

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

申請須知

目錄

前言	1
第1章 名詞定義及一般說明	2
第1節 名詞定義	2
第2節 一般說明	4
第2章 計畫說明	6
第1節 本計畫基本資料說明	6
第2節 興建要求	8
第3節 營運要求	9
第4節 費用負擔	9
第3章 申請作業規定	11
第1節 申請人資格及應提出之資格證明文件	11
第2節 申請程序	12
第3節 申請保證金	14
第4節 釋疑及回覆	15
第5節 異議、申訴及檢舉	15
第4章 投資計畫書主要內容及格式	16
第1節 投資計畫書格式	16
第2節 投資計畫書內容	16
第5章 申請案件評定方式及評審時程	21
第1節 資格審查	21
第2節 綜合評審	22
第3節 甄審作業時程	26
第6章 政府承諾及協助事項	27
第1節 政府承諾事項	27
第2節 政府協助事項	27
第3節 不擔保協助事項必然成就	28
第7章 議約及簽約期限	29
第1節 議約	29
第2節 簽約前應完成之事項	29
第3節 履約保證	30
第4節 簽約	30

附件 1：土地基本資料	32
附件 2：申請文件檢核表	34
附件 3：投資申請書	36
附件 4：申請切結書	39
附件 5：合作聯盟協議書	41
附件 6：合作聯盟授權書	43
附件 7：代理人委任書	45
附件 8：債信能力聲明書	47
附件 9：協力廠商合作意願書	49
附件 10：權利金報價單	50
附件 11：申請人疑義請求釋疑表	52
附件 12-1：申請文件封	53
附件 12-2：資格文件封	54
附件 12-3：申請保證金封	55
附件 12-4：權利金報價單封	56
附件 13：資格審查表	57
附件 14：綜合評審評分表	58
附件 15：綜合評審總評分表	59
附件 16：可行性評估報告書摘要及公聽會會議紀錄	60

前言

公告事項之詳細規範如下：

1. 公共建設計畫之性質：國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案（以下簡稱本計畫）係促進民間參與公共建設法（以下簡稱促參法）第3條第1項第6款及促參法施行細則第11條第1項第2款之「文教設施」。
2. 基本規範：詳本申請須知第2章。
3. 契約期間：自用地交付翌日起算，包括「興建期」及「營運期」，合計50年。民間機構之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減。
4. 公共建設計畫範圍：指為完成本計畫經被授權機關同意之公共建設整體計畫所需之用地，含公共建設、附屬設施及附屬事業所需用地。本計畫用地範圍位於南投縣埔里鎮桃源段316地號，其設定地上權之土地面積約6,609.72平方公尺，惟仍以後續實際點交面積為主。
5. 申請人之資格條件：詳本申請須知第3章。
6. 申請案件之甄審項目及甄審標準：詳本申請須知第5章。
7. 有無協商事項：無。
8. 公告日：中華民國（下同）114年7月15日。
9. 申請文件遞送截止日：114年10月22日下午5時。
10. 申請釋疑方式與期程：詳本申請須知第3章。
11. 申請程序及保證金：詳本申請須知第3章。
12. 主辦機關依促參法第5條規定授權或委託事項：教育部依據促參法第5條第2項規定，於111年3月4日以臺教高(三)字第1110017611號函授權國立暨南國際大學辦理「住宿設施暨賣場新建營運移轉案」之政策公告、初審、公開徵求其他民間申請人、資格審查、綜合評審、議約、簽約等依相關法令應辦理事項。
13. 其他：其他相關詳細說明，請參閱本招商文件規定。

第1章 名詞定義及一般說明

第1節 名詞定義

本申請須知專有名詞或簡稱之定義如下：

- 1.1.1 促參法：指民國89年2月9日總統（89）華總一義字第8900032910號令制定公布之促進民間參與公共建設法暨其後之修正條文。
- 1.1.2 本計畫：指「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」。
- 1.1.3 本招商文件：指包含本申請須知、投資契約草案及其他公告事項。
- 1.1.4 政府機關：指中華民國各級政府機關。
主管機關：指財政部。
主辦機關：指教育部。
- 1.1.5 被授權機關：指國立暨南國際大學，係由主辦機關於111年3月4日以臺教高(三)字第1110017611號函授權辦理之機關。
- 1.1.6 甄審會：指被授權機關為審核本計畫申請案件，依促參法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)所成立之組織。
- 1.1.7 工作小組：指被授權機關為協助甄審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。
- 1.1.8 申請人：指依本招商文件規定向被授權機關申請參與本計畫之申請人，並依參與階段之不同，分別稱為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.1.9 合格申請人：指依本招商文件規定通過資格審查之申請人。
- 1.1.10 最優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，並經甄審會評定為申請案件之最優申請人。
- 1.1.11 次優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，並經甄審會評定為申請案件之次優申請人。
- 1.1.12 民間機構：指依公司法設立之公司，並與被授權機關簽訂參與本計畫公共建設之投資契約及設定地上權契約者。
- 1.1.13 投資計畫書：指申請人依本招商文件提出參與本計畫所研擬之計畫內容。
- 1.1.14 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被授權機關通知議約完成函文之次日起30日內，將其投資計畫書依據議約結果及參

酌甄審會決議修正後之計畫書，經被授權機關核定後作為民間機構興建營運本計畫之依據，並作為投資契約之附件。

- 1.1.15 合作聯盟：指由至多3家公司，為申請參與本計畫所組成之合作團體，其組成成員包含授權代表公司及一般成員。
- 1.1.16 協力廠商：指依本申請須知規定於申請階段提出協力廠商合作意願書，表達倘申請人評定為最優申請人或遞補之次優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本計畫之廠商。
- 1.1.17 投資契約：指被授權機關與民間機構就本計畫有關新建、營運等事項所簽訂之契約。
- 1.1.18 設定地上權契約：指民間機構與被授權機關簽訂之「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案設定地上權契約」。
- 1.1.19 主體事業：指本計畫公共建設營運之項目，係依促參法第3條第1項第6款「文教設施」及促參法施行細則第11條第1項第2款「公立學校及其設施」，包括但不限於宿舍及賣場。
- 1.1.20 附屬設施：指營運本計畫主體事業所必要之附屬設施，包括但不限於宿舍服務空間、樓梯、電梯、機房及廁所等。
- 1.1.21 附屬事業：指民間機構於本計畫基地開發經營主體事業以外之事業，應以提高公共建設整體計畫財務可行性、增進公共服務品質或有效利用公共建設所需用地為目的，並應符合非都市土地使用管制規則規定，倘涉及相關變更程序，民間機構應自行負責辦理。本計畫附屬事業用地範圍同主體事業計畫範圍，其土地使用期限同本契約期間。
- 1.1.22 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供新建營運服務之自然人、法人、機構或團體。
- 1.1.23 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所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標誌、技術、樣式、設計或其他資料等。
- 1.1.24 專案公司：指最優申請人或遞補之次優申請人所成立之公司法人以作為本計畫之民間機構，且不得進行轉投資行為，但如符合相關法令規定，且經被授權機關事前書面同意後，於不影響本計畫財務之條件下，不在此限。
- 1.1.25 營運收入：指會計年度內，依一般公認會計原則規定，民間機構辦理本計畫經會計師查核簽證之總營業收入，包括但不限於主體事業、附屬設施及附屬事業營業收入與營業外收入，但不包括處分固定資產之利得、

利息收入。加計民間機構以委託營運或出租方式提供第三人於本計畫基地範圍內經營終端消費者之第三人營運收入，但可扣除委託或出租予第三人之租金；倘非屬本計畫基地範圍內終端消費者，則以委託或出租之租金計算為民間機構營業收入。

- 1.1.26 終端消費者：指在本計畫建設範圍內，直接以消費為目的進行交易、購買或使用商品與接受服務者，並開立發票。
- 1.1.27 年度：指曆年制之每年1月1日起至12月31日止。

第2節 一般說明

- 1.2.1 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，對申請人所為規定或要求，除另有規定者外，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。
- 1.2.2 申請人應詳閱本申請須知，提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知規定事項，除本申請須知另有規定者外，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（融資意願書除外）。違反者，以本申請須知為準，超過、逾越申請須知規定部分視為無效。
- 1.2.3 申請人對本招商文件內容應充分瞭解，若有疑義須澄清，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。被授權機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，被授權機關得視澄清內容必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 1.2.4 本招商文件所用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，悉以條文為準。
- 1.2.5 本招商文件提及之法令亦包括該等法令於本計畫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，被授權機關應酌予延長申請期限。
- 1.2.6 本招商文件所載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。
- 1.2.7 本招商文件所載幣值另有註明者外，皆為新臺幣。
- 1.2.8 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。
- 1.2.9 申請人須自行負擔參與本計畫申請作業所支出之各項費用，被授權機關不給付申請人參與本計畫申請作業所支出之各項費用。
- 1.2.10 申請人對本申請須知內被授權機關因招商作業所提供之文件、參考資料及附件內容，應自行分析檢核，確實瞭解所有可能影響本計畫執行之未

來可能變遷狀況，被授權機關對該資訊之精確完整並不負任何擔保責任。申請人爾後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。

- 1.2.11 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之情事。於取得最優申請人或遞補之次優申請人資格後，被授權機關有權於本計畫之目的範圍內使用，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，被授權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。
- 1.2.12 不同申請人向被授權機關提出之申請文件及相關資料文件，如有相同或類似情形，被授權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。

第2章 計畫說明

第1節 本計畫基本資料說明

- 2.1.1 本計畫緣起係被授權機關為解決學生宿舍床位不足之情形，並期能提升招生誘因與完善整體校園生活機能，故採促參法第46條民間自提方式，引進民間廠商投資興建並營運公共建設，透過民間資金之挹注，提升整體校園生活及住宿品質。
- 2.1.2 本計畫公共建設採民間參與方式辦理欲達成之目標：
1. 加速公共建設與服務提供：被授權機關每年約4,000多位學生具有校內住宿之需求，惟校內目前宿舍空間僅提供2,840床，本計畫期能透過民間機構進行投資，以減緩宿舍床位需求及供給之差額。
 2. 提升公共服務品質：依公共建設興辦目的及特性，可包括環境品質改善、服務品質提升、設施使用率增加等，本計畫期能透過民間機構進行投資，提升校內住宿之環境品質。
 3. 提振內需與帶動經濟成長：本計畫完成興建宿舍與賣場等空間後，可透過與學校配合，吸引海外學生至校內就讀、帶入學生實習機會，增加校內學生與業界連結，同時促進在地就業及相關產業發展。
- 2.1.3 本計畫公共建設之類別係依促參法第3條第1項第6款及其施行細則第11條第1項第2款規定之文教設施。
- 2.1.4 本計畫公共建設項目為宿舍及其相關設施。
- 2.1.5 本計畫係依促參法第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。」（即BOT模式）之民間參與方式辦理。
- 2.1.6 本計畫依「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」規定，符合標準為「投資總額不含土地達新臺幣一億元以上之公立高中職以上學校及其設施」，屬重大公共建設。
- 2.1.7 契約期間及優先定約權
1. 契約期間自用地交付翌日起算，包括「興建期」及「營運期」，合計50年。民間機構之興建期間提前或延誤，則營運期間應配合增減，契約期間維持50年。
 2. 興建期應自用地交付翌日起算3年內為原則，倘因不可抗力事由或其他非可歸責於民間機構之事由，致民間機構無法於期限內完成興建時，民間機構得向被授權機關申請展延興建期1次，並由雙方視

情節協議展延期限。

3. 營運期應自營業開始日起至投資契約期間屆滿日或契約終止生效日止，但其實際期間仍應視興建期間配合增減。
 4. 民間機構於營運期間之營運績效評估達70分為「合格」，營運績效評估達85分為「良好」。營運期間倘有超過40次（含）以上被評定為「合格」（含）以上，且其中超過30次（含）以上被評定為「良好」，同時申請優先定約前10次營運績效評定結果中有6次（含）以上被評定為「良好」，民間機構得申請優先定約，期限以1次最長20年為限，相關規定詳本招商文件之投資契約規定。
- 2.1.8 本計畫用地範圍位於南投縣埔里鎮桃源段316地號，其設定地上權之土地面積約6,609.72平方公尺（範圍詳附件1），惟仍以後續實際點交面積為主。本計畫基地屬非都市土地，使用分區為特定專用區，使用地類別為特定目的事業用地，建蔽率60%、容積率180%，土地所有權人為中華民國，土地管理機關為國立暨南國際大學。
- 2.1.9 本計畫基地上有1棟學生活動中心建築，後續建物興建規模上限應扣除學生活動中心已使用之建蔽面積及容積面積。
- 2.1.10 本計畫基地非屬特定水保區，且非土石流潛勢溪流影響範圍內，但位屬山坡地。
- 2.1.11 民間機構得於營運期間開始前，提出試營運計畫，經被授權機關同意並議定相關權利義務後，就營運資產一部或全部，對外先行試營運，其試營運期間視為興建期之一部分。
- 2.1.12 本計畫非屬公用事業。
- 2.1.13 本計畫允許開發經營附屬事業，申請人得於投資計畫書提出附屬事業規劃，並載明其辦理目標與內容，附屬事業規劃應符合下列規定：
1. 其所需土地使用期限不得逾民間參與該公共建設計畫期間，該期間提前終止時，附屬事業應併同停止開發經營。
 2. 民間機構得於本計畫設施及用地經營附屬事業，但應符合非都市土地使用管制規則規定，倘涉及相關變更程序，民間機構應自行負責辦理。
- 2.1.14 申請人須成立專案公司作為本計畫之民間機構，且不得進行轉投資或經營本計畫以外之業務。
- 2.1.15 本計畫用地以設定地上權方式提供民間機構使用。
- 2.1.16 本計畫未限制民間機構外國人持股比例。

- 2.1.17 本計畫不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與。
- 2.1.18 本契約權利義務，除有促參法第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經執行機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的；民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經執行機關同意，不得轉讓、出租、設定負擔。

第2節 興建要求

- 2.2.1 民間機構應自用地交付翌日起3年內完成本計畫之興建為原則，倘因不可抗力事由或其他非可歸責於民間機構之事由，致民間機構無法於期限內完成興建時，民間機構得向被授權機關申請展延興建期1次，並由雙方視情節協議展延期限。
- 2.2.2 除投資契約另有約定外，本計畫涉校內開發計畫、環境影響評估、水土保持、智慧建築與綠建築、附屬事業特許登記申請等申請作業，均由民間機構負責辦理，若其審查經相關權管機關要求調整者，民間機構應予配合，且不得向被授權機關為任何請求，或主張免除或減輕民間機構於本計畫之義務。
- 2.2.3 本計畫基地內尚有樹木，民間機構應安排樹木遷移及安植等規劃，原則應參酌公共工程生態檢核注意事項以迴避、縮小、減輕，最後補償之方向辦理，且新植數量至少應逾既有移植數量。民間機構辦理樹木移植時，應依行政院公共工程委員會最新之移植施工綱要規範辦理，並於施工期間配合被授權機關與校內其他工程互相協調。
- 2.2.4 民間機構應依據「文化藝術獎助及促進條例」、「公共藝術設置辦法」等相關規定設置公共藝術，其設置公共藝術之價值應不得低於工程造價1%，設置費用及後續維護管理費用均由民間機構負擔，並於本計畫取得使用執照1年內辦理完成，但如因非可歸責民間機構因素所致者，得由雙方視情節協議展延辦理期限。
- 2.2.5 建物應依建築物無障礙設施設計規範，考量無障礙通路設計空間。
- 2.2.6 民間機構應興建至少330床宿舍床位，其使用空間、房型及收費標準等皆由申請人評估提出合理方案，且宿舍每房應配置獨立水、電錶系統，並應納入採光、通風、安全及隱私等生活品質考量。
- 2.2.7 為增添校園生活之便利性，應於本計畫開放空間興建商店/賣場、交誼廳、簡易廚房（含冰箱及流理臺）、飲水機及公益使用空間（如曬衣場、洗衣機、脫水機、烘衣機及自習空間）。
- 2.2.8 本計畫興建之公共建設，應依建築技術規則、身心障礙者專用停車位設

置管理辦法、孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法、電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法等規定設置停車空間。

2.2.9 為確保校園安全，主體事業及附屬事業（如有）應納入動線區隔規劃，例如規劃各人員之電梯可到達樓層。

2.2.10 其他相關規定詳本招商文件之投資契約（草案）第7章。

第3節 營運要求

2.3.1 民間機構應於營運開始日前120日提出營運執行計畫，如依相關法令須經目的事業主管機關核准始得營運者，應檢附目的事業主管機關核准文件，提經被授權機關同意，始得開始營運。

2.3.2 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規定，於營運執行計畫載明促參識別標誌設置計畫，經被授權機關同意後設置促參識別標誌並自行負擔費用。

2.3.3 本案契約期間內，民間機構自有資金比率不得低於30%，倘有不足者，應進行增加財產、減少負債或其他有效適當之方式，以維持前開自有資金比率。

2.3.4 民間機構於營運期間應提供至少330床宿舍床位，住宿對象以校內學生為主，並於本計畫開放空間提供商店/賣場、交誼廳、簡易廚房（含冰箱及流理臺）、飲水機及公益使用空間（如曬衣場、洗衣機、脫水機、烘衣機及自習空間）等服務。

2.3.5 宿舍每房應依實際使用情形採計收費，落實使用者付費原則。

2.3.6 若被授權機關提出本計畫新建宿舍應依校內學生住宿輔導辦法提供保障名額之需求，民間機構應配合與校方討論並提出合理方案。

2.3.7 其他相關規定詳本招商文件之投資契約（草案）第8章。

第4節 費用負擔

2.4.1 土地租金

土地租金之相關事項悉依「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」規定辦理，未來如該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依繳款當時之法令規定辦理。興建期間按興建期租金標準計收，營運期間則按營運期租金標準計收。

2.4.2 權利金

1. 申請人應於投資計畫書之財務計畫內提出固定權利金及變動權利

金之規劃，並填具權利金報價單（附件10）。

2. 本計畫於營運期間，按民間機構所提出之權利金報價單（附件10）計收固定權利金，金額不得低於新臺幣20萬元。
3. 申請人應於開始營運之日起至契約期間屆滿或終止日止，每年度依經會計師查核簽證之財務報表，以年度總收入按民間機構所提出之權利金報價單（附件10）中變動權利金支付比例計算變動權利金，計收方式採級距式，於每年6月30日前依前述規定計算且經會計師查核簽證之變動權利金金額（應包括變動權利金計算基礎之年度總收入明細表等）繳交前1年度之變動權利金予被授權機關。
4. 營運最末1期變動權利金，應於營運期間屆滿或終止之日起30日內完成繳納，民間機構應一併提送該期間會計師查核簽證之財務報表，供被授權機關備查。

2.4.3 稅捐與其他費用

1. 本計畫之所有稅捐與其他費用除地價稅外皆由民間機構負擔，包括但不限於規費、印花稅、地政士費、辦理地上權及建物登記依法應負擔之費用，以及因移轉時所產生之契稅、權利金及土地租金之營業稅、房屋稅等。
2. 本計畫用地內所需水、電、電信及通訊，由民間機構自行洽請相關公用事業單位辦理，費用並由民間機構負擔。
3. 本計畫倘經目的事業主管機關認定應依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」繳交回饋金，應由民間機構負擔。

第3章 申請作業規定

第1節 申請人資格及應提出之資格證明文件

- 3.1.1 本計畫應由單一申請人或允許至多3家廠商以合作方式組成合作聯盟進行申請。以合作聯盟方式申請者，其成員應包含授權代表與一般成員，並分別指明之，且於申請階段其成員不得變更。合作聯盟成員不得為本計畫之其他申請人、其他合作聯盟成員、其他申請人或合作聯盟之協力廠商。本計畫要求申請人應提供之資格文件，合作聯盟之每一成員均應提出。
- 3.1.2 申請人之基本資格為依我國公司法規定成立之公司，其證明文件為經主管機關核發之公司登記抄錄資料（申請時間應於本計畫公告日以後）。
- 3.1.3 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。
- 3.1.4 申請人財務資格應符合以下之全部要求：
1. 以單一申請人方式申請者：
 - (1) 公司實收資本額不得低於新臺幣1億元。
 - (2) 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
 - (3) 自本計畫公告後最近3年內（成立未滿3年者，則為成立後所有年度）無退票紀錄。
 2. 以合作聯盟方式申請者：
 - (1) 合作聯盟之授權代表公司實收資本額不得低於新臺幣5,000萬元，且合作聯盟所有成員之公司實收資本額合計不得低於新臺幣1億元。
 - (2) 依法繳納營業稅及營利事業所得稅。
 - (3) 自本計畫公告後最近3年內（成立未滿3年者，則為成立後所有年度）無退票紀錄。
- 3.1.5 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暨查核報告；新設立未滿1年者，須提出設立後至本計畫公告日之上月末經會計師簽證之會計師專案報告書。如申請人為保險公司者，除前述證明文件外，應另提出依「保險業資本適足性管理辦法」第6條規定應向主管機關申報最近3年經合格會計師查核之資本適足率相關資料，包括但不限於資本適足率分析表、會計師內部控制制度查核表等。

2. 納稅證明文件為最近1期之營業稅納稅證明，得為繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本，若不及提出最近1期證明者，得以前1期之納稅證明代之；新設立且未屆第1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1期營利事業所得稅納稅證明，如為依法免納營業稅或營利事業所得稅者，應出具免納稅證明或無欠稅證明。
 3. 最近3年內無退票紀錄證明文件，為本計畫公告日以後向臺灣票據交換所或受理查詢金融機構出具之無退票紀錄。
 4. 申請人於投資計畫書中財務計畫有融資規劃者，應提送金融機構融資意願書及融資機構評估意見書；無融資計畫者免附。
- 3.1.6 單一申請人應具備宿舍、旅館業、租賃住宅服務業或住宅及大樓開發租售業之實際投資開發、興建或3年以上營運經驗，並能提供具體證明文件者。申請人如為合作聯盟，至少應有一成員具備前述資格。單一申請人若不具備前述資格，應提出符合前述資格之協力廠商之實績證明以及協力廠商合作意願書。
- 3.1.7 申請人提出之資格證明文件，除本申請須知規定應提供正本者外，以影本為原則，並應由申請人及其代表人加蓋印章，並逐頁加註「與正本相符」之註記。被授權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，並依規定不返還申請保證金，已返還者，並予追繳。
- 3.1.8 資格證明文件之認證如下：
1. 出具證明者為中華民國政府所屬機關時，其證明文件無須認證。
 2. 出具證明者為中華民國私人機構或個人時，其證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。但臺灣票據交換所或臺灣票據交換所連線之金融機構所查詢之紀錄不在此限。
 3. 出具證明者為外國政府機構時，其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. 出具證明者為大陸政府機構、私人機構或個人時，其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. 所有能力證明文件若非採用中文，須檢附經法院或民間公證人認證之中文譯本。

第2節 申請程序

3.2.1 申請人應提交之申請文件包含：

- 申請文件檢核表正本1份。(附件2)
- 投資申請書正本1份。(附件3)
- 申請切結書正本1份。(附件4)
單一申請人及合作聯盟申請人各成員應分別出具申請切結書，合作聯盟申請人各成員應遵守履行本申請須知內容並負連帶責任。
- 合作聯盟協議書正本1份(非合作聯盟方式申請者免附)。(附件5)
- 合作聯盟授權書正本1份(非合作聯盟方式申請者免附)。(附件6)
- 代理人委任書正本1份。(附件7)
單一申請人及合作聯盟授權代表公司應指定一自然人為代理人並檢具代理人委任書。
- 債信能力聲明書正本1份。(附件8)
- 協力廠商合作意願書正本1份(無則免附)。(附件9)
- 基本資格證明文件影本1份。
- 財務能力證明文件影本1份。
- 興建營運技術能力證明文件影本1份。
- 申請保證金之繳交證明文件正本1份。(繳納現金憑證得為影本)
- 金融機構融資意願書及對投資計畫書之評估意見影本各1份(無融資計畫者免附)。
- 投資計畫書1式15份及其電子檔1份(投資計畫書如有缺漏或影印模糊不清等情形，致影響委員審查結果者，被授權機關概不負責。電子檔得以光碟、隨身碟或其他儲存設備提供；電子檔應檢附本申請須知第5章所規定投資計畫書電子檔案及全部財務模型之Microsoft Excel檔)。
- 綜合評審簡報電子檔1份(得以光碟、隨身碟或其他儲存設備提供)。
- 權利金報價單正本1份。(附件10)

3.2.2 第3.2.1條所稱合作聯盟協議書，係指申請人以合作聯盟方式申請時應提出之文件，其內容應包含合作聯盟各成員之分工、權利及義務、專案公司之持股比例。其有效期間至少應持續至完成投資契約簽訂之日止，且不得以任何事由使協議內容失其效力。合作聯盟各成員於協議書有效期間應負共同連帶履行責任。協議書內容非經被授權機關同意，不得變更。

3.2.3 第3.2.1條所稱合作聯盟授權書，係指申請人以合作聯盟方式申請時應提出之文件，其內容為指定授權代表，作為合作聯盟申請人於申請期間之全權代表。

- 3.2.4 第3.2.1條所稱代理人委任書，係指申請人應指定一自然人為代理人，代理本計畫申請作業相關事宜，相關申請作業文件得由該代理人簽署。
- 3.2.5 申請人應依本申請須知規定提出申請文件，密封後提出申請。外標封應書明申請人名稱、通訊地址、聯絡人、聯絡電話及本計畫名稱，申請文件須於114年10月22日下午5時前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：545301南投縣埔里鎮大學路1號國立暨南國際大學行政大樓1樓總務處經營管理組，逾期送達者，均不受理。
- 3.2.6 本計畫不補貼申請人之申請文件製作費用。

第3節 申請保證金

- 3.3.1 本計畫之申請保證金金額為新臺幣1,000,000元。
- 3.3.2 申請保證金得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納。但以本票、支票、郵政匯票繳納者，應為即期票據並以國立暨南國際大學為受款人。
- 3.3.3 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 國立暨南國際大學校務基金401專戶，帳號：44230100039 第一銀行埔里分行，並以該收款單位出具之收據影本作為申請文件申請保證金繳交證明文件。申請人如欲以現金以外之其他方式繳納申請保證金者，請附於申請文件中一併繳納。
- 3.3.4 申請人及其協力廠商有下列情形之一者，其所繳納之申請保證金不予返還，已返還者，並予追繳：
1. 以虛偽不實之文件參與申請。
 2. 經被授權機關認定有影響申請及審核程序公平性之違反法令行為。
 3. 因可歸責於申請人之事由未能於被授權機關指定時間內完成議約或簽約。
- 3.3.5 被授權機關就申請人繳納之申請保證金，除有3.3.4不予返還之情形外，應無息返還予申請人，返還時點原則如下：
1. 資格審查不合格者，於資格審查結果通知次日起30日內。
 2. 資格審查合格者，除為綜合評審階段選出之最優及次優申請人外，於綜合評審結果通知次日起30日內。
 3. 最優申請人繳納之申請保證金，於被授權機關與民間機構完成投資契約簽訂次日起30日內。
 4. 次優申請人繳納之申請保證金，於被授權機關與民間機構完成投資契約簽訂次日起30日內。

5. 最優申請人或遞補簽約之次優申請人因故無法完成議約或簽約者，於公開於主管機關資訊網路次日起30日內。

第4節 釋疑及回覆

- 3.4.1 對本招商文件內容有疑義者，應於本招商文件公告日起30日內，依附件11格式以書面向被授權機關請求釋疑，送達時間以被授權機關收受時間為準，逾期均不受理。
- 3.4.2 本招商文件若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準，並視為本計畫公告文件之一部分。
- 3.4.3 被授權機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為本計畫收件截止日30日前，若涉及變更或補充本招商文件內容者，被授權機關得另行公告，並視需要延長截止收件期限。

第5節 異議、申訴及檢舉

- 3.5.1 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(以下簡稱爭議處理規則)規定，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話：
機關名稱：國立暨南國際大學
機關地址：545301南投縣埔里鎮大學路1號
聯絡電話：049-2910960 分機2440
- 3.5.2 依促參法第47條及爭議處理規則規定，受理申請人申訴之機關名稱為：財政部促參申訴審議會，其地址為臺北市文山區羅斯福路6段142巷1號，其電話為：02-23228000。
- 3.5.3 申請人於辦理申請、甄審、議約、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，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資料或線索，提出檢舉。
 1. 法務部調查局南投縣調查站
檢舉電話：049-2228888。
 2. 法務部調查局
檢舉電話：02-2917-7777，免付費檢舉專線：0800-007-007。
 3. 法務部廉政署
檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：100006國史館郵局第153號信箱；傳真檢舉專線：02-2381-1234；網頁填報檢舉（網址為<https://www.aac.moj.gov.tw/7170/278724/BossmailUsual>）。

第4章 投資計畫書主要內容及格式

第1節 投資計畫書格式

- 4.1.1 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，作為撤銷參與本計畫申請、簽約事由。
- 4.1.2 投資計畫書格式以A4直式橫書為原則，圖表部分得以A4橫式橫書或A3摺頁方式撰寫，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊。
- 4.1.3 任何筆誤修正處須清楚訂正，並加蓋申請人（為合作聯盟者，為其授權代表）之負責人印章。
- 4.1.4 申請文件使用文字，以中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。
- 4.1.5 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼，並加目錄、封面及封底；封面應註明申請人名稱（全銜）及本計畫名稱「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」。
- 4.1.6 投資計畫書頁數無限制。
- 4.1.7 申請人應製作投資計畫書之摘要，說明投資計畫書各章節重要內容，且其頁數以A4規格不超過20頁為原則。
- 4.1.8 申請人提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不返還。

第2節 投資計畫書內容

- 4.2.1 投資計畫書內容至少應包括但不限於以下章節，其編排次序如下：
 - 前言：摘要
 - 目錄
 - 第一章：計畫目標及開發理念
 - 第二章：民間機構籌組計畫
 - 第三章：土地使用計畫及興建計畫
 - 第四章：營運計畫
 - 第五章：財務計畫
 - 第六章：創新創意構想及回饋計畫
 - 第七章：CSR、ESG、SDGs相關規劃
 - 第八章：需政府協助及配合事項
- 4.2.2 申請人之投資計畫書撰寫內容至少應包括下列事項：

1. 前言：摘要

申請人應製作投資計畫書之摘要，說明投資計畫書各章節重要內容，且其頁數以A4規格不超過20頁為原則。

2. 第一章：計畫目標及開發理念

包含計畫目標、開發經營理念。

3. 第二章：民間機構籌組計畫

(1) 申請人簡介

申請人背景概述、商譽、財產結構、營業項目及營運現況等。

(2) 民間機構組織架構

民間機構股權結構及股東成員（如為合作聯盟申請人，應包含各成員）、股款募集計畫、興建營運組織成員及業務分工等說明。

(3) 申請人相關實績說明

申請人（含單一申請人或合作聯盟成員）及協力廠商（如有）之投資、興建、營運等相關實績；申請人應就其專業領域經營能力資格相關實績進行說明。

4. 第三章：土地使用計畫及興建計畫

(1) 土地使用計畫

申請人應依循土地使用管制規定及其他相關法令提出土地使用計畫，包括土地使用範圍及土地使用強度等。

(2) 開發構想內容

包括開發規模及量體配置（含各樓層平面配置圖、立面圖、剖面圖及建築外觀設計）、結構系統、停車空間及數量、動線規劃（含建築物外部、建築物內部人行及交通動線）、景觀計畫、防災計畫、機電設備系統、綠建築與智慧建築計畫、性別平等設計、透水保水、公共藝術等基本規劃。

(3) 施工及品管計畫

包括施工計畫（含施工期程，預估各項工程興建開始及完成日期、興建時程控管機制）、興建期間投入成本（含工程造價及各開發項目預估）、廢棄土運棄計畫、工程管理計畫（包含工安評估、防災及緊急應變計畫、品質管理、施工管理組織架構、相關工程界面及協調事宜）等，其開發時程計畫與工程經費概算應與財務計畫相配合。

(4) 交通計畫

基地交通動線與設施之規劃及配置、交通改善及相關配套措施。

- (5) 環境保護計畫
興建期間環境影響與減輕對策(包括施工前辦理施工說明會)、
環境影響說明、活動與空間之管制等。
 - (6) 公用設備計畫
包括用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公共設備設置規劃。
 - (7) 環境與交通影響分析及對策
5. 第四章:營運計畫(至少須符合本申請須知第2章第3節所列之要求)
- (1) 整體營運理念
包括引進民間創意、資源之構想。
 - (2) 營運管理制度及組織體制
包括人力設置計畫、人員組織及人員培訓等。
 - (3) 市場定位及行銷推廣計畫
 - (4) 營運策略及執行計畫
 - (5) 營運管理制度
包括管理措施及應變計畫等。
 - (6) 收費費率之訂定與調整機制
包括主體事業及附屬事業(如有)費率訂定與調整、收費方式
或優惠措施等。
 - (7) 附屬事業設施營運管理計畫(如有)
包括附屬事業營運項目、規劃目的及營運管理模式等。
 - (8) 資產及設施設備之管理維護、增置與汰換計畫
包括設施設備增置項目、設施設備維護計畫、資產汰換與時程、
環境衛生安全管理、保安管理與應變計畫。
 - (9) 營運期間緊急事故應變及安全管理計畫
 - (10) 營運期間環境安全維護及廢棄物處理計畫
包括環境保護及安全衛生等環境安全維護計畫,以及雨水、污
水、廢棄、一般事業廢棄物處理需求、排放量限制等管理計畫。
 - (11) 資產移轉及歸還計畫
6. 第五章:財務計畫
- (1) 基本假設參數說明
至少應包括興建期程、營運期程、物價調整、折舊方式與折舊
年期、稅捐、資本結構、融資利率、股東預期報酬率、折現率。
 - (2) 興建期投入成本分析
應依各項設施分別編列,包括但不限於分項興建計畫及分年投
入成本分析。另應將各項設施設備之興建期投入成本彙總,配
合開辦費、資本化利息、興建期土地租金及工程保險費等預估,

編制資金來源去路表。

(3) 資金籌措計畫 (含自有資金及融資)

1. 資金需求計畫：包括興建期間資金需求表、興建期間資金來源去路表。
2. 自有資金籌措計畫。
3. 融資計畫：包括融資金額、融資來源、融資期限 (分寬限期與還款期)、預估融資利率、還款計畫 (分期還款金額與時程)、金融機構融資意願書及金融機構對申請人所提投資計畫書之評估意見 (無融資計畫者免附)

(4) 營運收入分析

應依主體事業、附屬事業 (如有) 各項服務分別說明，包括但不限於分項費率說明 (含營運初期費率及成長率假設)、分項營運量預估 (含營運初期營運量及成長率假設) 及分年分項營業收入預估。

(5) 營運成本及費用分析

應依主體事業、附屬事業 (如有) 各項服務分別說明，包括但不限於分項營運成本說明及成長率假設、分項營運費用說明及成長率假設。

(6) 附屬事業財務分析 (如有)

(7) 重增置成本分析

應依主體事業、附屬事業 (如有) 各項服務分別說明，包括但不限於各項設施重增置計畫及重增置成本預估。

(8) 投資效益分析

■ 財務效益分析

至少包括「計畫淨現值 (Project NPV)」、「計畫內部報酬率 (Project IRR)」、「計畫回收年期 (Project Pay-Back Period)」、「股權淨現值 (Equity NPV)」、「股權內部報酬率 (Equity IRR)」及「股權回收年期 (Equity Pay-Back Period)」等分析說明。

■ 償債能力分析

根據以上結果提出融資還款期各年之償債能力預估分析，分析結果應包括但不限於分年償債比率 (Debt Service coverage ratio, DSCR) 預估及利息保障倍數 (Times Interest Earned, TIE) 預估。(無融資計畫者免附)

■ 敏感性分析

應針對重要風險因素對計畫內部報酬率、股權內部報酬率之影響，分別進行敏感性分析，分析之風險因素包括但不限於興建成本超支風險、營收不如預期風險、營運成本變

動風險及利率風險。

■ 自償能力分析

(9) 預估財務報表

應依據前述之假設及預估，提出興建營運期間分年預估財務報表，至少包括資產負債表、損益表及現金流量表。

(10) 權利金繳納計畫

(11) 保險計畫

包括興建期及營運期之保險規劃。

(12) 風險管理計畫

包括興建期及營運期可能發生之風險與災害性質，制訂相關風險管理計畫，確認主要風險因素、衡量風險影響效果、因應對策。

7. 第六章：創新創意構想及回饋計畫

(1) 申請人自行提出有助於本計畫整體發展、促進當地社區發展之具體回饋事項（得納入觀光與會議元素提供一站式服務、舉辦文教類或服務性質之藝文活動）。

(2) 睦鄰回饋計畫。

8. 第七章：CSR、ESG、SDGs相關規劃

(1) 企業社會責任（CSR）指標

(2) ESG、SDGs相關規劃

包括ESG永續發展計畫及社會公益理念之實踐。

9. 第八章：需政府協助及配合事項

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或需政府協助事項為政府採納與否，作為撤銷參與本計畫申請或拒絕簽約之事由。

第5章 申請案件評定方式及評審時程

第1節 資格審查

5.1.1 資格文件審查訂於114年10月23日(星期四)上午10時於國立暨南國際大學行政大樓1樓總務處營繕組會議室辦理，如有變動則由被授權機關另行函文通知申請人，參加資格文件審查之每一申請人人數限制為2人，並得自行選擇是否到場，申請人如僅一家，亦應進行資格審查。

5.1.2 資格審查項目：

資格審查階段審查項目及審查標準表				
項次	審查項目	份數	正/影本	補正、補件或提出說明之條件
1	申請文件檢核表	1	正本	得補正及補件
2	投資申請書	1	正本	得補正及補件
3	申請切結書	1	正本	得補正及補件
4	合作聯盟協議書(非合作聯盟方式申請者免附)	1	正本	得補正及補件
5	合作聯盟授權書(非合作聯盟方式申請者免附)	1	正本	得補正及補件
6	代理人委任書	1	正本	得補正及補件
7	債信能力聲明書	1	正本	得補正及補件
8	協力廠商合作意願書(無則免附)	1	正本	得補正及補件
9	基本資格證明文件	1	影本	資格事實存在者得予補正或補件
10	財務能力證明文件	1	影本	資格事實存在者得予補正或補件
11	興建營運技術能力證明文件	1	影本	資格事實存在者得予補正或補件
12	申請保證金之繳交證明文件	1	正本	不得補正或補件
13	金融機構融資意願書及對投資計畫書之評估意見(無融資計畫者免附)	1	影本	得補正及補件
14	權利金報價單	1	正本	不得補正或補件
15	投資計畫書	15	正本	不得補正或補件
16	投資計畫書電子檔	1	正本	不得補正或補件
17	綜合評審簡報電子檔	1	正本	得補正及補件

- 5.1.3 申請人提送之申請文件如缺少申請保證金繳交證明文件、權利金報價單、投資計畫書及其電子檔或投資計畫書份數不足者，其資格審查為不合格，被授權機關不予受理。
- 5.1.4 除本申請須知5.1.3條所載事項外，申請人提送文件有缺漏或有疑義者，被授權機關得通知申請人限期補件或說明，申請人逾期未補件、補正或提出說明者，以申請人既有提送文件逕行審查。
- 5.1.5 申請人所提送之申請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送達被授權機關。
 2. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件提出申請。
 3. 申請人或負責人名稱與登記資料不符。
- 5.1.6 資格審查通過者為合格申請人，具備參加綜合評審資格。資格審查結果，被授權機關應於綜合評審前以書面通知全體申請人，對審查不合格者，並應敘明其原因。綜合評審前，如發現資格審查結果有誤，被授權機關應重新辦理資格審查並暫緩辦理綜合評審。

第2節 綜合評審

- 5.2.1 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遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
- 5.2.2 被授權機關應請合格申請人就其所遞送之投資計畫書及相關文件，向甄審會進行簡報及現場詢答。合格申請人應由負責人出席，無法親自出席者，應由代理人委任書上之代理人代表出席。
- 5.2.3 各合格申請人之簡報次序依其申請遞件時間(以被授權機關收受時間為準)之先後次序進行，並應依規定時間列席甄審會就其投資計畫書內容進行簡報，及接受甄審委員之詢答。申請人簡報時，如以外語發音者，請自備翻譯人員及相關器材，惟簡報時間不予增加；簡報內容如有外文者，亦請加註中文翻譯。
- 5.2.4 若經綜合評審為最優申請人或遞補之次優申請人時，合格申請人於綜合評審時所提出之承諾事項，均應載入投資執行計畫書及投資契約。
- 5.2.5 各合格申請人所派簡報及答詢人員需為其投資計畫書中所列相關人員，出席簡報及答詢人員合計不得超過6人，並應自行準備相關簡報器材，現場得發送簡報書面紙本、展示模型。簡報時間為20分鐘，簡報結束前3分鐘按鈴1次，簡報結束時按鈴2次並應立即停止簡報。甄審委員詢問時間不計，合格申請人整合答詢意見時間2分鐘，合格申請人答詢時間15分鐘(採統問統答方式)，答詢結束前3分鐘按鈴1次，答詢結束時按

鈴2次並應立即停止答詢。委員認有再度釐清之必要者並得延長之。合格申請人應準時報到，逾時視同放棄簡報資格，簡報及答詢項目以零分計，由甄審會委員按書面資料予以評分。

5.2.6 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。

5.2.7 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。

5.2.8 本計畫不採行分段或分組評審。

5.2.9 本計畫不採行協商程序。

5.2.10 本計畫得增選次優申請人。

5.2.11 綜合評審甄審項目、標準及配分如下：

綜合評審甄審表			
項次	甄審項目	甄審標準	配分
1	計畫目標及開發理念	1. 計畫目標 2. 開發經營理念	5
2	民間機構籌組計畫	1. 申請人簡介 2. 民間機構組織架構 3. 申請人相關實績說明	8
3	土地使用計畫及興建計畫	1. 土地使用計畫 2. 開發構想內容 3. 施工及品管計畫 4. 交通計畫 5. 環境保護計畫 6. 公用設備計畫 7. 環境與交通影響分析及對策	25
4	營運計畫	1. 整體營運理念 2. 營運管理制度及組織體制 3. 市場定位及行銷推廣計畫 4. 營運策略及執行計畫 5. 營運管理制度 6. 收費費率之訂定與調整機制 7. 附屬事業設施營運管理計畫 (如有) 8. 資產及設施設備之管理維護、增置與汰換計畫 9. 營運期間緊急事故應變及安	27

綜合評審甄審表			
項次	甄審項目	甄審標準	配分
		全管理計畫 10. 營運期間環境安全維護及廢棄物處理計畫 11. 資產移轉及歸還計畫	
5	財務計畫	1. 基本假設參數說明 2. 興建期投入成本分析 3. 資金籌措計畫(含自有資金及融資) 4. 營運收入分析 5. 營運成本及費用分析 6. 附屬事業財務分析(如有) 7. 重增置成本分析 8. 投資效益分析 9. 預估財務報表 10. 權利金繳納計畫 11. 保險計畫 12. 風險管理計畫	20
6	創新創意構想及回饋計畫	1. 申請人自行提出有助於本計畫整體發展、促進當地社區發展之具體回饋事項。 2. 睦鄰回饋計畫。	4
7	CSR、ESG、SDGs相關規劃	1. 企業社會責任(CSR)指標 2. ESG、SDGs相關規劃	6
8	簡報與答詢	1. 簡報內容完整性 2. 答詢內容明確性	5
合計			100

5.2.12 評定方式：

- 甄審會就合格申請人所提投資計畫書及相關文件，依甄審項目及甄審標準予以評分。
- 各甄審委員給予各合格申請人各甄審項目之分數得為零分但不得為負分，且同一甄審委員不得給予不同合格申請人相同之總評分。
- 合格申請人經出席甄審會議之委員過半數評定分數75分(含)以上者為達甄審標準，未達甄審標準之合格申請人不具備成為本計畫最優申請人及次優申請人之資格。

4. 若甄審委員給予各合格申請人評分低於70分或高於90分，該甄審委員應述明具體理由。
5. 各甄審委員將總評分轉換為序位，總評分最高者核定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，以此類推。
6. 甄審會各委員評定之序位，加總後為「序位合計值」，序位合計值最低者為最優申請人，次低者為次優申請人；若有序位合計值相同者，則依下列順序依序擇定最優申請人及次優申請人。
 - (1) 若「序位合計值」相同時，以序位「1」最多者優先。
 - (2) 若序位「1」之次數相同時，以甄審項目之「營運計畫」之評分加總較高者優先。
 - (3) 若前2項皆相同時，以甄審項目之「土地使用計畫及興建計畫」之評分加總較高者優先。
 - (4) 若前3項皆相同時，以甄審項目之「財務計畫」之評分加總較高者優先。
 - (5) 若前4項皆相同時，以甄審項目之「民間機構籌組計畫」之評分加總較高者優先。
 - (6) 若前5項皆相同時，以甄審項目之「CSR、ESG、SDGs相關規劃」之評分加總較高者優先。
 - (7) 若前6項皆相同時，以甄審項目之「計畫目標及開發理念」之評分加總較高者優先。
 - (8) 若前7項皆相同時，以甄審項目之「創新創意構想及回饋計畫」之評分加總較高者優先。
 - (9) 若前8項皆相同時，由被授權機關立即通知得分相同之合格申請人至甄審簡報現場，由合格申請人代表進行抽籤決定優先順序，抽籤順序以遞送申請文件時間決定，較早遞送者優先依序進行抽籤。但合格申請人因故無法於當日立即指派代表至現場進行抽籤程序者，由甄審會主席代表該合格申請人進行抽籤。
7. 若無任一合格申請人達甄審標準之要求，或未符合本計畫公共利益時，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。

5.2.13 倘經甄審會討論確認委員評審結果有明顯差異者，主席應提交甄審會依下列方式之一作成決議，並列入會議紀錄：

1. 除去個別委員評審結果，重計評審結果。
2. 辦理複評。
3. 無法評定最優或次優申請人。

依前項第二款複評結果仍有明顯差異者，僅得依同項第一款或第三款辦理。

5.2.14 如有下列情事，被授權機關得公告本計畫廢止或以流案處理：

1. 無合格申請人通過本計畫甄審委員會評定者。
2. 最優申請人或遞補之次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，或得標後未遵行本招商文件之規定時。
3. 最優申請人或遞補之次優申請人位於規定時限內與被授權機關完成簽約事項。

5.2.15 本計畫初審通過者，其優惠條件如下：

1. 減收申請保證金5成。
2. 權利金優惠計收：本計畫於營運期間之權利金分為固定權利金及變動權利金，營運期間前5年之變動權利金部份，以應繳總金額之80%優惠計收。

第3節 甄審作業時程

5.3.1 本計畫甄審作業預定時間表如下：

甄審作業預定時間表		
申請作業階段	工作項目	預估時程
公開徵求階段	申請人提出書面釋疑截止日	公告日起35日內
	被授權機關回覆書面釋疑，必要時變更或補充公告	截止收件日35日前
	申請文件截止送件日	公告日起100日內
資格審查階段	被授權機關進行資格審查	截止收件日起7日內
	申請人進行補正補件	截止收件日起20日內
	選出合格申請人	截止收件日起30日內
綜合評選階段	甄審會進行綜合評審	截止收件日起60日內
	公告綜合評審結果	被授權機關通知日
議約及簽約階段	完成議約作業	被授權機關通知日起30日內
	完成簽約作業	核定投資執行計畫書次日起30日內

5.3.2 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，以被授權機關書面公告為主。

5.3.3 甄審會評定最優申請人後，綜合評審結果將簽報主辦機關首長或其授權人員核定，並於核定後2週內公開於主管機關、被授權機關資訊網路及以書面通知各申請人。

第6章 政府承諾及協助事項

第1節 政府承諾事項

6.1.1 按交付時情況點交用地

本計畫用地將以設定地上權方式交由民間機構負責開發、興建、營運及維護，本計畫用地應於簽訂「設定地上權契約」後40日內，由被授權機關以書面通知民間機構現場點交日，並由雙方指派代表辦理現場會勘，由被授權機關依土地現況現場點交予民間機構，經雙方作成會勘紀錄確認無誤後，按會勘紀錄辦理書面點交。

6.1.2 繳付本案用地之地價稅

被授權機關應負責繳付本計畫用地之地價稅。

6.1.3 提供單一聯絡窗口

被授權機關就本計畫應提供單一聯絡窗口，在法令許可及權責範圍內，協助民間機構與相關政府機關交涉所有與本計畫有關業務及提供必要證明文件。

第2節 政府協助事項

6.2.1 行政協調

被授權機關得在法令許可及權責範圍內，協助民間機構與相關單位進行本計畫執行之各項協調。

6.2.2 相關單位協調

本計畫有關之用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備之申請，被授權機關得協助民間機構協調相關單位辦理，並協助提供相關證明文件，其相關費用由民間機構支應。

6.2.3 協助辦理各項審查程序、證照或許可之取得

民間機構因執行本計畫而須向相關單位申請許可或證照(如開發計畫及環境影響評估文件變更)時，被授權機關在法令許可及權責範圍內，得協助民間機構與相關單位進行協調、提供相關證明文件或配合辦理用印，惟民間機構應自行負責期程控管、相關費用支應及許可或證照之取得。

6.2.4 協助申請相關優惠

民間機構依促參法及其他法令規定，向相關單位申請租稅優惠、獎勵、

補助、投資抵減及中長期資金貸款時，被授權機關得出具相關證明文件協助民間機構提出申請。

6.2.5 協助工程調查必須之作業

雙方完成本契約簽訂日起，至被授權機關辦理交付本計畫用地予民間機構期間，民間機構得以書面或其他通知方式，向被授權機關申請進入本計畫用地辦理現勘及其他進行施工所必要或工程調查所必須之作業。

6.2.6 天然災變重大損害之協助

民間機構於契約期間內因天然災變受重大損害時，被授權機關得依政府相關法令協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款，或經雙方協調之其他紓困等方案。

6.2.7 協助樹木移植作業

本計畫用地仍有樹木林立，考量樹木栽植地點須經被授權機關同意，被授權機關得協助提供可供移植之土地供民間機構進行規劃，並由民間機構負擔遷移及栽植相關費用。

6.2.8 停車管制配套措施

本計畫新建建物完成後，民間機構應依法設置法定停車位，考量校內已有相關收費機制，被授權機關得會同民間機構共同討論停車管制配套措施。

6.2.9 協助推廣入校人員優先使用本案相關設施

未來各系所及校內進行之各項活動或會議，被授權機關得協助推廣優先使用本計畫相關設施。

6.2.10 其他事項之協助

因法規規定致民間機構履行本契約有困難時，經民間機構書面請求，由被授權機關召集相關權責單位協助。

第3節 不擔保協助事項必然成就

被授權機關不擔保協助事項必然成就，民間機構不得因被授權機關前述協助事項未能成就而主張被授權機關違約，亦不得請求任何賠償、補償、延長契約期間或減免民間機構之責任。

第7章 議約及簽約期限

第1節 議約

7.1.1 議約原則

被授權機關應依下列原則，辦理議約：

1. 依據公告徵求民間參與之招商文件、投資計畫書及綜合評審結果，辦理議約。
2. 議約內容不得違反招商文件，但有下列情形之一者，不在此限：
 - (1) 誤寫、計算錯誤或其他類此之明顯錯誤。
 - (2) 文字或語意不清。
 - (3) 於招商文件公告後投資契約簽訂前發生非公告時所得預料之情事變更，依原招商文件內容簽訂投資契約顯失公平。
 - (4) 原招商文件不符公共利益或公平合理之原則。
 - (5) 經雙方合意且有助於案件履行。

7.1.2 議約期限

被授權機關應於綜合評審結果核定後2週內，以書面通知最優申請人自評定最優申請人之日起30日內完成投資契約之議約作業。最優申請人如未於規定時間完成議約手續者，被授權機關得展延議約期限，議約期限不得超過60日。該申請人如未於期限內完成議約程序者，被授權機關得決定由合格之次優申請人遞補議約，如無次優申請人，被授權機關得重新依促參法第46條規定公告接受申請。但因可歸責被授權機關之事由逾越期限者，不在此限。

7.1.3 不予議約之事由

被授權機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現其有下列情形之一者，應不予議約：

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，致影響評審之情形。
3. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。

第2節 簽約前應完成之事項

- 7.2.1 申請人應依法新設立專案公司為民間機構，並與被授權機關完成簽約，其設立登記地址應位於南投縣。申請人如為保險公司者，無須設立民間

機構，得由保險公司與被授權機關簽約。

- 7.2.2 以單一廠商方式申請者，應以該廠商為民間機構發起人，且其興建期及營運期之持有股份比例維持民間機構實收資本額50%以上。
- 7.2.3 以合作聯盟方式申請者，應以該合作聯盟全部成員為專案公司發起人，該合作聯盟授權代表於興建期及營運期之持股比例不得低於專案公司實收資本額40%，所有成員持股總和不得低於專案公司實收資本額60%。
- 7.2.4 專案公司實收資本額不得低於新臺幣1億元。
- 7.2.5 民間機構於簽約前應提出董事會授權辦理簽約之會議決議資料。
- 7.2.6 民間機構應於接獲被授權機關通知議約完成函文之次日起30日內提出投資執行計畫書，並經被授權機關核定，作為民間機構興建、營運本計畫之依據。
- 7.2.7 申請人如須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，應檢附已取得相關同意或許可之證明。
- 7.2.8 民間機構應提出已設立獨立統一編號及（或）稅籍編號之證明文件。

第3節 履約保證

- 7.3.1 履約保證之金額：

民間機構應繳付履約保證金新臺幣50,000,000元。

- 7.3.2 履約保證以下列方式擇一繳納：

1. 現金，指定存入國立暨南國際大學校務基金401專戶，帳號：44230100039 第一銀行埔里分行。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為國立暨南國際大學。
3. 保付支票，受款人為國立暨南國際大學。
4. 郵政匯票，受款人為國立暨南國際大學。
5. 設定質權予國立暨南國際大學之金融機構定期存款單（金融機構應註明同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權）。
6. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
7. 銀行之書面連帶保證，最短應以3年為一期。

- 7.3.3 如民間機構未能於簽約日前完成履約保證金之繳納，被授權機關得以書面限期補正，如逾期未補正，被授權機關將沒收該申請人之申請保證金，並不予簽約。

第4節 簽約

7.4.1 簽約期限

被授權機關應於核定投資執行計畫書後，通知最優申請人自接獲通知之日起30日內與被授權機關完成投資契約之簽約手續，並得展延30日。如有特殊情形及簽約前之籌辦及補正時間，得不予計算。

7.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續，被授權機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內完成補正者，被授權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，如決定不與次優申請人遞補進行議約及簽約作業或無次優申請人者，得重新依促參法第46條規定公告接受申請。但因可歸責被授權機關之事由致逾越期限者，不在此限。

7.4.3 民間機構應概括承受○○公司/聯盟（最優申請人或遞補之次優申請人名稱）在本計畫甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與被授權機關達成之各項協議。

7.4.4 如由次優申請人遞補進行議約及簽約作業，該民間機構應承受次優申請人在本計畫甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與被授權機關達成之各項協議。

7.4.5 被授權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，致影響評審之情形。
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。
5. 未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
6. 其他一切因可歸責於該申請人之事由，致生重大損害於政府或被授權機關之情事發生。

7.4.6 若最優申請人或次優申請人有本申請須知第7.1.3及7.4.5條事由發生，評選出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。

附件 1：土地基本資料

土地地段及地號	南投縣埔里鎮桃源段 316 地號		
土地面積	64,024.9 平方公尺	設定地上權面積	6,609.72 平方公尺
土地使用分區	特定專用區	使用地類別	特定目的事業用地
建蔽率	60%	容積率	180%
114 年公告地價	350 (元/㎡)	114 年公告現值	2,400 (元/㎡)
所有權人	中華民國	管理機關	國立暨南國際大學



圖 1：地號範圍



圖 2：本計畫用地

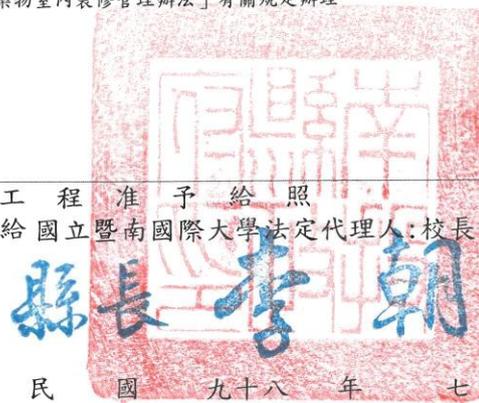
註：實際面積應由民間機構辦理土地測量並以實際交付土地時土地登記謄本為準。

本計畫基地現況既有建物之使用執照資料 - 學生活動中心

99.3.26 經查本案因面積誤繕申請更正，經核尚符准予更正內容如下：

- 09900649930
- | | |
|--|--|
| 1.原地下一層面積 366.03 m ² ，更正為 366.14 m ² 。 | 2.原一層面積 1545.63 m ² ，更正為 1546.31 m ² 。 |
| 3.原二層面積 1745.67 m ² ，更正為 1755.89 m ² 。 | 4.原三層面積 1933.42 m ² ，更正為 1901.71 m ² 。 |
| 5.原四層面積 1413.86 m ² ，更正為 1415.73 m ² 。 | 6.原五層面積 1279.48 m ² ，更正為 1284.10 m ² 。 |
| 7.原建築面積 2998 m ² ，更正為 3042.47 m ² 。 | 8.原建蔽率 3.456%，更正為 3.587%。 |
| 9.原容積率 12.188%，更正為 12.187%。 | 10.其餘不變。 |

學生活動中心

南投縣政府使用執照		(98)投府建管(使)字第00232號	
供公眾使用建築物			
起造人	國立暨南國際大學法定代理人:校長許和鈞		
住址	南投縣埔里鎮桃米里4鄰大學路1號		
設計人	詹勳次	開業証號	B000775
監造人	詹勳次	開業証號	B000775
承造人	郭毓民	登記証號	A01833
事務所名稱	詹勳次建築師事務所		
營造廠名稱	睦昇營造股份有限公司		
建築地點	地址 南投縣埔里鎮桃米里4鄰大學路1號 地號 桃米坑段0005-0102號 等186筆，詳如附表。		
建造類別	新建	層棟戶數	地上5層 地下1層 1幢 1棟 1戶
使用分區	特定目的事業用地		
構造種類	RC造，鋼骨RC造		
基地面積	騎樓地	容積率	12.188 %
	其他	法定空地面積	1367571.5 m ²
建築要項	棟別	各層面積	樓層高度
	各層用途(使用類組別)		
建築物概要	地下001層	366.03m ²	4.2m
	地上001層	1545.63m ²	4.2m
	地上002層	1745.67m ²	4m
	地上003層	1933.42m ²	4m
	地上004層	1413.86m ²	4m
	地上005層	1279.48m ²	3.6m
	突出物001層	154.2m ²	3m
	突出物002層	45.9m ²	2.15m
	以下空白		
	合計:	8484.19 m ²	工程造價新台幣
防空避難	地上	停車	室內
	地下	空間	室外
建築執照字號	(96)投府建管(造)字第00381號，發照日期：096年07月17日		
開工日期	097年01月22日	竣工日期	098年04月26日
雜項工作內容	1. 南向廣場RC造擋土牆長28.5M工程造價11760元，2. 東向RC造擋土牆長9.5M工程造價32456元		
備註	●本執照僅分間牆、天花板併案申請(詳如核准圖說)爾後倘涉及其他室內裝修行為應依「建築物室內裝修管理辦法」有關規定辦理		
上列工程准予給照 上給國立暨南國際大學法定代理人:校長許和鈞			
 			
中華民國九十八年七月二十九日			

註：本計畫基地上有 1 棟學生活動中心建築，後續建物興建規模上限應扣除學生活動中心已使用之建蔽面積及容積面積。

附件 2：申請文件檢核表

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

申請文件檢核表

申請人名稱：

審查項目	正本份數	影本份數	申請人自行檢核勾稽		被授權機關檢核結果 (申請人免填)		
			已附	免附	合格	不合格	需補件/ 補正
1. 申請文件檢核表	1	0					
2. 投資申請書	1	0					
3. 申請切結書	1	0					
4. 合作聯盟協議書(無者免附)	1	0					
5. 合作聯盟授權書(無者免附)	1	0					
6. 代理人委任書	1	0					
7. 債信能力聲明書	1	0					
8. 協力廠商合作意願書(無者免附)	1	0					
9. 基本資格證明文件	0	1					
10. 財務能力證明文件	0	1					
11. 興建營運技術能力證明文件	0	1					
12. 申請保證金之繳交證明文件	1	0					
13. 金融機構融資意願書(無者免附)	0	1					
14. 金融機構對投資計畫書評估意見(無者免附)	0	1					
15. 權利金報價單	1	0					
16. 投資計畫書	15	-					
17. 投資計畫書電子檔	1	-					
18. 綜合評審簡報電子檔	1	-					
用印欄	公司章				負責人章		

審查結果	廠商資格
	<input type="checkbox"/> 資格及應附文件均符合申請須知規定。 <input type="checkbox"/> 資格及應附文件應補件、補正或澄清。 <input type="checkbox"/> 資格不符，不予評選。
審查人員簽名	審查日期： 年 月 日

附件 3：投資申請書

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案 投資申請書

受文者：國立暨南國際大學

主旨：為申請參與「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」之甄審，茲檢送本申請書及相關文件，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依被授權機關114年7月15日公告之「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」招商文件(以下簡稱招商文件)，包括其補充文件辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件內容，同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，及履行招商文件與本申請書內所記載申請人應盡之義務。
- 三、本申請人有意願參與投資辦理本計畫之工作範圍，並同意達到甄審會及主辦機關所提之要求。
- 四、為評審本申請人之資格，甄審會、工作小組、被授權機關或其授權之代理人有權以任何方式查證本申請人所提之申請文件、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、本申請人同意對招商文件之任何疑義，以被授權機關之解釋為準，對於招商文件之任何誤解或因誤解造成之任何失權之損失，概由申請人自行負責。
- 六、本申請人所提送書表文件之記載事項均屬真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 七、本申請人所出具之證明文件如非中文時，本申請人依申請須知規定所提出之中文翻譯文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽不實，申請人不得為合格申請人，且其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 八、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，被授權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，且主辦機關不須因此支付任何費用。
- 九、本申請人聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，主辦機關若因本申請人提出之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序，本申請人負擔一切責任，包括但不限於主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若有違反上述聲明造成主辦機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本計畫推動，本申請人負完全責任，並賠償主辦機關所受

損害。

十、除申請須知另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回（銷）、解除、補正、補件或為其他變更行為。

申請人（以單一申請人方式申請時）

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司負責人： (印章)

申請人（以合作聯盟申請人方式申請時）

合作聯盟申請人名稱： (印章)

授權代表公司名稱：

授權代表公司統一編號：

授權代表公司地址：

授權代表公司電話：

授權代表公司負責人： (印章)

合作聯盟申請人成員

合作聯盟成員名稱： (印章)

合作聯盟成員統一編號：

合作聯盟成員地址：

合作聯盟成員電話：

合作聯盟成員負責人： (印章)

合作聯盟成員名稱： (印章)

合作聯盟成員統一編號：

合作聯盟成員地址：

合作聯盟成員電話：

合作聯盟成員負責人： (印章)

中華民國 年 月 日

註：

1. 本表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
2. 應加蓋公司及負責人印鑑章。

附件 4：申請切結書

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案
申請切結書

立書人(單一公司申請人或合作聯盟申請人成員名稱)申請參與「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」之甄審，除願遵守各項作業之規定，並依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

一、立書人所提送書表文件之記載事項均屬事實且合法，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由立書人自行負責。

二、立書人所提送之證明文件如非中文時，立書人依申請須知規定所提出之中譯本文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由立書人自行負責。

三、立書人所提送之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權於簽訂投資契約後，無償授權予被授權機關，被授權機關有權因本計畫業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。

四、立書人茲聲明並保證所提出申請文件之內容及前項授權，無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。主辦機關若因立書人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，立書人應自費於該等程序中協助主辦機關答辯，並負擔主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及所負賠償責任，或負擔因主辦機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若主辦機關因此類爭訟事件延滯本計畫之推動，立書人應負完全責任，並賠償主辦機關因此所致之損害。

五、立書人就本計畫之履行，不使用任何對於我國資訊安全與國家安全有所影響之硬體、軟體、人員及服務。

以上切結事項，願依規定確遵辦理，如未辦理，願負完全責任，特立此切結書為憑。

此致

國立暨南國際大學

立書人

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司負責人： (印章)

中華民國 年 月 日

註：

1. 應加蓋公司及負責人印鑑章。
2. 申請人如為合作聯盟，其各成員應各自填寫切結書。

附件 5：合作聯盟協議書

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

合作聯盟協議書

立協議書人_____（合作聯盟申請人各成員之名稱）
共同組成_____（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱本合作聯盟），
為共同合作參與「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」（以下簡
稱本計畫）之甄選，茲願意於本合作聯盟獲選為本計畫最優申請人後，籌組民間
機構，辦理後續籌辦、開發、興建、經營等相關工作，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
計畫者，聯盟成員如為具有技術能力資格者，其替代者之技術能力不得低於
原成員），須經主辦機關同意，否則本合作聯盟即喪失申請人之資格。

五、各立協議書人承諾與本合作聯盟其他成員關於本計畫對被授權機關負連帶
履約責任，如本協議書有任何終止、屆滿、失效等不存續之情事，各立協議
書人對被授權機關負連帶履約責任之承諾仍具效力。

六、本協議書之有效期間

本協議書自簽訂日起生效，至民間機構簽訂本計畫投資契約之日失其效力。

立協議書人（授權代表公司）

公司名稱：

（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司負責人姓名： (印章)

立協議書人 (合作聯盟成員)

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司負責人姓名： (印章)

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司負責人姓名： (印章)

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 本協議書表內合作聯盟成員欄位如不敷使用，請自行製作填載。
2. 本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂，如有其他協議，請核實填載。
3. 本協議書所列項目為招商文件所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
4. 簽立本合作聯盟協議書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。
5. 立協議書人於經濟部公司登記之代表人有同一之情形時，公司負責人應依民法第106條、公司法第59條、第108條、第115條及第223條規定行之。

附件 6：合作聯盟授權書

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

合作聯盟授權書

- 一、_____（合作聯盟申請人各成員之名稱），為依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，為申請參與「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」（以下簡稱本計畫），特指定_____（授權代表公司名稱）為本計畫之全權代表，其就本計畫有代表_____（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱本合作聯盟）處理本計畫各階段申請、甄審、議約及與本計畫有關之一切事宜。
- 二、本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知被授權機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗被授權機關。
- 三、本授權書自簽訂之日生效，至民間機構簽訂本計畫投資契約之日失其效力。

授權人（合作聯盟各成員）

公司名稱：_____（印章）
統一編號：_____
公司地址：_____
公司電話：_____
公司負責人：_____（印章）

被授權人（授權代表公司）

公司名稱：_____（印章）
統一編號：_____
公司地址：_____
公司電話：_____
公司負責人：_____（印章）

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

備註：

1. 合作聯盟之所有成員應各自填寫合作聯盟授權書，並指定同一授權代表公司。
2. 簽立本合作聯盟授權書如為本國法人，應加蓋法人及負責人印章，如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位認證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。
3. 授權人與被授權人於經濟部公司登記之代表人同一時，公司負責人應依民法第106條、公司法第59條、第108條、第115條及第223條之規定行之。
4. 本授權書內容不得變更修改，否則不予收件。

受任人

姓 名 : (印章)

身分證字號 :

戶籍地址 :

電 話 :

中 華 民 國 年 月 日

備註：

1. 請加蓋公司及負責人印鑑章。
2. 申請人如為合作聯盟，應由合作聯盟授權代表出具。

備註：

1. 請加蓋公司及負責人印鑑章。
2. 申請人如為合作聯盟，其所有成員應各自填寫聲明書。
3. 本表如不敷使用，請自行製作填載。

附件 9：協力廠商合作意願書

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

協力廠商合作意願書

立意願書人願意於_____（單一申請人或合作聯盟申請人名稱，以下簡稱「貴單位」）獲選為「國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案」最優申請人後，願成為實際協助執行本計畫_____（工作項目）之協力廠商，並承諾就本計畫所提出予貴單位之各項投資計畫內容之智慧財產權，授權貴單位在參與本計畫申請、甄審、投資契約執行之使用目的與範圍內利用（包括無償授權予被授權機關，使被授權機關有權因本計畫業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想），特立此書。

此致

（單一申請人或合作聯盟申請人名稱）

立意願書人

立意願書人名稱：_____（印章）

立意願書人統一編號：_____

立意願書人地址：_____

立意願書人電話：_____

立意願書人代表人：_____（請印章）

中華民國

年

月

日

備註：

1. 權利金之報價請以國字大寫填入。
2. 本報價單填具金額若與投資計畫書不符者，以本報價單為準。
3. 本報價單空白、不符規定格式或報價低於報價說明者，均視為資格審查不合格，不得參加綜合評審。
4. 本報價單不得塗改，且不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫。
5. 請加蓋公司及負責人印鑑章。

附件 11：申請人疑義請求釋疑表

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

申請人疑義請求釋疑表

受文者：國立暨南國際大學

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聯絡方式，被授權機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將另行公告，並視需要延長截止收件期限。
2. 本釋疑表請依本申請須知之規定，於招商文件公告日起 35 日內，以書面向被授權機關請求釋疑，逾期概不受理。
3. 填寫字跡或繕打應端正清晰，若造成誤判時，被授權機關不負責；或模糊不清，使被授權機關無法辨明原意時，則不予受理。
4. 申請人於電傳或郵寄傳送後，請再電詢被授權機關確認書面文件如期到達（聯絡單位：國立暨南國際大學總務處經營管理組；聯絡人：曾敬泰組長；聯絡電話：049-2910960 分機 2440；電子郵件：ai8069@ncnu.edu.tw）。

項次	文件標的	章節 (請註明頁碼)	公告內容	請求釋疑問題說明

中 華 民 國 年 月 日

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分或投資契約部分。

附件 12-1：申請文件封

申請文件封

編號：

(於機關收件時編列號碼)

申請人名稱：

申請人地址：

申請人電話：

申請人統一編號：

負責人姓名：

聯絡人及聯絡電話：

545301 南投縣埔里鎮大學路 1 號行政大樓

國立暨南國際大學 總務處經營管理組 收

案名：國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

截止收件期限：中華民國 114 年 10 月 22 日下午 5 時止

附件 12-2：資格文件封

編號：

(於機關資格審查時編列號碼)

申請人名稱：

申請人地址：

負責人姓名：

資格文件封

案名：國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

附件 12-3：申請保證金封

編號：

(於機關資格審查時編列號碼)

申請人名稱：

申請人地址：

負責人姓名：

申請保證金封

案名：國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

附件 12-4：權利金報價單封

編號：

(於機關資格審查時編列號碼)

申請人名稱：

申請人地址：

負責人姓名：

權利金報價單封

案名：國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案

附件 13：資格審查表

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案
資格審查表（含補正/件項目說明）

申請人：

審查項目	審查意見			補正/件 項目	補正/件 情形
	符合	不符合	備註		
1. 申請文件檢核表					
2. 投資申請書					
3. 申請切結書					
4. 合作聯盟協議書(無則免附)					
5. 合作聯盟授權書(無則免附)					
6. 代理人委任書					
7. 債信能力聲明書					
8. 協力廠商合作意願書(無則免附)					
9. 基本資格證明文件					
10. 財務能力證明文件					
11. 興建營運技術能力證明文件					
12. 申請保證金之繳交證明文件					
13. 金融機構融資意願書及評估意見					
14. 投資計畫書 15 份					
15. 投資計畫書電子檔					
16. 綜合評審簡報電子檔					
17. 權利金報價單					
資格審查結果： <input type="checkbox"/> 合格。 <input type="checkbox"/> 請申請人辦理補正或補件。 <input type="checkbox"/> 不合格。 原因說明： 資格審查工作小組成員簽名：					

中 華 民 國

年

月

日

附件 14：綜合評審評分表

國立暨南國際大學住宿設施暨賣場新建營運移轉案
綜合評審評分表

甄審項目	甄審標準	配分	申請人名稱及得分		備註
			申請人1	申請人2	
1. 計畫目標及開發理念	計畫目標；開發經營理念。	5			
2. 民間機構籌組計畫	申請人簡介；民間機構組織架構；申請人相關實績說明。	8			
3. 土地使用計畫及興建計畫	土地使用計畫；開發構想內容；施工及品質計畫；交通計畫；環境保護計畫；公用設備計畫；環境與交通影響分析及對策。	25			
4. 營運計畫	整體營運理念；營運管理制度及組織體制；市場定位及行銷推廣計畫；營運策略及執行計畫；營運管理制度；收費費率之訂定與調整機制；附屬事業設施營運管理計畫；資產及設施設備之管理維護、增置與汰換計畫；營運期間緊急事故應變及安全管理計畫；營運期間環境安全維護及廢棄物處理計畫；資產移轉及歸還計畫。	27			
5. 財務計畫	基本假設參數說明；興建期投入成本分析；資金籌措計畫；營運收入分析；營運成本及費用分析；附屬事業財務分析；重增置成本分析；投資效益分析；預估財務報表；權利金繳納計畫；保險計畫；風險管理計畫。	20			
6. 創新創意構想及回饋計畫	申請人自行提出有助於本計畫整體發展、促進當地社區發展之具體回饋事項；睦鄰回饋計畫。	4			
7. CSR、ESG、SDGs 相關規劃	企業社會責任(CSR)指標；ESG、SDGs相關規劃。	6			
8. 簡報與答詢	簡報內容完整性、答詢內容明確性。	5			
得分合計		100			
序位					
委員審核意見：					
備註：					
1. 各甄審委員給予各合格申請人各甄審項目之分數得為零分但不得為負分，且同一甄審委員不得給予不同合格申請人相同之總評分。					
2. 合格申請人經出席甄審會議之委員過半數評定分數 75 分(含)以上者為達甄審標準，未達甄審標準之合格申請人不具備成為本計畫最優申請人及次優申請人之資格。					
3. 若甄審委員給予各合格申請人評分低於70分或高於90分，該甄審委員應述明具體理由。					
甄審委員簽名：					

中華民國

年

月

日

附件 16：可行性評估報告書摘要及公聽會會議紀錄

- 一、請申請人自行至國立暨南國際大學網站-促參專區下載本計畫可行性評估報告書（摘要版），網址如下。

<https://general.ncnu.edu.tw/p/412-1026-2598.php?Lang=zh-tw>

- 二、請申請人自行至國立暨南國際大學網站-促參專區下載本計畫公聽會會議紀錄，網址如下。

<https://general.ncnu.edu.tw/p/412-1026-2598.php?Lang=zh-tw>