

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群  
ROT+BOT 案

申請須知

臺中市政府文化局

中華民國 108 年 5 月 15 日

# 目錄

第一章	公告事項之詳細規範	3
第二章	名詞定義及一般說明	4
2.1	名詞定義	4
2.2	一般說明	6
第三章	計畫說明	8
3.1	設置目的及辦理依據	8
3.2	基地範圍	8
3.3	經營範圍與許可期間	11
3.4	用地交付	11
3.5	修復及興建	12
3.6	營運	15
3.7	監督管理	17
3.8	土地租金	18
3.9	權利金	19
3.10	其他費用	20
第四章	申請作業規定	21
4.1	申請人資格及應提出之資格證明文件	21
4.2	申請程序	24
4.3	申請保證金	25
4.4	釋疑及回覆	27
4.5	異議、申訴及檢舉	27
第五章	投資計畫書主要內容及格式	29
第六章	申請案件之評定方式及說明評審時程	32
6.1	資格審查	32
6.2	綜合評審	33
6.3	甄審作業時程及結果公告	35

第七章 政府協助配合事項 .....	37
7.1 執行機關承諾事項 .....	37
7.2 執行機關協助事項 .....	37
第八章 議約及簽約 .....	38
8.1 議約 .....	38
8.2 簽約前應完成之事項 .....	38
8.3 履約保證 .....	39
8.4 簽約 .....	39
8.5 申請人聯絡方式 .....	40
附件、表單及參考資料 .....	附件-1
附件 1 申請及甄審流程圖 .....	附件-2
附件 2 申請文件檢核表 .....	附件-3
附件 3 申請書 .....	附件-5
附件 4 申請切結書 .....	附件-6
附件 5 代理人委任書 .....	附件-7
附件 6 申請人及其負責人印鑑印模單 .....	附件-8
附件 7 權利金支付表 .....	附件-9
附件 8 協力廠商合作意願書 .....	附件-10
附件 9 申請人聲明書 .....	附件-11
附件 10 申請人疑義請求釋疑表 .....	附件-12
附件 11 補正或補件說明事項表 .....	附件-13
附件 12 綜合評審階段甄審委員評分表 .....	附件-14
附件 13 綜合評審階段甄審委員審核序位及結果彙整表 .....	附件-15
附件 14 金融機構融資意願書之參考格式 .....	附件-16

## 第一章 公告事項之詳細規範

- 1.1 公共建設計畫之性質：文教設施。
- 1.2 基本規範：

本案以現有「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群」委託民間參與公共建設，營運目標以將建築空間、歷史背景與生活軌跡相互結合，透過建築故事導覽、藝文展演、遊憩及生活體驗來呈現歷史建築文化之美，塑造基地成為「朝陽文化館」，並提供復古懷舊餐飲體驗，促進歷史建築之活化及再利用。
- 1.3 契約期間：自本案契約簽訂日起至契約終止或屆滿之日止。
- 1.4 公共建設計畫範圍：臺中市西區東昇段九小段 1、1-1、1-27、2、2-6、2-67 與 2-69 地號，共 7 筆土地及其地上物（詳第 3 章計畫說明）。
- 1.5 投資金額：本案期初投資金額不得低於新臺幣 1,800 萬元。
- 1.6 申請人之資格條件：詳第 4 章規定。
- 1.7 申請案件之甄審項目及甄審標準：詳第 6 章規定。
- 1.8 有無協商事項：無。
- 1.9 公告日：民國 108 年 5 月 15 日。
- 1.10 申請文件遞送截止日：民國 108 年 7 月 15 日 17 時 00 分。
- 1.11 申請程序及保證金：詳第 4 章規定。
- 1.12 主辦機關依促參法第 5 條規定授權或委託事項：依據臺中市政府 107 年 5 月 28 日府授文資古字第 1070119965 號函授權辦理「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案」公告、甄審、簽約及履約管理等事項。
- 1.13 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

### 2.1 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「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群ROT+BOT案」。
- 2.1.3 主辦機關：指臺中市政府。
- 2.1.4 執行機關：指臺中市政府文化局，依據臺中市政府107年5月28日府授文資古字第1070119965號函授權辦理「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群ROT+BOT案」公告、甄審、簽約及履約管理等事項之機關。
- 2.1.5 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）所成立本案之甄審會。
- 2.1.6 申請人：指依本申請須知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。
- 2.1.7 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：指依本申請須知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：指依本申請須知規定通過資格審查之申請人。
- 2.1.10 最優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為最優申請人。
- 2.1.11 次優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為次優申請人。
- 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 投資契約：指執行機關與民間機構就本案有關投資新建、增建、改建及修建（以下簡稱興建）政府現有建設並為營運等事項所簽訂之契約。
- 2.1.14 投資計畫書：指申請人依本申請須知之規定提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 2.1.15 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

評審結果書面通知日起30日內，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、切結或承諾文件及議約結果修正後提出，經執行機關審定納為投資契約之一部分，以作為民間機構投資營運本案之依據。

- 2.1.16 協力廠商：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本案所需之技術能力或營運實績，並於申請時提出協力廠商合作意願書（附件8），承諾倘申請人評定為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。
- 2.1.17 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供工程、勞務之自然人、法人、機構或團體。
- 2.1.18 因應計畫：指依據「文化資產保存法」第26條、「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」等法令，辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復或再利用，於適用建築、消防相關法令有困難時，所有人、使用人或管理人除修復或再利用計畫外，應基於該文化資產保存目標與基地環境致災風險分析，所提出之因應計畫。
- 2.1.19 期初投資金額：指民間機構為辦理本案歷史建築修復及活化再利用所為之相關新建、增建、改建、修建、景觀與營運設備購置投資，金額不得少於新臺幣1,800萬元整（含稅），其中歷史建築修復再利用相關之工程經費不得少於新臺幣1,500萬元，並應於點交完成翌日起2年內完成興建投資，於投資完成後60日內製作投資決算明細表（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。
- 2.1.20 開始營運日：指本案開始營運之日，開始營運之日以經執行機關事前書面同意之日為準。
- 2.1.21 營運收入：指會計年度內，依一般公認會計原則規定，民間機構辦理本案經會計師查核簽證之營業收入，包括但不限於活動收入、租金收入、餐飲及各項活動收入、銷售或其他因經營本案之業務收入、向中央或地方機關所申請之補助額及其他經執行機關同意出租相關設施及空間與第三人方式經營之部分。
- 2.1.22 主題展覽或活動：指民間機構於營運期間辦理之主題展覽或活動，其內容或主題每年至少應有12場次以上符合本案營運目標之主題展覽或活動，且辦理前應經執行機關同意者。

## 2.2 一般說明

- 2.2.1 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、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，除本申請須知另有規定外，申請人不得逾越本申請須知規定或提出任何附帶條件或但書，違反者，以申請須知為準，超過、逾越申請須知規定部分視為無效。
- 2.2.3 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申請須知之一部分，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 本申請須知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 本申請須知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，執行機關應酌予延長申請期限。
- 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，除本申請須知另有規定者外，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。
- 2.2.7 本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等均計入。
- 2.2.8 申請人對本申請須知內執行機關因招商作業所提供關於計畫內容之說明等文件、參考資料及附件內容所顯示之各種條件資訊，應自行分析檢核，並應於申請本案前至現場勘查，確實瞭解調查研究資料與現況之差異性及所有可能影響本案執行之未來可能變遷狀況，執行機關所提供關於計畫內容之說明等文件、參考資料及附件內容僅供參考，申請人爾後不得以任何理由就此提出請求、賠償、主張或抗辯。
- 2.2.9 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（包括但不限於訴訟或相關協調、和解費用及律師酬金）均由申請人負責賠償。

- 2.2.10 不同申請人提出於執行機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，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實質認定。如有爭議，申請人應自行循司法途徑處理。
- 2.2.11 本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。



## 第三章 計畫說明

### 3.1 設置目的及辦理依據

- 3.1.1 本案公共建設採民間參與方式辦理，預計將現有臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群之建築空間、歷史背景與生活軌跡相互結合，透過建築故事導覽、藝文展演、遊憩及生活體驗來呈現歷史建築文化之美，塑造基地成為「朝陽文化館」，促進歷史建築之活化及再利用。
- 3.1.2 本案公共建設類別：文教設施。
- 3.1.3 本案公共建設設置依據為促進民間參與公共建設法第3條第1項第6款及施行細則第11條第1項第5款之規定。
- 3.1.4 本案依據促參法第8條第1項第4款「民間機構投資增建、改建及修建政府現有建設並為營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。」及第8條第1項第1款「民間機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。」之促參辦理方式。

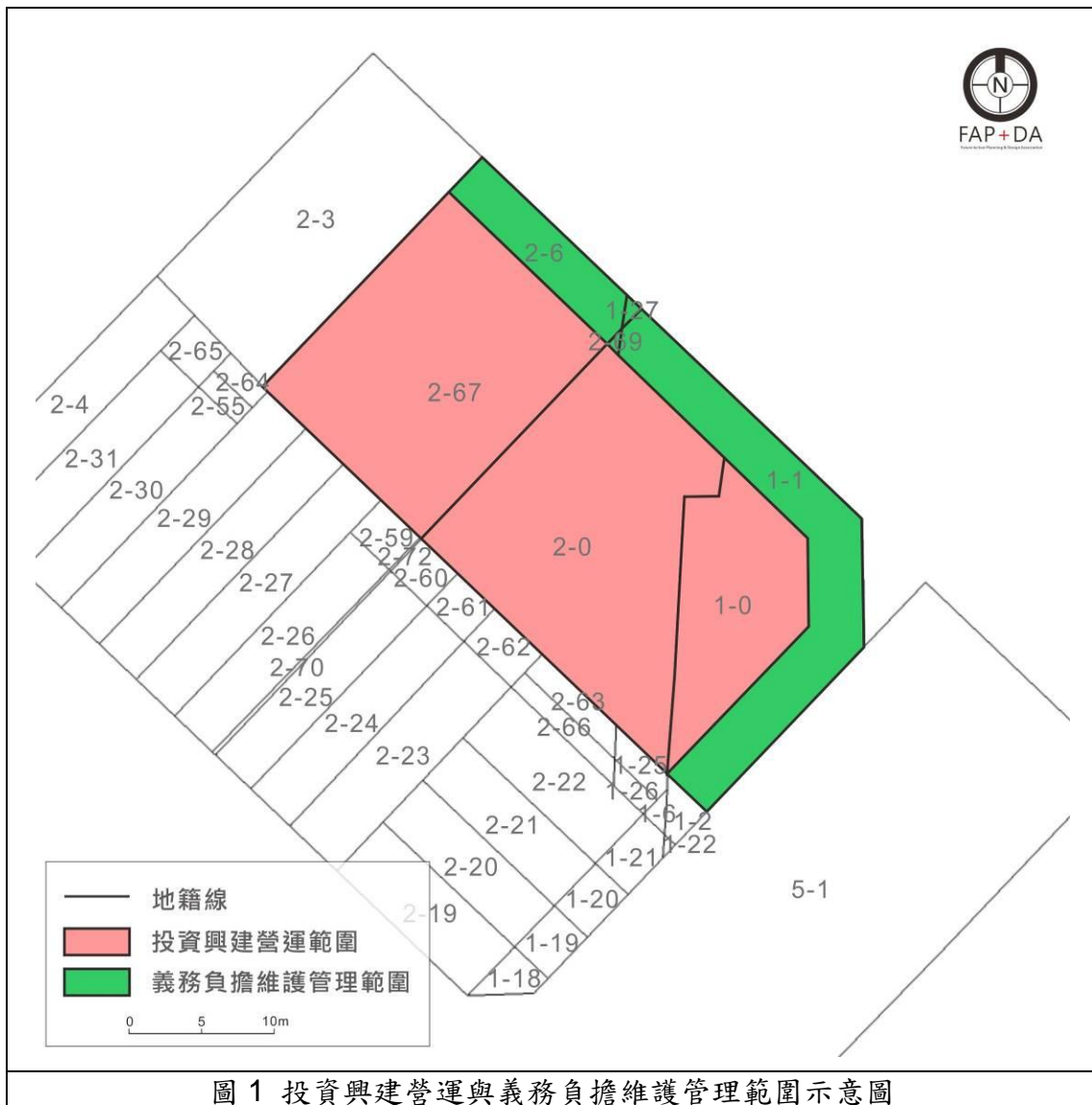
### 3.2 基地範圍

- 3.2.1 本案地址位於臺中市西區東昇段九小段1、1-1、1-27、2、2-6、2-67與2-69地號，共7筆土地，整體土地面積為1,101平方公尺。
- 3.2.2 投資興建營運範圍
1. 土地範圍為臺中市西區東昇段九小段1、2、2-67地號等3筆土地，土地面積約857平方公尺。
  2. 建物範圍為臺中市西區朝陽街1、3、5、7號之歷史建築及其後期增建物，歷史建築之建築面積合計約268.66平方公尺。
- 3.2.3 義務負擔維護管理範圍
- 土地範圍為臺中市西區東昇段九小段1-1、1-27、2-6、2-69地號等4筆土地，屬無遮簷人行道空間，為維持公共性，規劃作為民間機構義務負擔維護管理範圍，土地面積為244平方公尺。
- 3.2.4 土地使用分區規定
- 依據民國102年10月15日發布之「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）書」，本案興建範圍土地使用分區包括「第一種商業區」、「第二種住宅區」。

表 1 土地權屬與現況使用一覽表（臺中市西區東昇段九小段）

範圍	地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者	108 年申報地價 (元/m <sup>2</sup> )
投資興建營運範圍	東昇段九小段	1-0	152	彰化縣	臺中市文化資產處	12,300
		2-0	362	臺中市	臺中市文化資產處	9,095
		2-67	343	臺中市	臺中市文化資產處	7,635
		小計	857			
義務負擔維護管理範圍	東昇段九小段	1-1	182	彰化縣	臺中市文化資產處	11,286
		1-27	1	彰化縣	臺中市文化資產處	8,200
		2-6	60	臺中市	臺中市文化資產處	8,200
		2-69	1	彰化縣	臺中市文化資產處	8,200
		小計	244			
合計		1,101				

※實際範圍以點交時之財產及物品清冊為準。



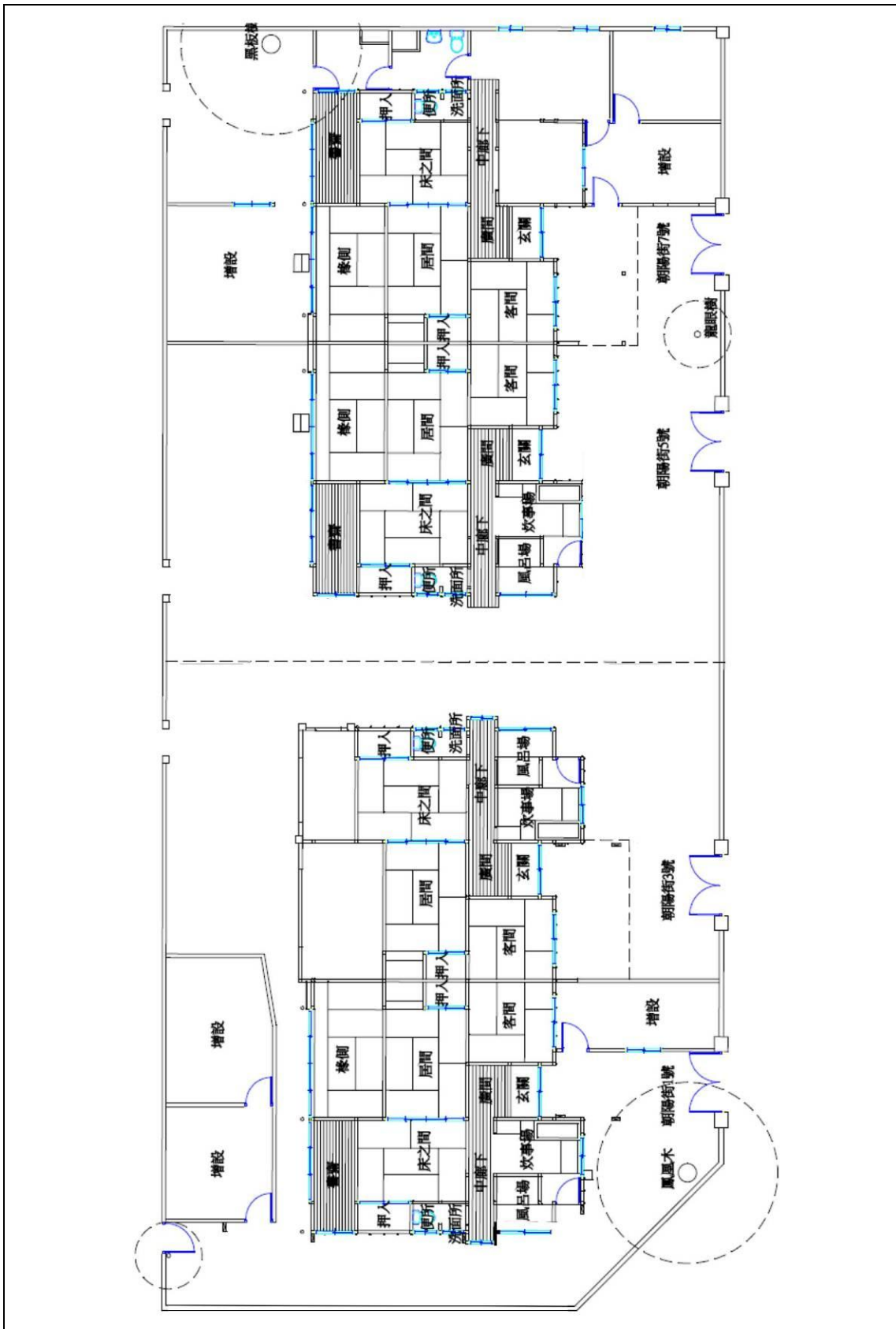


圖 2 歷史建築及其後期增建物範圍示意圖

備註：實際範圍以點交現況範圍為主

### 3.3 經營範圍與許可期間

#### 3.3.1 經營範圍

本案依據契約3.1.1設置目的，為透過展覽與體驗呈現歷史建築文化之美，經營範圍建議優先引入藝術產業、或音樂及表演藝術產業、或文化資產應用及展演設施產業、或產品設計產業、或視覺傳達設計產業、或設計品牌時尚產業、或創意生活產業，包括舉辦藝術或文化創意主題相關之展覽、藝文活動、體驗交流等相關之服務，並得經營餐飲服務、零售商品販售等商業行為，或其它經執行機關核准經營之營業項目，且應符合因應計畫使用許可所核准之內容。

#### 3.3.2 許可期間

自本案標的点交完成翌日起計，許可期間共25年，其中興建期2年，營運期23年。如因不可歸責於民間機構之事由，致使民間機構無法於2年內完成整建修復工程，經報執行機關同意者，得申請展延興建期，惟總展延期限最長以1年為限，且許可期間不得延長。

#### 3.3.3 營運限制

1. 本案營運內容應依據「變更臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）書」、「都市計畫法臺中市施行自治條例」第18、21條，「第一種商業區」、「第二種住宅區」相關規定辦理。
2. 本案歷史建築範圍限制為非明火烹調、非高熱油煙等使用，且禁止其他有害建築物本體之行為者；若有經營從事調理餐飲需設置廚房設施者，僅限於新建建物範圍。

### 3.4 用地交付

#### 3.4.1 交付標的

由執行機關提供東昇段九小段1、2、2-67地號等3筆土地，土地面積約857平方公尺，供民間機構興建及營運本案。

#### 3.4.2 交付方式

依據促參法第15條第1項之規定，以使用土地租金出租方式供民間機構使用。

#### 3.4.3 用地清潔維護管理

民間機構負責臺中市西區東昇段九小段1-1、1-27、2-6、2-69地號等4筆土地範圍之清潔維護管理，並負擔清潔維護管理費用。

### 3.5 修復及興建

#### 3.5.1 期初投資金額

1. 民間機構於點交完成翌日起2年內之投資金額不得少於新臺幣1,800萬元整（含稅），其中歷史建築修復再利用相關之工程經費不得少於新臺幣1,500萬元。投資項目得包括興建營運範圍之歷史建築修復工程、遮棚拆除、其後期增建物之改建或修建工程、新建建物、景觀工程及其他經執行機關同意有關本案營運設備之採購等。
2. 民間機構應自簽約後60日內製作期初投資金額概估表（包括但不限於重要工作項目、分年投入預算金額），提送執行機關備查，並於工程完工後60日內製作投資決算明細表，提送執行機關核算投資金額。

#### 3.5.2 修復及興建原則

民間機構應負責本案之修復及興建工程，包含歷史建築修復工程及新建建物之興建工程。

1. 歷史建築修復工程：為保存歷史建築物既有之傳統結構，以回復舊貌為原則，民間機構須依據執行機關完成之「臺中市歷史建築林森路75號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群調查研究及修復再利用計畫」所擬定的修復原則進行規劃設計，並經執行機關審查同意後，始得辦理工程發包事宜，施工期間執行機關並得隨時監督查核，以確定民間機構按圖施工，避免傷害歷史建築。
2. 民間機構應依據修復計畫（圖3）內容，拆除目前留存之後期增建物，並應維持歷史建物之完整，但經執行機關同意者，不在此限。
3. 新建範圍：如有整體營運或公共服務使用之必要，民間機構得提出新建建築物之方案，經執行機關同意後，送交文資主管單位審議同意。新建建物應與既有歷史建築距離1.5m以上（如圖4），且不得遮蔽歷史建築正立面及側立面，新建建物需配合歷史建築的的風貌、形式。
4. 新建面積比率：實際新建樓地板面積以不超過原有歷史建築面積之30%為上限。另為串連主要服務空間動線，得新建半戶外空間（如：通廊、雨遮），面積以不超過原有歷史建築面積之10%為限。
5. 新建高度限制：新建之建築物、地上物等構造物，其簷高不得超過原有歷史建築簷高（簷高為4m），整體建築高度亦不得超過原有

歷史建築之高度，新舊建築銜接部分需考量與既有日式木構造建築協調。

6. 其他相關修復原則及規範應參考「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群ROT+BOT案修復及興建工程基本設計原則（參考備忘錄）」，實際規範仍應以「臺中市歷史建築林森路75號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群調查研究及修復再利用計畫」內容及依文資法審議結果為準。

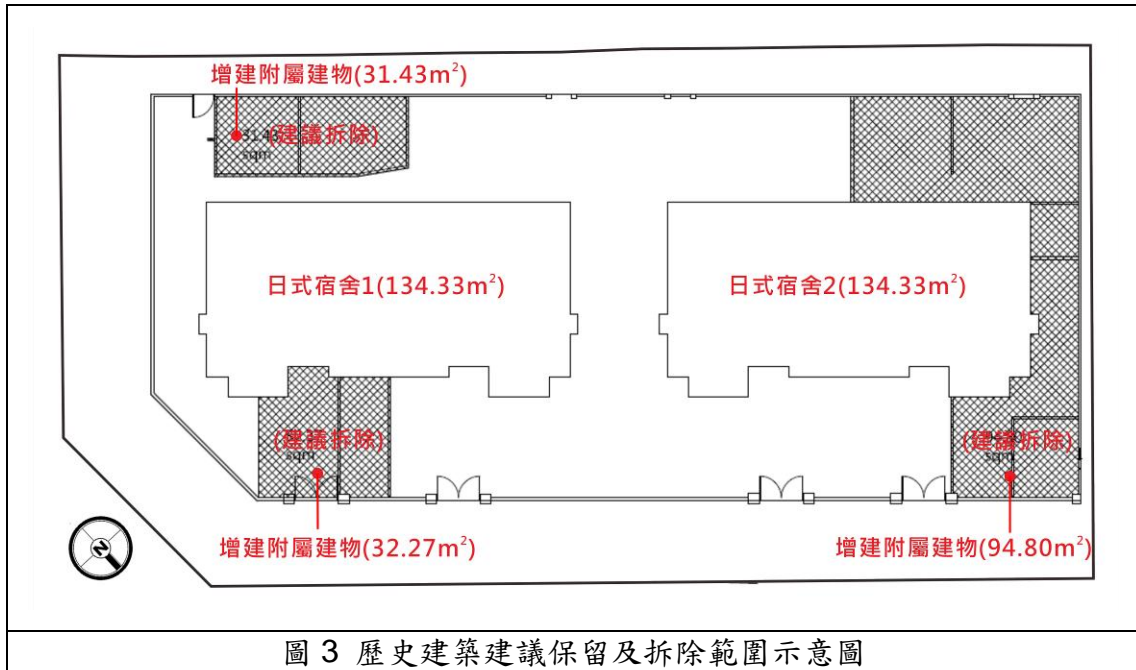


圖 3 歷史建築建議保留及拆除範圍示意圖

資料來源：「臺中市歷史建築『林森路75號日式宿舍、大屯郡守官舍及朝陽街日式宿舍群』調查研究及修復再利用計畫」

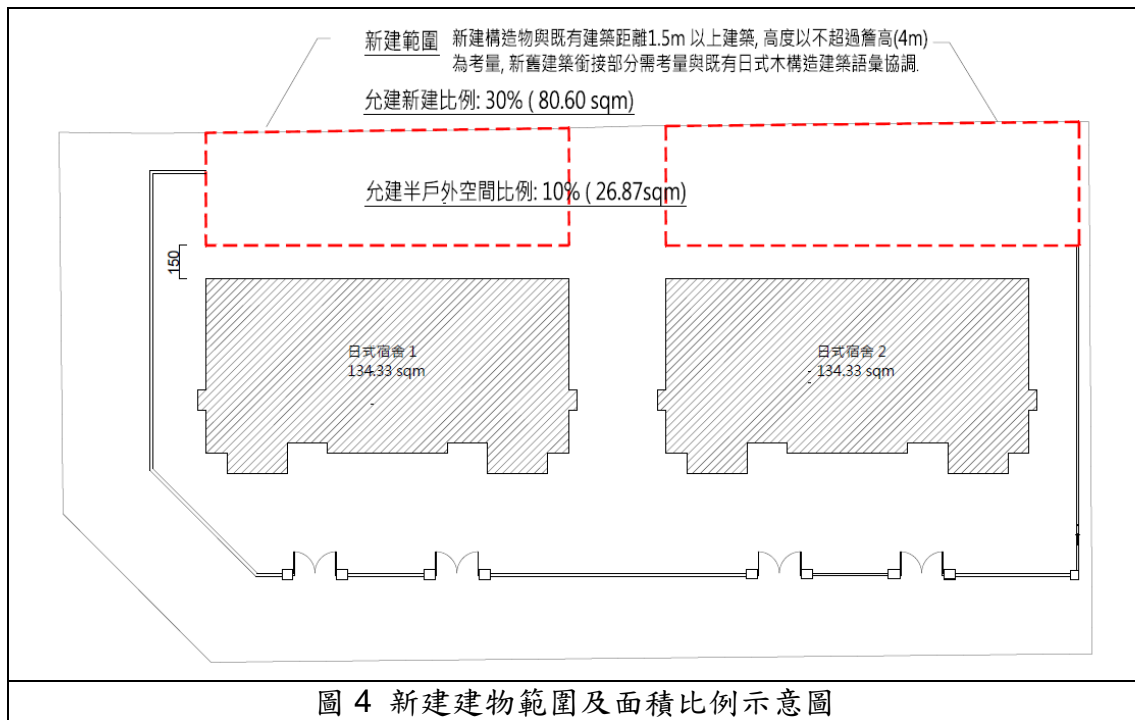


圖 4 新建建物範圍及面積比例示意圖

3.5.3 修復及興建等各項工作由民間機構依據「文化資產保存法」、「建築法」、「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」、「臺中市建築管理自治條例」及相關法令辦理。

3.5.4 民間機構施工時若涉及林木、植栽之移植，應報請執行機關同意後辦理。

3.5.5 執照與許可

1. 民間機構應自行負擔取得修復及興設計畫相關之各項執照及許可，並將其副本提送執行機關，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。
2. 民間機構辦理本案相關修復及興建時，應以臺中市政府為起造人，修復及興建完成，辦理保存登記時，應登記為臺中市政府所有。
3. 民間機構針對本案之施工計畫（包括修復及興工程全區規劃圖說、歷史建築施工方式及管理、工程施作原則說明、施工期程、施工經費分析等），應先提送執行機關同意後，由民間機構負責自行依法取得相關證照及許可。
4. 民間機構為申請使用許可於適用建築、消防相關法令有困難時，可依文資法第26條及「古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群建築管理土地使用消防安全處理辦法」第4條提「因應計畫」
5. 因不可歸責於民間機構之因素，致民間機構遲誤取得修復及興建執行計畫相關之各項執照及許可時，民間機構得向執行機關申請展

延興建期，惟許可期間不得延長。

### 3.5.6 設計及施工責任

民間機構應依經執行機關審核通過之修復及興建執行計畫，負責辦理工程之規劃、設計、依法簽證及施工，並全權負責。執行機關所為之任何同意、核准、備查、監督、查驗、建議或提供之參考資料等，並不免除民間機構依法應負之責任。

3.5.7 本案公共建設之修復及興建相關規範詳如本案投資契約第七章規定。

## 3.6 營運

### 3.6.1 開始營運

1. 民間機構於營運開始日前，應備具執行機關要求及相關法令規定須報請核准之文件，經執行機關及相關機關審查核准後，始得開始營運。
2. 本案之營運開始日至遲不得晚於點交完成翌日起2年內，如有3.3.2或3.5.5.5情事者，不在此限。

### 3.6.2 營運基本需求

1. 民間機構於開始營運前，應遵循各目的事業主管機關及相關法令規定辦理。
2. 民間機構於點交完成翌日起30日內，應遵循文化資產保存法等相關法令規範，提出歷史建築管理維護計畫，並於送交執行機關同意後實施。後續於修復及興建工程完工後60日內針對本案委託興建營運範圍內建築物修繕維護、機電設備修繕維護、各項管線設施修正歷史建築管理維護計畫書，並於送交執行機關同意及報請主管機關備查後實施。
3. 民間機構應於開始營運日前60日提送營運執行計畫書（且其中應包含：12場以上符合本案營運目標之主題展覽或藝文活動、歷史建築管理維護計畫等內容），予甲方核定後據以執行，並且隨時維持營運資產可靠度、可維修度、安全度等之狀態，乙方對於營運資產應隨時維持堪用之狀態。並於每年11月30日前提送下一年度營運執行計畫書，予甲方核定後據以執行。
4. 民間機構對於本案委託營運範圍內之各項營業收入（包含經甲方同意出租相關設施及空間與第三人方式經營之營業收入），應以開立民間機構發票之方式為之，並計入本案營運權利金計算。
5. 民間機構如發現機械故障或損壞足以影響營運安全時，應立即停止



營運並通知維修廠商到場進行維修，惟如有發生意外，概由民間機構負賠償責任。

6. 為維護本案機械、機電、消防等各項設施之正常營運，民間機構應依相關法令規定聘僱專業人員營運本案。
7. 為營運本案，民間機構應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。
8. 民間機構應依相關法令辦理本案之興建及營運，如有任何故意或過失行為致執行機關或其人員遭受第三人之索賠或涉訟，民間機構應負擔一切相關費用並賠償執行機關及其人員因此所受之一切損害（包括但不限於訴訟費、律師費等）。
9. 民間機構與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因整建修復及營運本案所生之所有權利義務等，應由民間機構負責，與執行機關無涉。民間機構並應使執行機關免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如因此致執行機關受損（包括但不限於訴訟費、律師費等），民間機構應對執行機關負賠償責任。
10. 民間機構應自行負責取得辦理本案應通過之各項政府許可。
11. 民間機構對於使用者之申訴意見，應建立適當之處理管道。
12. 民間機構於許可期限內應負睦鄰之責，遇有民眾抗爭、第三人非法佔用土地、設施或類似損鄰事件者，應自行協調處理，並自負一切法律責任。
13. 本案委託營運範圍內環境污染情事，若係由民間機構因素所造成，則由民間機構負責回復、清潔並依執行機關要求方式處理。
14. 本案義務負擔維護管理範圍屬無遮簷人行道空間，為維持公共性，原則作為公共開放空間使用，除日常維護管理以外，不得作為其他使用。
15. 其餘營運要求及規範請參閱投資契約。

### 3.6.3 費率訂定及調整

民間機構應參考市場行情及其經營規劃能力，依投資執行計畫書所擬定收費費率標準，報請執行機關同意後實施，修改時亦同。

### 3.6.4 營運資產維護與管理

1. 民間機構應隨時維持本案之營運資產為良好之營運狀況，並對營運資產作必要之保養、置換及修繕，以確保於本案終止後仍可維持正常之營運狀態。

2. 民間機構應負責本案營運資產之保養、管理及維護公共安全之責任。
3. 民間機構辦理本案設備修繕、更換或擴充新設施設備，於完工後須將工程整建修復紀錄及所有完工資料、文件或電腦圖檔提送執行機關。

#### 3.6.5 營運績效評定

執行機關依促參法第51-1條、「促進民間參與公共建設案件營運績效評定作業指引」及相關法令制定營運績效評定作業辦法，設置營運績效評估委員會，辦理營運績效評定作業。

#### 3.6.6 優先定約

1. 許可期限屆滿前2年起，民間機構經執行機關評定達「良好」以上超過總評定次數二分之一，且申請優先定約前2次之營運績效評定亦為「良好」以上者，民間機構得向執行機關提出優先定約之申請。
2. 民間機構提出前項申請時，應檢附歷年營運績效評定報告、未來投資計畫書及相關證明文件等，經執行機關評定符合優先定約資格後，得申請續約1次，期間以5年為限，雙方另行議定新契約。
3. 民間機構若於許可年限屆滿前1年前，未向執行機關提出優先定約申請，視為放棄優先定約權。
4. 於許可年限屆滿前6個月雙方未達成新契約之合意者，民間機構即喪失優先定約之權利，執行機關得公開辦理招商作業或自行處理，民間機構不得異議。

#### 3.6.7 回饋計畫

民間機構應於投資計畫書擬定回饋計畫。

#### 3.6.8 其餘營運要求及規範詳如本案投資契約第八章規定。

### 3.7 監督管理

- 3.7.1 民間機構應獨立設帳，並於每年5月31日前提送會計師查核簽證之財務報告予執行機關。
- 3.7.2 民間機構應妥善保存其經營管理本案有關之會計帳簿、表冊、憑證、傳票、財務報表及其他相關文件。
- 3.7.3 執行機關得基於職權之行使，或為監督民間機構確認履行契約之必要，進入本案委託營運範圍內為必要之管理行為。
- 3.7.4 執行機關得自行或委任財務專業機構，定期或不定期對民間機構執行

財務檢查，民間機構不得拒絕，並應提出執行機關之需要文件為必要之說明，以供執行機關查閱。

### 3.8 土地租金

#### 3.8.1 土地租金

1. 民間機構依「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」之規定繳納土地租金，申報地價調整時，土地租金於申報地價調整之日起隨同調整。土地租金計收範圍為投資興建營運範圍，即臺中市西區東昇段九小段 1、2、2-67 地號等 3 筆土地，土地面積約 857 平方公尺。
2. 本案興建期間之土地租金，依「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」第二條第一項第一款興建期間之規定計收。（興建期間土地年租金＝當期申報地價總值×1%）
3. 本案營運期間之土地租金，依「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」第二條第一項第二款營運期間之規定計收，但每年租金漲幅相較前一年度漲幅以百分之六為上限（例如 a＝當期申報地價總值×3%；b＝前一年年租金總額×1.06；c＝當年度應繳地價稅，則營運期間土地租金＝max（c,min（a,b）））。（營運期間土地年租金＝當期申報地價總值×5%×60%）

表 2 108 年土地租金試算表（臺中市西區東昇段九小段）

地號	地籍面積 (m <sup>2</sup> )	108 年申報 地價(元/m <sup>2</sup> )	108 年申報地 價總值(元)	興建期土地租金 (元/年)為申報地價 年息 1%	營運期土地租金 (元/年)為申報地價 年息 3%
1	152	12,300	1,869,600	18,696	56,088
2	362	9,095	3,292,390	32,924	98,772
2-67	343	7,635	2,618,805	26,188	78,564
合計	857		7,780,795	77,808	233,424

註：本表所列各筆土地範圍面積為自行圖面量測，實際範圍及面積應以點交當時現況及現現指界測量為準。

4. 民間機構應於點交完成翌日起 30 日內，繳交點交完成日起計至當年度 12 月 31 日止之第一期土地租金。其後年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，如當年度期間不滿 1 年者，依當年度許可日數所佔該年總日數之比例計算之。
5. 若依前述規定計收之租金，不足執行機關支付依法應繳納之地價稅

及其他費用者，民間機構應改按所應繳納之稅費繳納土地租金，並應於執行機關書面通知後 30 日內補足之。

6. 若民間機構提前完成修復及興建而欲經營者，經執行機關同意後，自營運日起應依 3.8.1.3 之規定計收土地租金；若為部分提早營運者，自營運日起應依部分營運面積按 3.8.1.3 規定計收土地租金，其營運面積計算由民間機構計算提送執行機關核准為主。

### 3.8.2 房屋租金

已併入本案權利金中一併計算，不另行計收。

## 3.9 權利金

- 3.9.1 民間機構於營運期間應繳交之營運權利金，為其前一年度經會計師查核簽證後之總營業收入，民間機構依權利金支付表（附件7）填入營運權利金比例繳付執行機關，並列為甄審項目之一。

- 3.9.2 定額權利金：依申請人所提定額權利金金額計收，每年不得低於新臺幣6萬元（詳附件7）。民間機構第1期於營運開始日翌日起30日內繳納定額權利金，其後每年1月31日前繳納予執行機關，當年度營運期間不滿1年者，其定額權利金依當年度營運日數與該年總日數比例計算之。

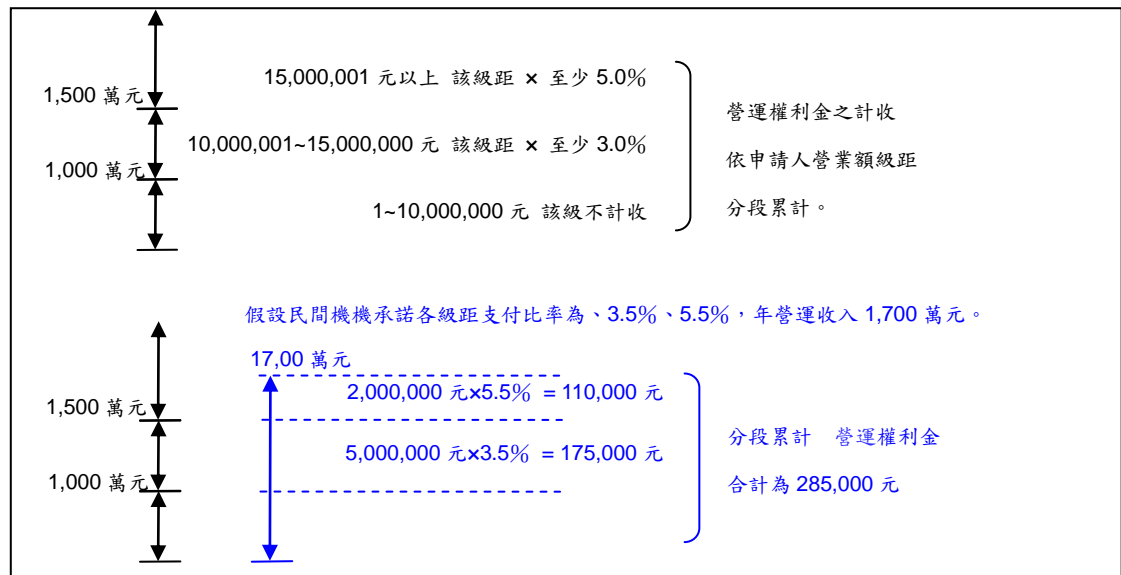
- 3.9.3 營運權利金：民間機構自開始營運日起，每年依年度營運收入總額採級距之方式計算。

1. 民間機構自開始營運日起，每年依年度營運收入總額採級距之方式計算，應按投資執行計畫書承諾之營運收入級距支付營運權利金比例，並按其財務報表之總營運收入計算營運權利金之金額繳納予執行機關。
2. 民間機構應於次年5月31日前依查核簽證之年度財務報表所列之總營運收入，依民間機構自行提出之比例繳納營運權利金。
3. 當年度委託營運期間未滿1年者，其營運權利金之計算，應以實際營運期間之收入計算之。
4. 最末期之營運權利金，應於契約期間屆滿或終止之日起60日內繳納，民間機構並應於該期間具結當年度會計師查核簽證之財務報表執行機關備查。

表 3 營運權利金級距標準表

級距	實際年營運收入範圍(元)	該級距支付營運權利金比例(%)	計算說明
1,000 萬元以下	含 1,000 萬元以下之實際年營運收入	不計收	營運權利金之計收依申請人營業額級距分段累計。
1,500 萬元以下	10,000,001 元~15,000,000 元	_____ % (不得低於 3.0%)	
超過 1,500 萬元	15,000,001 元~實際年營運收入	_____ % (不得低於 5.0%)	

■ 以年營運收入1,700萬元為例，計算方法案例如下：



### 3.10 其他費用

本案除房屋稅及地價稅由機關支付外，因興建營運衍生之各項工程經費、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。

## 第四章 申請作業規定

### 4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件

4.1.1 本案僅允許單一申請人參與本案之申請。

4.1.2 申請人資格如下：

依我國公司法成立之公司。

4.1.3 申請人須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明，若尚未取得者，應出具聲明書（詳附件9），並承諾一旦申請人經擇定為最優申請人時，應於投資契約簽訂前取得目的事業主管機關或其他必要之同意或許可，如未取得者，依本申請須知8.4.6處理。

4.1.4 基本資格之證明文件如下：

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30日內經主管機關核發之抄錄資料、或公司登記表、或核准登記之函文、或列印「全國商工行政服務入口網」之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」。

4.1.5 申請人財務資格應符合以下之全部要求，並提出財務證明文件：

1. 申請人之實收資本額不得低於新台幣1,000萬元。
2. 申請人最近1年度之自有資金比率不得低於總資產25%。
3. 依法繳納營業稅及所得稅。
4. 最近2年內無退票記錄。

4.1.6 財務能力資格證明文件如下：

1. 公司實收資本額及自有資金比率證明文件，申請人應檢附最近1年經會計師查核簽證之財務報表；如成立未滿1年，則應檢附經會計師查核簽證之專案報告書。
2. 依法定期納稅證明文件（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相關文件代之）最近期之營業稅及營利事業所得稅納稅證明，如為依法免納營業稅及營業事業所得稅者，應出具無欠稅證明或免繳稅聲明書。
3. 最近2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2年者，依其存續期間。

4. 如財務資格證明文件為影本，需註明與原件相符，且須經公司負責人及公司簽名或用印，作為切結使用，若為偽造須負法律責任。

#### 4.1.7 申請人技術能力與實績要求

1. 申請人應具備辦理「文化資產修復」之技術能力，並應提供證明文件。
2. 前述「文化資產修復」之技術能力係指，申請人具有「古蹟修復及再利用辦法」第10條及第11條所定之資格、經驗與能力，或符合下述條件之一者：
  - (1) 申請人之代表人或員工中至少一人具有「古蹟修復及再利用辦法」第10條之執行主持人資格者，及至少一人具有「古蹟修復及再利用辦法」第11條之工地負責人資格者，視為申請人具有「文化資產修復經驗」。
  - (2) 申請人亦得另覓具有「古蹟修復及再利用辦法」第10條資格之建築師及具有「古蹟修復及再利用辦法」第11條資格之工地負責人之營造單位，擔任協力廠商。
  - (3) 申請人之代表人或員工中至少一人具有「古蹟修復及再利用辦法」第10條之執行主持人資格者或另覓具有「古蹟修復及再利用辦法」第10條資格之建築師擔任協力廠商，及申請人之代表人或員工中至少一人具有「古蹟修復及再利用辦法」第11條之工地負責人資格者或另覓具有「古蹟修復及再利用辦法」第11條資格之工地負責人之營造單位，擔任協力廠商。
3. 申請人應具備文化資產應用及展演設施產業、或藝文教育、或餐飲業、或觀光休閒、或其他與文化創意產業相關經驗之實績，前述經驗皆須提供證明文件。或另覓具有相關經驗之專業經理人合作，並出具協力廠商合作意願書（附件8），載明相關之經驗，於本案簽約前不得變更，且於本案簽約後非經執行機關書面同意，不得更換專業經理人。
4. 申請人若未具有前述之技術能力者，應邀請符合前項資格之協力廠商從事本案之相關營運工作，並以該協力廠商之實績代表申請人之技術能力要求，並出具協力廠商合作意願書（附件8）及相關經驗證明文件。協力廠商之變更與終止不得於簽約前為之，且須以書面報經執行機關同意後始得為之，且變更後之協力廠商之技術

能力應不低於原協力廠商。

4.1.8 申請人技術能力與實績證明文件如下：

申請人及其協力廠商應提出下列證明文件並提出說明，以證明技術能力與實績。

1. 辦理文化資產修復經驗之服務證明或履約證明之文件。
  - (1)如為申請人之代表人或員工時，應提出資格證明文件及相關勞健保投保資料，且於本案開始營運前，未經執行機關書面同意，不得更換，更換後之資格能力均不低於原具有資格之人。
  - (2)申請人如另覓相關經驗之開業建築師或相關執業技師及營造單位擔任協力廠商時，應出具協力廠商合作意願書、開業建築師或相關執業技師之經歷及專門技能證明文件（例如：建築師執照、相關執業技師執照）、及營造單位之經歷及公司登記證明文件。
  - (3)申請人提出之證明文件如有疑義時，執行機關得限期命申請人補正，逾期未補正或經補正仍有疑義時，執行機關得自為判斷。
2. 提供文化資產應用及展演設施產業、或藝文教育、或餐飲業、或觀光休閒、或其他與文化創意產業相關經驗之一相關經驗之營運實績、服務證明、履約證明、立案證明或公司登記（事項）抄錄資料等文件。
3. 申請人如另覓專業經理人合作時，應出具協力廠商合作意願書、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）。
4. 申請人以協力廠商之能力與實績代之者，應承諾於民間機構簽訂「投資契約」後，由該協力廠商履行「投資契約」與投資執行計畫書之相關部分，其合作或協力之方式並應於投資執行計畫書中詳述。

4.1.9 申請人所提出之資格證明文件均為影本（須加註與正本相符並加蓋公司及代表人印章，作為切結使用，若為偽造須負法律責任），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，視為不合格，並沒收申請保證金。

4.1.10 資格證明文件之認證：

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，其所出具之證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。但合格會計師之查核報告、



臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄，不在此限。

3. 出具證明者為外國之政府機構時，其所出具之證明文件須經中華民國駐外機構驗證。
4. 出具證明者為外國私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構驗證。
5. 出具證明者為大陸之政府機構、私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經大陸地區公證機關公證或認證及財團法人海峽交流基金會驗證。
6. 所有資格證明文件若非採用中文，則須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。
7. 申請人提出之證明文件，除前開應經公（認）證之文件或本申請須知另有規定外，以影本為原則，並應由申請人及其負責人加蓋印章，並逐頁加註「與正本相符」之註記。惟執行機關得要求申請人提供正本文件以供檢核。

## 4.2 申請程序

### 4.2.1 申請人應提送之申請文件包含：

1. 申請文件檢核表，正本乙份。（附件2）
2. 申請書，正本乙份。（附件3）
3. 申請切結書，正本乙份。（附件4）
4. 代理人委任書，正本乙份。（附件5，無者免附）
5. 申請人及其負責人印鑑印模單，正本乙份。（附件6）
6. 基本資格證明文件（參閱4.1.4）。
7. 財務能力資格證明文件（參閱4.1.5~4.1.6）。
8. 技術能力資格證明文件（參閱4.1.7~4.1.8）。
9. 投資計畫書20份。
10. 權利金支付表，正本乙份。（附件7）
11. 協力廠商合作意願書，正本乙份。（附件8，無者免附）
12. 申請人聲明書，正本乙份。（附件9，無者免附）
13. 金融機構融資意願書，正本乙份。（附件14，無融資計畫者免附）
14. 申請保證金票據，以現金繳付者，則附申請保證金繳交證明文件正本乙份。

### 4.2.2 第4.2.1條所稱之代理人委任書係指申請人得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 申請文件領取方式

本案可於網路上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 <http://ppp.mof.gov.tw/PPP.Website/Case/AnnounceView.aspx>。

#### 4.2.4 申請之收件期限及地點：

申請人應依本申請須知第4.2.1條規定備齊相關申請文件並妥予封裝後（封套外部書明申請人名稱、申請人聯絡地址、本案案號及案名），於民國108年7月15日下午17時00分前以郵遞、專人送達方式送達至下列收件地點：「40247臺中市南區復興路三段362號R14 臺中市文化資產處」。收件截止時間後概不受理，如有延誤則由申請人自行負責。

#### 4.2.5 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申請須知之規定。
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。

4.2.6 申請人所提之所有申請文件，除投資計畫書依本須知 5.6 條規定外，概不退還。

### 4.3 申請保證金

4.3.1 本案之申請保證金金額為新臺幣50萬元。

4.3.2 申請保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票或金融機構保付支票繳納，但以本票、支票、郵政匯票或保付支票繳納者，應為即期票據並以機關為受款人（機關名稱請書名「臺中市文化資產處」）。

4.3.3 申請人欲以現金繳納申請保證金者，應於提出申請文件前繳納至執行機關，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它方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳納。

4.3.4 申請保證金之繳納方式為：

1. 現金，指定存入金融機構帳號：「戶名」：臺中市文化資產處保管款專戶，「金融機構」：臺灣銀行中都分行，「帳號」：278045-094363。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為臺中市文化資產處。
3. 保付支票，受款人為臺中市文化資產處。

4. 郵政匯票，受款人為臺中市文化資產處。

4.3.5 以無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、或由本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所開發之不可撤銷擔保信用狀經銀行保兌者或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納時，應事前經執行機關同意。如前述各項申請保證金證明之有效期限，經執行機關要求延長時，申請人應於原申請保證金有效期間屆滿日前1日，提供延長期限之申請保證金證明，否則執行機關得逕行押提為現金，並續作申請保證金。

4.3.6 申請人有下列情形之一者，其所繳納之申請保證金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

1. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，且經執行機關認定情節重大者。
2. 申請人提送資料、文件經查證與事實不符，致影響審核結果者。
3. 申請人另行借用或冒名他人名義或證件者。
4. 申請人以偽造、變造文件申請或申請內容不實者。
5. 申請人提出申請文件後，於甄審程序完成前撤回申請。
6. 申請人於審查作業過程中未依本申請須知參與甄審作業。
7. 可歸責於申請人之事由，致獲選為本案最優申請人後，未於指定期限內完成議約或簽約。
8. 未於規定期限內，繳足履約保證金。
9. 申請人經評定為最優申請人不接受結果，或次優申請人不接受遞補者。
10. 經執行機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。
11. 其他一切因可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事。

4.3.7 申請保證金退還：

申請人應於下列情事發生時，向執行機關申請退還保證金。

1. 未獲評定為最優申請人或次優申請人者，申請人應於接獲未入選通知後，洽執行機關無息領回申請保證金。
2. 經評定為次優申請人者，其申請保證金俟最優申請人依規定繳納履約保證金，且完成簽約後無息返還。
3. 執行機關因政策變更，不續辦促參案件；或為符合公共利益及公平合理原則，致須重新辦理公告者。
4. 申請文件已確定為不符合申請須知規定資格者，申請人得於接獲通知後洽執行機關要求後無息發還。

- 4.3.8 申請保證金轉入履約保證金：  
評定為最優申請人或次優申請人遞補，得向執行機關申請將申請保證金轉換為履約保證之一部分。

#### 4.4 釋疑及回覆

- 4.4.1 對本申請須知內容有疑義者，應於民國108年6月4日17時00分前，以書面向執行機關請求釋疑（詳附件10），逾期概不受理。執行機關對於前述疑義之處理結果，將以中文書面函覆，並公告於執行機關網站「<http://www.tchac.taichung.gov.tw/>」。
- 4.4.2 執行機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為民國108年7月9日前。若涉及變更或補充本申請須知內容者，執行機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。
- 4.4.3 執行機關認為本案公告文件有修訂或補充之必要時，得依本申請須知之規定予以增修及作成補充文件，另行公告於執行機關網站並延長申請截止日。
- 4.4.4 本案公告文件之內容經增修者，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公告文件之一部份。

#### 4.5 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之規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話：臺中市文化資產處、地址為40247臺中市南區復興路三段362號R14，電話為(04)2229-0280。
- 4.5.2 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之規定，受理申請人申訴機關名稱為：財政部促參申訴審議委員會，其地址為10066臺北市中正區愛國西路二號，其電話為(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：
1. 法務部調查局檢舉電話：(02)2918-8888  
檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。
  2. 臺中市調查站檢舉電話：(04)2303-8888

檢舉信箱：臺中市郵政 60000 號信箱。

## 第五章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書以橫書直式編排，紙張大小採 A4 規格紙張，圖樣得採 A3 規格紙張（請摺頁為 A4 規格），不可分冊，採中文書寫及雙面印刷，於左側裝訂成冊。直式裝訂 1 式各 20 份，封面應註明「投資計畫書」及「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案」字樣。

5.2 申請人應就執行機關提供本案契約中有關本案之標的範圍、委託興建營運範圍、經營管理內容、准予營業項目、經營管理之要求、經營管理之限制事項、標的物之維護及公共安全等主要事項予以研提本案之「投資計畫書」，其內容之編排次序及至少所應包含項目，列如下述：

### 1. 修復及興建計畫

- (1) 計畫目標：說明計畫預定達成之目標。
- (2) 現況調查及差異分析：針對現有基地現況作必要調查之資料整理分析，並依現況之測繪及必要差異分析（如：調查研究及修復再利用計畫與基地現況之差異等）。
- (3) 整體規劃構想：說明申請人對現有基地內各空間單元及設施運用規劃、動線計畫、整體景觀規劃、開放空間使用等相關規劃及設計方案之研擬。
- (4) 修復及興建計畫：包括修復及興建工程全區規劃圖說、新建之範圍與規劃、歷史建築施工方式及管理、工程施作原則說明、施工期程、施工經費分析等。

### 2. 營運計畫

- (1) 對歷史建築再利用之概念：應至少包含室內及戶外空間之再利用構想，預定執行方式及重點說明。
- (2) 市場分析及營運計畫：說明市場概況、營運項目、規模、「朝陽文化館」經營理念及經營方針、營運管理、費率計價方式及調整方式說明。
- (3) 資產及設備維護計畫：包含各項資產及設施設備之管理維護方式、管理維護標準及管理維護頻率等。
- (4) 歷史建築管理維護計畫：應提出合適本案的「歷史建築管理維護計畫」架構及構想內容，民間機構並需依「文化資產保存法」第 23 條及「古蹟管理維護辦法」相關規定研擬「歷史建築管理維護計畫」予執行機關核定，並報文化資產主管機關備查後辦理。
- (5) 防災及緊急事故應變計畫：包含作業安全及保全措施、安全管理

計畫、緊急事故發生時應採取應變措施計畫、通報執行機關之通報計畫。

(6) 移轉及返還計畫：申請人應於本案中擬具移轉及返還計畫，說明各項營運資產移轉內容、項目及程序，使本案用地內營運資產，保持良好狀況移交執行機關。

(7) 行銷計畫：包含行銷策略以及方式等。

### 3. 財務、風險及保險計畫

(1) 財務計畫：包括各項假設參數、期初投資及整建修復工程成本分析、營運設備購置項目與金額、營運收支預估、資金籌措計畫(含自有資金及融資)、預估財務效益分析(包含含分年現金流量分析、預估財務報表、計畫淨現值(Project NPV)、計畫內部報酬率(Project IRR)、回收年限(PayBack, PB))、敏感性分析。

(2) 風險管理及保險計畫：包括對資金財務、政策、法令及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力與因應方式；保險計畫得詳列保險項目及其投保金額。

(3) 權利金支付計畫(依本申請須知「附件7 權利金支付表」填入營運權利金保證比例)。

### 4. 回饋計畫

(1) 歷史建築解說計畫：如說明牌、建築簡介摺頁或解說導覽等。

(2) 協助、贊助辦理各項藝術文化推廣、展示之活動。

(3) 回饋計畫：提出雇用在在地人員比例(指設籍於臺中市之居民)、針對在地民眾(指設籍於臺中市之居民)給予優惠措施方案、針對在地機關及社區組織(指設址於臺中市之機關及組織)辦理活動場地租用時給予優惠措施方案。

(4) 其它可行之措施或回饋計畫。

### 5. 營運團隊能力實績

申請人應於申請時提出經營團隊籌組計畫，並於獲評最優申請人後於簽約前籌設民間機構(新設專案公司)為主體執行本案。

(1) 營運團隊簡介：包括組織型態、股東名冊(獨資者免附)、成立時間、沿革、規模、營業項目、成員及業務分工項目。

(2) 修復、興建及營運管理實績：含公司(法人)或負責人(執行主持人、工地負責人及專業經理人)或協力廠商(建築師及營造單位)等，過去及目前所辦理文化資產修復經驗之服務證明或履約證明，或經營項目之服務品質及管理績效(應檢附佐證文件，如

委託經營契約、照片、營運優良證明、網路優良評價回饋或其他足資證明等文件。)

(3) 修復、興建及營運團隊籌組計畫：含民間機構組織架構、人力配置、成員及業務分工、專業人力資源等項目（至少提出具備「古蹟修復及再利用辦法」第10條及第11條所定之資格、經驗與能力者）。

- 5.3 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、簽約之事由。
- 5.4 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人之負責人印章。
- 5.5 投資計畫書各頁均應標示章節及頁碼。
- 5.6 申請人所提送之投資計畫書，於完成甄審事宜後保留 1 份，其餘由申請人自行索取返還。



## 第六章 申請案件之評定方式及說明評審時程

本案依據「促參法」第44條第1項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第2條規定成立甄審會。甄審程序分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。

### 6.1 資格審查

6.1.1 資格文件審查之時間地點由執行機關另行通知，參加資格文件審查之每一申請人人數限制為3人以內，並得自行選擇是否到場。

6.1.2 資格審查項目：

1. 申請文件檢核表
2. 申請書。
3. 申請切結書
4. 代理人委任書（無者免附）。
5. 申請人及負責人印鑑印模單。
6. 基本資格證明文件。
7. 財務能力資格證明文件
8. 技術能力資格證明文件
9. 投資計畫書。
10. 權利金支付計畫表
11. 協力廠商意願書（無者免附）。
12. 金融機構融資意願書（無融資計畫者免附）。
13. 申請人聲明書（無則免附）。
14. 申請保證金繳交證明。

6.1.3 資格文件係指基本資格證明文件、財務資格證明文件、技術能力資格證明文件，申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補正、補件或提出說明，由申請人將補正、補件或說明之情形，填入本案申請須知附件11「補正或補件說明事項表」中回覆，必要時得請申請人說明，執行機關自行審查之意見，應記載於本案申請須知附件 2「申請文件檢核表」中，申請人逾期未補正、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申請須知規定之程式或有疑義時，除明定為不得補正者外，執行機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人應將補正或說明之情形，填入本案申請須知附件11「補正或補件

說明事項表」中回覆，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 申請人所提送之申請文件如缺少申請書、權利金支付表、申請保證金繳交證明或投資計畫書者，執行機關應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。

6.1.6 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、變造之文件投標。
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。

6.1.7 審查結果由執行機關通知申請人。

## 6.2 綜合評審

6.2.1 綜合評審時，由甄審會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。

6.2.2 甄審會對申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知執行機關要求申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明之權利。

6.2.3 合格申請人應依規定時間列席甄審會進行簡報其投資計畫（簡報順序由合格申請人推派代表於簡報當日抽籤決定之，合格申請人應準時報到，逾時視同放棄簡報資格），並接受甄審委員之詢答，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，參與人員不得超過5人。簡報時間為15分鐘，委員詢問時間不計，廠商答詢時間10分鐘（採統問統答方式，不含委員發問時間），委員認有再度釐清之必要者並得延長之。

6.2.4 申請人於綜合評審時承諾之事項或所提出之相關文件，經錄音或書面記載者，視為投資契約之一部分。若經綜合評審為最優申請人或遞補之次優申請人時，前項甄審時所提出之所有文件及承諾事項，均應載入投資執行計畫書及投資契約，不得異議。

6.2.5 各合格申請人簡報時，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍。各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。

6.2.6 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。

6.2.7 本案不採行分段評審。

6.2.8 本案不採行分組評審。

6.2.9 本案不採行協商程序。

6.2.10 本案得增選次優申請人。

6.2.11 綜合評審甄審項目、標準及配分如下：

項次	甄審項目	配分	甄審重點
一	修復及興建計畫	30%	1.計畫目標 2.現況調查及差異分析 3.整體規劃構想 4.修復及興建計畫
二	營運計畫	25%	1.對歷史建築再利用之概念 2.市場分析及營運計畫 3.資產及設備維護計畫 4.歷史建築管理維護計畫 5.防災及緊急事故應變計畫 6.移轉及返還計畫 7.行銷計畫
三	財務、風險及保險計畫	25%	1.財務計畫 (1)財務基本參數說明 (2)期初投資及整建修復工程成本分析、營運設備購置項目與金額 (3)營運收支預估 (4)資金籌措計畫 (5)預估財務效益分析(包含財務報表) (6)敏感性分析 2.風險管理及保險計畫 3.權利金支付計畫
四	回饋計畫	5%	1.歷史建築解說計畫 2.協助、贊助辦理各項藝術文化推廣、展示之活動 3.回饋計畫：提出針對在地居民相關實質回饋機制或優惠措施方案 4.其他可行之措施或回饋計畫
五	營運團隊能力實績	10%	1.營運團隊簡介 2.整建修復及營運管理實績（包含合作協力廠商與本案相關之投資經營經驗與實績） 3.修復、興建及營運團隊籌組計畫（含組織架構、成員及業務分工、專業人力資源等項目，並提出具備文化資產修繕經驗之建築師或匠師人員）
六	簡報與答詢	5%	包含簡報內容、表現及答詢回應。

6.2.12 評定方式

1. 評審階段：甄審會就合格申請人所提投資計畫書及簡報進行評分，

繼而由各甄審委員就投資計畫書予以評定序位於「投資計畫書評分總表」，不同合格申請人總評分相同得列為同一序位，次低者序位應接續前序位。再加總各甄審委員對個別合格申請人評比序位值，合計值最低者為第一，次低者為第二，以此類推。

2. 最優評選階段：彙總各甄審委員評定各合格申請人之序位總和，以序位總和最低者為最優申請人，次低者為次優申請人。如為序位相同時，依下列評定結果順序辦理：

- (1) 獲甄審委員評定序位第一較多者為優先。
- (2) 合評審各項次總分總和最高者為優先。
- (3) 最高配分項目「修復及興建計畫」之合計分數最高者為優先。
- (4) 若仍相同時，以抽籤方式辦理。

6.2.13 如合格申請人經出席委員1/2（含）以上總評分未達80分者，或總平均分數未達80分者，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。若各該甄審會委員給予各合格申請人加總分數未達70分或高於90分時，該甄審會委員應述明評分理由。

6.2.14 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，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，得依甄審委員會決定由次優申請人遞補取得本案之簽約權，並依相關程序辦理簽約及開發事宜。

### 6.3 甄審作業時程及結果公告

6.3.1 本案甄審作業預定時間表如下：

階段	流程	內容說明	預計期間說明
招商公告 (62日)	招商公告	公告於財政部推動促參司網站、臺中市政府、臺中市文化資產處網站。	108年5月15日至 108年7月15日
	申領 申請文件	62日：以公告日起算至截止收件之日止	108年5月15日至 108年7月15日
	疑義 處理	徵詢 答覆	21日；領件人提出書面釋疑 公告截止日前7日函覆，必要時補充公告

階段	流程	內容說明	預計期間說明
	申請書 截止收件	62日：以公告日起算至截止收件之日止	108年7月15日 17:00截止
資格審查 (21日)	資格審查 (工作小組審查)	由工作小組就資格文件及公告所規定資格需檢附資料做審查。	前項申請書截止日後7日內
		申請人就資格文件完成補正或澄清。	前項申請書截止日後14日內
		通知合格申請人準備綜合評審。	前項申請書截止日後21日內
綜合評審 (30日)	綜合評審	召開甄審會，得通知申請人限期澄清，合格申請人應出席進行簡報。	前項申請書截止日後50日內 (評定日)
完成議約、簽約 (60日)	議約及提送修正投資執行計畫書	最優申請人應於機關函文通知之日起30日內，完成議約，並提送依甄審會及機關意見修正之投資執行計畫書。	評定結果書面通知日起30日內完成
	繳納履約保證金及簽約	民間機構應依機關函文通知繳付履約保證金及製作契約書，並於與執行機關完成本契約訂約，同時完成履約保證金之繳納。	議約後30日內完成

備註：1.本表所述之時程定義：公告招商日起(含公告招商日)、截止日後(不含截止日)、評定日後(不含評定日)；

2.本表作業時程係以公告日起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之，並公告於財政部推動促參司網站。

6.3.2 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，以執行機關書面公告為主。

6.3.3 甄審會評定最優申請人後，由執行機關公告之，並通知各申請人甄審結果。

## 第七章 政府協助配合事項

### 7.1 執行機關承諾事項

#### 7.1.1 本案標的物之交付

執行機關於契約簽訂之日起30日內依現況點交土地、相關建築物、設施及營運資產予民間機構使用。

#### 7.1.2 地價稅及房屋稅之繳付

執行機關繳付本案用地之地價稅及房屋稅。

### 7.2 執行機關協助事項

#### 7.2.1 歷史建築整建修復工程之行政協助

針對本案歷史建築整建修復工程，予以提供行政協助和指導。

#### 7.2.2 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，協助民間機構與相關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。

#### 7.2.3 公共設備申設之行政協助

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，以因應民間機構營運之需要。

#### 7.2.4 其他事項之行政協助

如因法規規定或政策變動致造成民間機構履行投資契約有困難時，經民間機構書面請求，執行機關本於權責協助處理之。

#### 7.2.5 以上非屬執行機關之權責，且須視民間機構所提之計畫內容而定，因此執行機關於協助後並無法保證相關相關情事之成就，民間機構亦不得以該事項之無法成就而視為執行機關違約。

## 第八章 議約及簽約

### 8.1 議約

#### 8.1.1 議約原則：

執行機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據徵求民間參與公告內容、招商文件、投資計畫書、綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除符合促參法施行細則第 29 條第 1 項第 2 款或第 3 款之情形外，不得違反公告內容、申請須知之內容。

#### 8.1.2 議約期限：

1. 執行機關應於評定最優申請人後，通知最優先申請人於一定期限內完成議約作業，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，沒收申請保證金，執行機關得決定由合格之次優申請人遞補議約，但因執行機關之事由所致逾越期限者，不在此限。
2. 如無次優申請人遞補，執行機關得另依促參法規定重行辦理。

#### 8.1.3 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. 未依公告及申請須知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。

### 8.2 簽約前應完成之事項

8.2.1 最優申請人應自接獲執行機關評審結果書面通知日起30日內，依據甄審會於甄審程序中提出之意見、該申請人於甄審程序中提出或簽署之澄清、切結或承諾文件及與執行機關議約之結論，提出「投資執行計畫書」，以為民間機構營運本案之依據。

8.2.2 最優申請人或遞補之次優申請人應自接獲執行機關評審結果書面通知日起30日內完成新設公司設立登記，且最優申請人或遞補之次優申請人應為發起人，並於臺中市依我國公司法完成公司設立登記，民間機構之實收資本額應為新臺幣1,000萬元以上，且最優申請人或次優申請人於本案契約期間對於此民間機構有表決權之股份不得低於百分之51。

- 8.2.3 最優申請人或遞補之次優申請人完成新設公司設立登記後，應將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於簽約前報請執行機關備查。
- 8.2.4 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。
- 8.2.5 最優申請人如需經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，最優申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。
- 8.2.6 民間機構應繳納履約保證金，並提出履約保證金繳納證明文件。
- 8.2.7 其他議約決議之事項，而應於簽約前完成者。

### 8.3 履約保證

#### 8.3.1 履約保證之金額：新臺幣300萬元。

民間機構應於與執行機關完成本契約簽訂前，完成履約保證金之繳納。於開始營運日起6個月內無息返還新臺幣150萬元；履約期滿後或契約提前終止時，民間機構於完成財產及物品返還後6個月內無息返還新臺幣150萬元或結清後剩餘之履約保證金。

#### 8.3.2 履約保證之繳納方式為：

1. 現金，指定存入金融機構帳號：「戶名」：臺中市文化資產處保管款專戶，「金融機構」：臺灣銀行中都分行，「帳號」：278045-094363。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為臺中市文化資產處。
3. 保付支票，受款人為臺中市文化資產處。
4. 郵政匯票，受款人為臺中市文化資產處。
5. 以無記名可轉讓銀行定期存單、或由本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所開具之不可撤銷擔保信用狀或履約保證金保證書繳納時，應事前經執行機關同意。

#### 8.3.3 履約保證金應於民間機構與執行機關簽訂契約前繳納。如民間機構未能於執行機關以書面通知繳交履約保證金及製作契約書之次日起10日內完成履約保證金之繳納，執行機關得不予簽約。

### 8.4 簽約

#### 8.4.1 簽約期限：執行機關應於議約完成，且最優申請人無待辦事項後，以書面限期通知民間機構完成契約簽訂及用印，並送執行機關辦理用印



訂約事宜。

- 8.4.2 最優申請人如未於前條所定期間完成簽約手續者，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，但因執行機關之事由所致逾越期限者，不在此限，如無次優申請人者，執行機關得另依促參法規定重行辦理。
- 8.4.3 最優申請人於簽約時，如無本須知第4.1.7條規範之技術能力時，或未經主辦機關書面同意，異動或更換協力廠商，則最優申請人喪失其資格，由次優申請人遞補簽約；無次優申請人或次優申請人未能簽約者，必要時得由執行機關重新公告接受申請。
- 8.4.4 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。
- 8.4.5 如屬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。
- 8.4.6 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，致影響甄審之情形。
  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。
- 8.4.7 若最優申請人或次優申請人有本申請須知第8.1.3、8.4.2以及8.4.3條之事由發生，則評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。
- 8.4.8 本契約應辦理公證，所需費用由民間機構負擔之，並應約定民間機構如有遲延給付土地租金、權利金、違約金、履約保證金等相關費用者，應逕受強制執行之。

## 8.5 申請人聯絡方式

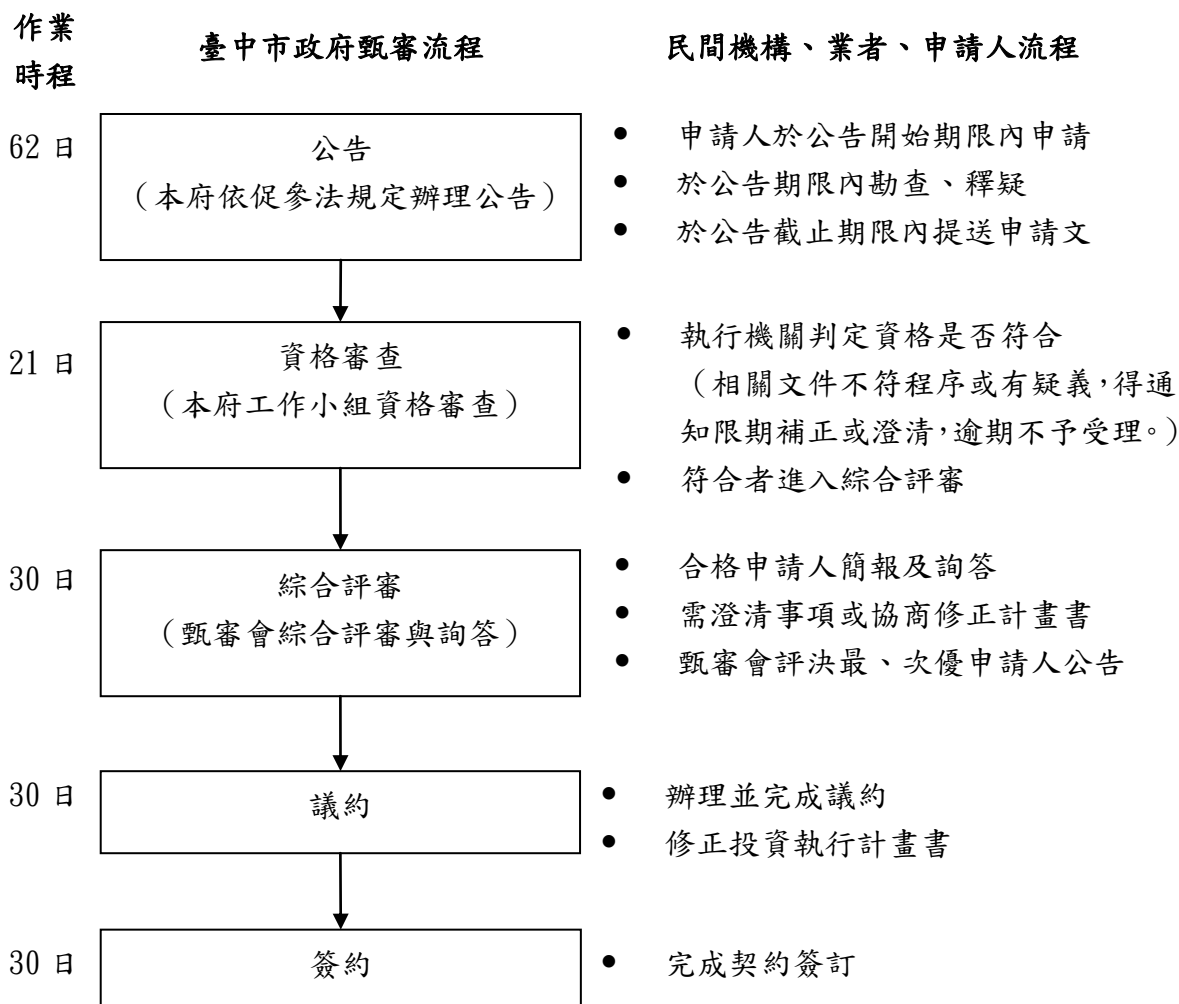
- 8.5.1 申請人應以書面告知聯絡單位其通訊地址、聯絡人及電話相關資料，如有變更，應以書面通知聯絡單位。倘若未通知，而致文件或信函無法送達時，申請人仍應受該等文件及信函之拘束。
- 8.5.2 申請須知公告後至投資契約簽訂之日止，申請人之通訊，均應以書面按下列地址送達聯絡單位。

1. 聯絡單位：臺中市文化資產處
2. 聯絡人：黃鈞宜
3. 聯絡電話：(04) 22290280 轉 212
4. 傳真電話：(04) 22298553
5. 通訊地址：40247 臺中市南區復興路三段 362 號 R14 臺中市文化資產處

## 附件、表單及參考資料

- 附件 1 申請及甄審流程圖
- 附件 2 申請文件檢核表
- 附件 3 申請書
- 附件 4 申請切結書
- 附件 5 代理人委任書
- 附件 6 申請人及其負責人印鑑印模單
- 附件 7 權利金支付表
- 附件 8 協力廠商合作意願書
- 附件 9 申請人聲明書
- 附件 10 申請人疑義請求釋疑表
- 附件 11 補正或說明事項表
- 附件 12 綜合評審階段甄審委員評分表
- 附件 13 綜合評審階段甄審委員審核序位及結果彙整表
- 附件 14 金融機構融資意願書之參考格式

## 附件 1 申請及甄審流程圖



備註：本流程作業時程僅供參考，執行機關於必要時得調整之，並公告於財政部推動促參司網站。

(本檢核表應裝入證件封內)

## 附件 2 申請文件檢核表

### 臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案 申請文件檢核表

審查項目	份數		是否已附		審查結果		
	正本	影本	已附	免附	合格	不合格	需補件
1. 申請文件檢核表 (本表)	1						
2. 申請書 (不得補正)	1						
3. 申請切結書	1						
4. 代理人委任書 (無者免附)	1						
5. 申請人及其負責人印鑑印模單	1						
6. 基本資格證明文件(須知 4.1.2、4.1.4) (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 30 日內經主管機關核發之抄錄資料、或公司登記表、或核准登記之函文、或列印「全國商工行政服務入口網」之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」。		1					
7. 財務能力資格證明文件(須知 4.1.5、4.1.6) (1) 公司實收資本額 (不得低於新臺幣 1,000 萬元)、自有資金比率 (不得不得低於 25%) 之證明文件為最近 1 年經會計師簽證之財務報表；如成立未滿 1 年，則檢附經會計師簽證之會計師專案報告書，以證明符合本須知財務資格要求。 (2) 依法定期納稅證明文件 (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證相關文件代之) 最近期之營業稅及營利事業所得稅納稅證明，如為依法免納營業稅及營業事業所得稅者，應出具無欠稅證明或免繳稅聲明書。 (3) 最近 2 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 2 年者，依其存續期間。 (4) 如財務資格證明文件為影本，需註明與原件相符，且須經公司負責人及公司簽名或用印，作為切結使用，若為偽造須負法律責任。		1					
8. 技術能力資格證明文件 (1) 辦理文化資產修復經驗之服務證明或履約證明。 a. 如為申請人之代表人或員工時，應提出資格證明文件及相關勞健保投保資料，且於本案開始營運前，未經執行機關書面同意，不得更換，更換後之資格能力均不低於原具有資格之人。 b. 申請人如另覓相關經驗之開業建築師或相關執業技師及營造單位合作擔任協力廠商時，應出具協力廠商合作意願書、開業建築師或相關執業技師之經歷及專門技能證明文件 (例如：建築師執照、相關執業技師執照) 以、及營造單位之經歷及公司登記證明文件，且於本案開始營運前，未經執行機關書面同意，不得更換，更換後之資格能力均不低於原具有資格之人。 (2) 提供文化資產應用及展演設施產業、或藝文教育、或餐飲業、或觀光休閒、或其他與文化創意產業相關經驗之一相關經驗之營運實績、服務證明、履約證明、立案證明或公司登記 (事項) 抄錄資料等文件。		1					

審查項目	份數		是否已附		審查結果		
	正本	影本	已附	免附	合格	不合格	需補件
(3) 申請人如另覓專業經理人合作時，應出具協力廠商合作意願書、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）。							
9. 權利金支付表（不得補正）	1						
10. 協力廠商合作意願書（無者免附） 如未具營運能力者，需檢附具相關經驗之專業廠商（或專業人員）合作，並出具協力廠商合作意願書及相關經驗證明文件。	1						
11. 申請人聲明書（無者免附）	1						
12. 金融機構融資意願書	1						
13. 申請保證金（新臺幣 50 萬元整）（不得補正）	1						
14. 投資計畫書		20					
公司章	負責人章		執行機關審查人員				
(簽章)	(簽章)		(簽章)				
中華民國 年 月 日	中華民國 年 月 日		中華民國 年 月 日				

**審查結果：**

- 資格及應付文件均符合規定。
- 資格及應付文件於澄清後始符合規定。
- 資格不符，不予評選。

不符理由：

\_\_\_\_\_。

### 附件 3 申請書

## 臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案申請書

受文者：臺中市政府文化局

主旨：檢送參加 貴府辦理「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案」(以下簡稱本案)，檢送本申請書及相關申請文件，請 查照。

說明：

- 一、依據本案契約及申請須知等相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀契約及申請須知之內容，茲承諾同意遵守申請須知內所規定之全部事項。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本案之工作範圍，並同意達到甄審會及執行機關所提之要求。
- 四、本申請人茲確認並無條件同意甄審會按申請須知之規定評估本申請人是否合格。為評審本申請人之資格，甄審會、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、投資營運計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人所提投資營運計畫書各項投資計畫構想、文件、資料及其他一切相關資訊之內容，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主辦機關及執行機關不須因此支付任何費用。

申請人(公司)名稱：

(印鑑)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

公司負責人(法定代理人)：

(印鑑)

身分證統一編號：

戶籍地址：

聯絡人：

行動電話：

電子郵件：

中華民國

年

月

日

#### 附件 4 申請切結書

### 臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案 申請切結書

立切結書人\_\_\_\_\_ (即申請人)參加臺中市政府文化局(以下簡稱執行機關)「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案」招商作業之評審，除願遵守各項規定，並依規定完成各項手續外，並聲明下列事項：

- 一、所提送之一切書表及文件之內容均屬事實且合法，如有虛偽或不實情事，所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、立切結書人茲聲明並保證所提出申請文件內容，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利。主辦機關或執行機關若因立切結書人所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，或因立切結書人與該第三人達成和解所須支付之賠償費用，以致造成主辦機關或執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償主辦機關或執行機關因此所受之損害。

以上切結事項，如未確實遵照辦理，願依切結內容及相關規定負完全責任，特立此切結書為憑。

此致

臺中市政府文化局

立切結書人

申請人(公司)名稱：

(印鑑)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

公司負責人(法定代理人)：

(印鑑)

身分證統一編號：

戶籍地址：

中 華 民 國                      年                      月                      日



## 附件 5 代理人委任書

### 臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案 代理人委任書

- 一、\_\_\_\_\_ (申請人名稱) 以下簡稱「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「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案」(以下簡稱「本案」) 之甄審，謹此授權為本案之全權代理人，有權為本公司向臺中市政府文化局(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、投資營運計畫書等及其他相關文件，並有權於甄審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、該代理人就本案之相關事宜，享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受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執行機關者，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)

公司名稱：(印鑑)  
公司統一編號：  
公司地址：  
公司電話號碼：  
公司負責人(法定代理人)：(印鑑)  
身分證統一編號：  
戶籍地址：

#### 被委任人

姓名：(印鑑)  
身分證統一編號：  
戶籍地址：  
電話：

中華民國                      年                      月                      日

(本印模單應裝入證件封內)

**附件 6 申請人及其負責人印鑑印模單**

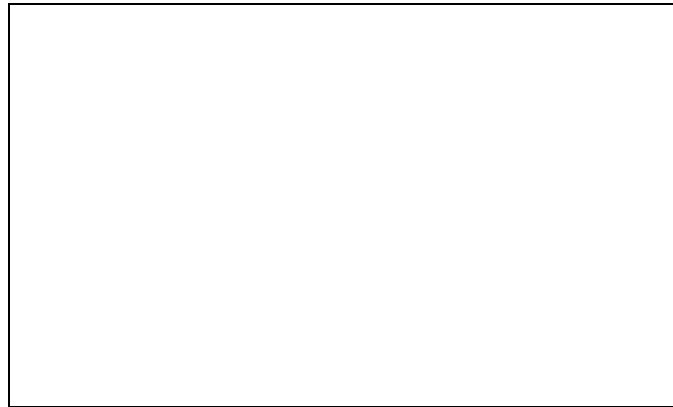
**臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案  
申請人及其負責人印鑑印模單**

標的名稱：「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案」

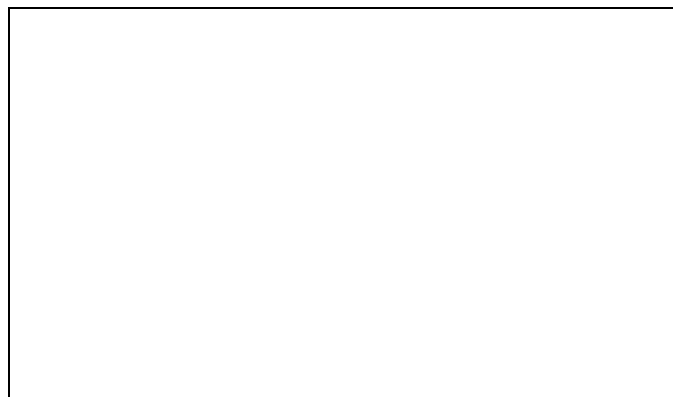
申請人名稱：

負責人名稱：

申請人印鑑印模



負責人印鑑印模



(本標單應裝入權利金標單封內)

附件 7 權利金支付表

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案  
權利金支付表  
權利金支付計畫表

申請人：\_\_\_\_\_

項目	權利金支付金額		
定額權利金	承諾每年支付固定權利金金額		
	新臺幣		元
	(請以國字數字大寫填入，每年金額為新臺幣陸萬元以上)		
營運權利金	申請人承諾自本案開始營運日起至委託營運期間屆滿止，每年按下 列營運收入之比率繳付營運權利金(由申請人自行填寫(如衍生營 業稅時，應另行外加，並同時計收))予臺中市政府文化局。		
	年營運收入(元)	承諾支付營運權利 金比例(%)	計算說明
	10,000,000 元以下	不計收	營運權利金之 計收依申請人 營業額級距分 段累計。
	10,000,001 元~15,000,000 元	_____% (不得低於 3.0%)	
	15,000,001 元以上	_____% (不得低於 5.0%)	
申請人簽章	申請人簽章：		

備註：本表空白、未核章、加註其他條件、變更修改格式文字內容，不具獲選為最優申請人或次優申請人之資格。

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件 8 協力廠商合作意願書

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案  
協力廠商合作意願書

本公司願意於 貴公司獲選為「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為 貴公司  
\_\_\_\_\_ (工作項目) 之主要協力廠商，並提供相關實績之證明文件如附件，特立此書。

此 致

\_\_\_\_\_ 公司

附件：\_\_\_\_\_ 公司

立意願書人(簽章)：

公司名稱： (簽章)

公司統一編號：

公司地址：

公司電話號碼：

公司傳真號碼：

公司負責人(法定代理人)： (簽章)

職 銜：

身分證統一編號：(負責人為外國人者填外國護照號碼)

戶籍地址：(負責人為外國人者為在臺居住地址)

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件 9 申請人聲明書

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案  
申請人聲明書

立聲明書人\_\_\_\_\_ (申請人名稱)，為參與臺中市政府文化局（以下簡稱執行機關）辦理「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案」（以下簡稱本案）之申請，茲聲明並承諾於立協議書人獲選為本案最優申請人後，簽訂投資契約以前，就籌組民間機構、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。

此致

臺中市政府文化局

立聲明書人

申請人（公司/法人）名稱： (印鑑)

公司/法人 統一編號：

公司/法人 地址：

公司/法人 電話號碼：

公司/法人 傳真號碼：

負責人（法定代理人）： (印鑑)

戶籍地址：

身分證統一編號：

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件 10 申請人疑義請求釋疑表

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案  
申請人疑義請求釋疑表

受文者：臺中市政府文化局

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如附表，連本頁合計共\_\_\_\_\_頁。

釋疑注意事項：

- 1.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領標申請人。
- 2.本釋疑表請依申請須知之規定，於招商文件公告日起，應於民國 108 年 6 月 4 日（含）前，以書面方式寄達始為有效，超過期限執行機關得不接受。
- 3.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。
- 4.申請人於書面郵寄傳送後，請再電詢執行機關確認書面文件如期到達（聯絡人：臺中市文化資產處 黃鈞宜小姐；聯絡電話：04-22290280#212；傳真：04-22298553；電子郵件：babion1991@taichung.gov.tw。）

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明

註：

- 1.本表若不敷使用，請自行繕打或影印。
- 2.「文件標的」應註明係申請須知部份抑或契約部份；「章節」應註明頁碼。

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件 11 補正或補件說明事項表

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案  
補正或補件說明事項表

申請人（公司/法人）名稱：

項次	甄審項目	補正或補件事項	申請人補正或補件情形	審查意見 (申請人免填)		
				符合	不符	意見
1						
2						
3						

備註：申請人可自行依實際情形增列欄位。

中華民國                      年                      月                      日

附件 12 綜合評審階段甄審委員評分表

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案  
綜合評審階段甄審委員評分表

甄審委員編號： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

項次	項目	配分	合格申請人 A	合格申請人 B	合格申請人 C
1	修復及興建計畫	30			
2	營運計畫	25			
3	財務、風險及保險計畫	25			
4	回饋計畫	5			
5	營運團隊能力實績	10			
6	簡報與答詢	5			
合計		100			
序位					
審核委員意見：					
總評分未達 70 分及逾 90 分之主因：					

備註：1.請委員惠予參考該評分級距評定分數。本表分數填列於綜合評審總表，本表併其他評審表封存，由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

2.如合格申請人經出席委員過半數以上總評分未達 80 分者，或總平均分數未達 80 分者，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。

----- 彌封線 -----

甄審委員簽名



附件 13 綜合評審階段甄審委員審核序位及結果彙整表

臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群 ROT+BOT 案  
綜合評審階段甄審委員審核序位及結果彙整表

年 月 日

委員編號	合格申請人 A		合格申請人 B		合格申請人 C	
	序位	總評分	序位	總評分	序位	總評分
委員 01						
委員 02						
委員 03						
委員 04						
委員 05						
委員 06						
委員 07						
委員 08						
委員 09						
合計						
總平均分數						

- 備註：1.本表依各委員總評分表由工作小組統計後，提交委員會決議。  
2.如合格申請人經出席委員過半數以上總評分未達 80 分者，或總平均分數位達 80 分者，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。

綜合評審結果(由工作小組統計後填入)：

最優申請人\_\_\_\_\_

次優申請人\_\_\_\_\_

全體審核委員簽名：

## 附件 14 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「臺中市歷史建築朝陽街日式宿舍群ROT+BOT案」之甄審，如獲評定為最優申請案件，並完成與臺中市政府文化局簽妥投資契約後，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)

中 華 民 國 年 月 日