

臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案

甄審作業須知

主辦機關：臺南市政府

執行機關：臺南市政府觀光旅遊局

中華民國 106 年 4 月

目 錄

第 1 章 前言.....	1
第 2 章 甄審流程及作業時程.....	1
2.1 甄審流程.....	1
2.2 甄審作業時程.....	2
第 3 章 資格審查階段審查項目及內容.....	3
3.1 作業流程.....	3
3.2 審查項目及內容.....	3
第 4 章 綜合評審階段甄審項目及配分.....	5
4.1 作業流程.....	5
4.2 甄審項目及配分.....	6
評選表單	
資格-表 1：資格審查結果彙總表	7
綜合-表 1：綜合評審評分表	8
綜合-表 2：綜合評審總評表	9

第 1 章 前言

臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱「執行機關」)為有效運用政府及民間資源，採委託興建營運方式辦理「臺南市新化區虎頭埤湖濱旅館BOT案」(以下簡稱「本案」)，執行機關依促參法第44條規定、「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(以下簡稱「組織及評審辦法」)，辦理本案之甄審相關作業。

甄審作業將秉持公平、公開之程序，並維護公共利益及公平合理為原則，以確保民間參與本案之品質及兼顧政府財政上合理之獲益為目的。

第 2 章 甄審流程及作業時程

2.1 甄審流程

本案之甄審作業程序採一次遞送申請文件，分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。

1. 資格審查

- (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。
- (2) 申請人所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件，申請人逾期而未補件者，應不予受理(即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審)。
- (3) 申請人所提送之相關文件不符程序或有疑義，執行機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人逾期而不補正或提出說明者，應不予受理(即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審)。
- (4) 申請人所提送之申請文件如缺少申請保證金繳交證明或投資計畫書者，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)。
- (5) 申請人所提送之相關文件如有下列情形之一者，即喪失申請資格：
 - A. 未於申請截止時間前將應檢附文件寄(送)交執行機關者。
 - B. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 - C. 申請人或負責人名稱與登記資料不符者。
 - D. 依相關法令規定，限制申請人專業營運，不得營運本案營業項目之業者。
- (6) 僅有1家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得就其所提投資計畫書進行綜合評審。
- (7) 審查結果由執行機關通知全體申請人。

2. 綜合評審

- (1) 綜合評審時，由甄審委員會依甄審項目、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。
- (2) 甄審委員會對合格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合格申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說

明之權利，不予受理。

- (3)合格申請人應依規定時間列席甄審委員會就其投資計畫書內容進行簡報，及接受甄審委員會委員之詢答。
- (4)評選最優申請人或不予錄取之評決。
- A.本案不採協商機制，甄審委員會依投資計畫書審查結果，依公平、公正原則，審查評定選出最優申請人(必要時得增選次優申請人)。
- B.各合格申請人所提之投資計畫書若不為甄審委員會所接受者，甄審委員會亦得於審查後為不予錄取之評決。即合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分者，或加總評分平均未達 75 分者(四捨五入取整數)，甄審委員會得不選出最優申請人及次優申請人。
- (5)甄審委員會審查評定最優申請人(必要時得增選次優申請人)，由執行機關公告之，並通知所有合格申請人綜合評審結果。

2.2 甄審作業時程

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 (60日)	招商公告	公告於財政部推動促參司網站、臺南市政府、臺南市政府觀光旅遊局網站。	106年4月28日至106年6月26日	
	申領本案申請文件	60日：以公告日起算至截止收件之日止	106年4月28日至106年6月26日	
	疑義處理	徵詢	14日內；領件人提出書面請求釋疑	公告日起第14日內
		答覆	疑義徵詢期限屆滿14日內函覆，必要時補充公告	公告日起第28日內
	申請書截止收件	60日：以公告日起算至截止收件之日止	公告日起第60日(截止日)	
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。	截止日後第7日內	
		申請人就資格文件完成補正或澄清。	截止日後第14日內	
		通知合格申請人準備綜合評審。	截止日後第21日內	
綜合評審 (30日)	綜合評審	召開甄審委員會，得通知申請人限期澄清，合格申請人應出席進行簡報。	截止日後第50日內(評定日)	
完成議約、簽約 (60日)	議約	最優申請人應於執行機關指定之期間內，完成議約。	評定日後30日內完成	
	繳納履約保證金及簽約	民間機構應於完成履約保證金之繳納後與主辦機關完成本契約之簽訂。	議約後30日內完成	

註：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。

第 3 章 資格審查階段審查項目及內容

資格審查階段之主要目的在申請人中選出符合申請須知資格要求之合格申請人，有關資格審查階段之作業流程、審查項目及內容說明如後。

3.1 作業流程

本階段就申請及資格證明文件進行審查，選出合格申請人，有關申請及資格證明文件審查不列入評分，符合者得繼續進入綜合評審。

- 1.執行機關應於截標前收件，於收件後，就申請人提送之「申請文件檢核表」（本案申請須知—附件 1）檢視各項申請文件是否齊全，若有不齊全者，得通知申請人限期補件，並彙整收件結果。
- 2.將各申請人資格審查之結果彙總於「資格審查結果彙總表」（資格-表 1），並提出綜合建議，於會中確認並評選出合格申請人。
- 3.僅有 1 家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得就其所提送投資計畫書進行綜合評審。

3.2 審查項目及內容

- 1.申請人遞送申請文件由執行機關收件確認後，執行機關及工作小組即按本甄審作業須知進行檢視及審查。
- 2.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審查項目及內容列表說明如下：

資格文件審查項目及內容綜整表

審查項目	審查內容
1.申請文件檢核表	申請人是否提送檢核表正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
2.申請書	申請人是否提送申請書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
3.申請切結書	申請人是否提送申請書切結書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
4.代理人委任書 (無則免附)	申請人是否提送代理委任書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
5.申請人及負責人印鑑印模單	申請人是否提送申請人及負責人印鑑印模單正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
6.權利金報價單	申請人是否提送權利金報價單正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
7.合作聯盟協議書(非合作聯盟 方式申請者免附)	申請人是否提送合作聯盟協議書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，合作聯盟申請人各成員名稱與簽章是否均具備且相符。
8.合作聯盟授權書(非合作聯盟 方式申請者免附)	申請人是否提送合作聯盟授權書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，合作聯盟申請人各成員名稱與簽章是否均具備且相符。
9.基本資格證明文件	基本資格之證明文件如下： (1) 屬依我國公司法成立之公司，其證明文件為我國政府核發之公司登記證明文件(得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章)。 (2) 屬財團法人或社團法人者，其證明文件為目的事業主管機關核發之設立許可文書、法院核發之法人登記證書及其章程。(以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準)。

審查項目	審查內容
10.財務資格證明文件	財務資格證明文件如下： (1) 最近 1 年經會計師簽證之財務報表；如成立未滿 1 年，則應檢附經會計師簽證之會計師專案報告書。報告書中並應說明申請人之財產、淨值、流動資產、流動負債、及總負債金額等財務事項。 (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。申請人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）；如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明或無欠稅證明。 (3) 最近 2 年內（如成立未滿 2 年，則自成立時起）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。
11.技術資格證明文件	技術資格證明文件如下： (1) 申請人應提供觀光旅遊業、觀光旅館業或一般旅館業其中一項相關經驗之營運管理實績、服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。 (2) 以合作聯盟方式申請者，其成員之一具有前述技術資格證明文件者即可。 (3) 申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得邀請協力廠商從事本案相關之營運相關工作，並以該協力廠商之實績代替申請人之技術能力要求。替代申請人出具技術資格證明文件之協力廠商應提出協力廠商合作意願書（本案申請須知附件 8），承諾願接受申請人委託，從事本案之營運相關工作。申請人或民間機構如欲更換該協力廠商時，更換後協力廠商之營運能力與實績應不低於原協力廠商，協力廠商如有異動或更換，申請人或民間機構應於異動或更換日前 30 日，提出異動或更換之理由及相關證明文件經執行機關審核同意後始得為之。 (4) 以上應提送之技術資格證明文件無須經法院或民間公證人公證或認證。
12.協力廠商合作意願書（無則免附）	申請人是否提送協力廠商合作意願書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，立承諾書人名稱與簽章是否均具備且相符。
13.金融機構融資意願書（無融資計畫者免附）	申請人須提出金融機構之融資意願書，並一併提出金融機構對投資計畫書之評估意見。如以自有資金方式辦理者免附。
14.無重大喪失債信聲明書	申請人須提出無重大喪失債信能力聲明書正本乙份。
15.申請保證金繳交證明文件	申請人須提出申請保證金繳交證明文件正本乙份。
16.投資計畫書	申請人是否依申請須知之要求份數提送。

第 4 章 綜合評審階段甄審項目及配分

綜合評審階段之主要目的在各合格申請人中，考量投資計畫書之內容，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作業流程、甄審項目、甄審標準及評定方式說明如後。

4.1 作業流程

- 1.合格申請人依規定時間列席甄審委員會就其投資計畫書進行簡報(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，由甄審委員會就其投資計畫書逕行書面審查)，並接受甄審委員會委員之詢答，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 20 分鐘，委員詢問時間不計，廠商答詢時間 10 分鐘為原則，必要時得由甄審委員會調整之(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。
- 2.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。
- 3.甄審委員會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 4.甄審委員會各委員依各甄審項目所占之配分評予各合格申請人所得之配分(以整數填列，得為零分但不得為負分)，且給予各合格申請人之加總評分不得為同分，並填入「綜合評審評分表」(綜合-表 1)，同時評定序位，各合格申請人之加總評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推。
- 5.彙總甄審委員會各委員評定各合格申請人之序位於「綜合評審總評表」(綜合-表 2)；以序位總和最低者為最優申請人，必要時得增選次優申請人；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者為優先。若序位「1」個數再相同者，則以「土地使用及營運計畫」之得分合計值較高者為優先；「土地使用及營運計畫」之得分合計值仍相同者，則以抽籤決定之。
- 6.如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分者，或加總評分平均未達 75 分者，甄審委員會得不予選出最優申請人及次優申請人。若各該甄審委員會委員給予各合格申請人加總分數未達 60 分或高於 90 分時，該甄審委員會委員應述明評分理由。
- 7.依民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第 24 條規定，甄審委員會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審委員會確認者，召集人應提交甄審委員會作成下列決議，並列入會議紀錄：一、除去個別委員評審結果，重計評審結果。二、辦理複評。三、無法評定最優或次優申請人。

4.2 甄審項目及配分

項次	甄審項目	甄審標準	
		審查重點	配分
一	公司籌組計畫 及組織架構	1.申請人之簡介 2.經營管理實績及技術說明 3.經營組織、成員及業務分工 4.其他	20
二	興建計畫	1.興建構想 2.建築規劃設計 3.工程規劃 4.工程經費及時程 5.移轉及返還計畫 6.其他	20
三	土地使用 及營運計畫	1.土地使用計畫 2.整體營運管理構想(含營運特色、定位、市場分析等) 3.營運服務計畫 4.營運管理與經營能力 5.建築與設備維護計畫 6.雇用員工及培訓計畫 7.品牌建立及行銷宣傳計畫 8.經營範圍使用配合機制 9.其他	30
四	財務計畫	1.各項假設參數 2.分年投入經費預估 3.營運收支預估 4.資金籌措計畫 5.預估財務報表(含分年現金流量分析) 6.財務效益分析(含自償能力之計算與分析) 7.敏感性分析 8.權利金給付計畫 9.風險管理及保險計畫 10.其他	20
五	企業社會責任	1.增進地方及協助政府公益事項 2.其他具創意並可行之具體措施 3.社會效益面向	5
六	簡報與答詢	申請人簡報與答詢情形	5
	合計	—	100

資格-表 1：資格審查結果彙總表

日期：

申請人 審查項目	①	②	③	④	⑤	⑥
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 (無則免附)						
5.申請人及負責人印鑑印 模單						
6.權利金報價單						
7.合作聯盟協議書(非合作 聯盟方式申請者免附)						
8.合作聯盟授權書(非合作 聯盟方式申請者免附)						
9.基本資格證明文件						
10.財務資格證明文件						
11.技術資格證明文件						
12.協力廠商合作意願書 (無則免附)						
13.金融機構融資意願書 (無融資計畫者免附)						
14.無重大喪失債信聲明書						
15.申請保證金繳交證明文 件						
16.投資計畫書						
是否成為合格申請人						

工作小組簽名：

簽認日期： 年 月 日

綜合-表 1：綜合評審評分表

委員編號：

項 目	合格申請人 編號 配分	①	②	③	④	⑤	⑥
		一、公司籌組計畫及組織架構 1.申請人之簡介 2.經營管理實績及技術說明 3.經營組織、成員及業務分工 4.其他	20				
二、興建計畫 1.興建構想 2.建築規劃設計 3.工程規劃 4.工程經費及時程 5.移轉及返還計畫 6.其他	20						
三、土地使用及營運計畫 1.土地使用計畫 2.整體營運管理構想(含營運特色、定位、市場分析等) 3.營運服務計畫 4.營運管理與經營能力 5.建築與設備維護計畫 6.僱用員工及培訓計畫 7.品牌建立及行銷宣傳計畫 8.經營範圍使用配合機制 9.其他	30						
四、財務計畫 1.各項假設參數 2.分年投入經費預估 3.營運收支預估 4.資金籌措計畫 5.預估財務報表(含分年現金流量分析) 6.財務效益分析(含自償能力之計算與分析) 7.敏感性分析 8.權利金給付計畫 9.風險管理及保險計畫 10.其他	20						
五、企業社會責任 1.增進地方及協助政府公益事項 2.其他具創意並可行之具體措施 3. 社會效益面向	5						
六、簡報及答詢 申請人簡報與答詢情形	5						
總評分	100						
序位	-						

甄審委員簽名

備註：1.請委員於甄審完成並簽名後，將簽名處彌封黏貼。
 2.如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分者，或加總評分平均未達 75 分者，甄審委員會得不予選出最優申請人及次優申請人。

總評分未達 60 分及逾 90 分其原因：

綜合-表 2：綜合評審總評表

評比結果 委員編號	合格申請人 編號		①		②		③		④		⑤		⑥	
	得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位
A														
B														
C														
D														
E														
F														
G														
H														
I														
J														
K														
得分總和														
平均分數														
序位總和														
名次														

1. 收齊甄審委員會各委員之綜合評審評分表，依次將其評定序位加總，序位總和最低者為最優申請人。
2. 如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 75 分者，或加總評分平均未達 75 分者，甄審委員會得不予選出最優申請人及次優申請人。
3. 本表序位總和相同時，依本甄審作業須知 4.1 辦理。

最優申請人：

次優申請人：

甄審委員簽名：

中華民國 年 月 日