

標案案號：HAKKA1090225

花蓮縣客家文化會館演藝堂 OT 案
前置作業計畫規劃設計暨執行委託專業服務案
可行性評估暨先期作業規劃計畫書
(公告版)



聚得企管顧問有限公司

民國 109 年 9 月

目錄

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| 第壹章 公共建設定位 | 1 |
| 第一節 公共服務需求及興辦目的..... | 1 |
| 第二節 基地基本資料..... | 2 |
| 第貳章 民間參與可行性綜合評估及計畫替選方案評估 | 5 |
| 第一節 民間參與可行性綜合評估..... | 5 |
| 第二節 小結..... | 6 |
| 第參章 民間參與範圍及特許年期 | 6 |
| 第一節 公共建設營運範圍之界定..... | 6 |
| 第二節 附屬設施營運範圍之界定..... | 6 |
| 第三節 公共建設及附屬設施之特許年期..... | 6 |
| 第肆章 營運規劃 | 7 |
| 第一節 營運計畫辦理方式..... | 7 |
| 第二節 營運監督與管理..... | 7 |
| 第三節 辦理時程..... | 7 |
| 第四節 節能減碳..... | 7 |
| 第伍章 財務規劃 | 8 |
| 第一節 基本規劃資料..... | 8 |
| 第二節 政府資金規劃..... | 8 |
| 第三節 民間資金規劃..... | 8 |
| 第四節 權利金..... | 8 |
| 第陸章 風險規劃 | 9 |
| 第一節 確認風險因素與可能之影響..... | 9 |
| 第二節 風險分擔原則..... | 10 |
| 第三節 風險因應或減輕策略..... | 10 |
| 第四節 若有超額利潤之回饋機制..... | 11 |
| 第柒章 政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程 | 11 |
| 第一節 政府承諾事項、完成程度及時程..... | 11 |
| 第二節 政府配合事項、完成程度及時程..... | 12 |
| 第捌章 容許民間投資附屬事業之範圍 | 13 |
| 第玖章 履約管理規劃 | 13 |
| 第一節 進度及品質管理機制..... | 13 |
| 第二節 控制及查核項目與時點..... | 13 |
| 第三節 營運績效評估指標..... | 15 |
| 第四節 施工或經營不善之處置及關係人介入..... | 17 |
| 第五節 接管規劃..... | 18 |
| 第六節 組織架構..... | 18 |
| 第壹拾章 移轉規劃 | 19 |
| 第一節 維護設施要求..... | 19 |
| 第二節 維護時程..... | 21 |
| 第三節 財產清冊..... | 23 |
| 第壹拾壹章 後續作業事項及期程 | 24 |
| 第一節 撰擬招商文件草案..... | 24 |
| 第二節 辦理招商說明會..... | 24 |
| 第三節 公告招商文件..... | 25 |
| 第四節 資格審查..... | 25 |
| 第五節 綜合評審..... | 25 |
| 第六節 議約及簽約作業..... | 26 |



第壹章 公共建設定位

第一節 公共服務需求及興辦目的

一、創造優質公共服務目標

花蓮縣政府為結合民間資源，加速發展客家文化、表演藝術、工藝等文化創意產業，並促進民間參與公共建設，依據促進民間參與公共建設法相關規定，辦理「客家文化會館演藝堂」委託民間機構營運前置計畫相關事宜，期透過包含可行性評估、先期規劃、招商準備作業、公告招商、甄審及評決、議約及簽約等作業，完善案場之委外作業。

本案客家文化會館演藝堂，係為花蓮縣政府客家事務處公共服務空間之一環，本次擬藉由委外營運以提升並改善演藝堂使用品質，及提供民眾更友善、更舒適之欣賞表演藝術之環境，並有助於創造優質公共服務之目標。

二、公共建設目的之確保

花蓮縣客家文化會館演藝堂目前係由花蓮縣政府客家事務處營運管理，為確保演藝堂未來委外經營及維護管理能具體落實公共建設目的，將透過可行性評估尋求最適切的興辦模式、先期規劃擬定權利義務、藉由招商及公告作業、甄審作業及議約簽約等方式公開招商以甄審出最適切之營運業者。以下就執行重點，綜整為四大方向說明如下：

(一)可行性評估-在符合政府政策及興辦目的原則下，透過各項可行性評估及公聽會，充分了解民間參與之優劣勢及最大效益，以評估 OT 促參委外可行性

本案採促參法第 42 條規定辦理，擬以促參法第 8 條第 1 項第 5 款 OT 方式建構演藝堂之後續委外方向。在進行民間參與可行性評估時，將分別由市場面、法律面及財務面等評估是否具民間參與營運之可行性，並考量本案演藝堂之區域性管理維護效能之發揮、民間機構應獲得之合理利潤及主辦機關權益，以充分瞭解民間參與優劣勢及評估促參委外可行性；並透過召開公聽會，將此公共建設之相關訊息傳送給有需求之民眾知曉及落實民眾參與機制。若經評估本案不具備民間參與營運之可行性，亦將研擬替代方案，作為後續作業之參考。

(二)先期規劃-依循可行性評估結果進行規劃，透過合理的風險配置與掌握



民間參與利基，作為本案後續擬定招商作業依據

本案演藝堂的營運管理方式以促參 OT 模式為基礎，為使演藝堂之營運品質達到一定水準之上，可透過營運模式與管理維護責任之建立，明確劃分機關與經營廠商間之權利義務關係，使其各自善盡應負擔之權利義務皆有所依循，促使演藝堂於委外之同時亦可落實永續經營之目標。

為確保本案演藝堂未來委外之營運效益，及主辦機關與民間機構於案件執行時的權責歸屬，於研擬先期規劃時，須依本案可行性評估結果，研擬許可年期、委外營運範圍、財務及風險規劃、移轉返還等，並考量主辦機關及潛在投資廠商需求，研擬廠商回饋承諾事項、政府承諾及配合事項，同時作為本案後續招商作業研訂依據。

(三)招商公告作業-依循先期規劃結果，研擬招商文件，並辦理座談會及招商說明會，邀請潛在投資廠商參與，俾利後續招商引資順利

為使本案能達成推動目的並引入優良營運廠商，本團隊除依據先期規劃擬定招商文件及公告內容外，並將協助召開本案招商說明會，邀集政府機關相關單位及藝文及客家文化等相關領域知名具優良實績及政府部門推薦之潛在優良廠商出席，透過說明會方式廣納意見以提出完善之招商文件，並提供廠商相關招商資訊，以增加本案曝光率，提升招商成功之機會及初步協助民間機構釐清申請疑義，創造政府、民間與消費者之多贏局面。

第二節 基地基本資料

一、本案外部條件初步調查

(一) 本案座落於南埔公園及客家文化園區

本案地址為花蓮縣吉安鄉中正路二段 58 號，座落於花蓮縣吉安鄉仁和段 50 地號之部分土地，屬於吉安都市計畫範圍內，地號範圍為公園用地，土地權屬花蓮縣政府所有。區內涵蓋南埔公園、客家文化會館（內設展覽館與花蓮客家產業交流中心）、演藝堂等，南側圍牆外為居民自耕農地與萬善廟。

此外，本團隊將本園區相關配置說明如下：

1. 南埔公園



南埔公園周圍圍繞著吉豐路一段、中正路一段、中山路一段交叉路口之南埔加油站旁，亦鄰近海岸路。過去曾是一處日治時期遺留下來的墓園，戰後繼續使用至民國 70 年代左右，在縣政府及鄉公所都市計畫安排下將昔日的南埔公墓內的墓地外遷，將此闢建為公園。

主入口位於吉豐路上園區中間，公園的北、西、南都被木造廊道包圍，提供遮蔭。周圍為商店與住宅混合區塊，仍有相當多三層樓以下的住家。現有停車場僅有 50 格停車位，停車場中央有觀音雕像佇立，逢每年豐年祭舉辦之時，停車場空間為阿美族部落活動場地，無大型遊覽車停放場地，每年遇到辦理大場活動時如全國客家日活動即不敷使用。

2. 客家文化會館

花蓮縣文化會館於民國 95 年 5 月份開始啟用，館內設有會議室、研習教室、圖書閱覽室、常設展與特展室等，具備完善的燈光與效果，提供花蓮客家典藏文物。一樓設置義民堂、花蓮縣客家產業展售中心、「客家移民」常設展。義民爺是獨特的臺灣本土客家信仰，象徵客家祖輩為了保家衛國，祈求平安順利及犧牲小我的客家「忠義精神」，兩百餘年逐漸形成台灣客家特有的義民爺信仰。二樓設置「榮耀客庄—縱谷拓墾的黃金歲月」常設展，常設展分為黃金歲月、榮耀空庄、天寬地闊等主題，描繪開拓史、文化、人口分布等。每年常態性規劃舉辦一系列的客家傳統藝術演出。花蓮縣政府客家事務處亦設辦公室於二、三樓。

二、本案內部條件初步調查

(一) 地理位置及周邊特色景點

本案場位置如下圖所示，係座落於南埔公園及客家文化園區，並鄰近主要幹道為中正路二段(台九線)，附近有許多特色景點，如：阿美族文物館、客家文化會館等，而鄰近之交通設施則吉安火車站，停車場部份則僅有吉安鄉立體停車場。

而客家文化園區於活動舉辦時，人潮來往絡繹不絕，來訪者則多為當地民眾、觀光客及親子客群。

(二) 本次計畫委外範圍

1. 基本資料

(1) 地址：花蓮縣吉安鄉中正路二段 58 號。



- (2) 地號：花蓮縣吉安鄉仁和段 50 地號，其地號及登記之土地面積，詳如下表所示。

表 1 本案土地基本資料

| 地段地號 | | 該地號土地面積(平方公尺) | 土地使用 | 土地所有權人 | 土地管理者 |
|-------------------|----|---------------|-------------------------|--------|-------|
| 花蓮縣 吉安鄉 仁和段 | 50 | 15,666.18 | 公園用地 (供客家文化 園區使用) | 花蓮縣 | 花蓮縣政府 |

註：本案地號所示之土地面積並非全為本案場所使用

資料來源：本團隊彙整

- (3) 土地使用分區：本案土地使用分區為公園用地(供客家文化園區使用)，其建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 45%，得作下列具有客家文化推廣及客家文化藝術相關使用為主，並得為文化產業展售、表演、展覽、交流等相關使用，其允許使用項目如下：

- A、社區休憩設施
- B、社教、文康與展覽設施
- C、日常用品及文化產品零售
- D、餐廳、小吃店
- E、客家文化展覽館、博物館、藝術中心
- F、客家文化傳承訓練
- G、工藝產品展示與銷售
- H、遊客服務中心
- I、政府機關、活動中心
- J、其他經花蓮縣政府主管機關核定之文化及教育產業相關設施。

- (4) 委外範圍

本案委外地號包含南埔公園、客家文化會館與演藝堂，惟本案委外範圍僅演藝堂，如下圖所示，其為一座二層加地下室建築，各樓層之樓地板面積詳如下表所示，總樓地板 1,229.15 為平方公尺。

表 2 本案場各樓層樓地板面積

| 樓層 | 面積(平方公尺) |
|----|----------|
| B1 | 99.99 |
| 1F | 1,048.39 |
| 2F | 80.77 |



| | |
|----|----------|
| 合計 | 1,299.15 |
|----|----------|

資料來源：本團隊彙整

2. 本案場現行使用情況

客家文化演藝堂觀賞席共 403 席，為一小而美的表演廳，適合中小型藝術及會議等活動，就本團隊瞭解 107~108 年共計辦理了近 300 場活動於演藝堂，及 6 萬餘人次參與。

第貳章 民間參與可行性綜合評估及計畫替選方案評估

第一節 民間參與可行性綜合評估

一、市場可行性分析小結

本案場於案場環境、案場規模及費率標準上，相對符合花蓮縣表演團體多數屬中小型規模之特色及其使用需求；本團隊建議可於未來營運上，多著墨顯現本案差異化之特色，如案場座落於南埔公園內，各種民俗節慶及相關藝文活動相對熱絡，以吸引更多使用者；至於收費標準，則宜參酌類似規模場館之場租費率及相關使用者需求，訂定合理價位以因應類似場館之競爭。

綜上所述，本案場若能訂定合理定價、參酌相關使用者需求及善用本案場特色，其市場可行性應屬可行。

二、法律可行性分析小結

本案屬促參法第 3 條第 1 項第 6 款及促參法施行細則第 11 條第 1 項第 1 款規定之「文教設施」，並由花蓮縣政府擔任主辦機關，採促參法第 8 條第 1 項第 5 款之 OT 方式委外，就委外法令面而言，應屬可行。

三、土地取得可行性分析小結

本案場演藝堂土地權屬皆為花蓮縣(包含花蓮縣政府)所管理，無用地取得問題。

四、環境影響分析小結

本案公共建設參與係由花蓮縣政府交由民間機構營運管理之方式(即 OT)，僅須進行室內外裝修及設備添置工程，未涉及興建或擴建行為，亦不需依環境影響評估法相關規定實施環境影響評估。

五、財務可行性分析小結



本案民間機構之營運收入來源為場地出租收入，其支付相關成本費用及權利金與土地租金後，經財務評估本案自償能力高於 100%，顯示本案財務可完全自償，故就財務面而言尚屬可行。

第二節 小結

綜合上述公共建設目的、市場、財務、法律等分析結果，本案委託民間經營，期透過引入民間企業經營之精神與機制，以提升設施及服務品質，初步認為本案以委託民間經營之方式應屬可行。

經本團隊評析，本案之市場、法律及財務面向皆為可行，將持續辦理後續先期規劃、招商等相關作業，故無需提出計畫替選方案。

第參章 民間參與範圍及特許年期

第一節 公共建設營運範圍之界定

本次委託民間參與營運管理計畫範圍，為花蓮縣吉安鄉仁和段 50 地號之部分土地，然本次委外範圍僅為演藝堂，其並無單獨列示該建築物之土地面積，故以演藝堂最大之 1F 樓地板面積 1,048.39 平方公尺作為委外土地面積之估算，詳如下表所示。點交後，若有施測面積不足登記面積者，民間機構不得請求交付不足之面積或請求減少價金。

第二節 附屬設施營運範圍之界定

附屬事業係指民間機構於公共建設所需用地辦理公共建設及其附屬設施以外之開發經營事業。依據促參法規定，為有效利用公共建設所需用地，得開發興建供該公共建設之附屬事業。附屬事業所得為該公共建設之附屬事業收入，應計入該公共建設之整體財務收入。

第三節 公共建設及附屬設施之特許年期

一般促參 OT 案係參酌民間機構期初投資之重增置年期，並綜合財務可行性評估、初期投資成本及攤提、營運規劃情形，審慎評估合理之許可期限。

本案之許可年限設定係考量民間機構於前期需投注較多心力經營本案場，且經營成效大多需經時間發酵，故建議本案許可年期不宜太短，以免造成民間機構財務無法回收或降低其投資意願；因此參酌本案可行性評估報告，訂定其許可期限為自雙方簽定投資契約起算共計 8 年；如營運績效評估良好則建議可於規定期限前申請續約乙次，惟本案採 OT 方式委外，續約期限係作為誘導廠商遵循



政策之獎勵機制，本團隊建議續約年期不宜過長，以續約乙次 3 年為限。若民間機構規劃作附屬事業，其許可年限與本案委託營運管理範圍之許可年限相同。

第肆章 營運規劃

第一節 營運計畫辦理方式

本案營運計畫辦理方式，由民間機構於簽約後提出本案營運執行計畫書，經主辦機關審核同意後，民間機構應依據營運執行計畫書自行負責經營管理業務，民間機構營運所需財產及設備，由民間機構自行投資或購置，經營所需之工作人員，由民間機構自行僱用。

本團隊於招商文件將依本案之公益性需求並考量民間機構之營運永續性，設定營運服務之基本要求，以此篩選具備合適營運能力之廠商參與本案。

第二節 營運監督與管理

為加強委託經營服務品質，主辦機關須負責履約督導管理作業，並依契約內容訂定相關標準化督導檢查表，實施履約督導並召開履約督導管理會議，同時做成紀錄資料函送民間機構限期改善，未於限期內改善者，依契約罰則處理。

第三節 辦理時程

民間機構應於簽約後提出本案營運執行計畫書，並應於每年 6 月 30 日前提出營運績效說明書(若簽約年度當年度之營運月數少於當年規劃營運月數之半數，得併入次年營運績效一併辦理)，而主辦機關應於收到民間機構所提出之營運績效說明書後 60 日內辦理營運績效評估會議，另建議於每季實施履約督導查核及召開促參履約管理會議各 1 次，辦理時程表如下表。

表 3 本案營運規劃辦理時程表

| 工作事項 | 辦理時程 | 負責單位 (◎表主辦，○表協辦) | |
|------------|----------------------|---------------------|------|
| | | 主辦機關 | 民間機構 |
| 提交營運執行計畫書 | 簽約後 | | ◎ |
| 提交營運績效說明書 | 每年 6 月 30 日前 | | ◎ |
| 辦理營運績效評估會議 | 主辦機關收到營運績效說明書後 60 日內 | ◎ | ○ |
| 辦理履約督導查核 | 視必要性舉辦 | ◎ | ○ |
| 召開促參履約管理會議 | 可定期或不定期 | ◎ | ○ |

第四節 節能減碳

公共建設之營運應配合國家能源政策，民間機構經營本案場時應於經營理念中導入節能減碳概念，如案場裝修時強調通風等設計元素以降低空調設備之使用強度及積極向使用者宣導節能減碳之概念，引進實務節能作法，例如優先使用有



節能標章之設備（如省水龍頭、便器、省電燈泡等），實際執行能源再利用以及降低日常能源消耗。

第五章 財務規劃

第一節 基本規劃資料

本案以營運期之現金流量為基礎，配合淨現值法(NPV)、內部報酬率(IRR)、還本期限法 (Payback Period)、自償能力等財務評估方法作為參考依據。

依據前述規劃及假設，本案民間機構之營運收入來源為場地出租收入，其支付相關成本費用及權利金與土地租金後，經財務評估本案自償能力高於 100%，顯示本案財務可完全自償，故就財務面而言尚屬可行。

第二節 政府資金規劃

本案為民間參與營運移轉案，財務規劃中民間機構應自行承擔營運成本。就目前財務效益評估之結果，民間機構具有完全自償能力，基於促參法第 29 條之立法目的，對於有自償能力之民間機構，政府無須出資。

第三節 民間資金規劃

因本案預期未來民間機構以自有資金投資營運，可免除經營期間舉債或利息等支出費用。

第四節 權利金

依促參法第 51-1 條第 2 項：「經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，由其繼續營運。優先定約以一次為限，且延長期限不得逾原投資契約期限。」主辦機關得於營運期限屆滿前與該民間機構優先定約，此時建議主辦機關得參考促參法施行細則修正草案第 66 條之規定，就民間機構之資產辦理資產總檢查，並就繼續營運進行規劃及財務評估，研訂繼續營運之條件，以與該民間機構議定契約。



第陸章 風險規劃

民間參與公共建設之基本精神在於：減輕政府財政負擔、風險合理分擔、及引進更有效率之經營管理；其中所謂的風險可謂委託民間營運至移轉完成之期間內民間機構經營能力，又或為本案各項參數之設定，如民間機構投資成本、營運收入評估、營業所衍生費用等，民間參與公共建設與政府自辦公建設於風險項目之差異即在於政府具有無限的風險承擔能力，民間機構承擔風險能力相對較小，故於民間參與公共建設之評估規劃中應考量風險之因素。

依據可行性評估之結果，本案具備民間投資之可行性，然對於主辦機關及民間機構而言，在確認風險均可合理控制時，主辦機關才願將公共建設委託民間機構營運管理，亦即本案於前置規劃作業時，應先對風險進行審慎評估，並調整對風險之認知及處理態度，藉由主辦機關承諾及協助辦理之方式，來分擔民間機構無法合理控制或承擔之風險；以下將依據本案特性，來確認風險因素及可能影響，並擬定風險分擔之原則及相關措施。

第一節 確認風險因素與可能之影響

自主辦機關與民間機構簽訂投資契約日起至契約期限屆滿止，履約過程於不同執行期程，各存有影響契約執行之風險。茲分別就契約執行過程(包括營運期及移轉期等階段)可能風險與可能產生之影響，作為規劃風險分擔之參考。

一、營運期風險

- (一) 經營管理風險
- (二) 經營環境風險
- (三) 消費環境風險
- (四) 營運中斷風險
- (五) 財務風險
- (六) 土地租金漲幅風險

二、移轉期風險

- (一) 移轉契約風險
- (二) 移轉品質風險
- (三) 承接經營能力風險



三、不可抗力風險

(一) 天然災害風險

(二) 政治風險

第二節 風險分擔原則

倘主辦機關透過促進民間參與方式辦理公共建設，即須調整對風險之認知及處理態度，對於民間機構無法承擔之風險，主辦機關應合理分擔，茲按不同期程階段分述風險分擔原則如下：

一、營運期風險

(一) 政府承擔風險

營運期之風險與民間機構之營運方式有關，故營運風險應多由民間機構承擔，政府除須監督民間機構之營運與維護狀況外，亦可透過合約規範以定期督導民間機構之財務狀況。

(二) 民間機構承擔風險

經營管理風險、經營環境風險、消費環境風險及財務風險應為民間機構在營運期所承擔之重大風險。此外，未來民眾對本案場接受度亦為經營管理風險及財務風險之考驗，如營運中斷風險則亦由民間機構完全承擔。

二、移轉期風險

(一) 政府承擔風險

(二) 民間機構承擔風險

三、不可抗力風險

(一) 政府承擔風險

(二) 民間機構承擔風險

第三節 風險因應或減輕策略

一、主辦機關

(一) 停止計算或視情節適度延長委外年期

(二) 減免或暫緩繳納權利金及土地租金之全部或一部份



(三)其他雙方同意之補救措施

二、民間機構

(一)審慎控管

1. 審慎評估
2. 專業規劃設計與營運
3. 慎選分包廠商與謹慎訂定分包契約

(二)研擬妥善保險計畫

第四節 若有超額利潤之回饋機制

民間機構獲得公有資產之營運權利，因此享受之實質獲利與無形利得，基於公平合理之原則，主辦機關可要求民間機構就獲利之超額部分，於契約中落實一定的回饋機制。

本團隊已於財務規劃上，設計依每年營業收入收取級距式經營權利金，即為量化之超額利潤之回饋機制。

此外，回饋機制亦可採取由民間機構負擔一定勞務或其他方式付出，以符合公共建設之公共利益立法意旨。

第柒章 政府承諾與配合事項之項目、完成程度及時程

第一節 政府承諾事項、完成程度及時程

為使本案得以順利招商成功，經可行性評估作業後，於先期規劃中訂定主辦機關於本案中須承諾及配合之事項，以利全計畫之推動。

一、營運財產點交

機關應於契約簽訂之日起 30 日內，將委託營運之財產及物品列冊並依使用現況點交乙方，現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財物清冊中註明。

二、營運期滿優先續約

- (一) 民間機構應於營運期限屆滿後，移轉本標的物予主辦機關者，應將現存所有之營運財產或營運權，依投資契約有償或無償移轉、歸還予主辦機關。經主辦機關評定為營運績效良好之民間機構，主辦機關得於營運期限屆滿時與該民間機構優先續約，委託其繼續營運。



- (二) 前項營運績效評估辦法應於契約中明定之。
- (三) 契約期間每年營運績效評估之評分，平均分數達 70 分以上者為合格，平均分數達 80 分以上為優良。若營運期間之評分未有連續 2 年未達 70 分，且申請續約前之受評期間平均分數達 80 分以上，得評定為「營運績效良好」。如民間機構經機關評定為營運績效良好，民間機構得向機關申請優先續約乙次，並以 3 年為限。

此外，若營運期間任一年之營運績效評估之平均分數低於 70 分者，應納入缺失並要求限期改善；而若營運期間之評分連續 2 年未達 70 分，則予以解約並沒收履約保證金。

另民間機構申請優先定約後辦理之營運績效評分亦需為 80 分以上，否則其即喪失優先定約之資格，已簽訂下一期合約者亦同。

- (四) 民間機構若營運績效良好，得於委託營運期間屆滿 1 年前檢附歷年評估報告及未來投資計畫書等，向主辦機關申請優先訂約；民間機構未於期限內向主辦機關申請優先訂約，視同放棄優先訂約之權利。

第二節 政府配合事項、完成程度及時程

一、協助解決供水、供電及電信系統

主辦機關於法令許可及權責範圍內，協助民間廠商與有關單位協調，使電力、自來水、電信及其他公用設備能配合本案營運之需求。

二、證照或許可取得之協助

民間廠商因執行本案而需向相關政府機關申請證照或許可時，主辦機關於法令許可及權責範圍內，協助民間廠商與相關政府機關進行協調或提供必要之證明文件。但民間廠商應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。

三、主辦機關不保證協助事項必然成就

前揭協助事項，主辦機關將於必要時盡力協助，但不保證、亦無義務及責任使協助事項必然成就，民間機構不得因主辦機關協助事項未能成就而主張主辦機關違反協助義務、要求賠償或減少權利金及租金等之給付。

四、其他事項

如有其他需主辦機關承諾與配合事項，民間機構得於申請參與本案時，於投資計畫書內容中提出，經甄審會及主辦機關認可者，將列入投資契約中據以執行。



第捌章 容許民間投資附屬事業之範圍

經初步檢視，目前於本計畫標的現況與空間配置，並未有多餘空間可從事附屬事業，然亦同步保留後續民間機構發揮創意之彈性空間，而建議採事先報請核准後，始得經營附屬事業。

第玖章 履約管理規劃

第一節 進度及品質管理機制

依機關辦理促進民間參與公共建設案件注意事項第 14 點規定辦理，本案履約管理規劃應包含進度及品質管理機制、控管及查核項目及時程、營運績效評估指標、施工或經營不善之處置及關係人介入、接管規劃等項目。

第二節 控制及查核項目與時點

一、財務監督

- (一) 民間機構應就經營之收入及成本，以獨立分支機構之方式設帳，並應依法令及中華民國一般公認會計原則或相關會計準則編製財務報表，以區分本案之經營績效。
- (二) 民間機構應於每季終了後 1 個月內提送本案該季之獨立設帳之財務報表供主辦機關備查。每會計年度終了後 4 個月內，將經會計師查核簽證之財務報表，提送主辦機關備查。

二、公司組織變動後之通知及修正

民間機構之公司登記事項、各項執照或章程內容有所變更時，應於變更登記後 15 日內，檢附相關證明文件送主辦機關備查。

三、財務檢查權

主辦機關得定期或不定期檢查民間機構之財務狀況。主辦機關執行檢查時，得通知民間機構限期提供帳簿、帳冊、傳票、財務報表及其他相關文件供主辦機關查核。主辦機關對於相關財務問題之查詢，民間機構應予配合。

四、履約保證金之期間及金額

- (一) 民間機構應提供契約規定之履約保證金新臺幣 150 萬元整，以作為對本案營運期間履行契約義務及責任之擔保。



- (二) 履約保證金之有效期限，應持續至契約期限屆滿且民間機構完成財產返還並移轉後 3 個月為止。

五、繳納時間

民間機構應於與主辦機關完成契約之簽訂同時，完成履約保證金之繳納，以確保契約之履行。

六、繳納方式

- (一) 履約保證金得以現金、本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行為發票人之支票金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、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方式繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。
- (二) 經主辦機關同意，民間機構得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 1 年以上。但民間機構依契約規定首次提供之各項履約保證或所剩餘之履約保證期間少於前述年限者，不在此限。
- (三) 民間機構應於各履約保證方式之有效期間屆滿前 1 個月，提供新的履約保證以替代之。否則主辦機關得提兌以其現金續作履約保證至民間機構提出新的履約保證為止。

七、履約保證金之發還

履約保證金有效期屆滿時，如民間機構無待解決之違約事項者，主辦機關應於民間機構完成財產返還並移轉後 3 個月內無息發還；但有待解決之事項者，主辦機關得暫予扣留履約保證金，俟有關損失索賠圓滿解決後始予發還。

八、履約保證之修改

契約任何部分經修改、變更或展延期限，致履約保證有失其效力之虞時，主辦機關得要求民間機構修改原履約保證，或取得適當之履約保證，並於原履約保證失效前交付主辦機關。

九、履約保證金之扣抵

民間機構依契約規定應給付違約金或其他損害賠償或費用予主辦機關，或有違約情事致主辦機關終止契約之一部或全部時，主辦機關得逕行提兌



履約保證金之一部或全部以扣抵民間機構應給付之金額。

十、履約保證金之補足

民間機構因契約之缺失或違約情形致被扣抵履約保證金時，民間機構應於接獲主辦機關扣抵通知後 7 日內補足之。

第三節 營運績效評估指標

主辦機關依據促參法第 54 條第 2 項之規定設置營運績效評估委員會，辦理民間機構營運績效之評估，並訂定營運績效評估之組織及審查辦法。(營運績效評估辦法將於招商文件中投資契約中載明其組織及審查辦法等內容)

一、營運績效評估程序

- (一)民間機構應於每年 6 月 30 日前，提出前一年度營運績效說明書，其內容應包括營運績效評估審查所規定之評估項目(若簽約年度當年度之營運月數少於當年規劃營運月數之半數，得併入次年營運績效一併辦理)。
- (二)民間機構於評估委員會召開時，應提出簡報並答覆各委員之詢問。如各委員要求查閱民間機構所提送相關資料及文件之原始紀錄，民間機構應充分配合。
- (三)評估委員會如認為有調查或實地勘驗之必要時，得實施調查或勘驗，民間機構應充分配合。
- (四)主辦機關應於民間機構提送營運績效說明書後 60 日內，完成營運績效評估作業。
- (五)營運績效評估結果，以所有委員過半數之出席，出席委員全體評分之平均分數為準。

二、評估項目、權重、及標準

依據財政部促參司公布之「機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引」，其中評量指標主要分為 3 大面向，分別為主辦機關需求、使用者需求、社會大眾需求。為避免民間機構過度投注於可獲利項目，而忽略了本案無法獲取收入之代管服務、設施維護及安全管理維護等業務，本案團隊依據選取之必要性及選擇性，初步規劃本案未來委託民間經營管理之營運績效評估項目與標準，如下表所示。



表 4 營運績效評估評量建議表

| 需求面向 | 權重 | 項目 | 建議配分 | 指標 |
|--|-------|--------------------|-------|-------------------------------|
| 主辦機關需求 | 55% | 本年度營運計畫管理 | 15% | 契約明定營運設施投資情形 |
| | | | | 年度營運計畫執行情形 |
| | | | | 營運管理制度執行情形 |
| | | | | 年度營運目標預估額達成情形 |
| | | 營運財產維護管理 | 10% | 建築物及附屬設施維修保養情形 |
| | | | | 營運財產管理 |
| | | 營運場域安全及衛生管理 | 10% | 緊急災害及意外事件防範處理 |
| | | | | 營運場域安全計畫執行情形 |
| | | | | 營運場域清潔衛生維護情形 |
| | | 下年度營運及財務計畫編製 | 8% | 下年度營運計畫編製情形 |
| | | | | 下年度財務計畫編製情形 |
| | | 財務管理能力 | 7% | 財務管理事項執行情形 |
| 契約明定財務條款符合情形 | | | | |
| 財務報表 | | | | |
| 政策配合度 | 5% | 乙方對於甲方業務及履約督導事項配合度 | | |
| 使用者需求 | 30% | 服務滿意度 | 20% | 服務滿意度調查結果 |
| | | 客訴處理機制 | 10% | 客訴專線設置情形 |
| | | | | 客訴案件處理情形 |
| 社會大眾需求 | 15% | 契約明定社會責任履行 | 15% | 契約明定社區回饋執行情形 |
| | | | | 年度環保措施執行情形 |
| 營運整體評價 | 至多加5分 | 優良品蹟表現 | 至多加5分 | 創新性營運管理作為 |
| | | | | 非契約明定重要投資或活動 |
| | | | | 其他特殊貢獻事蹟 |
| | 至多扣5分 | 改善/違規/違約事件 | 至多扣5分 | 乙方或其承租者不當營運行為未達違規或違約標準之要求改善事件 |
| 乙方或其承租者違反目的事業主管機關法令違規事件(如環保、消防、衛生、建築或勞工...等)事件 | | | | |



| | | | | |
|--|--|--|--|-----------------|
| | | | | 乙方或其承租者違反營運契約事件 |
|--|--|--|--|-----------------|

資料來源：機關辦理促進民間參與公共建設案件營運績效評估作業指引

三、營運績效評估結果

契約期間每年營運績效評估之評分，未低於 70 分者，得評定為營運績效合格，高於 80 分者，得評定為營運績效優良。

第四節 施工或經營不善之處置及關係人介入

一、施工或經營不善之處置

依據促參法第 11 條第 6 款「主辦機關與民間機構簽訂投資契約，應依個案特性，記載下列事項……六、施工或經營不善之處置及關係人介入。……」故對於施工或經營不善之處置，應於投資契約中詳細約定。

依促參法第 52 條規定，廠商如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，主辦機關要求限期改善無效或於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，主辦機關得令民間機構停止營運之一部或全部，並介入接管。民間機構於履約期間若有缺失時，主辦機關應先以書面方式通知其定期改善。通知內容應包含下列項目：缺失之具體事實、缺失改善期限、改善後應達到之標準、屆時未完成改善之處置方式。而經主辦機關通知定期改善卻逾期未改善、改善無效、未依改善標準完成改善或無法改善時，主辦機關得令民間機構停止營運之一部或全部；停止期間主辦機關得自行或擇定符合法令規定之其他機構，暫時接管民間機構或繼續辦理營運；主辦機關亦可終止契約。

二、施工或經營不善時，中央目的事業主管機關之緊急處分權

依據促參法第 53 條第 1 項「公共建設之興建、營運如有施工進度嚴重落後、工程品質重大違失、經營不善或其他重大情事發生，於情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，中央目的事業主管機關得令民間機構停止興建或營運之一部或全部，並通知政府有關機關。」可知，原則上，在民間機構有施工進度嚴重落後等情事之一發生時，主辦機關得先要求定期改善，屆期不改善或改善無效者，再採取中止營運或終止投資契約之處理。惟如主辦機關怠於中止營運，或施工進度嚴重落後發生，屬情況緊急，遲延即有損害重大公共利益或造成危難之虞時，已經不能等待民間機構定期改善，乃賦予中央目的事業主管機關主動依職權令民間機構停止營運之



一部或全部，以維護公益。

三、關係人介入

依據促參法第 52 條第 3 項「主辦機關依第一項第三款規定終止投資契約並完成結算後，融資機構、保證人得經主辦機關同意，自行或擇定符合法令規定之其他機構，與主辦機關簽訂投資契約，繼續辦理興建或營運。」。

本案因屬 OT 案，相對無民間機構融資等情事，故關係人介入暫不討論。

第五節 接管規劃

本案因無預期發生強制接管情形之可能，故接管規劃暫不討論。

第六節 組織架構

主辦機關辦理履約管理，應由機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組為之，必要時得邀請專家學者協助。本案係以臺中市政府社會局為執行機關，實際履約作業則得由局長或其授權人員，指派適當人員組成專責小組。

一、組織架構

執行機關應成立專責小組，協助民間辦理相關事宜、進行履約管理等事項，專責小組成員得包含營運管理、勞工安全、財務、工程等專業，進行履約管理相關作業。

二、營運監督方式

民間機構營運應符合契約文件中所有對於委託經營之要求，執行機關得指定人員隨時了解民間機構使用設施及相關財產之狀況，民間機構不得拒絕。另外，執行機關可以下列方式之一辦理履約管理：

(一) 自行管理

由執行機關首長或其授權人員指派適當人員組成專責小組。必要時得邀請專家學者協助。

(二) 委託管理

執行機關得視本案特性與實際需要，委託專業顧問法人、機構或團體成立專責小組辦理履約管理。



三、執行計畫

(一)定期會議

履約期間，執行機關可視需求定期不定期召開會議，瞭解民間機構執行進度，並協助解決執行困難，第 1 次會議宜於簽約後 2 個月內為之。為掌握民間機構執行進度，並就期間民間機構提送備查文件，進行瞭解，建議定期召開履約管理會議，另就履約期間重要查核點，民間機構提送之文件涉及需執行機關審查同意事項，另召開該審查議題之審查會議。

(二)不定期會議

就履約期間之財產檢查權、須與民間機構協調溝通事項、或認為有必要就特定履約事項進行瞭解之事項。

(三)履約管理表單稽查

未來應於簽約完成後擬定履約管理計畫及相關表單文件，由履約專責單位按規定期程檢核稽查。

第壹拾章 移轉規劃

第一節 維護設施要求

一、移轉及返還標的

(一) 移轉標的

1. 民間機構所修建及購置之財產、設施或設備。
2. 契約營運財產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之權利文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。
3. 民間機構及其受託人或其他履行輔助人為契約之營運所使用之電腦程式、軟體資料、系統，不論為民間機構或第三人所有，除經主辦機關同意不須移轉或授權予主辦機關或其指定之第三人使用外，民間機構應於許可年限屆滿時移轉或授權予主辦機關或其指定之第三人使用，並應會同主辦機關依法辦理移轉或授權登記手續。但民間機構將前揭電腦程式、軟體資料、系統，移轉或授權予主辦機關或其指定之第三人使用時，民間機構原向授權人所負擔之義務，應由主辦機關承擔。



(二) 返還標的

1. 返還標的係指屬於主辦機關所有，未經報廢之營運財產，包括但不限於土地、建物、設備、無形財產及相關營運資料、文件等。
2. 民間機構如使用不當或有其他不可歸責於主辦機關之事由，導致應返還財產毀損、滅失或不堪使用時，民間機構應自行購置相同或經主辦機關同意後以不低於原有價值、功能之新品替代。
3. 考量各停車場管理業者使用之停車場管理系統、設施設備廠牌相容性及管理習慣，本案規劃民間機構應於契約終止時或契約期間屆滿時以原狀返還主辦機關原先建置之停車場基礎設施設備予主辦機關為原則，至於民間機構所建置之停車管理設施設備則無須移轉予主辦機關，並應於契約所定期限內自行負擔費用將之遷離，以免因前一手營運業者留下之停車管理設施設備對於接續之營運業者造成上線與後續管理之困擾。

二、稅費責任

因財產返還或移轉所生之費用，包括但不限於稅捐費用等，除雙方另有約定者外，由民間機構負擔。

三、移轉及返還條件

民間機構應除去一切負擔及其他法律上之限制後，均應無償移轉予主辦機關。民間機構不得因無償而拒絕財產之移轉。

四、移轉及返還時及移轉及返還後之權利義務

- (一)財產移轉及返還後，在主辦機關有能力自行或由其指定之第三人繼續營運本案前，民間機構仍應依主辦機關之要求，為主辦機關之利益以善良管理人之注意義務，繼續營運，以維持營運財產之價值與效用，並維護營運場所之安全。就民間機構上開暫時營運所生之費用，主辦機關得參照正常營運狀況予以補償。
- (二)民間機構依契約條款規定移轉予主辦機關之標的中，有關營運財產之使用、操作及對未來之繼續營運，應按移轉性質之不同，依雙方同意之訓練計畫，對主辦機關或其指定之第三人提供人員之訓練。受訓費用由主辦機關負擔，其餘費用由民間機構負擔。



- (三)民間機構應以移轉或授權之方式，將營運財產操作技術及維修相關之必要技術，無償提供予主辦機關。
- (四)移轉標的如為債權或其他權利，且其移轉生效以取得第三人或相關契約相對人同意為要件者，民間機構應事先取得該第三人或契約相對人之同意。
- (五)民間機構應將屬其所有、持有或占有而依約無庸移轉主辦機關之物品，於主辦機關所定期限內將之遷離，費用由民間機構負擔。民間機構如於許可年限屆滿後 1 個月內仍未遷離者，視為民間機構已拋棄其所有權或其他權利，主辦機關得逕為任何處置，並向民間機構請求處置所生之一切費用。

若主辦機關有其他維護設施要求之相關意見，亦可提出並納入本案招商文件。

第二節 維護時程

一、期前返還之準備工作

- (一)設施記錄：民間機構應提供營運期間各設施設備施工維修記錄與圖說、監測記錄。
- (二)系統記錄：民間機構應提供各系統之安裝測試及營運後各設備使用、維修、更新紀錄等之完整檔案。
- (三)系統總檢查合格文件、人員僱用與人員之訓練，應參照上開營運期限屆滿時之相關規定辦理。

二、移轉及返還條件

投資契約提前終止之移轉及返還，應依終止事由歸責對象之不同，分別採行以下處理方式：

- (一)因可歸責於民間機構之事由，致主辦機關提前終止契約之情形：
 - 1.主辦機關應以書面載明終止契約事由及移轉返還日期通知民間機構。前開移轉返還日期應預留合理期間供民間機構進行準備工作。
 - 2.主辦機關就民間機構依投資契約所取得之權利不另行給付該民間機構任何費用。又如政府因回復土地原狀、維護財產之適當價值及安全狀態、或另行重新招商所增加支出之成本及費用，應由民間機構負擔之。



(二) 因可歸責於主辦機關之事由或法令變更等事由，致民間機構提前終止契約之情形：

1. 民間機構應以書面載明終止契約事由及移轉返還日期，於預定移轉返還日期前之合理期間前通知主辦機關，使主辦機關得配合辦理返還工作。
2. 主辦機關就民間機構依投資契約所取得之權利不另行給付該民間機構任何費用。惟民間機構因此受有損害者，主辦機關應予補償，但不包括所失利益。

(三) 因不可歸責於雙方之事由或雙方合意終止契約之情形：

1. 終止之一方應以書面載明終止事由及返還日期，於預定返還日前之合理期間前通知他方，他方應配合辦理返還工作。
2. 主辦機關就民間機構依投資契約所取得之權利不另行給付該民間機構任何費用。

三、移轉及返還程序

(一) 移轉及返還前之營運財產總檢查

1. 許可年限屆滿前半年起，民間機構應委託獨立公正且經主辦機關同意之專業機構進行營運財產總檢查，以確定所移轉及返還之營運財產，仍符正常之營運要求。
2. 民間機構委託專業機構進行財產總檢查所生之費用由民間機構負擔。

(二) 移轉及返還計畫

1. 民間機構應於許可年限屆滿前半年提出財產移轉及返還計畫，與主辦機關進行協商。
2. 主辦機關為維持許可年限屆滿後仍能正常營運，得於許可年限屆滿前3個月，自行或指派第三人進駐本基地，以瞭解民間機構營運情形。

(三) 各項移轉標的及返還標的，其移轉及返還方式，均應於財產移轉及返還計畫中規定。

(四) 民間機構應提供必要之文件、紀錄、報告等資料，以作為移轉及返還之參考。



(五) 除契約另有規定外，主辦機關及民間機構雙方在完成營運財產移轉及返還程序前，仍應繼續履行其依契約所應盡之義務。

若主辦機關有其他維護時程之相關意見，亦可提出並納入本案招商文件。

第三節 財產清冊

一、財產清冊及文件之製作

(一) 財產清冊

為確保本案服務品質，民間機構投入營運設備購置及裝修之財產，包括但不限其所修建及購置之財產、設施或設備等，其所有權均應移轉予主辦機關。

民間機構應製作修建、購置及裝修工程經費明細表並提供文件或原始憑證送予主辦機關，雙方並應會同將民間機構購置之設備登記於營運財產清冊，主辦機關並擁有該等設備之所有權。

民間機構應於開始營運後，每年定期就營運所涉財產製作財產清冊。財產清冊在投資契約所定期間內將定期更新，每次更新之財產清冊亦應定期送主辦機關核定。

(二) 設施記錄

民間機構應提供營運期間各設施設備施工維修記錄與圖說、監測記錄。

(三) 系統記錄

民間機構應提供各系統之安裝測試及營運後各設備使用、維修、更新紀錄等之完整檔案。

二、各項財產之點收方式

為繼續營運之需要，本案民間機構應移轉及返還之各項財產，並不限於動產或不動產等有體物，亦包括相關之智慧財產權及技術移轉、授權等。

而民間機構為使本案得以正常營運而取得之債權或其他權利及其負擔之相對義務，未能於營運期限屆滿時履行完畢者，或為本案繼續正常營運所必要者，亦應由主辦機關或主辦機關指定接續營運之第三人概括承受。

(一) 動產之點收



應點收之財產為動產者，包括前所述及之設施、系統記錄及系統總合格文件，民間機構將於營運期屆滿後之次日，於現場交付予主辦機關或其指定之第三人點收，並得以指示交付代之。

(二) 不動產之點收

應移轉及返還之財產為不動產者，民間機構應於雙方議定之期間內現場點交與主辦機關或其指定之第三人，並依實際情形辦理登記。

智慧財產權及相關技術之授權民間機構為有效使用、管理營運財產及為經營本案所擁有或取得授權使用之電腦程式、軟體、資料、系統及相關技術之權利或利益，應於營運期屆滿時，依照投資契約約定之移轉及返還條件與非排他性授權合約，或依其與擁有該項智慧財產權之第三權利人所議定之授權使用合約之原有條件，負責協助主辦機關或其指定之第三人取得非排他性使用之權利。

第壹拾壹章 後續作業事項及期程

先期計畫書核定通過後，主辦機關即須依據促參法第 42 條至 45 條及促參法施行細則第 40 條至 43 條之規定，辦理後續之前置規劃及招商作業，爰此，本章說明後續作業之主要工作內容及辦理期程，說明如下，並於本章最後提出各作業事項之建議期程。

第一節 撰擬招商文件草案

主辦機關依據相關法令應於徵求民間參與公告中，公告內容應載明投標廠商資格、申請須知（包含評審方式與時程、申請人資格條件、投資計畫書格式、政府承諾及配合事項等）、契約草案（包含權利金額度及給付方式、營運移轉事項、營運監督與管理等）、及評選辦法（包含甄審項目、甄審標準、評定方式）。除上述內容外，公告內容應依公共建設之性質亦應載明下列事項：公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍、申請程序及保證金與投資契約權利義務有關事項。

第二節 辦理招商說明會

主辦機關辦理公告前準備作業即可先行辦理招商說明會，並參酌潛在投資投資人建議事項，訂定公告及招商文件，以確保未來正式公告文件符合投資者之需求及誘因。而主辦機關辦理公告徵求民間參與，依促參法施行細則第 55 條，應將公告摘要於主管機關資訊網站，並刊登於政府採購公報。



第三節 公告招商文件

- 一、公告內容：公告內容應依公共建設之性質載明下列事項公共建設計畫之性質、基本規範、許可年限及範圍；主辦機關承諾及配合事項；申請人之資格條件與投資計畫書主要內容及格式；申請程序及保證金；申請案件之評決方法、甄審項目、評定時程及甄審標準；與投資契約權利義務有關事項；其他相關事項。
- 二、補充文件：於公告招商後，應於公告後之適當期限前，彙整各申請人對公告內容所提疑義，其目的為讓領標之民間機構對招商文件及契約草案疑義者可予說明或澄清，俾使申請人所提出文件之內容能符合甄審作業之需要。申請人疑義之提出以書面為之。倘對招商文件及契約草案多數廠商認為應行修正或補充，經審慎評估亦可接受時，則藉由「補充文件」方式或公告辦理，並視情況修正公告內容並延長收件期限，惟「補充文件」程序應於招商文件中敘明程序及效力。

第四節 資格審查

- 一、成立工作小組：依據促參法相關法令規定，工作小組由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任；而其與甄審事項有利害關係者，應自行迴避。
- 二、成立甄審委員會：依促參相關法令規定，為審核申請案件，應設甄審委員會，按公共建設之目的，決定甄審標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則於評審期限內擇優評定之。

第五節 綜合評審

- 一、甄審及評決：主辦機關依公共建設性質，將民間參與公共建設的甄審作業，分成資格審查及綜合評審二階段，依序或合併辦理之。資格審查階段，由機關就申請人所提資格文件進行審查，選出合格申請人；綜合評選階段，由甄審會就資格預審所選出之合格申請人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件，評選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。
- 二、文件提出
 - (一) 資格文件及公告所訂應檢附之資料。
 - (二) 投資計畫書及相關文件（營運、財務、設施改善等計畫）。
- 三、提出方式：可視個案性質採一次提出，即申請人須將完整之投資計畫書及資格文件一併提出或二次提出，合格申請人先提出概略之投資計畫書或企



劃書，或為降低投資人備標成本，投資計畫書俟通過資格須審成為合格後通知提出。

四、評定程序

(一) 資格預審：資格預審時，由甄審會就申請人所提資格文件及公告所定應檢附之資料進行審查，選出合格申請人。甄審會如認申請人所提限期補正或澄清，逾期不予受理。

(二) 綜合評審：綜合評審時，由甄審會就資格預審所選出之合格申請人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件，評選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。

五、爭議處理：合格或入圍申請人所遞送之投資計畫及相關文件經評審未達甄審標準或不符公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。

六、甄審項目：初步規劃評審項目包括工程計畫、營運計畫、財務計畫、權利金給付計畫、移轉計畫、回饋計畫等。

七、甄審標準：訂定甄審委員會按公共建設之目的，決定甄審標準，並應於公告徵求民間參與之時一併公告。

八、評決方法：評決方法可概分為以價格為標準及以最有利方式為標準兩大類。最有利方式包括總評分法、序位法等。

第六節 議約及簽約作業

依促參法評估架構，經評定為最優申請人，應自接獲主辦機關通知之日起，按評定規定時間籌辦，並與主辦機關完成投資契約之簽約手續，依法營運。如未於規定時間籌辦，並與主辦機關完成投資契約之簽約手續，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如於期限內無法補正者，主辦機關得決定由合格之次優申請人遞補簽約或重新公告。於選出最優申請人後至簽約前，經由議約過程，以確保雙方對合約之瞭解。議約原則包括：

一、以申請須知文件內之合約（草案）為基礎。

二、所修改的內容不得違反申請須知之招商條件。

除下列情形外，契約不予修改：文字明確化、合約條款間之衝突、在不損及主辦機關權益前提下有益於合約之執行。

