執行機關同意。
 - (三) 合作聯盟協議書內容變更，須經執行機關同意。
 - (四) 合作聯盟協議書有效期間須持續至本案之「投資契約」簽訂為止。
 - (五) 合作聯盟各組成成員皆不得參加其他合作聯盟，或以單一公司自行參與本案案之申請。

(六) 合作聯盟應授權其中一法人為合作聯盟代表。

(七) 財團法人為合作聯盟成員時，不得違反其設立之宗旨。

2.2.2 財務能力

申請人須無逾期還款或重大違反誠實信用原則之情事，並應符合下列各款之財務能力：

- 一、申請人為單一公司者，其最近五年(成立未滿五年，以歷年全部年數)之平均淨值應在新台幣 1,500 萬元以上；申請人為合作聯盟者，聯盟成員其最近五年(成立未滿五年，以歷年全部年數)全部平均淨值總額合計為新臺幣 1,500 萬元以上，合作聯盟代表最近五年(成立未滿五年，以歷年全部年數)之平均淨值不得低於新臺幣 750 萬元。
- 二、合作聯盟各成員最近五年(成立未滿五年，以歷年全部年數)之平均淨值不得為負值。
- 三、單一公司申請人或合作聯盟各成員最近二年無退票紀錄及重大喪失債信之情事。
- 四、單一公司申請人或合作聯盟各成員依法納稅資料。

2.2.3 營運能力

申請人應具備之下列營運能力條件之一：

- 一、申請人之營運能力須具備實際經營百貨商場、批發量販、連鎖商店、超商、物流、餐飲服務、博物館、文創產業等相關經驗之一，並能提供證明文件者。
- 二、申請人得邀請協力廠商從事本案之營運相關工作。協力廠商之營運能力須具備實際經營百貨商場、批發量販、連鎖商店、超商、物流、餐飲服務、博物館、文創產業等相關經驗之一，並能提供證明文件者；協力廠商於申請人獲選為最優申請人及簽訂「投資契約」後，由該協力廠商履行「投資契約」之相關部分，該部分申請人對執行機關應負連帶責任；且協力廠商應提出「協力廠商意願書」，承諾願接受申請人委託，從事本案之營運相關工作；協力廠商之變更與終止，須經執行機關同意。
- 三、申請人如未具前述條件，須另覓具有三年以上從事相關百貨商場、批發量販、連鎖商店、超商、物流、餐飲服務、博物館、文創產業等工作經驗之專業經理人合作，並出具合作意願書及相關經驗證明資料；專業經理人之變更與終止，須經執行機關同意。

2.3 申請文件內容

申請人應依本申請須知之規定及期限提出下列申請文件：

- 一、申請文件檢核表(附件一 A)及申請人印模單(附件一 B，如以合作聯盟方式申請者，應出具各公司、法人或團體之印模單)
- 二、資格證明文件(詳 2.4 節資格證明文件之規定)
- 三、投資計畫書乙式二十份(詳 2.5 節投資計畫書之規定)
- 四、申請保證金(詳 2.6 申請保證金之規定)
- 五、營運權利金報價單(詳附件一 P「營運權利金報價單」)

申請人(若申請人為合作聯盟則為合作聯盟代表)應將上述文件裝於密封之封套內，並於封套外註明本案案名，及申請人之公司名稱、負責人名稱、公司地址、公司電話、聯絡人名稱。

2.4 資格證明文件

申請人依下列規定數量提供資格文件，除本申請須知規定應提供正本者外，其他資格文件以影本為原則，但影本每頁均須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑；執行機關或甄審會得通知申請人提出正本供查驗。

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。若為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經中華民國公證人之公證或認證。外國公司應由該國政府主管機關出具相關之資格證明文件，並具備經中華民國駐外使領館或代表處認證之中文譯本。

- 一、資格證明文件檢查表(附件一 C)

正本一份。

- 二、申請書(附件一 D)

正本一份。

- 三、智慧財產權切結書(附件一 E)

正本一份。

- 四、中文翻譯切結書(附件一 F)

申請提出之相關文件如為外文者，應翻譯成中文，並出具附件一 G 之中文翻

譯切結書正本一份，但無外文文件者免附。

五、協力廠商意願書(附件一 G)

正本一份。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。

六、合作聯盟協議書(附件一 H)

正本一份，若無者免附。授權代表公司以外各成員，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。

七、法人資格證明

申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應檢附我國政府核發之公司設立(變更)登記表影本一份，並出具申請文件業經公司董事會會議書面同意之董事會議記錄影本一份供驗。

合作聯盟中授權代表公司以外各成員，如為外國公司，需檢附外國公司證明文件，並經我國駐外機(關)構認證之正本一份供驗。若外國公司設立國之國內法無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。

合作聯盟中授權代表公司以外各成員，如為財團法人或社團法人，需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及捐助章程影本，並出具申請文件業經法人董事(理事)會會議書面同意之董事(理事)會議記錄影本一份供驗。

(一) 前述各項所定之證明文件若為影本者，須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑。

(二) 前項各類文件以中文為主，若非採用中文，則需檢附中文譯本，且經中華民國法院或中華民國駐外機(關)構認證。

八、財務能力證明

申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出符合財務能力資格之相關文件正本或影本一份如下：

(一) 最近五年經會計師查核簽證之財務報表，包含資產負債表、損益表、現金流量表與附註或附表，及查核報告書，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。

- (二) 應提出本案公告日後由票據交換所開具之最近二年內無退票證明。外國公司如無法取得前述證明文件，應以銀行出具之信用證明文件為之。
- (三) 應提出本案公告日後由聯合徵信中心所開具之信用報告。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。
- (四) 繳稅證明：
 - 1. 申請人應提出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二期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。
 - 2. 申請人並應提出最近二年所得稅繳稅證明文件影本。
 - 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，並應出具免繳稅證明。若外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。
- (五) 前述各項所定之財務能力證明文件若為影本者，須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑。
- (六) 公司成立年數如未達上述規定之年數時，須提出公司歷年全部年數之相關資料。

九、營運能力證明

- (一) 申請人或其協力廠商應提出下列任一證明文件正本或影本一份，並提出說明，以證明符合本申請須知第 2.2.3 節之營運能力要求，其具證明者若非中華民國所屬機關時，需經法院或民間公證人認證。各項文件若為影本者，須註明與正本相符及加蓋申請人及負責人印鑑。
- (二) 提供經營百貨商場、批發量販、連鎖商店、超商、物流、餐飲服務等相關經驗之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等文件。
- (三) 申請人如另覓專業經理人合作時，應出具合作意願書、專業經理人之經歷及證明(例如曾任職單位之服務證明，其中應載明服務年資、擔任職位及主要負責之工作內容等)。

2.5 投資計畫書

本案投資計畫書之紙張大小以 A4 直式規格為原則，圖樣必要時得使用 A3 規格，但裝訂時需內摺。撰寫方式由左至右以中文打字橫書為原則，並加封面、封底、書背及目錄，裝訂成冊，封面應註明申請人法人名稱(全銜)及本案案名，各頁均應標示頁碼。如有任何筆誤修正，需清楚訂正並由申請人簽章，且應檢附「投資計畫書內容摘要」(格式如附件一 I)。申請人提出「投資計畫書」之內容應包括下列各項：

一、營運團隊組成與相關實績經驗、營運公司籌組計畫

(一) 團隊成員與相關實績經驗

1. 申請人法人簡介：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：內容至少應包括過去及目前所營運設施之品質及績效(例如請說明最近二年財務報表之相關財務結構)。
3. 營運組織、成員及業務分工等項目
4. 營運管理技術及相關營運績效說明

(二) 營運公司籌組計畫

包括但不限於股權結構、股東成員、股款籌募計畫、民間機構設立章程草案等。

二、裝修整備及營運計畫(包含附屬事業計畫，若無則免提)

(一) 計畫目標及整體營運管理構想

依據執行機關的規劃之定位、方向訂定營運管理目標，以及為達成營運管理目標而訂定之策略，計畫內容需提出對委託營運範圍內各項設施之服務項目、品質、內容等項目研擬營運管理構想。若民間機構規劃提出附屬事業計畫，亦需要對附屬事業之營運管理，提出完整之構想與規劃，並將之與主體計畫暨相關財務計畫連貫，以建構完整的事業計畫。

(二) 裝修整備計畫

1. 裝修整備計畫：包括委託營運範圍之空間使用及配置計畫、整體裝修規劃、施工管理組織架構、施工管理計畫、品質管制計畫、施工時程計畫、施工協調計畫(包含工程介面整合、施工期間動線維持、公共安全維護、場館工作配合、旅客安全維持等協調)、工程造價預估及成本控制計畫、環境保護計畫等。

2. 餐飲及服務計畫：指於裝修整備期間，對園區參觀遊客提供包含餐飲等商業需求之服務計畫。

(三) 營運計畫

1. 營運組織與業務項目說明。
2. 營運管理計畫：對於營運管理方式、營運管理介面、作業流程規劃、收費管理、安全及保安全管理、衛生服務、動線指引及其他相關服務等項目，研擬營運管理構想。
3. 市場分析：對於本案設施之市場概況、需求預估進行分析，以作為財務計畫之依據。
4. 招商計畫：對於招商內容、招商時程、廠商管理等項目，研擬計畫構想。
5. 各項設施收費費率：應包括餐飲、停車場等設施之收費費率。
6. 顧客服務計畫：對於營運管理、收費管理、安全及衛生服務、餐廳賣店服務等項目，研擬計畫構想。
7. 活動規劃及行銷宣傳計畫：對於營運項目之活動規劃、行銷規劃、宣傳企畫、公共關係、與媒體及其他同質或異質機構之合作計畫、及行銷通路等項目，研擬計畫構想。
8. 環境維護管理計畫：對於營運範圍之廢棄物管理、噪音管理、環境維護管理等項目，研擬計畫構想。
9. 人力組織架構與招募訓練計畫：依營運項目之需要，規劃適當人力，並擬定人力配置及組織架構，並依預定營運時程研擬招募及訓練計畫，並對人員管理及考評、福利、獎懲、人力培訓等項目，研擬計畫構想。
10. 防災及緊急應變計畫：包括規劃人員調配、疏散路線、安全與安寧的維護、停車場、防火措施、防震防颱措施、緊急狀況疏散計畫等項目研擬計畫構想。
11. 資產及設備維護計畫：針對民間機構營運之資產及設施等，研擬相關管理、維護計畫構想。
12. 點交及返還計畫：包括排定各項設備點交接管之人力配置等具體措

施、是否需暫時休業或部分休業、營運期限屆滿時將返還予執行機關之程序及時程、僱用人員之安置或遣散計畫及時程等，研擬計畫構想。

13. 回饋計畫：包含協助與贊助執行機關推廣其營運業務相關各項活動之優惠配合機制等。

14. 敦親睦鄰計畫：包含於不違反就業服務法之前提下，聘用苗栗縣當地居民等計畫。

三、財務計畫(包含附屬事業計畫，若無則免提)

財務計畫其內容至少應說明各項假設參數、建物裝修整備與設備購置經費預估、營運收支預估、資產重增置計畫、權利金支付計畫(含開發權利金及營運權利金)、資金籌措計畫(含自有資金及融資)、財務效益分析、敏感度分析、情境分析、分年現金流量分析、預估財務報表及風險管理(應包括對資金財務、法令、政策及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力與因應方式)和保險計畫(應詳列保險項目、投保時程及投保金額；保險項目應至少包括但不限於雇主責任險、公共意外責任險及火險)等項目。財務計畫並需針對主體計畫擬定營運費率標準、調整時機及方式，並需至少但不限於包含以下各項：

- (一) 基本假設參數說明：至少應包含規劃、裝修、營運及其他成本支出等之計畫財務參數，如利率、裝修整備期程、營運期程、通貨膨脹率、折舊、折現率、稅捐等。
- (二) 分年投資經費之預估及分年資本支出計畫、資金籌措計畫，以及分年營運收入、成本、費用之預估。
- (三) 資本化投資狀況下對於營運年限之規劃。
- (四) 營運及附屬事業收入，其中需要載明附屬事業之財務計畫，暨其權利金等與主體財務之關聯。
- (五) 開發權利金、營運權利金等各項權利金、暨相關稅賦之支付。
- (六) 投資報酬率、自償率、暨風險敏感度分析等財務指標、預估之財務報表。
- (七) 金融機構融資意願書：申請人如有融資需求，需提出金融機構融資意願書，參考格式如附件一 J。申請人如無需融資，則需提出無須融資之切結書，參考格式如附件一 K。
- (八) 金融機構對投資計畫書之評估意見：申請人如有融資需求，需提出金融

機構對投資計畫書之評估意見，其評估意見內容至少說明授信前提條件以及授信內容，以載明融資續作主要條件。

2.6 申請保證金

2.6.1 申請保證金額度

本案申請保證金為新臺幣 250 萬元整。

2.6.2 申請保證金繳納

申請人應於提送申請文件時，提送已依下列方式遞交申請保證金之證明。

一、繳納方式

申請保證金應由申請人以現金、金融機構本行本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債（該項公債須依政府規定可作保證之用）、設定質權之銀行定期存款單、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等任一方式繳納。

二、繳納格式

（一）申請保證金以現金繳納者，由申請人逕至本國金融機構或在臺灣設有分行之外國金融機構匯款繳納，並取得匯款收據。

戶 名：客家委員會客家文化發展中心

匯款行：中央銀行國庫局

帳 號：24039902126012

（二）申請保證金以銀行本行本票、支票或保付支票繳納者，應為即期，並以「客家委員會客家文化發展中心」為受款人。

（三）申請保證金以設定質權之銀行定期存款單、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「客家委員會客家文化發展中心」為質權人、受益人、被保證人。

（四）申請保證金之格式可參考附件一 L-O 辦理。

（五）申請保證金繳納證明應併同其他申請文件遞交執行機關收存。

2.6.3 申請保證金有效期限

申請保證金之有效期應自申請文件收件截止日起算為期 180 天，並應視實際執行情形延長有效期至簽約完成時止，申請人應配合辦理，不得拒絕。申請人並應於原申請保證金有效期間屆滿 15 日前，提供新的申請保證金以延長有效期間，否則執行機關得逕行押提為現金，並續作申請保證金。

2.6.4 申請保證金沒收

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

- 一、申請人以偽造、變造之文件申請者。
- 二、申請人另行借用或冒用他人名義或證件申請者。
- 三、申請人經評定為最優申請人不接受甄審結果或次優申請人不接受遞承者。
- 四、申請人提出申請文件後，於甄審程序完成前撤回申請。
- 五、未於指定期限簽約。
- 六、未於規定期限內，繳足履約保證金。
- 七、其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於政府之情事發生。

2.6.5 申請保證金發還

一、發還規定

執行機關應於下列情事發生時，無息發還申請保證金予申請人：

- (一) 未獲評選為最優申請人或次優申請人者，於評定結果公布後無息發還。
- (二) 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。
- (三) 最優申請人已完成簽約程序並依規定繳納履約保證金時，發還次優申請人申請保證金。

二、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：

- (一) 以現金或票據繳納者，以記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
- (二) 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。
- (三) 以設定質權之銀行定期存款單繳納者，解除質權設定後發還原繳納人。
- (四) 以不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開帳或保兌銀行。
- (五) 以銀行之書面連帶保證保險單繳納者，發還原繳納人。

2.7 履約保證金

2.7.1 履約保證金額度

民間機構於簽訂投資契約前，應繳納新台幣 1,000 萬元之履約保證金；第二期委託營運範圍設施交付時，應繳納新台幣 800 萬元之履約保證金。

於營運開始日後 90 日內無息退還履約保證金新台幣 400 萬元；第二期委託營運範圍開始營運後 90 日內無息退還履約保證金新台幣 320 萬元；契約期間屆滿後，並完成營運設施返還及移轉程序後 6 個月，且無其他違約情事時，無息退還履約保證金餘額。

2.7.2 履約保證金繳納

- 一、經評定為最優申請人者，應於與執行機關完成投資契約之簽約手續前，完成履約保證金之繳納，以確保投資契約之履行。
- 二、履約保證金之繳納方式、格式、發還、期限、更換、不予發還等相關規定，請詳見本招商文件之第二部「投資契約(草案)」。

2.8 甄審方式

執行機關依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」之規定成立甄審委員會，以公開甄審方式辦理本案之甄審作業。本案之甄審作業流程、評決方法、評審項

目、評審時程及甄審標準詳見附件二。

2.9 通知及公告

甄審會評定最優申請人後，應報請執行機關公告之，並由執行機關通知各申請人本案之甄審結果。

2.10 議約及簽約

- 一、經評定為最優申請人者，應自接獲執行機關評決通知函規定期限內，與執行機關進行籌辦簽約相關事宜，包括議約、完成民間機構設立與登記、繳付履約保證金並與執行機關完成簽訂投資契約之手續。
- 二、議約範圍以投資契約(草案)中需執行機關與最優申請人雙方合意者、且最優申請人於投資計畫書中提出及雙方於甄審過程另行承諾事項而需增訂於投資契約者為限。
- 三、最優申請人應自接獲執行機關通知之日起，應本於合作精神及不違反本申請須知及本案其他相關公告內容進行議約，除發生促參法施行細則第 22 條情事或下列情形者外，本案議約範圍，僅限於文字語意之確認，已公告之投資契約(草案)及相關附件原則不予修改：
 - (一) 於公告後投資契約訂立前發生民法第 227 條之 2 情事變更。
 - (二) 原公告內容不符公共利益或公平原則。
 - (三) 投資契約條款間衝突。
 - (四) 在不損及執行機關權益前提下，有益於合約之執行。
- 四、單一公司申請人或合作聯盟申請人之各成員應以公司發起人身份籌組民間機構，並指派具有法律效力之授權代表簽署投資契約。民間機構自與執行機關簽訂投資契約時起，民間機構之實收資本額不得低於新台幣 2,000 萬元整。
- 五、投資契約在未經執行機關與民間機構雙方法定代表簽署及生效前，最優申請人並不享有任何執行本案之權利。
- 六、最優申請人如係以專業經理人具備營運經驗之資格申請者，於簽約時，如無「第 2.2.3 節營運能力」所規定之專業經理人或未經執行機關書面同意逕行

更換專業經理人，即喪失其最優申請人之資格，由執行機關決定以次優申請人遞補簽約或重新公告接受申請。最優申請人並應賠償執行機關所受之損害與所失之利益。

七、最優申請人自接獲執行機關評決通知函之翌日起，應於 30 日內完成籌組民間機構、並與執行機關簽訂投資契約，除執行機關同意展延簽約期限外，如因最優申請人之因素無法於指定期限內簽訂投資契約時，則視為最優申請人已放棄簽約，執行機關得決定由次優申請人遞補簽約或重新公告接受申請，最優申請人不得有異議。最優申請人於上述期限內未完成簽約者，並應賠償執行機關所受之損害與所失之利益。

八、契約文件執行機關製作完成後，送交民間機構於契約文件用印、繳付履約保證金及開發權利金交付後，再送執行機關用印，以完成投資契約簽定程序。

九、次優申請人自接獲執行機關遞補通知後，比照前揭規定辦理。

2.11 投資執行計畫書

民間機構應於簽訂投資契約之日起 30 日內(必要時得展延一次，展延期間以 30 日為限)，依據其遞送之投資計畫書、甄審會及執行機關意見修正提出投資執行計畫書草案。投資執行計畫書經執行機關核定後，將作為投資契約文件及執行之依據。

附件一 A：「申請文件檢核表」

申請文件檢核表

項次	文件名稱	申請人檢核 自行勾稽	檢核結果 (申請人免填)	備註欄
1	申請人印模單正本乙份			
2	資格證明文件乙份			
3	投資計畫書乙式二十份			
4	申請保證金乙份			
5	營運權利金報價單正本乙份			

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) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人：_____ (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中 華 民 國

年

月

日

附件一 B：「申請人印模單」

申請人印模單

申請人公司名稱：(若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單)

負責人：

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

申請人印章印模

負責人印章印模

中 華 民 國

年

月

日

註：若為合作聯盟，則應出具各成員之印模單。授權代表公司以外之各成員，若為外國公司者，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。

附件一 C：「資格證明文件檢查表」

資格證明文件檢查表

項次	文件名稱	申請人檢核 自行勾稽	檢核結果 (申請人免填)	備註
1	申請書(附件一 D)			
2	智慧財產權切結書(附件一 E)			
3	中文翻譯切結書(附件一 F) (無外文文件者免填)			
4	協力廠商合作意願書(附件一 G) (無者免填)			
5	合作聯盟協議書(附件一 H) (無者免填)			
6	法人資格證明文件(參閱 2.4 節第 8 點)			
7	財務能力證明文件(參閱 2.4 節第 9 點)			
8	營運能力證明文件(參閱 2.4 節第 10 點)			

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) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

負責人： (簽章) (若為合作聯盟則為合作聯盟代表之負責人)

中 華 民 國 年 月 日

附件一 D：「申請書」

單一公司申請書

受文者：客家委員會客家文化發展中心

主 旨：檢送參加 貴中心辦理「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」(以下簡稱本案)之申請文件，請 查照。

說 明：

- 一、依據 貴中心公告之「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」申請須知(含契約書草案、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 貴中心之要求辦理本案之委託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，甄審委員會、貴中心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、營運能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定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 貴中心之解釋為準，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)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中 華 民 國

年

月

日

合作聯盟申請書

受文者：客家委員會客家文化發展中心

主 旨：檢送參加 貴中心辦理「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」（以下簡稱本案）之申請文件，請 查照。

說 明：

- 一、依據 貴中心公告之「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」申請須知(含契約書草案、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 貴中心之要求辦理本案之委託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，甄審委員會、 貴中心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、營運能力、投資計畫書等相關資料，如甄審委員會評選結果評定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 貴中心之解釋為準，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：

合作聯盟代表公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：

身分證統一編號：

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

合作聯盟成員公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

合作聯盟成員公司： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

行動電話：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

附件一 E：「智慧財產權切結書」**智慧財產權切結書**

立切結書人_____茲依照客家委員會客家文化發展中心(以下簡稱執行機關)之公告，參加「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」(以下簡稱本案)之申請，除願遵守各項申請作業之規定，且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，自提出之日起，無償授權執行機關有權於任何地點、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，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)均由立切結書人負責賠償。如執行機關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，並賠償執行機關因此所受之損害。

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

客家委員會客家文化發展中心

臺照

立切結書人： (簽章)

公司地址：

公司統一編號：

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

聯絡人：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

(若為合作聯盟者，其成員應各自填具智慧財產權切結書，本表如不敷使用，請自行影印。)

中 華 民 國 年 月 日

附件一 F：「中文翻譯切結書」

中文翻譯切結書

立切結書人_____承諾所提送書件中之
中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成甄審作業有所違誤，概由立切結書
人負責，並賠償客家委員會客家文化發展中心因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此 致

客家委員會客家文化發展中心

立切結書人： (簽章)(若為合作聯盟則為合作聯盟代表)

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

(若為合作聯盟者，其成員應各自填具中文翻譯切結書，本表如不敷使用，請自行影印。)

中 華 民 國 年 月 日

附件一 G：「協力廠商意願書」

協力廠商意願書

本公司願意於 貴公司獲選為「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」最優申請人後，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

(申請人(公司)名稱)

立意願書人(簽章)：

公司名稱： (簽章)

負責人(法定代理人)： (簽章)

職 銜：

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身份證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

附件一 H：「合作聯盟協議書」

合作聯盟協議書

立協議書人_____ (公司名稱)、_____ (公司名稱)、_____ (公司名稱)、_____ (公司名稱)等(以下簡稱本合作聯盟)，為共同合作參與客家委員會客家文化發展中心(以下簡稱執行機關)「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」(以下簡稱本案)之甄選，茲推舉_____ (公司名稱)為合作聯盟代表，並願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續營運工作，共同協議之內容如下：

一、各立協議書人之工作分工：

(請依實際協議內容填載)

二、各立協議書人之義務：

(請依實際協議內容填載，但須包括各立協議書人之認股比例)

三、各立協議書人之權利：

(請依實際協議內容填載)

四、本協議書內容之變更

立協議書人茲同意，本協議書之內容如有變更(包括但不限於本合作聯盟成員之變更或本合作聯盟成員有破產或其他重要情事，致無法繼續共同參與本案者)，須經執行機關同意，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、本協議書之有效期間

本協議書之有效期間，自本協議書簽訂日起，至本案「投資契約」簽訂之時為止。

立協議書人：

公司名稱：(簽章)

負責人(法定代理人)：(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

立協議書人：

公司名稱：(簽章)

負責人(法定代理人)：(簽章)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

中 華 民 國 年 月 日

註：

1. 簽立本協議書者如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑章，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。
2. 本表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行影印製作。
3. 本協議書所列項目為「申請須知」所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
4. 合作聯盟如有其他協議，請核實填載。

附件一 I：「投資計畫書內容摘要表」**投資計畫書內容摘要**

投資計畫書項目	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、營運團隊組成與相關實績 經驗、營運公司籌組計畫			
二、裝修整備及營運計畫(包含 附屬事業計畫，若無則免 提)			
三、財務計畫(包含附屬事業計 畫，若無則免提)			

附件一 J：「金融機構融資意願書之參考格式」**銀行融資意願書(範例)**

貴公司參與「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」之甄審，如獲評定為最優申請案件，並完成與客家委員會客家文化發展中心簽妥投資契約後，本行願意於考量各項風險及擔保條件後，提供本案所需相關融資。惟有關實際授信金額及條件，需視該計畫之資金用途、還款財源、用款進度及本行資金狀況，依本行授信程序報准且於組成聯合授信銀行團後辦理。

此 致

(申請人(公司)名稱)

銀行名稱：

地 址：

代 表 人：_____
(職銜) (姓名) (簽章)

銀行
印
信

中 華 民 國 年 月 日

附件一 K：「無須融資切結書」

無須融資切結書

具切結人_____ (申請人(公司)名稱) (以下簡稱本切結人)茲依照客家委員會客家文化發展中心之公告，申請參與「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」(以下簡稱本案)之甄選，承諾本切結人對本案於簽訂投資契約後無融資需求。如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，絕無異議，特立此切結書為憑。

此 致

客家委員會客家文化發展中心

具切結人：

(蓋章)

負責人：

(蓋章)

聯絡地址：

聯絡電話/傳真號碼：

簽署時間：

附件一 L：「定期存款單質權設定申請書格式」

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)提供質權人客家委員會客家文化發展中心作為質物，以擔保質權人對於「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」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)同意拋棄行使抵銷權。
- 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。但應領取之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 貴行(機構)領取。

此 致

銀行

存款人(出質人)

(請加蓋印鑑)

地 址

債務人(申請人)

地 址

質權人 客家委員會客家文化發展中心

(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
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件一 M：「定期存款單質權設定覆函格式」

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「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」之申請保證金之質物債權。
- 三、本行(機構)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(機構)，否則不予受理。
- 四、本行(機構)同意拋棄行使抵銷權。
- 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(機構)領取。

此 致

客家委員會客家文化發展中心(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
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

附件一 N：「申請保證金連帶保證書格式」**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(申請人)(以下簡稱申請人)申請客家委員會客家文化發展中心(以下簡稱執行機關)之「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」，依申請須知(含其變更或補充)規定應向執行機關繳納申請保證金新臺幣(中文大寫) 元整(NT\$)(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、執行機關依申請須知規定認為有沒收申請人申請保證金之情形者，一經執行機關書面通知本行後，本行當即在前開保證金總額內，依執行機關書面通知所載金額無條件如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。
- 三、本行茲確認：因簽署本保證書而對執行機關所負之債務，為獨立債務，與申請人及執行機關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執行機關。
- 四、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以中華民國臺灣苗栗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，至執行機關書面通知本行解除保證金責任時止。
- 六、本保證書正本一式二份，由執行機關及本行各執一份，副本一份由申請人存執。
- 七、本保證書由本行法定代理人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

此 致

客家委員會客家文化發展中心

保證銀行： (簽章)
地 址：
電 話：
法定代理人： (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

附件一 O：「申請保證金不可撤銷擔保信用狀格式」

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：

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：新臺幣/外幣 元正	
受益人：客家委員會客家文化發展中心 地址：苗栗縣銅鑼鄉九湖村銅科南路 6 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	
本信用狀係為擔保 (申請人) 就信用狀受益人客家委員會客家文化發展中心所辦理之「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」之申請所須繳納之申請保證金。 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。 付款人：銀行。 付款方式：於接獲申請書後立即支付或見票即付。 金額：不逾本信用狀金額。 應檢附之單證如下： 付款申請書乙份。 匯票 上項單證應載明本信用狀之日期、號碼及本案名稱。		
特別指示： 與本信用狀有關之費用，由申請人負擔。 受益人得請求分批付款。		
備註： 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。 本信用狀之開狀銀行如非在中華民國設立登記之銀行，應經由在中華民國設立登記且在境內營業之銀行保兌。 銀行 有權簽章人簽章：		

附件一 O-1：「申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書」

申請保證金不可撤銷擔保信用狀取款書

信用狀	日期 號碼		通知銀行編號	
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：客家委員會客家文化發展中心	
地址：			地址：苗栗縣銅鑼鄉九湖村銅科南路6號	
付款	金額：			
	付款人：	銀行		
	到期日：民國 年 月 日			
1.本信用狀係「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」申請保證金				
備註：				

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：客家委員會客家文化發展中心

中 華 民 國 年 月 日

附件一 P：「營運權利金報價單」

營運權利金報價單

申請人：

每年營運權利金報價	
固定金額	第二期委託營運範圍未營運前為新臺幣壹佰貳拾萬元整 第二期委託營運範圍已營運後為新臺幣貳佰貳拾萬元整
固定百分比	民間機構每年主體事業與附屬事業「統一發票營業額」合計之()%
申請人公司及負責人印鑑章	

說明：

- 一、申請人如為合作聯盟者，以合作聯盟代表填寫。
- 二、營運權利金報價填入之比例值，應以阿拉伯數字書寫，且不得使用鉛筆書寫，否則不予錄取。
- 三、營運權利金報價單不得塗改，塗改者無效並不予錄取。
- 四、營運權利金報價填入之比例值低於 2%者，不予錄取。
- 五、營運權利金報價為甄審評比基準，固定百分比之比例值以 2%起算，並以 0.2%為固定級距。其甄審計分方式，以固定百分比為 2%者得 5 分，每增加一固定級距得分增加 1 分，得分最多為 20 分。

中 華 民 國

年

月

日

附件二：「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」甄審辦法

1.1 評定方法

甄審作業分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理，申請人依據申請須知等相關規定提送申請文件，由執行機關收件及核對資格文件後，辦理「資格審查」完成後，再交由甄審會進行甄審作業辦理「綜合評審」(僅一家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得經甄審會決議，就其所提申請文件進行審議評決之)。申請甄審作業時程，執行機關、甄審委員會得依權責於必要時調整之，並通知申請人。其流程詳見圖 1 及圖 2，並就各階段之評定方法說明如後。

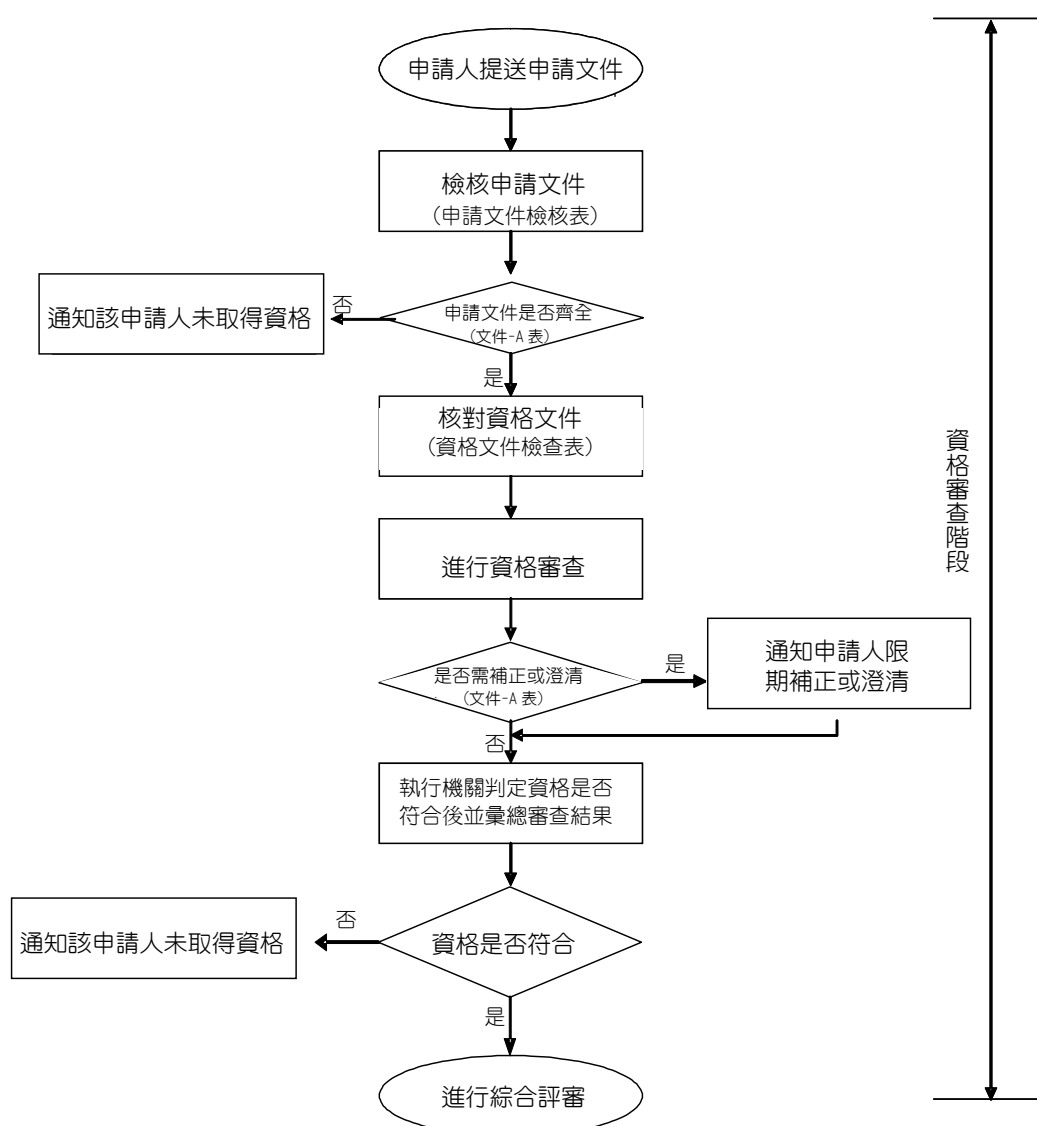


圖 1 資格審查階段流程

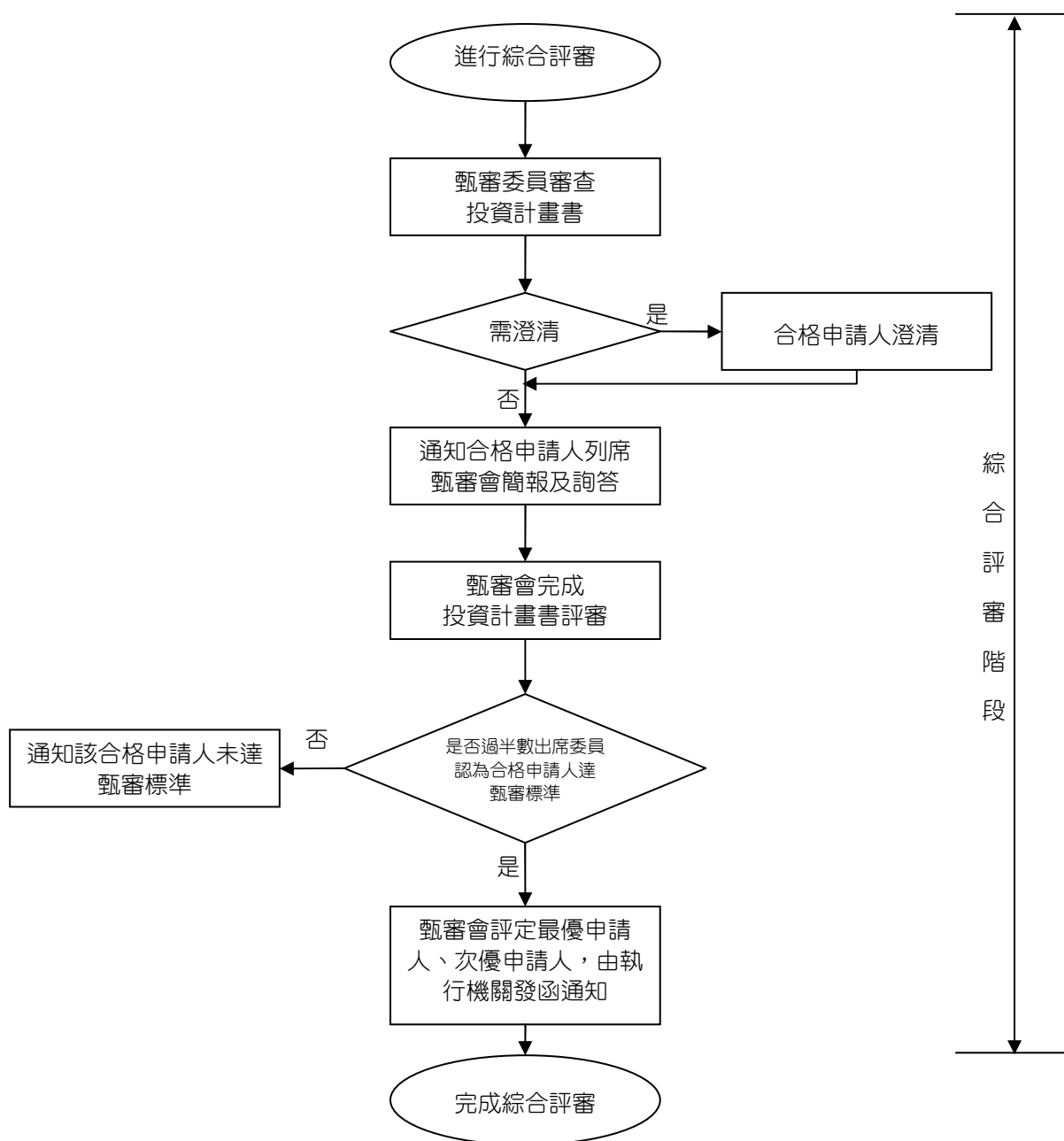


圖 2 綜合評審階段流程

1.1.1 資格審查階段

為使審查作業程序易於瞭解，特將本資格審查之作業流程以圖 1 表示，有關資格審查階段之評定方法詳述如下：

- 一、執行機關首先以申請人提送之「申請文件檢核表」(參閱附件一 A)審查各項申請文件標封是否齊全，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。
- 二、再由執行機關就申請人所提送之「資格證明文件檢查表」(參閱附件一 C)，核對資格文件及公告所定應檢附之資料是否齊全。
- 三、申請人資格不符申請須知規定者，由執行機關通知該申請人喪失資格。
- 四、前項資料如執行機關認為申請人所提送之相關文件不符格式或對所提送之資格文件有疑義(即在「審查意見表」中有勾選須補正項目者)，則由執行機關彙整於「補正事項表」後發文通知申請人限期 7 日內(必要時執行機關得視情況延長)補正、補件或澄清，由申請人將補正之情形填入該表中回覆(必要時得邀請申請人列席說明)，逾期不受理，並由執行機關判定補正事項是否符合，並將各申請人之資格審查結果彙總於「結果彙總表」，評定合格申請人，並通知申請人。

1.1.2 綜合評審階段

綜合評審階段主要在考量各合格申請人之投資計畫書，擇優選出最優申請人，必要時得增選次優申請人，有關綜合評審階段之評定方法詳述如下：

- 一、請合格申請人依規定時間列席甄審會進行簡報其投資計畫，並接受甄審委員之詢答後離席。簡報順序以現場抽籤決定，若無出席者則由執行機關代為抽籤決定。簡報時間為 15 分鐘，答詢時間以 15 分鐘為原則(不包含甄審委員之提問時間，得視甄審委員要求延長)，採統問統答方式。若經執行機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，其簡報與答詢部分之評分以零分計算。繼而由各甄審委員依「甄審委員綜合評審評分表」，就投資計畫書予以評分，評分最高者為第一序位，次高分者為第二序位，再次高分者為第三序位，依此類推。
- 二、若過半數出席甄審委員評定之投資計畫書未達 70 分者，即未達甄審標準，甄審會得逕行評決該合格申請人不予錄取，亦不排定其序位。
- 三、最後執行機關彙總各甄審委員評定之序位於「甄審委員評分彙整表」，由甄審會以

序位總和最低者為最優申請人，次低者為次優申請人；如序位總和相同者，以評定第一序位最多者優先，如果評定第一序位總和相同，則由前者中評定第二序位最多者優先，依此類推。若仍無法分出最優申請人時，以甄審項目中「裝修整備及營運計畫(含附屬事業計畫)」甄審配分最高者為優先。若仍無法分出優先序位時，以抽籤決定之。

1.2 審查項目及甄審項目標準

申請人在遞送申請文件(包括：資格文件、投資計畫書及申請保證金等)由執行機關收件審查資格確認後，執行機關即交由甄審會依據申請須知之規定進行綜合評審，各階段之審查項目及標準、評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審查項目及甄審標準如表 1 說明。

表 1 資格文件之審查項目及標準

審查項目	審查標準
1. 印模單	☐ 投資申請人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 ☐ 申請人（以合作聯盟申請則為各成員）之印模單是否與法人登記之印鑑章相符。
2. 申請書	☐ 投資申請人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 ☐ 申請人名稱與印鑑是否與印模單相符。
3. 智慧財產權切結書	☐ 具切結書人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 ☐ 具切結書人名稱與印鑑是否與印模單相符。
4. 中文翻譯切結書	☐ 具切結書人是否依申請須知格式填具清楚完整，立切結書人名稱與簽章是否相符。
5. 協力廠商意願書	☐ 立意願書人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 ☐ 立意願書人名稱與簽章是否相符。
6. 合作聯盟協議書	☐ 立協議書人所提送之申請文件是否依申請須知格式填具清楚完整。 ☐ 立協議書人名稱與印鑑是否與印模單相符。 ☐ 申請人如以合作聯盟方式參與本案，則須提出合作聯盟協議書，協議書內容應包括各成員間之分工權利與義務、預

審查項目	審查標準
	計出資比例。
7. 法人資格證明文件	□ 申請人（以合作聯盟申請則為各成員），應檢附我國政府核發之公司設立(變更)登記表影本一份，並出具申請文件業經公司董事會會議書面同意之董事會議記錄影本一份供驗。 □ 合作聯盟中授權代表以外各成員，如為外國公司，需檢附外國公司證明文件，並經我國駐外機(關)構認證之正本一份供驗。若外國公司設立國之國內法無前開證明文件者免繳，但須檢附委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。 □ 合作聯盟中授權代表以外各成員，如為財團法人或社團法人，需檢附主管機關之立案證明、法院登記證書及捐助章程影本一份，並出具申請文件業經法人董事(理事)會會議書面同意之董事(理事)會議記錄影本一份供驗。 □ 前述各項所定之證明文件若為影本者，並查驗是否註明與正本相符及加蓋與申請人印模單相符之印鑑。 □ 前項各類文件以中文為主，若非採用中文，則需檢附中文譯本，且經中華民國法院或中華民國駐外機(關)構認證。
8. 財務能力證明文件	□ 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出最近五年度經會計師簽證之財務報表，包含資產負債表、損益表、現金流量表與附註或附表，及查核報告書。 □ 上述查核報告書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。 □ 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出本案公告日後由票據交換所開具之最近二年內無退票紀錄。外國公司如無法取得前述證明文件，應以銀行出具之信用證明文件為之。 □ 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)應提出本案公告日後由聯合徵信中心所開具之信用報告。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。 □ 繳稅證明 1. 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)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二期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。 2. 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)並應提出最近二年所得稅繳稅證明文件影本。 3. 申請人(以合作聯盟申請則為各成員)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，並應出具免繳稅證明。若外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。 □ 前述各項所定之證明文件若為影本者，並查驗是否註明與

審查項目	審查標準
	正本相符及加蓋與申請人印模單相符之印鑑。 ☐ 公司成立年數如未達上述規定之年數時，須提出公司歷年全部年數之相關資料。
9. 營運能力證明文件	☐ 申請人應提供經營百貨商場、批發量販、連鎖商店、超商、物流、餐飲服務等相關經驗之一之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等文件。 ☐ 申請人得邀請協力廠商從事本案之營運相關工作。協力廠商之營運能力須具備實際經營百貨商場、批發量販、連鎖商店、超商、物流、餐飲服務等相關經驗之一之經營實績、服務證明、履約證明或立案證明等文件。 ☐ 申請人如另覓專業經理人合作時，應出具合作意願書、專業經理人之經歷及證明(例如曾任職單位之服務證明，其中應載明服務年資、擔任職位及主要負責之工作內容，具有三年以上從事相關百貨商場、批發量販、連鎖商店、超商、物流、餐飲服務等工作經驗等)。專業經理人並對本案負有連帶責任。
10. 申請保證金繳交證明文件	☐ 投資申請人是否依申請須知規定繳交申請保證金，並檢附相關證明文件。
11. 投資計畫書	☐ 投資申請人所提送之投資計畫書份數是否正確。

註：上述證明文件並應審查是否依申請須知規定須檢附之正本、影本數量及須辦理認證與檢附中文譯本。

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「甄審委員綜合評審評分表」如表 2、「甄審委員評分彙整表」如表 3 說明。

表 2 甄審委員綜合評審評分表

「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」 綜合評審階段

甄審委員綜合評審評分表

苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案				甄審委員編號		
項次	甄審項目	甄審標準	甄審配分	合格申請人編號及評分		
				名稱 1	名稱 2	名稱 3
				評分	評分	評分
一	營運團隊組成與相關實績經驗、營運公司籌組計畫	☐ 申請人法人簡介。 ☐ 營運實績說明(含品質及績效說明)，並依據最近二年經會計師查核簽證之財務報表，說明其相關財務結構。 ☐ 營運管理技術及相關營運績效說明。 ☐ 合作協力廠商與本案相關之投資營運經驗與實績。 ☐ 營運公司籌組計畫(含股權結構、股東成員、股款籌募計畫、民間機構設立章程草案等)。 ☐ 其他相關事項。	20			
二	裝修整備及營運計畫(含附屬事業計畫)	☐ 計畫目標及整體營運管理構想。 ☐ 裝修整備計畫(包括委託營運範圍之空間使用及配置計畫、整體裝修規劃、施工管理組織架構、施工管理計畫、品質管制計畫、施工時程計畫、施工協調計畫(包含工程介面整合、施工期間動線維持、公共安全維護、場館工作配合、旅客安全維持等協調)、工程造價預估及成本控制計畫、環境保護計畫等，及裝修整備期之餐飲及服務計畫。 ☐ 營運計畫(包括營運組織與業務項目說明、營運管理計畫、市場分析、招商計畫、各項設施收費費率、顧客服務計畫、活動規劃及行銷宣傳計畫、環境保護計畫、人力組織架構與招募訓練計畫、雇用當地人員比例、防災及緊急應變計畫、資產及設備維護計畫、點交及返還計畫、回饋計畫及敦親睦鄰計畫)。 ☐ 其他相關事項。	30			

苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案				甄審委員編號		
項次	甄審項目	甄審標準	甄審配分	合格申請人編號及評分		
				名稱 1	名稱 2	名稱 3
				評分	評分	評分
三	財務計畫 (含附屬事業計畫)	☐ 財務基本參數說明。 ☐ 裝修費用及營運支出/收入預估。 ☐ 資金籌措計畫（含自有資金及融資）。 ☐ 預估財務報表及財務效益分析。 ☐ 權利金給付計畫(包含開發權利金及營運權利金)。 ☐ 風險管理與保險計畫(風險分析、保險計畫)。 ☐ 金融機構融資意願書及其對投資計畫書之評估意見。 ☐ 其他相關事項。	20			
四	營運權利金	☐ 營運權利金報價單就固定百分比部分填入之比例值低於 2%者，不予錄取。 ☐ 營運權利金報價為甄審評比基準，固定百分比之比例值以 2%起算，並以 0.2%為固定級距。 ☐ 固定百分比為 2%者得 5 分，每增加一固定級距得分增加 1 分，得分最多為 20 分。	20			
五	簡報及答詢	☐ 綜合評比。惟須特別注意廠商承諾及其他有利執行機關收益及權益等事項。	10			
合計			100			
評分序位						

甄審委員簽名：

表 3 甄審委員評分彙整表

「苗栗客家文化園區部分空間營運移轉案」 綜合評審階段

甄審委員評分彙整表

合格申請 人編號	評分 結果	甄審委員編號									是否達 甄審標準	序位 總和	名次
		A	B	C	D	E	F	G	H	I			
1	得分										□是□否		
	序位												
2	得分										□是□否		
	序位												
3	得分										□是□否		
	序位												
4	得分										□是□否		
	序位												
5	得分										□是□否		
	序位												
6	得分										□是□否		
	序位												
	序位												

評審結果：

最優申請人：_____

次優申請人：_____

甄審委員簽章：

中

華

民

國

年

月

日

附件三 A：申請人疑義請求釋疑電傳表「申請須知部分」

申請人疑義請求釋疑電傳表

(申請須知部分)

受文者：客家委員會客家文化發展中心

電傳號碼：(037)985-991

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共____頁。

傳真注意事項：

- 一、請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，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申請人。
- 二、本傳真請依本申請須知規定之期限內(下午 5 時前)電傳或寄達始為有效，超過期限執行機關不予受理。
- 三、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，則不予受理。
- 四、申請人於電傳或郵寄後，應再電詢執行機關確認電傳或信件如期到達。

附件三 B：申請人疑義請求釋疑電傳表「投資契約部分」

申請人疑義請求釋疑電傳表

(投資契約部分)

受文者：客家委員會客家文化發展中心

電傳號碼：(037)985-991

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事 由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共____頁。

傳真注意事項：

- 一、請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，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申請人。
- 二、本傳真請依本申請須知規定之期限內(下午 5 時前)電傳或寄達始為有效，超過期限執行機關不予受理。
- 三、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，則不予受理。
- 四、申請人於電傳或郵寄後，應再電詢執行機關確認電傳或信件如期到達。