

大雪山國家森林遊樂區
住宿及餐飲設施營運移轉案

申請須知

行政院農業委員會林務局東勢林區管理處

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月

目 錄

第 1 章 公告事項之詳細規範	1
1.1 公共建設計畫之性質	1
1.2 基本規範	1
1.3 契約期間	1
1.4 公共建設計畫範圍	1
1.5 申請人資格條件	1
1.6 申請案件之甄審項目及甄審標準	2
1.7 有無協商事項	2
1.8 公告日	2
1.9 申請文件遞送截止日	2
1.10 申請程序及保證金	2
1.11 主辦機關依促進民間參與公共建設法第 5 條規定授權或委託事項	2
第 2 章 名詞定義及一般說明	3
2.1 名詞定義	3
2.2 一般說明	5
第 3 章 計畫說明	7
3.1 本計畫基本資料說明	7
3.2 裝修及營運特別要求	11
3.3 費用負擔	16
第 4 章 申請作業規定	20
4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件	20
4.2 申請程序	23
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 5 章 投資計畫書主要內容及格式	29
5.1 投資計畫書撰寫內容	29
5.2 投資計畫書之格式	31
第 6 章 申請案件之評定方式及評審時程	33

第 7 章 政府承諾及協助事項	34
7.1 政府承諾事項	34
7.2 政府協助事項	34
第 8 章 議約及簽約期限	36
8.1 議約	36
8.2 簽約前應完成之事項	37
8.3 履約保證	37
8.4 簽約	38
附件：	
附件 1：申請文件檢核表	40
附件 2：申請書	43
附件 3：合作聯盟協議書	48
附件 4：合作聯盟授權書	50
附件 5：申請切結書	51
附件 6：代理人委任書	53
附件 7：權利金報價單	55
附件 8：申請人及負責人印章印模單	56
附件 9：協力廠商承諾書	57
附件 10：債信能力聲明書	58
附件 11：申請人請求釋疑申請表	59
附件 12：申請保證金保證書	60
附件 13：履約保證金保證書	61
附件 14：申請文件外封	62
附件 15：甄審作業須知	63

第 1 章 公告事項之詳細規範

1.1 公共建設計畫之性質

大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案(以下簡稱本案)屬「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 7 款暨促參法施行細則第 12 條：「指在國家公園、風景區、風景特定區、觀光地區、森林遊樂區、溫泉區或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩(樂)性質之區域內之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施。」之「觀光遊憩設施」。

1.2 基本規範

詳本須知 3.1 及第 3.2 章節。

1.3 契約期間

契約期間自本案簽約之日起算至委託期限屆滿之日或契約提前終止之日止，包含裝修期間與營運期間。裝修期間與營運期間合計為 10 年。民間機構於申請優先定約時，已完成營運績評估作業之各年度營運績效評估，共有 5 次達 80 分以上，且於申請優先定約前 2 年度之營運績效評估皆達 80 分以上，同時於履約期間並無可歸責於民間機構之重大公共安全、勞動安全、消防安全等事件時，得向執行機關申請繼續定約，其期間以 5 年為限，相關規範詳如投資契約第 15.2 條之約定。

1.4 公共建設計畫範圍

詳本須知第 3.1.5 條。

1.5 申請人資格條件

申請人得以單一法人方式或合作聯盟方式申請參與，並應符合本案所要求之基本資格、財務資格及營運能力條件；詳本申請須知 4.1 章節。

1.6 申請案件之甄審項目及甄審標準

本案甄審作業分為資格審查及綜合評審二階段。資格審查為執行機關依招商文件規定之資格條件，就申請人所送之文件，進行審查，選出合格申請人。綜合評審為由甄審會就前述資格審查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，評選出本案最優申請人及次優申請人。甄審項目包括專案公司籌組計畫及組織架構(10%)、裝修計畫(15%)、營運計畫(30%)、財務計畫(15%)、權利金給付計畫(10%)、回饋及睦鄰計畫(10%)、簡報及詢答(10%)。

1.7 有無協商事項

無。

1.8 公告日

中華民國(下同)112年3月31日。

1.9 申請文件遞送截止日

112年6月1日17時。

1.10 申請程序及保證金

詳本須知第4.3章節。

1.11 主辦機關依促進民間參與公共建設法第5條規定授權或委託事項

由主辦機關行政院農業委員會於111年12月29日奉准函(文號農林務字第1111750879號函)授權行政院農業委員會林務局東勢林區管理處辦理「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」之可行性評估、先期規劃、公告招商文件擬定、公告招商、甄審、議約、簽約、履約及優先定約等事宜。

第 2 章 名詞定義及一般說明

2.1 名詞定義

本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」。
- 2.1.2 本案：指「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」。
- 2.1.3 本招商文件：指本案申請須知及其附件、投資契約(草案)及其附件。
- 2.1.4 本須知：指本案申請須知及其附件。
- 2.1.5 主管機關：指財政部。
- 2.1.6 主辦機關：指行政院農業委員會。
- 2.1.7 執行機關：指林務局東勢林區管理處。
- 2.1.8 甄審會：指執行機關審核本案申請案件，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所成立本案之甄審會。
- 2.1.9 工作小組：指執行機關為協助甄審會辦理與甄審有關之作業，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所成立本案之工作小組。
- 2.1.10 申請人：指依本須知規定向執行機關申請參與本案之單一法人方式或合作聯盟，並依不同甄審作業階段，分別稱為合格申請人、最優申請人或次優申請人。
- 2.1.11 合格申請人：指依本須知規定通過資格審查之申請人。
- 2.1.12 最優申請人：指依本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案件之申請人。
- 2.1.13 次優申請人：指依本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案件之申請人。
- 2.1.14 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，

並依本須知 8.2.1 規定籌設專案公司與執行機關簽訂參與本案公共建設之投資契約者。

- 2.1.15 投資計畫書：指申請人依本須知向執行機關提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 2.1.16 投資執行計畫書：指民間機構自完成簽約日起 15 日內，將其所提出之投資計畫書依據議約結果、民間機構於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件，以及參酌甄審會及執行機關於甄審程序中提出之意見修正後，提送經執行機關同意之執行計畫，作為民間機構裝修及營運執行之依據。民間機構如有新增或變更投資執行計畫書內容之需求，應經執行機關同意後，始得為之。
- 2.1.17 營運執行計畫書：指民間機構於投資執行計畫書經執行機關核定後 60 日內，依據本案投資契約及投資執行計畫書，所提出經執行機關同意之計畫書，作為民間機構營運執行之依據。其內容應包含但不限於營運開始日、整體營運規劃構想（含組織人力）、營運範圍、營業項目、費率標準與調整原則、行銷推廣計畫、設備管理維護計畫（含建築物修繕維護、機電設備修繕維護、設備重增置）、服務品質管理計畫、安全監控及通報計畫（含危機處理及緊急事故應變計畫）、財務計畫、睦鄰及回饋計畫等。
- 2.1.18 合作聯盟：指由兩家以上之廠商，為申請參與本案所組成之合作團體。
- 2.1.19 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商承諾書願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。於契約期間，民間機構如欲更換協力廠商，更換後之協力廠商應與原協力廠商屬同類型廠商且營運實績應符合本須知第 4.1.7 條約定。前述變更應經執行機關同意方得為之。
- 2.1.20 投資契約：指執行機關與民間機構簽訂之「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案投資契約」。
- 2.1.21 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供營運服務之自然人、法人、機構或團體。

- 2.1.22 智慧財產權：指依專利法、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、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。
- 2.1.23 計收變動權利金之營業總收入：指會計年度內，依「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規定，民間機構經營本案經會計師查核簽證之全部收入（包括營業收入及營業外收入，但不包括資產處分利得及利息收入）；如民間機構以出租、委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分，其營業額均應納入本案之計收變動權利金之營業總收入。營業額之認定以該第三人對外營運以民間機構名義開具發票之金額，或該第三人於本案營業處所完成獨立稅籍作業，向稅捐單位申報之 401 或 403 報表上所載之銷售額（未稅）。
- 2.1.24 營運開始日：指民間機構完成委託營運標的物點交範圍之裝修及營運準備後，並向執行機關申請後，經執行機關同意全部開始營運之日。

2.2 一般說明

- 2.2.1 本招商文件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 申請人應詳閱本招商文件，提出申請文件即表示已同意遵守本招商文件所規定事項，申請人不得逾越本招商文件規定或提出任何附帶條件或但書。違反者，以本招商文件為準，超過、逾越本招商文件規定部分視為無效。
- 2.2.3 申請人對本招商文件之內容應充分瞭解，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招商文件之一部分，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 本招商文件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 本招商文件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，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 本招商文件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。本招商文件所載時程，均係預定之時程，執行機關得視實際情況調整修正後公告之，申請截止日如遇星期六、星期日或國定假日時，展延至假日結束之次日辦公日 17 時前提送申請文件，逾期不予受理；若當日執行機關因故停止辦公致未達原訂截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。
- 2.2.8 申請人對本招商文件內執行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案執行之未來可能變遷狀況，執行機關對該資訊之精確完整並不負任何保證責任，申請人爾後不得以任何理由就此提出請求、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。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。
- 2.2.10 本招商文件未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

第 3 章 計畫說明

3.1 基本資料說明

3.1.1 公共建設設置依據

本案依據促參法第 8 條第 1 項第 5 款(OT)規定辦理本案委外招商，並經主辦機關依促參法第 5 條第 2 項規定授權林務局東勢林區管理處為執行機關，負責辦理本案應辦事項，以提供民眾旅遊、餐飲及住宿更佳的服務品質並深入了解生態環境。

3.1.2 計畫目標

本案公共建設採民間參與方式辦理，引進民間資金、創意及經營效率，改善大雪山國家森林遊樂區整體環境，以提升住宿及用餐服務品質；並配合林務局森林育樂相關政策，將活動融入服務內容中，將可使政策推廣更普及化，使民眾於遊樂中體驗特色多元的生態旅遊。

3.1.3 辦理依據

1. 民間參與方式

本案依促參法第 8 條第 1 項第 5 款及第 42 條規定公開徵求民間參與，由民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

2. 公共建設類別

依促參法第 3 條第 1 項第 7 款規定屬「觀光遊憩設施」。

3. 公共建設項目

依促參法施行細則第 12 條規定屬：「森林遊樂區之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等相關設施。」

4. 非屬重大公共建設

依中華民國 108 年 6 月 10 日財政部台財促字第 10825513790 號公告之促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍規定，本案非

屬重大公共建設。

3.1.4 契約期間：自本案簽約之日起算至委託期限屆滿之日或契約提前終止之日止，包含裝修期間與營運期間。裝修期間與營運期間合計為 10 年。

1. 裝修期間

- (1) 裝修期間自本案用地及委託營運標的物完成點交之日起算 180 日內完成施工並全部開始營運。若民間機構提前完成本案一部裝修，得經執行機關同意後提前營運，裝修期剩餘期日視為營運期之延長期間。
- (2) 民間機構於本案裝修期間，應維持提供餐飲服務；另有關執行機關進行 43K 汙水處理廠汰換期間可能涉及暫停營運時，至少應提供輕食。
- (3) 如民間機構無法於裝修期間內完成裝修工程時，民間機構得以書面向執行機關申請展延，經執行機關同意後始得展延，展延期間以 180 日為限，但營運期間亦隨之縮短，契約期間不得延長。

2. 營運期間

- (1) 營運期間為自營運開始日起算至契約期間屆滿之日止，民間機構應於本案用地及委託營運標的物完成點交後不超過 180 日，依本案投資契約規定及投資執行計畫書之規劃開始營運，但已依本案投資契約第 2.3.4 條展延而調整者，依調整後之期間認定。
- (2) 民間機構應於投資執行計畫書經執行機關核定後 60 日內，依據本案投資契約及投資執行計畫書，提送營運執行計畫書(草案)，並經執行機關同意後，作為民間機構營運執行之依據。

3.1.5 本案範圍

1. 營運範圍

本案營運範圍包含 43K 大雪山、49k 小雪山餐飲、住宿設施、營地及 49K 資訊站（臺中市和平區鞍馬山段 3、3-1、3-2、4、5、6-1、6-7、6-9、6-10、12、15-2、16、17 及臺中市和平區小雪山段 13、17 與 22 號等 16 筆地號之部分土地）之營運及設備維護，使用面積共計 21,223.66 平方公尺。



< 43K 營運範圍區域圖 >



< 49K 營運範圍區域圖 >

2. 建物範圍

包含 43K 及 49K 餐飲、住宿等設施，樓地板使用面積合計共為 9,250.12 平方公尺(實際面積依使用執照登記為準)。

<營運建物範圍彙整表>

一、住宿設施				
編號	名稱	數量及規格	使照用途	建物總面積(m2)
1	小木屋	10 棟(2 人房*20 間)	B4 旅館	594.80
2	大雪山賓館	1 棟、4 層樓(2 人房*44 間)	B4 旅館	2,920.71
3	第一賓館	1 棟(2 人房*12 間)	B4 旅館	529.88
4	49K 小雪山莊	1 棟(2 人房*12 間、5 人房*1 間)	B4 旅館	357.13
5	49K 停車場	約 20 個營位	無使照	2,868.00
合計				7,270.52
二、餐飲設施				
編號	名稱	數量及規格	使照用途	建物總面積(m2)
1	43K 餐廳	1 棟、2 層樓	B3 餐廳	849.47
2	43K 餐飲購物空間	位於 43K 遊客服務中心 1 樓內	G2 辦公室	816.13
3	49K 販賣部	1 棟	G3 遊客服務中心	201.05
合計				1,866.65
三、其他設施				
編號	名稱	數量及規格	使照用途	建物總面積(m2)
1	49K 資訊站	1 棟、1 層樓	H1 宿舍	112.95
合計				112.95
總計				9,250.12

3. 營運項目

民間機構應於符合法令前提下經營住宿、營地、餐飲設施及園區遊園車接駁(詳本案投資契約 7.4.7 條)等服務，或其他經執行機關同意之事業。

3.1.6 委託營運管理內容：民間機構應負責辦理本案之營運及維護管理等

一切工作，包括但不限於下列事項：

1. 本案之營運管理。
2. 委託營運營運標的物之維護、保養、更新及增置。
3. 本案營運資產移轉及歸還予執行機關時提供必要之協助。
4. 其他經執行機關指定並經雙方同意之事項。

3.1.7 民間機構未經執行機關事前書面同意不得經營附屬事業。

3.1.8 最優申請人完成議約後，應籌設專案公司與執行機關簽訂投資契約，負責本案營運，除投資契約另有約定外，非經執行機關事前書面同意，不得進行轉投資。

3.2 裝修及營運特別要求

3.2.1 裝修之特別要求

1. 民間機構應於裝修期間內完成本案投資總金額，不得低於新臺幣 6,500 萬元（含營業稅，不含土地租金、權利金及裝修期資本化利息，但民間機構申請時所提之投資計畫書記載投資金額較高者，依其記載金額為準），其項目僅限於本案裝修工程與相關營運設施、生財器具、營運備品（包含床墊、棉被、枕頭、床單及餐具）等及其他經執行機關同意之項目（包含但不限於無障礙電梯、發電機 3 台、49K 簡易汗水處理設施等）。
2. 民間機構應於營運開始日起 60 日內提送經會計師簽證之投資總金額明細表（包含但不限於採購契約、發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）予執行機關審定，經審定後，如投資總金額未達投資計畫書所記載金額者（不得少於新臺幣 6,500 萬元），其差額應於執行機關書面通知日起 40 日內備具理由說明，並提出後續投資項目計畫或經由執行機關指定之項目（包含但不限於 43K 汗水處理廠之設備），報請執行機關核准後，自核准日起 2 年內辦

理完成。

3. 本案裝修範圍內各項工程之設計、施工，不論由民間機構自行辦理、或委由顧問機構、承包商辦理，均由民間機構負全部責任。執行機關對民間機構所為之任何同意、核准、核定、核備、備查、監督或其他類似之行為及提供之參考資料，並不減少或免除民間機構應盡之義務與責任。
4. 民間機構應自行負擔本案裝修工程全部費用，不得向執行機關要求分攤費用、補助或補償。
5. 民間機構因經營本案空間之需要變更建築設計及增添、改修設備與裝潢，或加設自來水、電力、電信、電訊、網路、瓦斯、消防、空調等設備，或其他固定與非固定設施等之裝修，除依本案投資契約第 6.2.2 條辦理外，並應在不危及建築物樑柱等結構系統與安全之原則下，依相關法令規定檢討及辦理本案有關使用執照變更相關事宜（如 43K 遊客服務中心 1 樓餐飲購物空間，須辦理變更使用執照）。因上述事宜衍生之各項費用，均由民間機構全額負擔。
6. 民間機構應依「身心障礙者權益保障法」及「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」等規定設置無障礙設施。

3.2.2 營運之特別要求

1. 民間機構應依本案投資契約、投資執行計畫書及營運執行計畫書營運，並維持營運資產合理且正常使用狀態。
2. 民間機構如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止受影響部分之營運，並立刻通知維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由民間機構負賠償責任。
3. 為維護本案機械、機電、消防等各項設施正常營運，民間機構應

依相關法規聘僱專業人員營運本案。

4. 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。
5. 民間機構如欲於本案用地範圍內之土地、建物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經執行機關書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
6. 針對本案範圍周邊之樹木，除不得任意砍伐之外，亦不得任意移植或過度修剪，如民間機構有移植或砍伐樹木相關規劃，須依「景觀樹木修剪作業指引」擬具景觀樹木修剪施工計畫書，經執行機關審查同意後執行。
7. 民間機構應提供園區遊園車服務，平日及假日皆以 2 輛中型巴士營運，行駛範圍之上下車地點包括 43K 遊客服務中心、48K 埡口觀景台及 49K 小雪山資訊站，每日營運 6 小時，於 43K 遊客服務中心及 49K 小雪山資訊站每半小時對開 1 個班次，為確保營運之彈性，未來民間機構可視遊客入園人數及營運狀況，進行分析並提報服務計畫，經執行機關同意後辦理。
8. 本案房價費率民間機構應參照林務局直營遊樂區住宿設施及一般市場平價房型之實價，訂定費率標準，平價房型數量不得低於總房間數的百分之五十，且須明訂單房房價費率，供消費者自行選擇是否加購餐食（如一泊二食）或其他活動套裝行程。
9. 民間機構應維持銀級環保旅館標準。
10. 民間機構應於園區 49K 處停車場（詳本案投資契約附件 1）以露營車、車宿之方式規劃設置營地（不得使用明火及炊煮），且營地須同步作為直升機停機坪使用，如有需求應配合辦理直升機起

降。

11. 因颱風、地震、洪水、豪雨、土石流及傳染病等任何因素，執行機關宣布大雪山國家森林遊樂區暫時關閉（休園）時，民間機構必須同日宣告休園期間停止營運，並積極配合執行機關之應變措施。
12. 執行機關於大雪山國家森林遊樂區內辦理活動時，民間機構應配合將本案之住宿及餐飲等相關設施優先提供予執行機關付費使用，執行機關應於活動辦理 60 日前通知民間機構，且該活動策劃期間之相關會議得邀請民間機構列席參與。
13. 民間機構須配合執行機關之需求辦理推動地方創生活動（如小農市集或特色餐飲活動等）。
14. 民間機構應義務維護及保養大雪山全區之水源地抽水馬達及線路，且須保持管線暢通（包含管路檢查維修及定期更換管線，詳本案投資契約附件 6），如因山上供水不足而導致營運困難時，民間機構應自覓水源。
15. 民間機構對於執行機關所辦理的賞鳥、環境教育活動，亦應積極配合宣傳、人力支援等，以協助政策推廣。
16. 民間機構應義務維護及保養 43K 汙水處理廠之設施設備（包含管路檢查維修、定期更換鼓風機皮帶、馬達潤滑及油泥清除、電磁開關損壞故障維修、備用馬達。），並於每月辦理設施操作（詳本案投資契約附件 7），且應於時限內申請污水排放許可證展期，費用由民間機構負擔；若 43K 汙水處理廠之設施設備需更新汰換，由執行機關辦理（包含 112 年執行機關辦理相關設施設備採購，刻正發包中。），如因民間機構操作不當等人為因素導致故障，則由民間機構負責。
17. 民間機構得依據「大雪山國家森林遊樂區住宿設施提供承攬廠商

或學術單位短期住宿管理規範」向執行機關承租園區雪山莊、雪山小屋、第二宿舍等棟建物，作為員工宿舍供民間機構員工使用。

18. 民間機構應於大雪山國家森林遊樂區辦理生態導覽及環境教育活動。
19. 民間機構所設置之公告牌、標示及訂房官方網站須具雙語（中英文）。
20. 民間機構須自行採取病媒蚊蟲防治措施。
21. 民間機構提供之餐飲服務應以在地食材為主。
22. 民間機構應配合辦理政府部門（如環保署、觀光局等）推行之環保、行銷政策。
23. 本案用地範圍內之照明設備應符合國際暗空公園相關規範。
24. 民間機構須辦理遊客緊急救護作業，於 43K 及 49K 處至少各配置 1 名防火管理人及初級救護技術員（EMT-1），並於 49k 小雪山資訊站保留緊急救護功能並設置供氧保健室。
25. 民間機構所販售之林產品應通過台灣木材標章或相關驗證。
26. 園區收費站及停車場（本案投資契約第 7.4.10 條除外）不屬本案用地範圍，其門票及停車費之收入由執行機關收取，園區收費站若因住宿遊客於入園時間後進入園區，而衍生之加班費應由民間機構負擔。
27. 民間機構須於契約期間，每年至少保留因營運所需聘用勞工人數之 30%，以同一條件優先聘僱設當地居民（臺中市和平區及東勢區）。
28. 每年度若因不可抗力事由導致園區休園達 10 日以上，民間機構得向執行機關申請展延契約期間，但不得主張減除固定權利金。
29. 執行機關辦理 49K 小雪山莊建物使用執照變更時程如有遲延，自

49K 小雪山莊建物完成現況點交之日起算至使用執照完成變更且完成裝修並開始營運止之期間日數如超過 180 日，執行機關同意按其差額日數展延契約期間，但展延日數以 49K 小雪山莊建物完成現況點交之日起算至使用執照完成變更之期間日數為上限，反之未逾 180 日者民間機構不得要求展延日數，且民間機構均不得主張減除固定權利金。

30. 執行機關辦理 43K 汙水處理廠施工時程，如於本案投資契約第 2.3.1、2.3.4 條之期間內者，民間機構不得向執行機關申請展延契約期間或任何補償或賠償，如超過上述期間者，執行機關同意按其差額日數展延契約期間，但民間機構不得主張減除固定權利金。執行機關應於辦理 43K 汙水處理廠施工前 15 日通知民間機構須暫停營業之日期。
31. 小木屋區域步道民間機構如有修繕、美化之需求，應向執行機關提出申請，並經執行機關同意後得以施作，相關費用由民間機構負擔。

3.3 費用負擔

3.3.1 土地租金

1. 本案應自執行機關完成本案用地及委託營運標的物點交之日起計收土地租金，裝修期土地租金同營運期計收基準。本案土地租金計收範圍為本案營運範圍之土地，並依「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 2 條關於營運期間之規定計收土地租金，並繳納予執行機關。未來若該等法令規定有異動（含增刪及修訂），應依最新修正之法令規定辦理。
2. 民間機構應於完成本案用地及委託營運標的物點交之日起 30 日內，繳付當年度（指自點交日起至當年 12 月 31 日止）土地租金。

其後年度（自每年 1 月 1 日起至當年 12 月 31 日止）之租金，民間機構應於每年 1 月 31 日前繳納予執行機關。

3. 如當年度期間不足一年者，其土地租金依當年度使用日數與該年總日數比例計算之。
4. 民間機構得以匯款或以執行機關為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票方式繳納之。民間機構以匯款方式繳納土地租金時，應於繳納期限前將土地租金匯入執行機關所指定帳戶內，並將匯款憑證影本提送予執行機關備查。
5. 土地租金皆未含營業稅，如執行機關因收取民間機構繳納之土地租金而須繳納營業稅者，由民間機構負擔，並應於繳納土地租金時，一併外加繳納予執行機關。

3.3.2 權利金

民間機構應繳納之權利金分為固定權利金及變動權利金。

1. 固定權利金

- (1) 民間機構應自完成點交日起，每年繳付固定權利金新臺幣 200 萬元整（如衍生營業稅時，應另行外加，並同時計收）。
- (2) 民間機構應自完成點交日起 30 日內，繳交第一年度（自完成點交日起至當年度 12 月 31 日止）之固定權利金。其餘年度，民間機構應於每年 1 月 31 日前繳納予執行機關。
- (3) 前款第一年度之日數及最後一年度之日數不足一年時，則該年度固定權利金依實際日數占 365 日比例計算。

2. 變動權利金

- (1) 民間機構應以每一會計年度（採歷年制）為一期繳納變動權利金，本案於裝修期間如經執行機關同意一部先行營運者，其收入應納入營業總收入。
- (2) 本案依據計收變動權利金之營業總收入（不含營業稅），按

民間機構所提出之權利金報價單（附件 7）以累進級距方式計算變動權利金繳納予執行機關。

級距	計收變動權利金之營業總收入級距範圍	民間機構承諾百分比
1	年營收 0.7 億元以下(含) 之部分	3%+〇〇.〇〇%
2	年營收逾 0.7 億元至 0.75 億元以下(含)之部分	6%+〇〇.〇〇%
3	年營收逾 0.75 億元至 0.8 億元以下(含)之部分	9%+〇〇.〇〇%
4	年營收逾 0.8 億元至 0.85 億元以下(含)之部分	12%+〇〇.〇〇%
5	年營收逾 0.85 億元之部分	15%+〇〇.〇〇%

- (3) 以 1 年為 1 期計收 1 次（不足 1 年者，依該年度營業總收入亦依上表計收變動權利金），由民間機構於每年度終了後翌年 5 月 31 日前，依 2.1.23 規定核算前一年度應繳納之變動權利金，並將金額明細主動通知執行機關，執行機關於收到民間機構前述金額明細並審核完成後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。
- (4) 契約屆滿或終止時，民間機構仍應依權利金繳交之相關約定，於契約屆滿、終止後 60 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之權利金，併同上揭財務報表主動送執行機關審核，執行機關於審核完成後，寄發繳款通知單，民間機構應於收到繳款通知單 20 日內繳納。
- (5) 民間機構得以匯款或以執行機關為受款人之即期銀行本行本票或即期銀行本行支票方式繳納之。民間機構以匯款方式繳納權利金時，應於繳納期限前將權利金匯入執行機關所指定

帳戶內，並將匯款憑證影本提送予執行機關備查。

(6)如執行機關因收取民間機構繳納之固定權利金及變動權利金，而須繳納營業稅者，由民間機構負擔。

3.3.3 其他費用

本案除地價稅、房屋稅由執行機關負擔外，其餘所有稅捐(包括但不限於執行機關因收取土地租金應繳納之營業稅、收取權利金應繳納之營業稅、契稅等)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用均由民間機構負擔。

第 4 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 本案得以單一法人方式或合作聯盟方式提出申請。

4.1.2 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。合作聯盟之成員不得為本案之其他申請人或為其他申請人之協力廠商。本案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。

4.1.3 申請人之基本資格要求如下：

1. 單一法人：依我國公司法設立之單一公司，或其他依法設立之社團法人、財團法人。申請人如為財團法人或社團法人時，申請及參與本案不得違反其設立之宗旨。
2. 合作聯盟：由 2 家以上私法人以共同合作方式組成之合作聯盟，其組成員上限為 3 家，應包括授權代表法人、主要成員，並應分別指明合作聯盟之授權代表法人、主要成員。
3. 單一法人申請人、合作聯盟申請人之授權代表法人及主要成員不得更換，並為未來民間機構之當然發起人。

4.1.4 基本資格之證明文件如下：

1. 單一法人申請人或合作聯盟申請人之各成員應提出法人資格證明文件。
2. 屬公司者，其證明文件為經主管機關核發之公司登記抄錄資料（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），以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。
3. 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及法院核發之法人登記證書（以上文件如有變更

登記者，以最近一次變更登記內容為準）。

4.1.5 申請人之財務資格要求如下：

1. 以單一法人方式申請者，該單一法人應符合以下財務資格之全部。
 - (1) 權益（淨值）不得低於新臺幣 3,000 萬元。
 - (2) 依法定期納營業稅及營利事業所得稅。
 - (3) 於最近 3 年內無退票紀錄。（如公司或法人成立未滿 3 年者，為成立時至申請時無退票記錄。）
2. 以合作聯盟方式申請者，該聯盟之授權代表應全部符合以下之財務資格：
 - (1) 合作聯盟所有成員權益（淨值）加總不得低於新臺幣 3,000 萬元，授權代表法人權益（淨值）不得低於所有成員權益（淨值）加總之二分之一。
 - (2) 依法定期納營業稅及營利事業所得稅。
 - (3) 於最近 3 年內無退票紀錄。（如公司或法人成立未滿 3 年者，為成立時至申請時無退票記錄。）
3. 以合作聯盟方式申請者，該聯盟之一般成員應全部符合以下之財務資格：
 - (1) 依法定期納營業稅及所得稅。
 - (2) 於最近 3 年內無退票紀錄。（如公司或法人成立未滿 3 年者，為成立時至申請時無退票記錄。）

4.1.6 財務資格證明文件如下：

1. 權益（淨值）不得低於本申請須知第 4.1.5 條規定之證明文件為申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）最近 1 年經會計師簽證之財務報表。（成立未滿 1 年者，則檢附經會計師簽證之

專案報告書)。

2. 申請人(以合作聯盟方式申請者,則為各成員)依法定期納稅證明文件(申請人依法免納營業稅及營利事業所得稅者,應出具免繳稅證明):
 - (1) 申請人應提出營業稅繳稅證明文件,得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。但依法無需申報並繳納營業稅者,不在此限。
 - (2) 申請人應提出本案公告日最近 1 年營利事業所得稅納稅證明文件,但 111 年後新設立或依法無需申報並繳納營利事業所得稅者,不在此限。
3. 申請人(以合作聯盟方式申請者,則為各成員)最近 3 年內無退票紀錄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。未設支票帳戶之財、社團法人得免提出,但須出具債信能力聲明書且蓋妥印鑑。

4.1.7 申請人之營運能力資格及證明文件

1. 申請人之營運能力:應具備旅館業、餐館業、其他休閒服務業或旅行業,其中一項 2 年以上之營運實績。
2. 應提送證明文件為:
 - (1) 營利事業登記項目為公司變更事項登記表。
 - (2) 營運實績證明:提送相關營運能力之營運經驗實績、服務證明、合約、立案證明或相關證明文件。

4.1.8 申請人若未具前述營運能力,得邀請具備營運能力之協力廠商出具

承諾書及相關經驗證明文件。協力廠商於申請階段如有更換，該申請人不得為本案之最優申請人或次優申請人；簽約後民間機構如欲更換協力廠商，更換後之協力廠商應與原協力廠商屬同類型廠商且營運實績應符合本須知第 4.1.7 條約定，民間機構應於異動或更換日前 30 日，提出更換之理由及相關證明文件經執行機關同意後為之，惟該協力廠商於簽約之日起一年內變更者，將視為一般違約。

4.1.9 申請人提出之證明文件如為影本，應由申請人及負責人加蓋印章，並加註「與正本相符」之註記。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如下：

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。但臺灣票據交換所或臺灣票據交換所連線之金融機構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. 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。
6. 申請人應檢附合法之證明文件，如有偽造、變造相關文件，經查明屬實者，得撤銷其於簽訂投資契約前取得之一切權利與資格。

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（附件 1），正本 1 份。（得補正、得補件）
 2. 申請書（附件 2），正本 1 份。（得補正、得補件）
 3. 合作聯盟協議書（附件 3）（無則免附），正本 1 份。（得補正、得補件）
 4. 合作聯盟授權書（附件 4）（無則免附），正本 1 份。（得補正、得補件）
 5. 申請切結書（附件 5），正本 1 份。（得補正、得補件）
 6. 代理人委任書（附件 6），正本 1 份。（得補正、得補件）
 7. 權利金報價單（附件 7），正本 1 份。（不得補正、不得補件）
 8. 申請人及負責人印章印模單（附件 8），正本 1 份。（得補正、得補件）
 9. 協力廠商承諾書（附件 9）（無則免附），正本 1 份。（得補正、得補件）。
 10. 基本資格證明文件，影本 1 份。（得補正、得補件）
 11. 財務資格證明文件，影本 1 份。（得補正、得補件）
 12. 營運能力證明文件，影本 1 份。（得補正、得補件）
 13. 金融機構融資意願書（無融資計畫者免附），正本 1 份。（得補正、得補件）
 14. 債信能力聲明書（附件 10），正本 1 份。（得補正、得補件）
 15. 申請保證金繳交證明文件，正本 1 份。（不得補正、不得補件）
 16. 投資計畫書 15 份。（不得補正、不得補件）
 17. 投資計畫書電子檔光碟 1 份。（不得補正、不得補件）
- 4.2.2 本須知第 4.2.1 條所稱之代理人委任書，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 招商文件及其相關附件可至財政部推動促參司民間參與公共資訊網

站、執行機關網站下載。

- 4.2.4 申請人應備齊相關申請文件裝入「申請文件外封（附件 14）」，並將封面填寫齊全妥予密封，於 112 年 6 月 1 日 17 時前，以郵遞或專人送達至林務局東勢林區管理處（臺中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號），申請人應自行估算寄（送）達時間，寄（送）達時間以林務局東勢林區管理處之收受時間為準，逾期寄（送）達者，不予受理。倘申請文件收件截止日當日因臺中市政府宣布停止辦公（放假）者，順延至恢復辦公第一日之同一時間。

4.3 申請保證金

- 4.3.1 本案之申請保證金金額為新臺幣 100 萬元整。

- 4.3.2 申請人可自行選定以下列方式之一繳納申請保證金：

1. 現金。
2. 金融機構簽發之本票或支票（即期），受款人為林務局東勢林區管理處。
3. 郵政匯票，受款人為林務局東勢林區管理處。
4. 銀行書面連帶保證書繳納：申請人應向銀行申請辦理申請保證金保證書（附件 12），該保證書應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信後，繳交至執行機關，其有效期限應維持自本案收件截止日起 6 個月內有效，如執行機關要求延長時，申請人應於原保證金有效期間屆滿日前 10 日，提供新的申請保證金明以延長有效期間，未辦理更換者執行機關得向保證銀行請求給付該申請保證金。

- 4.3.3 申請人欲以現金或匯款繳納申請保證金者，應於提出申請文件前繳納至林務局東勢林區管理處保管款專戶，匯款戶名：林務發展暨造林基金-東勢處 405 專戶，帳號：5845-04-18681-0-00，彰化銀行東勢分行，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. 申請人違反本招商文件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、文件不正確致影響甄審結果。
3. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
4. 以虛偽不實之文件參與申請。
5. 申請人提出資格審查、投資計畫書等申請文件後撤回申請。
6. 申請人於審查作業過程中未依本招商文件參與甄審作業。
7. 可歸責於申請人之事由，致獲選為本案之最優申請人後，未於指定之時間內完成議約或簽約，且經通知限期補正而未補正者。
8. 未於規定期限內，繳足履約保證金。
9. 次優申請人不接受遞補者。
10. 除上開第 1 至 9 項之規定外，經執行機關認定有影響本案公平、或經執行機關認定違反法令行為者。
11. 其他可歸責於申請人之事由致生損害於執行機關之情事。

4.3.5 未入選時申請保證金退還時點：除最優申請人及次優申請人外，其他申請人應於接獲未入選通知後 20 日後，洽執行機關無息領回申請保證金。

4.3.6 最優申請人及次優申請人之申請保證金退還時點如下：

1. 最優申請人及次優申請人應於民間機構繳納履約保證金 20 日後，洽執行機關無息領回申請保證金。
2. 最優申請人亦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 對本招商文件內容有疑義者，應於 112 年 4 月 20 日 17 時前，以書面向執行機關請求釋疑（附件 11）。
- 4.4.2 執行機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為 112 年 5 月 4 日前。若涉及變更或補充本招商文件內容者，執行機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

4.5 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、地址及電話如下：

機關名稱：林務局東勢林區管理處。

機關地址：臺中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號。

機關電話：(04)-25150855。

- 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，受理申請人申訴之機關名稱、地址及電話如下：

機關名稱：財政部促參申訴審議會。

機關地址：11673 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號。

機關電話：02-23228000。

- 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，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. 東勢林區管理處（政風處），檢舉電話：(04)2515-0855、檢舉信箱：420212 台中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號。
2. 法務部調查局，檢舉電話：(02)2917-7777、檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。
3. 法務部調查局臺中市調查處，檢舉電話：(04)23038888、檢舉信

箱：臺中市郵政 60000 號。

第 5 章 投資計畫書主要內容及格式

5.1 投資計畫書撰寫內容

5.1.1 第一章：專案公司籌組計畫及組織架構

1. 申請人簡介

說明申請人(含單一申請人或合作聯盟所有成員) 成立時間、經營理念、營業項目、沿革、規模與資本額、組織型態、財務及經營狀況等。

2. 申請人相關營運實績說明

申請人(含單一申請人或合作聯盟所有成員)、協力廠商(無則免)、之相關實績說明，如與本案相關營運實績，須檢附證明文件。

3. 專案公司籌組計畫

說明專案公司組織架構、成員及業務分工、專業人力資源等項目。

5.1.2 第二章：裝修計畫

1. 整體規劃構想

整體發展構想、各空間平面配置及使用規劃等。

2. 裝修工程規劃

包含裝修施工項目、施工方法、工程期程與經費、施工安全管理計畫等。

3. 投資規模

包含投資項目、金額、裝修與設備投資經費項目表及期程等。

5.1.3 第三章：營運計畫

1. 整體營運管理構想

包含營運管理制度、營運特色、定位、市場分析及需求預估等。

2. 營運服務計畫

包含營運內容(如住宿、餐飲、綠運輸、生態導覽及環境教育等)、

服務品質、收費標準、行銷宣傳規劃、員工雇用配置及人力資源規劃等。

3. 營運資產管理及設備維護計畫

包含建築物、設施設備之保養維護計畫、營運資產汰換計畫等。

4. 營運場域管理計畫

清潔衛生維護方式說明(含汙水與垃圾處理)、安全監控及緊急通報規劃等。

6. 移轉及歸還計畫

契約期限屆滿及契約提前終止移轉及歸還時程規劃。

5.1.4 第四章：財務計畫

1. 財務基本參數之設定及其說明

包含至少包含裝修期程、營運期程、物價調整、折舊方式及折舊年期、稅賦、資本結構及折現率等。

2. 營運收支預估

包含營運收入分析、營運成本及費用分析、重增置成本分析等。

3. 預估財務報表

包含資產負債表、損益表及現金流量表。

4. 財務效益分析

至少包含自償能力、淨現值、內部報酬率及回收年期。

5. 資金籌措計畫

說明資金來源去路表、自有資金籌措計畫及融資計畫等。

6. 敏感性分析

至少需包含投資成本、營業成本、營業收入變動等敏感度分析。

7. 風險管理及保險計畫

包含對資金財務、法令、政策及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力及因應策略；裝修及營運期間之保險計畫。

5.1.5 第五章：權利金給付計畫

固定權利金每年新臺幣 200 萬元，變動權利金比率應符合本須知第 3.3.2 條第 2 項規定，若與權利金報價單（附件 7）不符時，以權利金報價單為準。

5.1.6 第六章：回饋及睦鄰計畫

1. 睦鄰計畫

如人員晉用或回饋在地等公益回饋計畫。

2. 其他回饋計畫

5.1.7 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。申請人如獲選為最優申請人，不代表該等建議事項已獲執行機關同意或接受。

5.2 投資計畫書之格式

5.2.1 投資計畫書以 A4 紙張（圖表必要時得用 A3，但裝訂時需內摺成 A4）由左而右以正體中文橫書直式編排，並以雙面印刷為原則，於左側裝訂成冊，封面應註明「申請人名稱（全銜）」、「本案案名」及「投資計畫書」字樣。

5.2.2 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋申請人(為合作聯盟者，其授權代表)之負責人印章。

5.2.3 申請文件使用文字，以使用中文為原則，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或其他語文。

5.2.4 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼。

5.2.5 申請人應製作投資計畫書之摘要，以說明所提投資計畫書各章節重要內容，且其頁數以 A4 規格 5 頁為原則。

5.2.6 製作投資計畫書及契約、簽約前所花費之成本由申請人自行負擔。

5.2.7 申請人所提送之投資計畫書，不論甄審結果如何，均不返還。

第 6 章 申請案件之評定方式及評審時程

詳附件 15 大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案甄審作業須知。

第 7 章 政府承諾及協助事項

7.1 政府承諾事項

- 7.1.1 除本契約另有約定外，執行機關應於本契約簽約完成後 30 日內通知民間機構辦理點交，並將本案所需用地及委託營運標的物，依現況交付予民間機構。
- 7.1.2 執行機關同意於本案投資契約簽訂後 7 日內指定一專責窗口，協助民間機構於本案相關之業務溝通及行政協調事項。

7.2 政府協助事項

- 7.2.1 執行機關於法令許可及權責範圍內，協助民間機構與有關單位協調，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。
- 7.2.2 民間機構因執行本案須向相關政府機關或機構辦理審查程序、證照或許可申請時，執行機關於法令許可及權責範圍內，得協助民間機構與相關政府機關或機構進行協調或提供必要之證明文件。但民間機構應自行負責證照、許可之取得並掌控時程。
- 7.2.3 於契約期間，執行機關得應民間機構之請求，協助或協調相關機關構優先考慮使用本案基地及舉辦相關活動。
- 7.2.4 民間機構在契約期間，因天然災害而致使本基地受重大損害時，執行機關得依促參法第 35 條規定，會商金管會及有關主管機關協調金融機構或特種基金，提供重大天然災害復舊貸款。
- 7.2.5 如因法規或政策變動致造成民間機構履行契約有困難時，經民間機構書面請求，執行機關本於權責協助處理之。
- 7.2.6 於契約期間，因重大傳染疾病導致民間機構營業產生重大損失時，執行機關得協助民間機構辦理相關紓困措施。
- 7.2.7 執行機關不保證協助事項之完成，亦不擔保必然之成就，民間機構不得因執行機關協助事項未能成就而主張執行機關違反義務或減免自己之責任，亦不得據此主張執行機關違約而要求補償、賠償或延

長契約期間。

第 8 章 議約及簽約期限

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、投資計畫書及綜合評審結果辦理。
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，不得違反公告內容及招商文件。
3. 因原公告之投資契約文字不明確而進行之修正。
4. 因原公告之投資契約條款間有衝突而進行之修正。

8.1.2 議約期限

1. 最優申請人應於接獲執行機關通知後，於執行機關指定之期間內，與執行機關開始進行議約。最優申請人若未能於指定期間內完成議約時，執行機關得訂定期限展延之或通知該最優申請人喪失資格，並由次優申請人遞補之。
2. 如無次優申請人者，執行機關得重新依促參法規定辦理公告接受申請。

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，執行機關並得沒收申請保證金：

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。

8.2 簽約前應完成之事項

- 8.2.1 最優申請人應以新設專案公司名義與執行機關簽訂本案投資契約，應自接獲執行機關通知議約完成日起 30 日內依我國公司法設立專案公司，並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，並以新設專案公司為民間機構，民間機構之實收資本額應為新臺幣 3,000 萬元以上，且最優申請人應為專案公司之發起人，於契約期間內所持有對於民間機構有表決權之股份總數或出資額不得低於 51%。
- 8.2.2 民間機構應提出民間機構股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。
- 8.2.3 民間機構至遲應於簽約前一日完成履約保證金之繳納。
- 8.2.4 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。

8.3 履約保證

8.3.1 履約保證之金額

為擔保民間機構履行其依投資契約所負之義務，最優申請人應於簽訂投資契約前繳納履約保證金 300 萬元整。

8.3.2 履約保證之繳納方式

1. 現金。
2. 金融機構簽發之本票或支票（即期），受款人為林務局東勢林區管理處。
3. 郵政匯票，受款人為林務局東勢林區管理處。
4. 銀行書面連帶保證書繳納：最優申請人應在執行機關通知繳納期限前，向銀行申請辦理履約保證金保證書（附件 13），該保證書

應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信後，繳交至執行機關。民間機構應於銀行書面連帶保證書有效期限屆滿前 30 日內申請更換，未辦理更換者執行機關得向保證銀行請求給付該履約保證金。

8.3.3 履約保證之繳納期限

預定簽約日前，如最優申請人未能於預定簽約日前完成履約保證之繳納，且經執行機關限期補正而未能補正者，執行機關將不予簽約，並不予發還最優申請人之申請保證金。

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，以書面通知最優申請人自執行機關以書面通知日起 30 日內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 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，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。如無次優申請人者，執行機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請，但因執行機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.4.3 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。

8.4.4 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。

8.4.5 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。
- 8.4.6 若最優申請人或次優申請人有本招商文件第 8.1.2、8.1.3、8.4.2 以及 8.4.5 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廢止或撤銷。

附件 1：申請文件檢核表

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」
申請文件檢核表

文件項目	份數		申請人 自填	審查結果		
	正本	影本		合格	不合格	備註
1.申請文件檢核表(即本表)	1		<input type="checkbox"/> 已附			
2.申請書(附件 2)	1		<input type="checkbox"/> 已附			
3.合作聯盟協議書(附件 3) (無則免附)	1		<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附			
4.合作聯盟授權書(附件 4) (無則免附)	1		<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附			
5.申請切結書(附件 5)	1		<input type="checkbox"/> 已附			
6.代理人委任書(附件 6)	1		<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附			
7.權利金報價單(附件 7)	1		<input type="checkbox"/> 已附			
8.申請人及負責人印章印模單(附件 8)	1		<input type="checkbox"/> 已附			
9.協力廠商承諾書(附件 9) (無則免附)	1		<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附			
10.基本資格證明文件 (1)屬依我國公司法成立之公司，其證明文件為主管機關核發之公司登記抄錄資料(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)，如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。以合作聯盟方式申請者，各成員應一併出具主管機關核發之公司登記抄錄資料(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)，如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。 (2)屬財團法人或社團法人者，須提出下列證明文件(以下文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準)： A.主管機關核准設立(立案)證明文件。 B.法人登記證明文件。		1	<input type="checkbox"/> 已附			
11.財務資格證明文件 (1)申請人(以合作聯盟方式申請者，則為各成員)最近1年經會計師簽證之財務報表。(成立未滿1年者，則檢附經會計師簽證之專案報告書)。		1	<input type="checkbox"/> 已附			

<p>(2) 申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）依法定期納稅證明文件（申請人依法免繳營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明）：</p> <p>A. 申請人應提出營業稅繳稅證明文件，得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。但依法無需申報並繳納營業稅者，不在此限。</p> <p>B. 申請人應提出本案公告日最近 1 年營利事業所得稅納稅證明文件，但 111 年後新設立或依法無需申報並繳納營利事業所得稅者，不在此限。</p>		1	<input type="checkbox"/> 已附			
<p>(3) 申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）最近 3 年內無退票紀錄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。未設支票帳戶之財、社團法人得免提出，但須出具債信能力聲明書且蓋妥印鑑。</p>		1	<input type="checkbox"/> 已附			
12. 營運能力證明文件		1	<input type="checkbox"/> 已附			
13. 金融機構融資意願書（無則免附）	1		<input type="checkbox"/> 已附 <input type="checkbox"/> 免附			
14. 債信能力聲明書(附件 10)	1		<input type="checkbox"/> 已附			
15. 申請保證金繳交證明文件	1		<input type="checkbox"/> 已附			
16. 投資計畫書	15		<input type="checkbox"/> 已附			
17. 投資計畫書檔案光碟	1		<input type="checkbox"/> 已附			
用 印 欄	公司章	負責人章				
審 查 結 果	<input type="checkbox"/> 資格及應付文件均符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格及應付文件於澄清後始符合規定。 <input type="checkbox"/> 資格不符，不予評選。 不符理由：					

執行機關	審查人員	
------	------	--

附件 2：申請書

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」 單一法人申請書

受文者：林務局東勢林區管理處

主 旨：為申請參與「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」
（以下簡稱本案）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、依據林務局東勢林區管理處（以下簡稱執行機關）民國 112 年 3 月 31 日公告之大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施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之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，並履行招商文件及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、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、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，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，且執行機關不須因此支付任何費用。

八、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，執行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或仲裁或其他爭議解決程序，本申請人應負擔一切責任（包括但不限於執行機關因訴訟、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執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。

九、本申請人同意對招商文件之疑義，以執行機關解釋為準。本申請人對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。

十、除招商文件另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、解除、補正、補件或為其他變更行為。

申請人

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國 年 月 日

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」 合作聯盟申請書

受文者：林務局東勢林區管理處

主旨：為申請參與「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」（以下簡稱本案）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、依據林務局東勢林區管理處（以下簡稱執行機關）民國 112 年 3 月 31 日公告之大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施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之內容，茲同意並承諾遵守招商文件內所規定之全部事項，並履行招商文件及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、為評審本申請人之資格，委員會、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、投資計畫書等一切相關資料。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、本申請人所提投資計畫書各項投資計畫構想，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，且執行機關不須因此支付任何費用。

- 八、本申請人茲聲明並保證，所提出申請文件內容及前項授權，並未侵害第三人之智慧財產權或其他專有權利，執行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或仲裁或其他爭議解決程序，本申請人應負擔一切責任（包括但不限於執行機關因訴訟、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執行機關損害，或因此類爭訟事件而延滯本案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償執行機關因此所受之損害。
- 九、本申請人同意對招商文件之疑義，以執行機關解釋為準。本申請人對招商文件之任何誤解或因誤解造成之權利損失，概由本申請人自行負責。
- 十、除招商文件另有規定外，本申請人同意對本投資申請書不以任何理由撤回、解除、補正、補件或為其他變更行為。

合作聯盟代表公司（法人）名稱： (印章)
公司（法人）統一編號：
公司（法人）地址：
公司（法人）電話：
公司（法人）傳真：
公司（法人）負責人： (印章)

合作聯盟成員公司（法人）名稱： (印章)
公司（法人）統一編號：
公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：

（印章）

中 華 民 國 年 月 日

附件 3：合作聯盟協議書

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」 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），為共同合作參與林務局東勢林區管理處（以下簡稱執行機關）辦理之大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案之甄選，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人後，籌組民間機構，辦理後續籌辦、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應認足之民間機構股份數）

三、 各立協議書人之權利：

（請依實際協議內容填載）

四、 本協議書內容之變更

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

五、 本協議書之有效期間本協議書自簽訂日起生效，並持續至下列任一情事發生時，為本協議書之終止日：

1. 執行機關通知本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。
2. 執行機關通知本合作聯盟為次優申請人後，俟執行機關與民間機構完成簽訂投資契約之日。
3. 執行機關通知本合作聯盟為最優申請人後，本合作聯盟完成籌組民間機構與執行機關完成簽訂投資契約之日。

立協議書人（合作聯盟申請人各成員）

公司（法人）名稱：（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：（印章）

公司（法人）名稱：（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：（印章）

備註：

- 1.本協議書應由合作聯盟全體成員共同簽訂。
- 2.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。
- 3.本協議書所列項目為本案招商文件所規定之必要記載項目，請依規定核實議定。
- 4.合作聯盟如有其他協議，請核實填載。

中 華 民 國 年 月 日

附件 4：合作聯盟授權書

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」 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，設址於○○○○○○○○○○○○○○○○，為申請參與林務局東勢林區管理處（以下簡稱執行機關）辦理之大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案（以下簡稱本案），特指定（授權代表公司名稱）為本案之全權代表，其就本案有代表（合作聯盟申請人名稱）（以下簡稱本合作聯盟）處理本案各階段申請、甄審、議約及與本案有關之一切事宜。
- 二、本合作聯盟授權書之授權事項，非經事先書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 三、本合作聯盟授權書自簽訂之日生效。

授權人（合作聯盟各成員）

公司（法人）名稱：（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：（印章）

被授權人

公司（法人）名稱：（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：（印章）

備註：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。

中 華 民 國 年 月 日

附件 5：申請切結書

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」 申請切結書

具切結人_____（申請人名稱）茲依據林務局東勢林區管理處（以下簡稱「執行機關」）中華民國112年3月31日公告之「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」招商文件及相關規定，申請參與本案之審核，除願遵守各項作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結人自行負責。
- 二、具切結人所提送之證明文件如非中文時，具切結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，概由具切結人自行負責。
- 三、具切結人所提送之投資計畫書各項內容及構想之智慧財產權無償授權執行機關，執行機關有權因本案業務需要使用（包括委託研究等）或轉授權他人使用該等資料內容及構想之權利。
- 四、具切結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。執行機關因具切結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，具切結人應自費於該程序中為執行機關辯護，並負擔被執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因執行機關與第三人達成和解所需支付之賠償費用。若執行機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，具切結人應負完全責任，並賠償執行機關因此所致之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此致

林務局東勢林區管理處

具切結書人

公司（法人）名稱：

（印章）

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：

（印章）

備註：申請人如為合作聯盟，其各成員應各自填寫本聲明書。

中 華 民 國 年 月 日

附件 6：代理人委任書

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」

代理人委任書

- 一、(單一申請人或合作聯盟之授權代表公司)以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，設址於○○○○○
○○○，為申請參與大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案（以下簡稱本案）之甄審，謹此授權○○○○○○○為本案之全權代理人，有權為本公司向林務局東勢林區管理處（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、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申請須知中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人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。

此致

林務局東勢林區管理處

委任人（單一申請人或合作聯盟之授權代表公司）

公司名稱：

（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：

（印章）

身分證字號：（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）

受任人

姓 名： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

電 話：

傳 真：

中 華 民 國 年 月 日

附件 7：權利金報價單

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」
權利金報價單

項目	權利金報價金額		
固定權利金	申請人承諾自本案完成點交日起至契約期間屆滿止或終止時，每年繳付固定權利金200萬元予林務局東勢林區管理處。		
變動權利金	申請人承諾自本案完成點交日起至契約期間屆滿止或終止時，按下列營業總收入之比率繳付變動權利金（由申請人自行填寫）予林務局東勢林區管理處。		
	計收變動權利金之營業總收入級距範圍	本案訂定變動權利金比例	申請人承諾百分比
	年營收 0.7 億元以下(含) 之部分	3%	3%+〇〇.〇〇%
	年營收逾 0.7 億元至 0.75 億元以下(含)之部分	6%	6%+〇〇.〇〇%
	年營收逾 0.75 億元至 0.8 億元以下(含)之部分	9%	9%+〇〇.〇〇%
	年營收逾 0.8 億元至 0.85 億元以下(含)之部分	12%	12%+〇〇.〇〇%
	年營收逾 0.85 億元之部分	15%	15%+〇〇.〇〇%
申請人印章			

備註：

1. 本表空白、未核章、加註其他條件、變更修改格式文字內容，視為不合格申請人。
2. 變動權利金申請人承諾百分比增加部分（〇〇.〇〇%）各級距數值須一致，並以 0.05% 為單位填寫。

附件 8：申請人及負責人印章印模單

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」
申請人及負責人印章印模單

申請人

公司（法人）名稱：

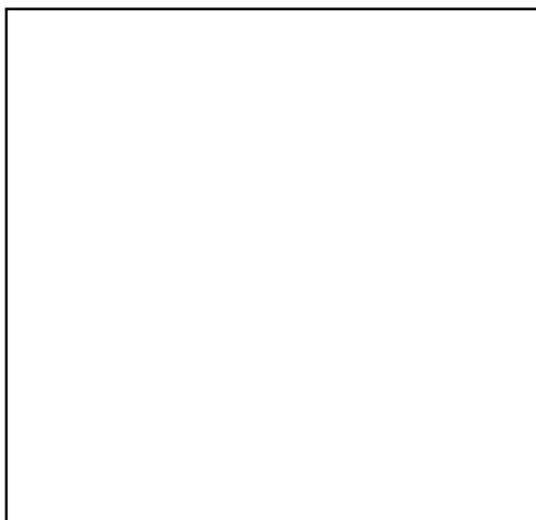
公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人：



申請人印章



負責人印章

中 華 民 國 年 月 日

附件 9：協力廠商承諾書

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」
協力廠商承諾書

立承諾書人_____願意於(單一申請人或合作聯盟名稱)(以下簡稱
貴單位)獲選為最優申請人，並與林務局東勢林區管理處(以下簡稱執行機
關)簽訂投資契約後，接受委託作為本案 (工作項目) 之協力廠商，特立此
書。

此致

林務局東勢林區管理處

立承諾書人

名稱：

(印章)

統一編號：

地址：

電話：

傳真：

負責人：

(印章)

中 華 民 國 年 月 日

附件 10：債信能力聲明書

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」 債信能力聲明書

_____（以下簡稱申請人），係依中華民國法律籌組設立之且現仍合法存續之法人，設籍於_____（自行填寫），為申請參加「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」（以下簡稱「本案」），謹此聲明下列事項：申請人自簽署本聲明書之日，回溯最近三年內無逾期、催收或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，申請人同意林務局東勢林區管理處或其委任人得於法令許可範圍內及林務局東勢林區管理處公告本案完成簽約日前，逕向中華民國財團法人金融聯合徵信中心、中華民國各縣市票據交換所或外國金融機構查詢申請人之交易信用資訊。

此 致

林務局東勢林區管理處
立聲明書人

公司名稱：_____（印章）

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：_____（印章）

身分證字號：（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 11：申請人請求釋疑申請表

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」

申請人請求釋疑申請表

依貴處中華民國 112 年 3 月 31 日公告之「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」申請須知之規定提出請求釋疑事項如附表，惠請查照見復。

項次	頁次	公告內容	建議修改及釋疑內容

此 致

林務局東勢林區管理處

申請人

名稱： (印章)

負責人： (印章)

聯絡人

姓名： (印章)

身分證字號：

聯絡地址：

電話：

傳真：

備註：申請公告文件疑義，應加蓋公司（法人）及負責人或代表人和本案聯絡人印鑑。

中 華 民 國 年 月 日

附件 12：申請保證金保證書

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」 申請保證金保證書

立保證金保證書人_____（以下簡稱「本行」），茲因_____（法人名稱，以下簡稱「被保證人」）申請林務局東勢林區管理處（以下簡稱「執行機關」）「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」（以下簡稱「本案」），並依本案申請須知規定繳交申請保證金新臺幣100萬元整予執行機關。經本行同意出據此保證金保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行義務。

- 一、本保證書為本行與執行機關之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金範圍內，於接獲執行機關要求本行履行申請保證責任時，本行承諾放棄先訴抗辯權，且不經任何協調或爭訟之程序，應即將執行機關所主張之放棄金額如數給付執行機關，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延。
- 二、本行承諾絕不因任何原因對執行機關行使抵銷權。
- 三、本保證書有效期間為自本保證書簽發之日起至本案收件期限截止日起6個月止；或至執行機關以書面通知本行解除保證責任之日止（以先發生者為準）。
- 四、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 五、本保證書由本行_____（簽署人姓名）全權代表本行簽署，並加蓋本行印章後生效。
- 六、本保證書正本乙式2份及副本1份，正本由執行機關及本行各執1份，副本由被保證人存執。

立書人：_____銀行（加蓋銀行印信）

負責人（或代理人）：_____（職銜） _____（姓名） _____（簽章）

地址：

電話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 13：履約保證金保證書

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」
履約保證金保證書

立保證金保證書人_____（以下簡稱「本行」），茲因_____（法人名稱，以下簡稱「被保證人」）與林務局東勢林區管理處（以下簡稱「執行機關」）簽訂「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案（以下簡稱「本契約」），並依本契約繳交履約保證金新臺幣300萬元整予執行機關。經本行同意出據此保證金保證書為其擔保，以保證被保證人確實履行義務。

- 一、本保證書為本行與執行機關之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金範圍內，於接獲執行機關要求本行履行履約保證責任時，本行承諾放棄先訴抗辯權，且不經任何協調或爭訟之程序，應即將執行機關所主張之金額如數給付執行機關，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延。
- 二、本行承諾絕不因任何原因對執行機關行使抵銷權。
- 三、本保證書有效期間為自本保證書簽發之日起2年，或至執行機關以書面通知本行解除保證責任之日止（以先發生者為準）。
- 四、被保證人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 五、本保證書由本行_____（簽署人姓名）全權代表本行簽署，並加蓋本行印章後生效。
- 六、本保證書正本乙式2份及副本1份，正本由執行機關及本行各執1份，副本由被保證人存執。

立書人：_____銀行（加蓋銀行印信）

負責人（或代理人）：_____（職銜） _____（姓名） _____（簽章）

地址：

電話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 14：申請文件外封

申請文件外封

420212

臺中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號
林務局東勢林區管理處 收

編號 (由執行機關編列)
收件時間
112年__月__日__時

案件名稱：大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案

截止收件時間：民國 112 年 6 月 1 日 17 時 00 分止

公司（法人）名稱： (印章)

公司（法人）統一編號：

公司（法人）地址：

公司（法人）電話：

公司（法人）傳真：

公司（法人）負責人： (印章)

注意事項：申請人應備齊相關申請文件裝入申請文件外封套，並將本申請文件外封填寫齊全妥予密封，於截止收件時間前以郵遞或專人送達至林務局東勢林區管理處，申請人應自行估算寄（送）達時間，逾期寄（送）達者，不予受理。

附件 15：甄審作業須知

大雪山國家森林遊樂區
住宿及餐飲設施營運移轉案
甄審作業須知
(草案)

第 1 章 甄審作業程序及作業時程

1.1 依據

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。

1.2 甄審作業程序

本案之甄審作業程序採一次提送申請文件，分「資格審查」及「綜合評審」二階段辦理。詳細規範詳如第 2 章及第 3 章所述。

1.3 甄審作業及相關預定時程

甄審作業時程如下預定時間表所示。各項作業時間得由甄審會或執行機關視作業需要調整之。

甄審作業預定時間表

作業階段		預計完成時間	工作內容說明
公告招商階段		公告日後第 21 日內	申請人提出書面請求釋疑。
		公告日後第 35 日內	執行機關完成書面釋疑，於必要時變更或補充公告。
		公告日後第 63 日內 (截止日)	申請文件截止收件。
甄審階段	資格審查	截止日第 1 日內	執行機關進行資格審查。
		截止日第 7 日內	申請人補正或完成澄清文件內容。
		截止日第 15 日內	執行機關選出合格申請人。
	綜合評審	截止日第 45 日內 (評定日)	召開甄審會進行綜合評選並選出最優申請人及次優申請人。
議約及簽約階段		接獲評定通知日後 45 日內(完成議約日)	執行機關與最優申請人完成議約。
		完成議約日後 30 日內(完成簽約日)	執行機關與最優申請人進行簽約。

備註：本表作業時程係以公告日起算，執行機關於必要時視實際情況得調整之。

第 2 章 資格審查

由執行機關依申請須知規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人，有關資格審查階段之審查方式、審查項目及內容說明如後。

2.1 審查方式

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. 申請人所提送之資格文件，除權利金報價單、申請保證金繳交證明文件及投資計畫書（含電子檔光碟）不得補正及補件外，其餘文件如有缺漏或不符申請須知規定之程序或有疑義時，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補件、補正或提出說明。申請人如逾期不補正補件、或補正補件不全、或逾期不澄清、或資格疑義仍未釐清者，應不予受理（即喪失申請資格，不得參加第二階段綜合評審）。
2. 資格審查結果由執行機關通知所有申請人，且應於綜合評審會議辦理前通知；對審查不合格者，並應敘明其原因。經資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合評審資格。
3. 僅一家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，得就其所提出申請文件進行評審。

2.2 審查項目及內容

1. 申請人提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前述審查方式進行檢視及審查。
2. 依據申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，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：

<資格審查階段之評審項目及審查標準表>

審查項目	審查標準
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。
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。
3.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。合作聯盟之各成員皆應用印，並經公證或認證。
4.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。
5.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。
6.代理人委任書	申請人是否提送代理人委任書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
7.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。
8.申請人及負責人印章印模單	申請人是否提送申請人及負責人印章印模單正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
9.協力廠商承諾書 (無協力廠商者免附)	申請人是否提送協力廠商承諾書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。
10.基本資格證明文件	<p>(1) 屬依我國公司法成立之公司，其證明文件為主管機關核發之公司登記抄錄資料(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)，如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。以合作聯盟方式申請者，各成員應一併出具主管機關核發之公司登記抄錄資料(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)，如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。</p> <p>(2) 屬財團法人或社團法人者，須提出下列證明文件(以下文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準)：</p> <p>A.主管機關核准設立(立案)證明文件。</p> <p>B.法人登記證明文件。</p>
11.財務資格證明文件	<p>(1) 申請人(合作聯盟申請人則為各成員)最近1年經會計師簽證之財務報表。(成立未滿1年者，則檢附經會計師簽證之專案報告書)。以單一法人方式申請者：檢視申請人權益(淨值)不得低於新臺幣3,000萬元。以合作聯盟方式申請者，合作聯盟所有成員權益(淨值)加總不得低於新臺幣3,000萬元，授權代表法人權益(淨值)不得低於所有成員權益(淨值)加總之二分之一。</p>

	<p>(2) 申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）依法定期納稅證明文件（申請人依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明）：</p> <p>A.申請人應提出營業稅繳稅證明文件，得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。但依法無需申報並繳納營業稅者，不在此限。</p> <p>B.申請人應提出本案公告日最近1年營利事業所得稅納稅證明文件，但111年後新設立或依法無需申報並繳納營利事業所得稅者，不在此限。</p> <p>(3) 申請人（以合作聯盟方式申請者，則為各成員）最近3年內無退票紀錄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。未設支票帳戶之財、社團法人得免提出，但須出具債信能力聲明書且蓋妥印鑑。</p>
12.營運能力證明文件	<p>(1) 申請人應提出足以證明符合本申請須知4.1.7條規定之證明文件。</p> <p>(2) 單一申請人或合作聯盟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承諾書。</p>
13.金融機構融資意願書	<p>申請人是否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。</p>
14.債信能力聲明書	<p>申請人是否提送債信能力聲明書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整。</p>
15.申請保證金繳交證明文件	<p>申請人是否提出申請保證金繳交明文件正本乙份。</p>
16.投資計畫書及電子檔案光碟	<p>申請人是否依申請須知要求提送15份投資計畫書及1份電子檔案光碟。</p>

第 3 章 綜合評審

由甄審會依申請須知規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查所選出之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，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程序、甄審項目、甄審標準及評定方式說明如後。

3.1 評定方式

1. 綜合評審時，由甄審會就資格審查選出之合格申請人，依據其所遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
2. 甄審會對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得由合格申請人於甄審會當場澄清。
3. 合格申請人應就其投資計畫書內容依規定時間列席甄審會進行簡報，及接受甄審會委員之詢答。
4. 合格申請人於進行簡報時應遵守下列事項：
 - (1) 簡報順序依各合格申請人申請遞件時間(以執行機關收受時間為準)之先後次序進行。
 - (2) 合格申請人應準時報到，經執行機關三次唱名仍未報到者，即視同放棄簡報資格。未出席簡報及現場詢答者，不影響其申請文件之有效性，仍得納入評定，惟其甄審項目「簡報及答詢」以零分計算，由甄審會就其投資計畫書逕行書面審查。
 - (3) 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。
 - (4) 合格申請人所派參與綜合評審之人員不得超過 5 人，且需為其投資計畫書中所列之相關人員(以上人員應準備身分證明文件以供必要時查驗)，並應自行準備相關簡報器材。
 - (5) 甄審會委員於評審中得就合格申請人所提與評審項目有關

之書面資料及簡報有關內容提出詢問。

- (6) 簡報時間以 20 分鐘為限(合格申請人總數 4 家(含)以上時，簡報時間以 15 分鐘為限)，簡報時間結束前 2 分鐘按鈴 1 次，簡報時間結束時按鈴 2 次並應立即停止簡報。答詢時間以 15 分鐘為限(合格申請人總數 4 家(含)以上時，答詢時間以 10 分鐘為限)，答詢時間結束前 2 分鐘按鈴 1 次，答詢時間結束時按鈴 2 次並應立即停止答詢(採統問統答方式，不含委員詢問時間)，必要時得由甄審會調整之。

5. 評決步驟。

- (1) 甄審會就合格申請人所提投資計畫書及簡報內容，按甄審項目及甄審標準予以計分，本案就評定最優申請人及次優申請人，以序位法作為評定方式。
- (2) 甄審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評分應為整數(得為零分但不得為負分)，且給予各合格申請人之總評分不得為同分，並填入「甄審委員評分表」。得分最高者核定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，依此類推。工作小組收齊各甄審會委員之綜合評審評分表後，以無記名方式將各甄審會委員對各合格申請人評定之合計得分及序位名次填入「綜合評審總評表」，並以各合格申請人序位總和最低者且符合本案甄審標準者為排序第一名即為最優申請人，次低且符合本案甄審標準者為序位排序第二名即次優申請人。若序位總和相同者，以得第一名序位次數較多者為優先，若第一名序位次數相同者，以甄審項目「營運計畫」平均得分最高者優先，再相同者，則由召集人以抽籤決定之。

- (3) 由會場工作人員彙整各甄審會委員評定之評分及序位於「綜合評審總評表」，並檢核各合格申請人有無符合甄審標準(即甄審會出席委員過半數評定分數達 80 分以上者，即為符合甄審標準)。如合格申請人未符合上述甄審標準時，甄審會不予選出最優申請人及次優申請人。若甄審會各委員給予各合格申請人總評分未達 70 分或高於 90 分時，該甄審委員應述明評分理由。
- (4) 甄審會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審會確認者，應提交甄審會依下列方式之一作成決議，並列入會議紀錄：
 - A. 除去個別委員評審結果，重計評審結果。
 - B. 辦理複評。
 - C. 無法評定最優或次優申請人。如複評結果仍有明顯差異，僅得依前項第 (A)、(C) 點辦理。
- (5) 合格申請人之簡報內容及回覆委員之答詢，將列入甄審會會議紀錄，並作為甄審評決、議約或簽約之依據。
- (6) 甄審會評定最優申請人及次優申請人，由執行機關公告之，並通知所有合格申請人綜合評審結果。

3.2 甄審項目及配分

項次	甄審項目	甄審標準	配分
一	專案公司籌組計畫及組織架構	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人簡介 說明申請人(含單一申請人或合作聯盟所有成員) 成立時間、經營理念、營業項目、沿革、規模與資本額、組織型態、財務及經營狀況等。 2. 申請人相關營運實績說明 申請人(含單一申請人或合作聯盟所有成員)、協力廠商(無則免)、之相關實績說明，如與本案相關營運實績，須檢附證明文件。 3. 專案公司籌組計畫 說明專案公司組織架構、成員及業務分工、專業人力資源等項目。 	10
二	裝修計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整體規劃構想 整體發展構想、各空間平面配置及使用規劃等。 2. 裝修工程規劃 包含裝修施工項目、施工方法、工程期程與經費、施工安全管理計畫等。 3. 投資規模 包含投資項目、金額、裝修與設備投資經費項目表及期程等。 	15
三	營運計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整體營運管理構想 包含營運管理制度、營運特色、定位、市場分析及需求預估等。 2. 營運服務計畫 包含營運內容(如住宿、餐飲、綠運輸、生態導覽及環境教育等)、服務品質、收費標準、行銷宣傳規劃、員工雇用配置及人力資源規劃等。 3. 營運資產管理及設備維護計畫 包含建築物、設施設備之保養維護計畫、營運資產汰換計畫等。 4. 營運場域管理計畫 清潔衛生維護方式說明(含汗水與垃圾處理)、安 	30

		<p>全監控及緊急通報規劃等。</p> <p>5. 移轉及歸還計畫 契約期限屆滿及契約提前終止移轉及歸還時程規劃。</p>	
四	財務計畫	<p>1. 財務基本參數之設定及其說明 包含至少包含裝修期程、營運期程、物價調整、折舊方式及折舊年期、稅賦、資本結構及折現率等。</p> <p>2. 營運收支預估 包含營運收入分析、營運成本及費用分析、重增置成本分析等。</p> <p>3. 預估財務報表 包含資產負債表、損益表及現金流量表。</p> <p>4. 財務效益分析 至少包含自償能力、淨現值、內部報酬率及回收年期。</p> <p>5. 資金籌措計畫 說明資金來源去路表、自有資金籌措計畫及融資計畫等。</p> <p>6. 敏感性分析 至少需包含投資成本、營業成本、營業收入變動等敏感度分析。</p> <p>7. 風險管理及保險計畫 包含對資金財務、法令、政策及其他可能影響因素之評估，及風險承擔能力及因應策略；裝修及營運期間之保險計畫。</p>	15
五	權利金給付計畫	<p>固定權利金每年新臺幣200萬元，變動權利金比率應符合本須知第3.3.2條第2項規定，若與權利金報價單（附件7）不符時，以權利金報價單為準。</p>	10
六	回饋及睦鄰計畫	<p>1. 睦鄰計畫 如人員晉用或回饋在地等公益回饋計畫。</p> <p>2. 其他回饋計畫</p>	10
七	簡報及詢答	-	10

附錄一：甄審委員評分表

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」

甄審委員評分表

評分表（委員）編號：（由委員自行抽號填入）

甄審日期：中華民國 年 月 日

甄審項目	配分	合格申請人編號及評分				
		名稱 1	名稱 2	名稱 3	名稱 4	名稱 5
專案公司籌組計畫及組織架構	10					
裝修計畫	15					
營運計畫	30					
財務計畫	15					
權利金給付計畫	10					
回饋及睦鄰計畫	10					
簡報及詢答	10					
總分	100					
序位						
總評分未達70分及逾90分之說明						

備註：請委員於甄審完成並簽名後，將簽名處彌封黏貼。

委員簽名：

附錄二：綜合評審總評表

「大雪山國家森林遊樂區住宿及餐飲設施營運移轉案」

綜合評審總評表

	合格申請人編號									
	名稱 1		名稱 2		名稱 3		名稱 4		名稱 5	
	評分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位
委員1										
委員2										
委員3										
委員4										
委員5										
委員6										
委員7										
委員8										
委員9										
是否符合甄審標準	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否									
序位總和										
序位「1」個數										
營運計畫平均得分										

註：甄審會出席委員過半數評定分數達80分（含）以上者，即為符合甄審標準；甄審標準符合者，應計算其序位總和，不符合者，不計算其序位總和。

綜合評審結果	
最優申請人	
次優申請人	

甄審委員簽名：

中華民國 年 月 日