

新北市龜吼漁港漁夫市集
營運移轉(OT)案

申請須知

中華民國 112 年 4 月 24 日

目錄

第1章 名詞定義及一般說明	1
第1節 名詞定義	1
第2節 一般說明	3
第2章 計畫說明	5
第1節 公告事項之詳細規範	5
第2節 本案基本資料說明	8
第3節 營運之特別要求	11
第4節 費用負擔	12
第3章 申請作業規定	15
第1節 申請人資格及應提出之資格證明文件	15
第2節 申請程序	18
第3節 申請保證金	21
第4節 釋疑及回覆	23
第5節 異議、申訴及檢舉	24
第4章 投資計畫書格式及內容	25
第1節 投資計畫書格式	25
第2節 投資計畫書內容	27
第5章 申請案件之評定方式及評審時程	30
第1節 原則	30
第2節 資格審查	31
第3節 綜合評審	33
第4節 甄審作業流程	38
第6章 議約及簽約期限	39
第1節 議約	39
第2節 簽約前應完成之事項	40
第3節 履約保證	41
第4節 簽約	42
附件1 土地及營運資產基本資料	43
附件2 申請表單	53
附件2-1 申請文件自我檢核表	53
附件2-2 投資申請書	54
附件2-3 申請切結書	56
附件2-4 代理人委任書	57

附件2-5 協力廠商承諾書	59
附件2-6 權利金支付計畫表.....	60
附件2-7 債信能力聲明書.....	61
附件2-8 外標封	62
附件3 申請人疑義請求釋疑表	63
附件4 資格審查階段審查項目及標準	64
附件5 資格審查補正/件說明事項表	67
附件6 綜合評審評分表.....	68
附件7 綜合評審總評表.....	69

第 1 章 名詞定義及一般說明

第 1 節 名詞定義

本申請須知所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

- 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. 本案：指「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」。
- 1.1.3. 主辦機關：指新北市政府。
- 1.1.4. 執行機關(被授權機關)：指新北市政府漁業及漁港事業管理處。依促參法第 5 條規定，由新北市政府 109 年 11 月 1 日新北府農漁字第 1093595711 號文授權新北市政府漁業及漁港事業管理處辦理本案前置作業、研擬招商文件、公告及評決、議約、簽約及履約管理等事項。
- 1.1.5. 甄審委員會：指執行機關為審核本案申請案件，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（下稱組織及評審辦法）所成立本案之甄審委員會(下稱甄審會)。
- 1.1.6. 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，依組織及評審辦法第 13 條規定所成立之組織。
- 1.1.7. 申請人：指依本申請須知規定向執行機關申請參與本案之廠商，並依不同之甄審作業階段，分別稱之為合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.1.8. 合格申請人：指依本申請須知規定通過資格審查之申請人。
- 1.1.9. 最優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為最優申請案件之申請人。
- 1.1.10. 次優申請人：指依本申請須知規定通過資格審查、綜合評審，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。

- 1.1.11. 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人，並與執行機關簽訂參與本案公共建設之投資契約者。
- 1.1.12. 投資計畫書：指申請人依本申請須知之規定提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 1.1.13. 投資執行計畫書：指最優申請人或遞補之次優申請人於接獲執行機關通知後，依據甄審會於甄審程序中所提出之意見、該申請人於甄審程序中所提出或簽署之澄清、切結或承諾文件及與執行機關議約之結論，於簽訂投資契約翌日起 60 日內提送，並經執行機關核定之執行計畫書，做為民間機構營運本案依據。民間機構如有增修、變更投資執行計畫書之必要者，應報請執行機關同意始得為之。
- 1.1.14. 協力廠商：指非申請人，但依申請須知第 3.1.3.條提出協力廠商承諾書（附件2-5），倘申請人評定為最優申請人後，實際協助民間機構執行本案之廠商。
- 1.1.15. 投資契約：指執行機關與民間機構就本案有關投資及營運等事項所簽訂之契約，以下簡稱「本契約」。
- 1.1.16. 營運開始日：指執行機關指定或雙方合意之正式營運開始日。
- 1.1.17. 年度：指曆年制之每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
- 1.1.18. 招商文件：指本申請須知、投資契約及其他公告事項。

第2節 一般說明

- 1.2.1. 本案係依促參法及相關法令之規定辦理相關作業。
- 1.2.2. 申請人應依申請須知規定期限內提出申請。
- 1.2.3. 本申請須知為申請人提送投資計畫書及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 1.2.4. 申請人應詳閱本申請須知，其提送申請文件即表示已同意遵守本申請須知所規定之事項，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，以申請須知為準，超過、逾越申請須知規定部分視為無效。
- 1.2.5. 申請人對本申請須知之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清時，應於招商公告規定期限內依規定方式提出。執行機關所為之書面澄清視為本申請須知之一部分，執行機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長申請期限。
- 1.2.6. 申請須知所用之章節標題僅為便於查閱之用，如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。
- 1.2.7. 本申請須知所提及之法令亦包括該等法令於本案公告日起至申請截止送件日前之修訂內容。若該等法令有重大修正時，執行機關應酌予延長申請期限。
- 1.2.8. 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，除本申請須知另有規定者外，執行機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。若申請期間因政策變更終止本案時，執行機關不負賠(補)償責任，申請人不得異議或為任何權利主張。
- 1.2.9. 本申請須知所載之日期除另有註明者外，皆依日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日等均計入。期間之末日為國定例假日或其他休息日時，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六時，以其次星期一為期間末日。

1.2.10. 申請人對本申請須知內執行機關因招商作業所提供之可行性評估文件、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。

1.2.11. 本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。

1.2.12. 智慧財產權

申請人應保證所提出申請文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。於評定最優申請人後，執行機關有權於本案之目的範圍內使用，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，執行機關因此所受之損害及所支出之費用（包括但不限於訴訟或相關協調、和解費用及律師酬金）均由申請人負責賠償。

第 2 章 計畫說明

第 1 節 公告事項之詳細規範

2.1.1. 公共建設計畫之性質：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13款所規定之農業設施。

2.1.2. 基本規範：詳本申請須知第2章第2節至第4節。

2.1.3. 契約期間：

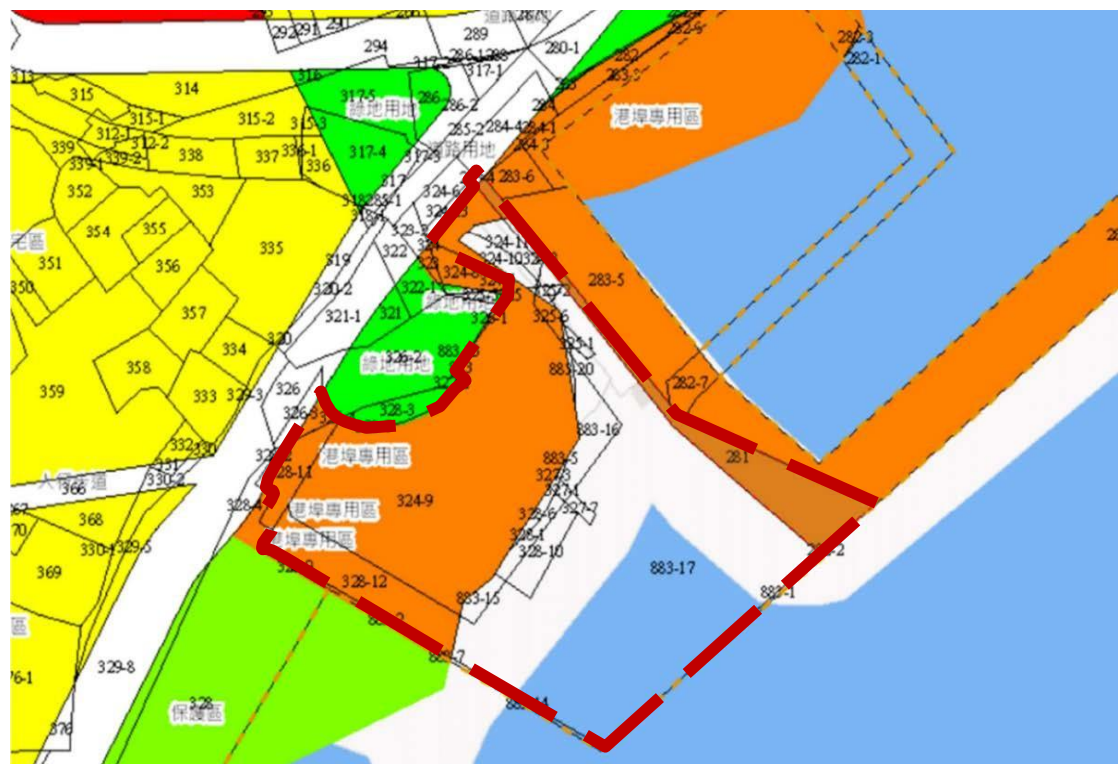
1. 契約期間：契約期間自簽約日起至營運期間屆滿或終止。
2. 裝修期：執行機關應於本案建築物申請室內裝修許可證前通知民間機構進行點交，本案裝修期應自點交完成日起算，裝修期不超過 90 日；如民間機構依其規劃或進度延宕，對於裝修期之天數有所調整，超過 90 日時應經過執行機關之同意，並提出趕工計畫。
3. 營運期：本案營運期間自執行機關指定或雙方合意之正式營運開始日起算，至委託營運管理契約期間屆滿日為止，為期 10 年；或至契約終止生效日為止。

2.1.4. 公共建設計畫範圍：新北市萬里區翡翠段 281 地號等 32 筆土地，土地面積約 3972.08 平方公尺（本案土地及營運資產基本資料詳附件1）。

本案土地清冊

序號	地號	地號面積(m ²)	公告土地地價(元/m ²)	公告土地現值(元/m ²)	土地使用分區	備註
1	281	296.18	3,300	16,400	港埠專用區	
2	283-4	2.48	2,808	13,954	道路用地	
3	324-2	0.41	200	990	特定目的事業用地	
4	324-3	15.24	200	990	特定目的事業用地	
5	324-9	1,240.10	3,300	16,400	港埠專用區	
6	324-10	36.73	200	990	特定目的事業用地	
7	324-11	38.48	200	990	特定目的事業用地	
8	324-14	49.06	3,300	16,400	港埠專用區	
9	325-1	8.81	200	990	特定目的事業用地	
10	325-2	3.76	200	990	特定目的事業用地	
11	325-3	1.40	200	990	特定目的事業用地	
12	325-4	0.87	200	990	特定目的事業用地	
13	325-6	15.50	3,300	16,400	港埠專用區	

序號	地號	地號面積(m ²)	公告土地 地價(元/m ²)	公告土地 現值(元/m ²)	土地使用分區	備註
14	325-8	3.54	200	990	特定目的事業用地	
15	326-5	11.18	3,300	16,400	港埠專用區	
16	327-1	4.86	200	990	特定目的事業用地	
17	327-3	2.26	200	990	特定目的事業用地	
18	327-7	10.19	200	990	特定目的事業用地	
19	328-1	32.02	200	990	特定目的事業用地	
20	328-4	28.05	2,808	13,954	部分人行步道 部分道路用地	
21	328-6	13.88	200	990	特定目的事業用地	
22	328-10	60.09	200	990	特定目的事業用地	
23	328-11	72	3,300	16,400	港埠專用區	
24	328-12	219.25	3,300	16,400	港埠專用區	
25	883-4	1.26	200	990	特定目的事業用地	
26	883-5	1.73	200	990	特定目的事業用地	
27	883-9	0.51	200	990	特定目的事業用地	
28	883-10	0.16	200	990	特定目的事業用地	
29	883-15	24.54	200	990	特定目的事業用地	
30	883-16	86.61	200	990	特定目的事業用地	
31	883-17	1,686.16	200	990	特定目的事業用地	
32	883-20	4.77	200	990	特定目的事業用地	
合計		3972.08				



資料來源：新北市政府城鄉資訊查詢平台。

本案基地範圍與地籍圖

- 2.1.5. 申請人之資格條件：詳本申請須知第 3 章第 1 節。
- 2.1.6. 本案不適用我國與外國締結之條約或協定。
- 2.1.7. 申請案件之甄審項目及甄審標準：詳本申請須知第 5.3.7.條。
- 2.1.8. 有無協商事項：無。
- 2.1.9. 公告日：依實際公告日期。
- 2.1.10. 申請文件截止送件日：112 年 6 月 26 日下午 17 時30分。
- 2.1.11. 申請程序及保證金：詳申請須知第 3 章第 2 節、第3 章第 3 節。
- 2.1.12. 容許民間投資附屬事業之範圍及其所需土地使用期限：無
- 2.1.13. 執行機關依促參法第 5 條第 3 項規定授權或委託事項：無

第 2 節 本案基本資料說明

2.2.1. 本案公共建設設置依據

本案係依據促參法第 3 條第 1 項第 13 款、第 8 條第 1 項第 5 款、第 42 條 1 項政府規劃之民間參與方式等規定及相關法令辦理。

2.2.2. 本案緣起與目標

新北市於地理位置上，涵蓋北海岸地區，該區域海岸線蜿蜒，適合作為漁港建設之天然資源，龜吼漁港便是其中之一。當地漁民會將魚貨於漁港旁卸貨拍賣，使龜吼漁港逐漸發展為魚市集，隨著當地盛產萬里蟹，龜吼漁市逐漸打響名號，成為新北市著名的觀光漁市。為整合漁村資源及其周邊觀光產業，自民國 101 年起新北市政府與萬里區漁會、行政院農委會合作，透過舉辦「新北萬里蟹季」塑造龜吼漁市品牌形象。自「新北萬里蟹季」品牌成功推行之後，新北市龜吼漁港漁夫市集遊客人數已有顯著成長，但是市集現有空間設備隨遊客人數增長恐難以符合遊客及攤商需求。

本案漁夫市集現況目前以貨櫃屋改裝搭建，漁夫市集因緊鄰海岸，貨櫃屋鏽蝕情形嚴重，而內部行人通道上方則僅以簡易措施覆蓋，雨天常有漏水之情形，不利於民眾消費及市集人員使用，且目前市集內部空間無法容留近年大幅增加之遊客，故本案確有改建之必要。

為提升龜吼漁港環境品質以及結合周邊觀光資源，形塑港區多元化特色之目標，並解決龜吼漁市空間設備之問題，未來漁夫市集將改建為鋼筋混凝土之建物，有效避免建築物本體生鏽、漏水情形之發生，而空間規劃上亦較先前寬敞，可使到此消費之遊客有更好的消費體驗。

依據行政院農委會 110 年度施政計畫以及新北市農業局 110 年度施政計畫六項重點指示，其中第四項「來新北嗨漁港 建置永續漁業環境」便涵蓋本案營運移轉（OT）促參案。故新北市政府授權新北市政府漁業及漁港事業管理處辦理龜吼漁夫市集新建工程，以鋼筋混凝土之建物取代舊有市集空間，增加攤商使用空間與遊客容納問題，並改善遊客動線及增設無障礙設施等便民措施，再經由促進民間參與公共建設之方式，引進民間資

源，與新北市其他漁港進行合作與共同行銷，以提升漁業文化教育、觀光價值之效益。

2.2.3. 本案公共建設之類別與項目

本案公共建設項目為農業設施，依據促進民間參與公共建設法施行細則(以下簡稱「促參法施行細則」)第 21 條農業設施分類，為第 6 項第 2 款「休閒專用區域之遊客住宿、餐飲服務、文物展覽及相關海洋遊憩、教育設施等多元化相關設施。」

2.2.4. 本案非屬重大公共建設。

2.2.5. 本案營運期間

本案營運期間自執行機關指定或雙方合意之正式營運開始日起算，至委託營運管理契約期間屆滿日為止，為期 10 年；或至契約終止生效日為止。民間機構經評估為營運績效良好，得向執行機關申請優先定約 1 次，該契約為期 5 年，相關規範詳如投資契約第 15.5 條之約定。

2.2.6. 本案委託營運管理範圍

執行機關交付之「營運標的物」為新北市萬里區龜吼漁港漁夫市集所座落之土地、建築物、工作物、附屬設施及營運資產。其座落於新北市萬里區翡翠段 281 地號等 32 筆土地，委託營運建築物為地上 2 層之建築物，包含 1 樓 32 攤生鮮攤位（含乾貨攤位）、2 處商業空間及包冰區，合計 195 平方公尺，以及 2 樓 12 攤熟食攤位；本案停車場為同屬民間機構協助管理維護範圍但不得收費。委託營運標的物以實際點交範圍為準。

（附件1）。

其中民間機構僅可自營或出租市集一樓 2 處商業空間及包冰區，以及二樓 4 攤熟食攤位，其他市集攤位須優先承租既有攤商（以執行機關在公告時之既有攤商為主）。

營運範圍外，與本案營運有關者，包含本案之營運及維修等。

2.2.7. 本案民間參與方式

本案民間參與之方式係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（即 OT 模式）。

2.2.8. 本案非屬公用事業。

2.2.9. 附屬事業

促參法所稱附屬事業，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，且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。因本案規劃財務上已具備可行性，民間機構不得經營附屬事業。

2.2.10. 本案之最優申請人得以原民間機構或成立專案公司與執行機關簽訂投資契約，營運期間若有轉投資之需求，應在符合相關法規規定，且經主辦機關事前書面同意後始得為之。

2.2.11. 本案不允許民間機構經營本案以外之業務。

2.2.12. 本案公共建設營運基本規範詳如投資契約第 8 章營運之規範。

2.2.13. 本案未限制民間機構外國人持股比例限制。

2.2.14. 民間機構依投資契約所取得之權利，除為促參法第 52 條規定之改善計畫或第 53 條之適當措施所需，且經執行機關書面同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。若符合前開要件者，民間機構轉讓、出租或設定負擔等處分，期限以委託營運期間為限。

另民間機構因營運本案設施所使用執行機關所有之營運資產，非經執行機關書面同意或契約另有約定外，不得轉讓、出租或設定負擔。

第3節 營運之特別要求

- 2.3.1. 本案攤位須優先承租既有攤商（以執行機關辦理招商公告時之既有攤商為主），且投資執行計畫書規劃攤位租金等和各種攤位配置利用方式皆應經過執行機關同意後始可執行辦理。
- 2.3.2. 民間機構應於投資執行計畫書經執行機關同意核定後，應於 60 日內依據投資執行計畫書之內容提送「建築物室內裝修及期初投資計畫」，並確認裝修期之天數及正式營運日，如與投資執行計畫書內容不一致時應予以載明，並經過執行機關之同意始可辦理。
- 2.3.3. 裝修期應自點交完成日起算，裝修期不超過 90 日；如民間機構依其規劃或進度延宕，對於裝修期之天數有所調整，超過 90 日應經過執行機關之同意，並提出趕工計畫。
- 2.3.4. 裝修完成係指民間機構於工程完成後交付完工資料及室內裝修竣工合格證明於執行機關，經執行機關驗收後核定同意。
- 2.3.5. 民間機構裝修工程時，應加強民眾於可活動範圍內之安全與衛生，降低意外與客訴之發生。
- 2.3.6. 本案營運開始日前，民間機構應按投資計畫書、投資執行計畫書及營運管理計畫書所提，擬定攤位收費費率標準與其調整時機及方式，並於開始營運前 30 天以前提送執行機關審核後實施，修改時亦同。
- 2.3.7. 民間機構應自點交完成日起算5年內至少投資新臺幣1,000萬元(含稅)，其投資項目限於室內裝修、營運設備之添置或其他有助於本案執行之資本支出，其投資金額與設置期程以投資執行計畫書所列为準。
- 2.3.8. 本案之本業營運應符合「農產品市場交易法」及相關主管機關、執行機關法令之規定事項。本案其他營運項目均應符合該營運項目之相關主管機關、執行機關法令之規定事項。
- 2.3.9. 其餘營運要求請詳見本案投資契約第 8 章。

第4節 費用負擔

2.4.1. 土地租金

1. 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」辦理。
2. 本案應自點交完成日起計收土地租金。
3. 土地租金計算按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。
4. 本案土地面積共 1,485 平方公尺(使用面積仍應以實際點交為準)，申報地價以新北市政府所公布為準，申報地價調整時，土地租金隨同調整。
5. 土地租金按年計收。首期土地租金在點交日起 30 日內繳交，第2年起民間機構應於每年 1 月 31 日前，繳納當年度土地租金。
6. 如點交完成日非在當年 1 月 1 日、契約期間屆滿日或期前終止日非在該年之 12 月 31 日者，該年度土地租金應依該年度實際使用日數占該年度總日數之比例繳交予執行機關。
7. 契約期間屆滿日或期前終止日非在該年 1 月 31 日以前，民間機構應於屆滿日或終止日前 15 日以前繳交該年度土地租金予執行機關。

2.4.2. 權利金

本案自營運開始日起，繳納定額權利金、營運權利金與超額營收權利金：

1. 定額權利金：
 - (1) 以申請人填寫權利金支付計畫表(附件 2-6)內定額權利金之金額繳納。
 - (2) 民間機構應於營運開始日起，於營運期間內每年 7 月 31 日前繳付「定額權利金」予執行機關。每年定額權利金以民間機構填寫定額權利金支付計畫表內之金額為依據。營運期未滿一年者，定額權利金依營運期日數按比例計收。

2. 營運權利金：

- (1) 民間機構應自開始營運日起計繳營運權利金。營運權利金按經會計師簽證之本案總營業收入之 % (以營運權利金標單所填寫數額，但不得低於 2%)，作為當年度之營運權利金。本案總營業收入指會計年度內，依一般公認會計原則規定，民間機構辦理本案經會計師查核簽證之總營業收入，包括但不限於本業、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。民間機構本業、附屬設施或附屬事業若以委託營運或其他類此方式提供第三人營運之部分、該第三人經營之營運收入，第三人應提供可茲證明營運收入之文件，包含但不限於損益表、資產負債表、營業稅申報或繳納證明，亦須納入民間機構之營運總收入，且計入民間機構計算營運權利金之營業收入範圍。
- (2) 民間機構應於次年 7 月 31 日前繳納前一年度之營運權利金。於本契約屆滿或提前終止時，按本契約相關移轉規定計算該年度之營運權利金。

3. 超額營收權利金：

- (1) 如民間機構任一年度因本案營運所取得之實際營運收入超出營運管理計畫書所預估營運收入之 10% 時，其所超過部分視為計收權利金營運收入外之超額營收，並應按下列累計方式計收超額營收權利金：
 - I. 實際營運收入超出預估營運收入 10%-20%，就超出部分全部計收 3% 之超額營收權利金。
 - II. 實際營運收入超出預估營運收入 20%-30%，就超出部分全部計收 3.5% 之超額營收權利金。
 - III. 實際營運收入超出預估營運收入 30% 以上，就超出部分全部計收 4% 之超額營收權利金。

- (2) 民間機構於次年度繳付權利金時應併同該年度超額營收權利金繳付與主辦機關。
- 2.4.3. 民間機構應將土地租金與權利金以現金匯入執行機關指定之帳戶，或以執行機關為受款人之即期支票支付。
- 2.4.4. 民間機構應於每年 6 月 30 日前提交經會計師查核簽證之前一年度財務報告書予主辦機關備查。
- 2.4.5. 未依本契約約定繳納土地租金、權利金及各項稅捐者，應自繳納期限屆滿之次日起至繳納之日止，依到期日當日之臺灣銀行基本放款利率(按月)加計 0.5% 作為遲延利息給付執行機關；逾期 30 日以上者，以一般違約論。
- 2.4.6. 本案收取之土地租金與權利金不含營業稅，未來土地租金收入或權利金收入如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入者或因其他原因依法應繳營業稅時，該營業稅由民間機構負擔。並隨同土地租金及權利金一併計收。

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

申請人應具備之資格條件如下：

3.1.1. 基本資格證明文件及相關規定

1. 申請人為依我國公司法規定成立之公司或依外國法律設立且於我國境內經辦理分公司登記、符合我國公司法規定之外國公司證明文件：
 - (1) 屬依我國公司法規定成立之公司，其證明文件為我國政府核發之最新公司變更登記事項表及變更登記核准函或其他公司登記證明，以及其他政府機關、或其授權機構核發合法登記或設立之證明文件影本(需加註「與正本相符」之註記)。
 - (2) 依外國法律設立且於我國境內經辦理分公司登記、符合我國公司法規定之外國公司資格證明文件，係指依外國法律組織登記之證明(外國政府核發之證明，須經我國駐外機構驗證，中、英文以外之語文，應附中文及英文譯本)及分公司設立最新公司變更登記事項表及變更登記核准函或證明文件影本(需加註「與正本相符」之註記)。
 - (3) 上述文件之查詢日期或申請抄錄日期，應為本須知公告日後。
2. 申請人為依法設立之財團法人、社團法人，不得違反其設立之宗旨，並應提出法人資格證明文件影本，應檢附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，需加註「與正本相符」之註記並加蓋團體印章)。
3. 物業管理經驗、漁市管理經驗或相關行業類別之經營實績證明文件。
 - (1) 經營物業管理經驗、漁市管理經驗或相關行業類別之經營實績或服務證明或履約證明或結算驗收證明書等文件。

(2) 其他經公證或認證之得以符合本資格規定之文件。

3.1.2. 財務資格證明文件及相關規定：

申請人須無逾期還款及無重大違反誠實信用原則之情事，並應全部符合下列各款之財務能力：

1. 申請人應提送最近 1 年度經會計師簽證之財務報表。並應符合以下條件：
 - (1) 公司實收資本額或財團法人或社團法人之財產總額不得低於新臺幣 1,000 萬元整。
 - (2) 流動資產不低於流動負債。
 - (3) 申請人於申請時，如前 1 年度財務報表尚未經會計師完成查核簽證，或申請者為成立未滿一年之公司則得以申請人自行暫結報表替代，惟應附會計師具名於規定期限內完成財務簽證報告之承諾書，並於會計師簽證完成後立即提送主辦機關，惟不得逾公告截止日後 5 日。
2. 最近 1 年內無退票紀錄之證明文件，查詢紀錄須為本案公告日以後向臺灣票據交換所查詢之紀錄。若設立未滿 1 年者，則為設立日起至本案公告日後之相關證明。

3. 繳稅證明

- (1) 最近 1 期營業稅繳納證明文件：為營業稅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；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。但依法無需申報並繳納營業稅者不在此限。
- (2) 最近 1 期營利事業所得稅繳納證明文件：如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明相關文件。但 112 年後新設立或依法無需申報繳納營利事業所得稅者，不在此限。

3.1.3. 申請人如有提出協力廠商者，於「協力廠商承諾書」(附件 2-5) 後一併檢附協力廠商公司設立證明文件、變更登記表或其他證明

文件(如甲等營造廠、建築師證書等)影本一份。

3.1.4. 申請人所提出之資格證明文件均為影本，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。

3.1.5. 資格證明文件認證如下：

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（惟執業之會計師不受此限）。
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. 申請人提出之證明文件，除前開應經公（認）證之文件或本申請須知文件另有規定外，以影本為原則，並應由申請人及其負責人加蓋印章，並逐頁加註「與正本相符」之註記。惟執行機關得要求申請人提供正本文件以供檢核。

第 2 節 申請程序

申請人應於申請文件截止送件日期前，依本節規定提出申請文件及其數量，並依申請文件自我檢核表將各文件依序排列。

3.2.1. 申請人應提送之申請文件包含：

1. 申請文件自我檢核表正本乙份(附件 2-1，得補正/件)。
2. 投資申請書正本乙份(附件 2-2，得補正/件)。
3. 申請切結書正本乙份(附件 2-3，得補正/件)
4. 代理人委任書正本乙份(附件 2-4，得補正/件)。
5. 協力廠商承諾書正本(附件 2-5，無則免附，得補正/件)
6. 權利金支付計畫表正本乙份 (附件 2-6，不得補正/件)。
7. 債信能力聲明書正本乙份 (附件 2-7，得補正/件)。
8. 申請保證金證明文件正本乙份 (不得補正/件)。
9. 金融機構融資意願書正本及金融機構評估意見影本各乙份 (無融資計畫者免附，得補正/件)。
10. 基本資格證明文件- 公司登記證明文件影本乙份(得補正/件)。
11. 基本資格證明文件-經歷證明文件影本乙份(得補正/件)。
12. 財務資格證明文件-最近1 年度經會計師簽證之財務報表影本乙份(得補正/件)。
13. 財務資格證明文件-最近1 期營業稅與營利事業所得稅繳納證明文件影本乙份(得補正/件)。
14. 財務資格證明文件-最近 1 年內無退票紀錄之證明正本乙份 (得補正/件)。
15. 投資計畫書乙式 20 份 (不得補正/件)。
16. 檔案光碟片乙份(含投資計畫書 PDF 電子檔、財務分析 excel 檔案，可補正/件)。

3.2.2. 招商文件領取方式

本案可於網路上下載本公告附件電子檔，詳見財政部推動促參司民間參與公共建設資訊網站/投資資訊/公告案件(網址為 https://ppp.mof.gov.tw/WWW/inv_ann.aspx)或新北市政府漁業及漁港事業管理處網際網路首頁/最新消息/重要公告等招標公告(網址為 <https://fishery.ntpc.gov.tw/cht/index.php?code=list&ids=155>)。

3.2.3. 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(附件 2-8)應書明申請人名稱、地址，申請文件須於 112年 6 月 19 日下午 5 時，以郵遞送達或專人送達至下列收件地點：「新北市板橋區中山路 1 段 143 號 5 樓，新北市政府漁業及漁港事業管理處收」，逾期送達者，均不受理。

3.2.4. 申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，概不退還。

3.2.5. 雙方通訊

1. 本申請須知公告日起至投資契約簽訂日止，領件人或申請人之書面釋疑、詢問及通訊，均應以書面按下列地址送達：

機關名稱：新北市政府漁業及漁港事業管理處

通訊地址：新北市板橋區中山路 1 段 143 號 5 樓

聯絡人：楊雅琦

聯絡電話：(02)89526055 分機 152

傳真電話：(02)89526066

電子信箱：an8672@ntpc.gov.tw

2. 申請人應於申請文件載明聯絡人及通訊地址資料，如有變更，應以書面通知執行機關，否則致使相關往來函件無法送達時，申請人仍應受該等文件之拘束。

3.2.6. 申請文件之正確性

1. 申請人準備申請文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序，並確保申請文件符合政府相關法令及本招商文件之規定。
2. 申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事者，不論是否完成甄審作業，執行機關均得取消其資格。

第3節 申請保證金

3.3.1. 申請保證金訂定：

本案之申請保證金金額為新臺幣 50 萬元整。

3.3.2. 申請保證金繳納方式：

申請保證金應由申請人以現金匯款至執行機關保管金專戶，戶名：「新北市政府漁業及漁港事業管理處保管金專戶」，銀行：「臺灣銀行板橋分行」，銀行帳號：「93011302700902」，或金融機構簽發之即期本票或支票、金融機構簽發之保付支票、郵政匯票等（支票抬頭：新北市政府漁業及漁港事業管理處）。

3.3.3. 申請人應於提送申請文件時，提前或同時繳納申請保證金。並應將取得證明已繳納申請保證金之收據或其他證明文件裝入專用「申請保證金封」，併同申請文件遞交執行機關收存。

3.3.4. 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. 以虛偽不實之文件參與申請。
2. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
3. 甄審作業途中放棄參與本案甄審程序或放棄其本案最優申請人資格者。
4. 獲選為本案之最優申請人後，因可歸責於該申請人之事由，未於執行機關指定之時間內完成議約或簽約。
5. 未於規定期限內，繳足履約保證或提供擔保。
6. 申請人經評定為最優申請人不接受決標，或次優申請人不接受遞補者。
7. 經執行機關認定有影響本案公平性、或經執行機關認定違反法令行為者。
8. 其他可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事。

3.3.5. 申請保證金退還

1. 除最優申請人及次優申請人外，其他申請人應於綜合評審結果通知次日起 30 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
2. 次優申請人應於執行機關與最優申請人完成議約程序，並於執行機關與最優申請人完成投資契約簽訂次日起 20 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
3. 最優申請人應自簽訂本案契約日起 20 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。
4. 本案自招商公告後至簽訂本契約之前，若因政策或不可抗力因素致停止本案之招商程序，經執行機關通知後，無息發還。
5. 公司申請人辦理前述保證金領回時，應委任代理人持公司印章、負責人印章及代理人授權證明文件辦理。
6. 如為外國公司辦理前述保證金領回時，應委任代理人憑原附經公司所在國公證機構及中華民國駐外機構驗證之授權書以簽名代替印章辦理領回。

第 4 節 釋疑及回覆

- 3.4.1. 申請人對本招商文件內容有疑義者，應於本招商文件公告日起 14 日內，以正體中文填寫「申請人疑義請求釋疑表(附件 3)」，正式發文送達執行機關請求釋疑，送達時間以執行機關收受時間為準，逾期或未符合上述規定者概不受理。
- 3.4.2. 執行機關之回覆應以書面為之，回覆之期限為本招商文件公告日起 21 日內。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。
- 3.4.3. 執行機關認為本招商文件有修訂或補充之必要時，得以增修文件並作成補充文件，另行公告於財政部推動促參司民間參與公共建設資訊網及新北市政府漁業及漁港事業管理處網站，並得視需要延長申請文件截止送件日期。
- 3.4.4. 本案公告文件之內容經增修者，應以最後增修且公告之補充文件內容為準。補充文件並視為本案公告文件之一部份。

第 5 節 異議、申訴及檢舉

- 3.5.1. 申請人認為本申請須知違反促參法及相關法令，致損害其權利或利益者，得依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」提出異議及申訴。
- 3.5.2. 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，受理申請人異議之機關名稱、地址及電話：（機關名稱：新北市政府漁業及漁港事業管理處；通訊地址：新北市板橋區中山路 1 段 143 號 5 樓；電話：(02)89526055；傳真：(02)89526066；聯絡人：楊雅琦；分機 152；電子郵件：an8672@ntpc.gov.tw。
- 3.5.3. 依促參法第 47 條及爭議處理規則之規定，受理申請人申訴機關名稱為：財政部促參申訴審議會，其地址為 11673 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號，其電話為：02-23228000。
- 3.5.4. 申請人於辦理申請、甄審、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱、電話，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之弊端或不法情事，得提出確切之證據，以書面具名簽章向下列單位舉發：
1. 法務部廉政署
檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：10099 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>)。
 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. 新北市調查處
檢舉電話：(02)29628888。

第 4 章 投資計畫書格式及內容

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，其是否採納由執行機關考量，申請人不得以此作為撤銷參與本案申請、甄審、議約、簽約之事由。
- 4.1.2. 投資計畫書之格式以 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，其授權代表）之負責人（如為外國公司者得以簽名代替）印章。
- 4.1.4. 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。
- 4.1.5. 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始，例如 1-1、2-1 等，並加目錄、封面、封底。
- 4.1.6. 投資計畫書應一次提送 20 份，每冊之封面均應註明本申請案之案名、申請人、負責人或代表人。
- 4.1.7. 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。
- 4.1.8. 投資計畫書(雙面列印)總頁數以 A4 規格書寫，總頁數以不超過 100 頁為原則(不含封面、封底、目錄、隔頁紙及附件)。
- 4.1.9. 投資計畫書就「綜合評審甄審表」中審查項目，製作「頁次說明表」敘明投資計畫書章節、頁次及相關證明文件所在之附件。

審查項目	投資計畫書		相關證明文件
	章節	頁次	

4.1.10. 申請人應參照以下表格製作本案期初投資分年分期完成的項目及金額。

期初投資 項目	分年分期經費						小計
	第一期			第二期			
	113年	114年	115年	116年	117年		
一、							
1.	(1)						
	(2)						
	小計						
2.	(1)						
	(2)						
	小計						
小計							

4.1.11. 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 2 節 投資計畫書內容

4.2.1. 投資計畫書章節

投資計畫書之內容應包括下列項目但不限於下列所述各項內容，其編排次序如下：

摘要

頁次說明表

目錄

第一章 申請人簡介及民間機構籌組計畫

第二章 裝修暨設施設備購置計畫

第三章 營運計畫

第四章 財務計畫

第五章 風險管理及保險計畫

第六章 創意回饋計畫

4.2.2. 民間申請人之投資計畫書撰寫內容至少包括下列事項：

項次	項目	內容
一	申請人簡介及民間機構籌組計畫	1.申請人簡介、實績：申請人簡介包括組織型態、成立時間、沿革、規模、組織成員、業務分工、營業項目、財務狀況。申請人經營管理實績說明，過去及目前所經營與本案設施項目相關經驗，並配合提出相關證明資料。
		2.營運團隊籌組計畫：包含經營團隊組織、成員簡介及團隊分工說明。
		3.營運團隊成員簡介
		4.協力廠商簡介、實績：協力廠商簡介、其對本案之協助與效益、實績說明。
二	裝修暨設施設備購置計畫	1.裝修計畫：包括空間設計基本原則、裝修工程規劃，並含相關工程介面、協調事宜。
		2.設施設備購置規劃構想與內容：整體營運設備購置計畫(含品牌、型號、數量等)。
		3.法規自我檢討
		4.經費與期程：施工期程安排、經費預估等。
三	營運計畫	1.營運理念(含引進民間創意、資源之構想)：整體營運理念、宗旨，依執行機關定位、須政府協助

項次	項目	內容
		<p>事項、政策方向及市場需求訂定營運目標及策略。</p> <p>2.營運管理計畫(含攤商評鑑與退場、遞補機制、攤位租金調整機制): 針對本案如何達成各項計畫目標之具體說明, 包含訂定營運策略及執行計畫、營運總體目標及各期程營運量目標, 營運管理制度、收費費率之訂定與調整機制、營運期之環境安全維護及廢棄物處理計畫等。</p> <p>3.營運組織及人力資源配置計畫: 包含營運團隊組織架構、人力配置、人員招募、人員培訓等。</p> <p>4.市場定位及行銷推廣計畫</p> <p>5.資產及設施、設備維護管理計畫: 包含設施設備增置項目、設施設備維護管理計畫、環境衛生安全管理、保安管理與應變計畫。</p> <p>6.交通管理計畫(含停車場管理計畫): 基地交通管理改善及相關配套措施。</p> <p>7.防災及緊急應變計畫: 應針對災害如火災、颱風、地震等及危機處理等內容需加以敘明, 說明處置計畫與反應、通報系統構想進行探究, 並建立危機處理流程作業的方法。</p> <p>8.移轉及返還計畫: 經營期限屆滿時及屆滿前之移轉及返還計畫, 內容至少應表列並說明將移轉予政府之資產項目。</p>
四	財務計畫	<p>1.經濟效益分析</p> <p>2.投資項目與金額分析: 應包括期初投資項目及投入成本分析; 另應將各項設施設備之成本彙總, 配合開辦費、資本化利息等預估。</p> <p>3.攤位收費費率標準、營運收支分析及預估分年財務報表: 財務基本參數說明; 營運收入分析應包括攤位收費費率說明、營運量預估及分年營運收入預估。營運支出分析應包括營運支出說明及成長率假設。預估分年財務報表應包含預估損益表、預估現金流量表、預估資產負債表。</p> <p>4.資金來源及運用規劃(含金融機構融資意願書): 包含資金來源去路表、資金籌措計畫、金融機構融資意願書與評估意見(無融資需求者免附)。</p> <p>5.財務指標分析、信用能力分析: 財務指標分析應</p>

項次	項目	內容
		包含計畫淨現值、計畫內部報酬率、權益淨現值、權益內部報酬率、計畫名目回收年期、計畫折現回收年期、自償能力等。
		6.權利金支付規劃
五	風險管理及保險計畫	1.風險管理規劃重點：應針對興建期可能發生的風險與災害性質，制訂相關風險管理計畫。
		2.風險預防、減輕、移轉策略：確認主要風險因素、衡量風險影響效果、因應對策。
		3.保險計畫：營運管理期間可保險分析、主要保險項目及投保時程、保險計畫的範圍及內容。
		4.繼續經營規劃
六	創意回饋計畫	1.配合政府政策節能減碳及友善環境營造
		2.公益活動規劃(如在地就業、當地居民及市民回饋措施、生態環境教育活動及社會公益活動之規劃辦理等)
		3.其他創意回饋計畫：申請人自行提出有助於本案整體發展、促進當地社區發展之具體回饋事項。

備註：預估財務報表應檢附全部財務模型之 Microsoft Excel 檔(須附函數公式連結)光碟片乙份(倘若申請人所提供財務模型檔案不足以使執行機關完成相關審查作業時，執行機關得要求申請人再行提供財務模型檔案資料)。

第 5 章 申請案件之評定方式及評審時程

第 1 節 原則

5.1.1. 執行機關依據促參法第 44 條第 1 項及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」規定成立甄審委員會，並依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 13 條與第 14 條規定成立工作小組協助辦理與甄審有關作業，研擬工作小組協助事項如下：

1. 協助審查申請人提送之資格文件及投資計畫書，擬具審查意見提送甄審委員會參考。
2. 協助提供甄審委員會相關法令規定。
3. 其他甄審委員會指定及授權辦理事項。

5.1.2. 甄審及評決作業程序

本案規劃採資格審查及綜合評審兩階段辦理，並基於甄審作業之時程及可行性，於資格審查後，就合格申請人所提出之投資計畫書進行綜合評審，由甄審委員會評定選出最優申請人，必要時得增選次優申請人，進行議約及簽約。

5.1.3. 通知及公告

綜合評審結果經簽報執行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資訊網路及以書面通知各申請人。

第 2 節 資格審查

- 5.2.1. 申請人達一家（含）以上，應進行資格審查。
- 5.2.2. 資格文件審查之時間與地點依執行機關公告，資格文件審查之每一申請人出席人數限制為 5 人。
- 5.2.3. 執行機關依本案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。
- 5.2.4. 資格審查審查項目：
 1. 申請文件自我檢核表正本乙份(附件 2-1，得補正/件)。
 2. 投資申請書正本乙份(附件 2-2，得補正/件)。
 3. 申請切結書正本乙份(附件 2-3，得補正/件)
 4. 代理人委任書正本乙份(附件 2-4，得補正/件)。
 5. 協力廠商承諾書正本(附件 2-5，無則免附，得補正/件)
 6. 權利金支付計畫表正本乙份（附件 2-6，不得補正/件)。
 7. 債信能力聲明書正本乙份（附件 2-7，得補正/件)。
 8. 申請保證金證明文件正本乙份（不得補正/件)。
 9. 金融機構融資意願書正本及金融機構評估意見影本各乙份（無融資計畫者免附，得補正/件)。
 10. 基本資格證明文件- 公司登記證明文件影本乙份(得補正/件)。
 11. 基本資格證明文件-經歷證明文件影本乙份(得補正/件)。
 12. 財務資格證明文件-最近 1 年度經會計師簽證之財務報表影本乙份(得補正/件)。
 13. 財務資格證明文件-最近 1 期營業稅與營利事業所得稅繳納證明文件影本乙份(得補正/件)。
 14. 財務資格證明文件-最近 1 年內無退票紀錄之證明正本乙份(得補正/件)。
 15. 投資計畫書乙式 20 份（不得補正/件)。
 16. 檔案光碟片乙份(含投資計畫書 PDF 電子檔、財務分析 excel 檔案，可補正/件)。

- 5.2.5. 資格文件係指資格證明文件、財務資格證明文件，申請人提送之資格文件，但其資格事實確實存在，執行機關得通知申請人限期補正/件、申請人逾期而未補正/件者，不予受理。
- 5.2.6. 申請人所提送之申請文件不符合招商文件規定之程式或有疑義時執行機關得通知申請人限期補正或提出說明，申請人逾期而未補正或提出說明者，不予受理。
- 5.2.7. 申請人所提送之申請文件如缺少申請保證金繳交證明、投資計畫書與權利金支付計畫表正本者，其資格審查為不合格，不予受理。
- 5.2.8. 資格審查結果，執行機關應通知所有申請人，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。

第3節 綜合評審

- 5.3.1. 綜合評審時，甄審會應依招商文件規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
- 5.3.2. 合格申請人應依規定時間列席甄審會就其投資計畫書內容進行簡報，及接受甄審會委員之詢答。
- 5.3.3. 各合格申請人簡報時，簡報內容以投資計畫書所述之範圍為原則。各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- 5.3.4. 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 5.3.5. 合格申請人簡報事宜
 1. 簡報順序即合格申請人之遞件順序，由各合格申請人授權代理人攜帶代理委任書、個人身分證（或護照）正本至執行機關指定時間、地點，經會場工作人員核對無誤後，於甄審會召開日現場由執行機關進行公佈。
 2. 合格申請人，逾預定簡報時間入場者，視同放棄簡報機會，評審項目「簡報及答詢」以零分計算，由甄審委員依據投資計畫書進行書面審查並予評分。
 3. 合格申請人參與簡報及答詢人數以不超過 5 人為限(含器材操作人員)，並應自行準備電腦（執行機關備有單槍投影機）等相關簡報器材；簡報應以中文進行口頭報告，如以外語發音者，請自備翻譯人員；簡報內容如有外文者，亦請加註中文翻譯。
 4. 各合格申請人簡報時間不得超過 20 分鐘，簡報時間終了前 3 分鐘按短鈴 1 次提醒，簡報時間終了按長鈴結束簡報，合格申請人應立即停止簡報。
 5. 簡報結束後由甄審委員進行詢問，採統問統答，即由甄審委員全數詢問後，由合格申請人一併答覆。
 6. 各合格申請人答覆時間不得超過 20 分鐘，於答覆時間終了前 3 分鐘按短鈴 1 次提醒，答覆時間終了按長鈴結束答覆，合格申請人應立即停止答覆並退席，由下一個合格申請人進行準備工作。

5.3.6. 簡報口頭答詢將做成紀錄，疑義澄清亦以書面紀錄為之，均為甄審評決、議約或簽約之依據。

5.3.7. 綜合評審甄審項目、標準及配分如下：

項次	甄審項目	甄審子項	配分
一	申請人簡介及民間機構籌組計畫	1.申請人簡介、實績	10
		2.營運團隊籌組計畫	
		3.營運團隊成員簡介	
		4.協力廠商簡介、實績	
二	裝修暨設施設備購置計畫	1.裝修計畫	10
		2.設施設備購置規劃構想與內容	
		3.法規自我檢討	
		4.經費與期程	
三	營運計畫	1.營運理念(含引進民間創意、資源之構想)	40
		2.營運管理(含攤商評鑑與退場、遞補機制、攤位租金調整機制)	
		3.營運組織及人力資源配置計畫	
		4.市場定位及行銷推廣計畫	
		5.資產及設施、設備維護管理計畫	
		6.交通管理計畫(含停車場管理計畫)	
		7.防災及緊急應變計畫	
		8.移轉及返還計畫	
四	財務計畫	1.經濟效益分析	20
		2.投資項目與金額分析	
		3.攤位收費費率標準、營運收支分析及預估分年財務報表	
		4.資金來源及運用規劃(含金融機構融資意願書)	
		5.財務指標分析、信用能力分析	
		6.權利金支付規劃	
五	風險管理及保險計畫	1.風險管理規劃重點	10
		2.風險預防、減輕、移轉策略	
		3.保險計畫	
		4.繼續經營規劃	

項次	甄審項目	甄審子項	配分
六	創意回饋計畫	1.配合政府政策節能減碳及友善環境營造	5
		2.公益活動規劃(如在地就業、當地居民及市民回饋措施、生態環境教育活動及社會公益活動之規劃辦理等)	
		3.其他創意回饋計畫	
七	簡報及答詢		5
合計			100

5.3.8. 評定甄審標準：

- 甄審委員應對合格申請人就各項甄審項目均予以評分，並依各甄審項目合計得分轉序位法。合計得分最高者序位為「1」，次高者序位「2」，餘依此類推。如申請人得分相同者則為相同序位，後面序位應接續前一序位。
- 申請人於出席甄審會會議委員之總評分平均值達 70 分(含)以上，且經過半數出席甄審會會議委員同意者，為達到甄審標準。未達甄審標準者，不具備成為最優申請人及次優申請人之資格。
- 工作小組收齊各甄審委員之甄審評分表後，以無記名方式將各甄審委員對各合格申請人評定之合計得分及序位名次填入「附件 7 綜合評審總評表(綜合 2 表)」，序位總和最低者取得最優申請人資格，序位總和次低者取得次優申請人資格。序位總和相同者，則以「1」最多者為優先；若再相同者，則以得分總平均較高者為優先；若仍相同，則以「綜合評審甄審項目第 3 項營運計畫」得分總平均較高者為優先；若仍再相同者，則由主席抽籤決定之。
- 若無任一申請人達甄審標準之要求或不符合本案公共利益者，甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。
- 本案不採協商機制。

6. 甄審會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審會確認者，召集人應提交甄審會作下列決議，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) 無法評定最優申請人。
 - (4) 複評結果仍有明顯差異者，僅得依前述(1)或(2)辦理。
 7. 經出席甄審委員確認綜合評審總評表之評定分數及序位無誤後，並依組織及評審辦法第 25 條及第 26 條規定辦理後，由執行機關於綜合評審結果核定後 2 周內公開於主管機關資訊網路，及以書面通知所有合格申請人。
 8. 甄審會委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，甄審會不得拒絕。
 9. 依據組織及評審辦法第 26 條第 3 項之規定，甄審會各次會議紀錄，於綜合評審結果公開後 2 週內公開於執行機關網站。
- 5.3.9. 經評定為本案之最優申請人，若未能依促參法第 45 條規定，按評定規定時間籌辦並與執行機關完成投資契約之簽約手續時，依本文件 6.4.5 處理之。
- 5.3.10. 廢（流）標處理：
1. 無任一申請人通過本案甄審委員會評定合格者。
 2. 最優申請人之各項證明文件經查證與事實不符，或以不正當手段得標，或得標後未遵行本案招商文件之規定時。
 3. 最優申請人未於規定時限內與執行機關完成簽約事項。
 4. 倘有前述 2、3 之情事者，得依執行機關決定由次優申請人遞補取得本案之簽約權，並依相關程序辦理簽約及營運事宜。

5.3.11. 綜合評審時間如遇不可抗力情事(類如重大傳染病 COVID 19 疫情警戒管制期間), 執行機關得視當時狀況, 發函通知各合格申請人取消簡報; 簡報經取消後, 甄審項目以不納入簡報與答詢為原則。

惟為達甄審委員意見溝通及討論目的, 甄審委員仍以召開會議為原則, 會議型式視當時情況採實體或視訊方式辦理; 會議召開前, 執行機關將彙整各委員書面意見, 轉請合格申請人限期提供書面回應, 並於會議時提供委員參酌。

第 4 節 甄審作業流程

5.4.1. 本案甄審作業預定時間表如下：

項目	工作內容	時程	
招商公告階段	執行機關公告日	112 年 4 月 24 日	
	申請人釋疑截止日期	公告日起14日內 (112 年 5 月 7 日前)	
	執行機關回覆釋疑之截止日期，必要時補充公告	公告日起21日內 (112 年 5 月 14 日前)	
	申請截止送件日	112 年 6 月 26 日	
甄審階段	資格審查	進行資格審查	截止送件日後 10 日內 (112年7月6日前)
		對申請人提出資格須補正/件或澄清	截止送件日後 14 日內 (112年7月10日前)
		申請人就資格文件完成補正或澄清	截止送件日後 20 日內 (112年7月16日前)
	綜合評審	進行綜合評審	資格審查後 30 日內 (評定日)
		公告綜合評審結果	綜合評審後 14 日內
議、簽約階段	議約	接獲通知日起 45 日內	
	簽約	議約完成日起 30 日內	

備註：1. 本表作業時程係以公告日起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之，並公告於執行機關與財政部促進民間參與投資全球資訊網站。

2.表所定之評定日係指執行機關書面通知各申請人評定結果之文日。

第 6 章 議約及簽約期限

第 1 節 議約

6.1.1. 議約原則：

執行機關與申請人應本於合作精神且不違反本案申請須知及補充公告內容及公告文件之本契約為基礎，除有下列情形者外，公告之本契約不予修改：

1. 於公告後契約簽訂前發生情事變更。
2. 原公告及招商文件內容不符公共利益或公平合理之原則，或因配合政策執行或法規修正而變更內容。
3. 契約之文字不明確。
4. 契約條款間有衝突。
5. 優申請人於投資計畫書內及甄審會中所作之承諾。

6.1.2. 簡報詢答過程申請人承諾部分除文字語意確認外，不予修改。

6.1.3. 議約期限：執行機關應於評定最優申請人後，通知最優申請人自接獲通知日起 45 日內完成投資契約之議約作業。除經執行機關同意展期外，最優申請人如未於規定時間完成議約手續者，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，執行機關應沒收申請人之申請保證金，並得決定由合格之次優申請人遞補議約，但因執行機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

6.1.4. 執行機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約：

1. 以虛偽不實之文件參與申請。
2. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
3. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
4. 有詐欺、脅迫、賄賂、對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。

5. 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

- 6.2.1. 最優申請人應於簽約日前以原最優申請人或成立專案公司與執行機關進行簽約。
- 6.2.2. 民間機構之實收資本額不得低於新臺幣 1,000 萬元整，其設立地點為新北市。且最優申請人持有民間機構之股份比例不得低於實收資本額 50%。
- 6.2.3. 民間機構應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。
- 6.2.4. 民間機構應於預定簽約日前完成繳納履約保證金。
- 6.2.5. 最優申請人如需經目的事業主管機關或其他機關必要之同意或許可始得參與促參案件者，最優申請人應檢附其已取得相關同意或許可之證明。

第3節 履約保證

- 6.3.1. 民間機構應於預定簽約日以前，提供新台幣 120 萬元整之履約保證，以作為對本案許可期間一切契約責任履行之保證。
- 6.3.2. 申請人可自行選定以下列之方式之一繳納履約保證金：
1. 現金，指定存入帳戶：新北市政府漁業及漁港事業管理處保管金專戶，銀行名稱：「臺灣銀行板橋分行」，銀行帳號：「93011302700902」。
 2. 金融機構簽發之即期本票或支票，受款人為「新北市政府漁業及漁港事業管理處」。
 3. 金融機構保付支票，應以「新北市政府漁業及漁港事業管理處」為受款人。
 4. 郵政匯票，應以「新北市政府漁業及漁港事業管理處」為受款人。
 5. 設定質權之金融機構定期存款單，應以「新北市政府漁業及漁港事業管理處」為質權人(並經行庫拋棄行使抵銷權)。
 6. 經執行機關核可之本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所出具之書面連帶保證，最短應以 3 年為一期。
- 6.3.3. 民間機構至遲應於簽約前一日完成履約保證金之繳納。如未能依限繳付時，執行機關將沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。

第4節 簽約

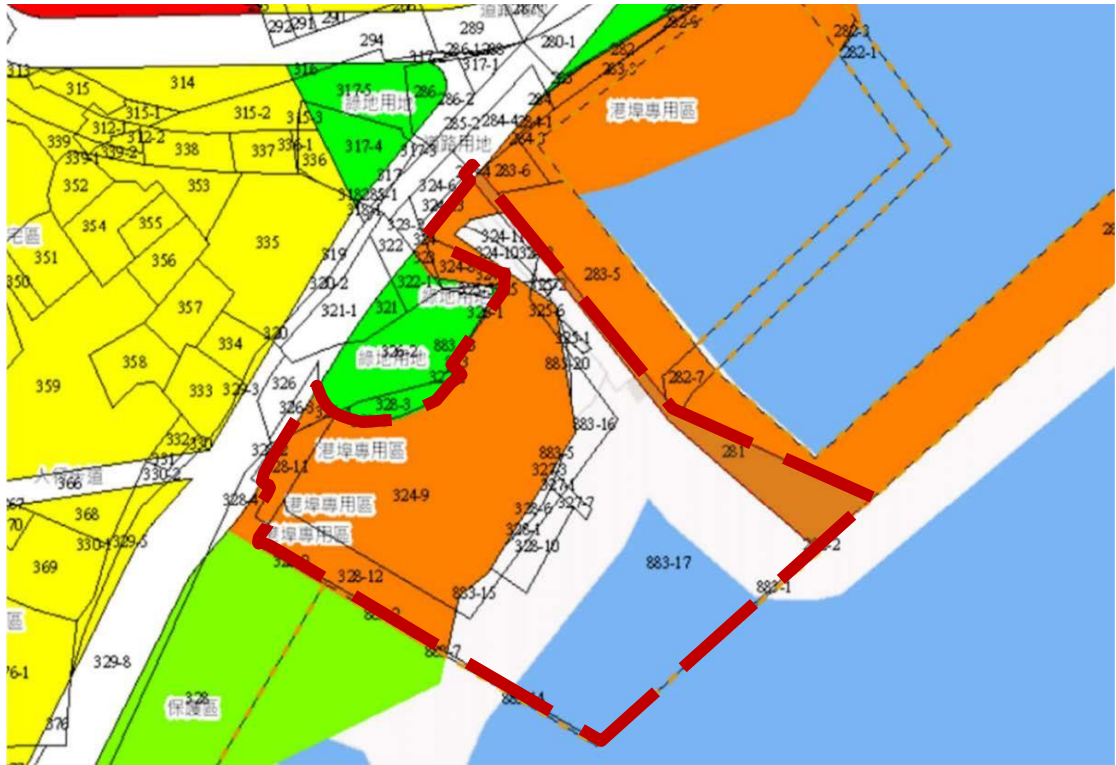
- 6.4.1. 簽約期限：最優申請人應於議約完成日起 30 日內，以最優申請人名義或專案公司名義簽訂投資契約。
- 6.4.2. 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，執行機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，執行機關得決定由合格之次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，執行機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請，但因執行機關之事由所致逾越期限者，不在此限。
- 6.4.3. 民間機構應概括承受最優申請人在本案甄審、議約等作業階段所同意之各項約定及與執行機關達成之各項協議。
- 6.4.4. 如屬由次優申請人遞補進行議約及簽約作業者，該民間機構應承受次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。
- 6.4.5. 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. 以虛偽不實之文件參與申請。
 2. 申請人借用或冒用他人名義或證件參與申請。
 3. 未依公告及招商文件規定之條件提出申請。
 4. 有詐欺、脅迫、賄賂、對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。
 5. 未依通知之期限辦理補正、完成議約程序。
 6. 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。
- 6.4.6. 若最優申請人或次優申請人有本招商文件第 6.1.4、6.4.2 以及 6.4.5 條之事由發生，則評審出最優申請人或次優申請人之原評定應予撤銷。
- 6.4.7. 經擇定最優申請人後，執行機關基於特殊情勢考量不予續辦議約、簽約時，執行機關應以書面通知最優申請人，並無息退還申請保證金，申請人不得請求賠償。

附件 1 土地及營運資產基本資料

1. 本案土地清冊、地籍圖

本案基地位於新北市萬里區翡翠段 281 地號等 32 筆土地，土地總面積約 3,972.08 平方公尺，本案土地所有權人為中華民國，管理機關為新北市政府漁業及漁港事業管理處，本案用地範圍劃分確認如下所示。本案「營運標的物」為新北市萬里區龜吼漁港漁夫市集所座落之土地、建築物、工作物、附屬設施及營運資產，本案停車場為廠商協助管理維護範圍但不得收費。

序號	地號	地號面積 (m ²)	公告土地地價 (元/m ²)	公告土地現值 (元/m ²)	備註
1	281	296.18	3,300	16,400	港埠專用區
2	283-4	2.48	2,808	13,954	道路用地
3	324-2	0.41	200	990	特定目的事業用地
4	324-3	15.24	200	990	特定目的事業用地
5	324-9	1,240.10	3,300	16,400	港埠專用區
6	324-10	36.73	200	990	特定目的事業用地
7	324-11	38.48	200	990	特定目的事業用地
8	324-14	49.06	3,300	16,400	港埠專用區
9	325-1	8.81	200	990	特定目的事業用地
10	325-2	3.76	200	990	特定目的事業用地
11	325-3	1.40	200	990	特定目的事業用地
12	325-4	0.87	200	990	特定目的事業用地
13	325-6	15.50	3,300	16,400	港埠專用區
14	325-8	3.54	200	990	特定目的事業用地
15	326-5	11.18	3,300	16,400	港埠專用區
16	327-1	4.86	200	990	特定目的事業用地
17	327-3	2.26	200	990	特定目的事業用地
18	327-7	10.19	200	990	特定目的事業用地
19	328-1	32.02	200	990	特定目的事業用地
20	328-4	28.05	200	990	特定目的事業用地
21	328-6	13.88	200	990	特定目的事業用地
22	328-10	60.09	200	990	特定目的事業用地
23	328-11	72	3,300	16,400	港埠專用區
24	328-12	219.25	3,300	16,400	港埠專用區
25	883-4	1.26	200	990	特定目的事業用地
26	883-5	1.73	200	990	特定目的事業用地
27	883-9	0.51	200	990	特定目的事業用地
28	883-10	0.16	200	990	特定目的事業用地
29	883-15	24.54	200	990	特定目的事業用地
30	883-16	86.61	200	990	特定目的事業用地
31	883-17	1,686.16	200	990	特定目的事業用地
32	883-20	4.77	200	990	特定目的事業用地
合計		3972.08			



資料來源：新北市政府城鄉資訊查詢平台。

本案基地範圍與地籍圖

2.本案基地現況空拍與建築工程圖面



本案基地現況空拍圖



本案模擬示意圖



本案模擬示意圖

龜吼漁夫市集-基地配置計畫

一樓規劃平面圖

生鮮攤	12.4 m ²	32 攤
商店	66 m ²	1 間
超商	100 m ²	1 間
男廁	15.2 m ²	1 間
女廁	16.2 m ²	1 間
哺乳室	6.1 m ²	1 間
無障礙廁所	4.9 m ²	1 間
管理室	11.9 m ²	1 間
包冰區	7.5 m ²	1 區
垃圾集中區	20 m ²	1 區
空調機房	24 m ²	1 間
消防機房	17 m ²	1 間
發電機室	22.5 m ²	1 間
受電室	21 m ²	1 間
電梯	5.2 m ²	2 台
樓梯	20 m ²	2 處
汽車位	13.7 m ²	21 位
機車位	2	22 位

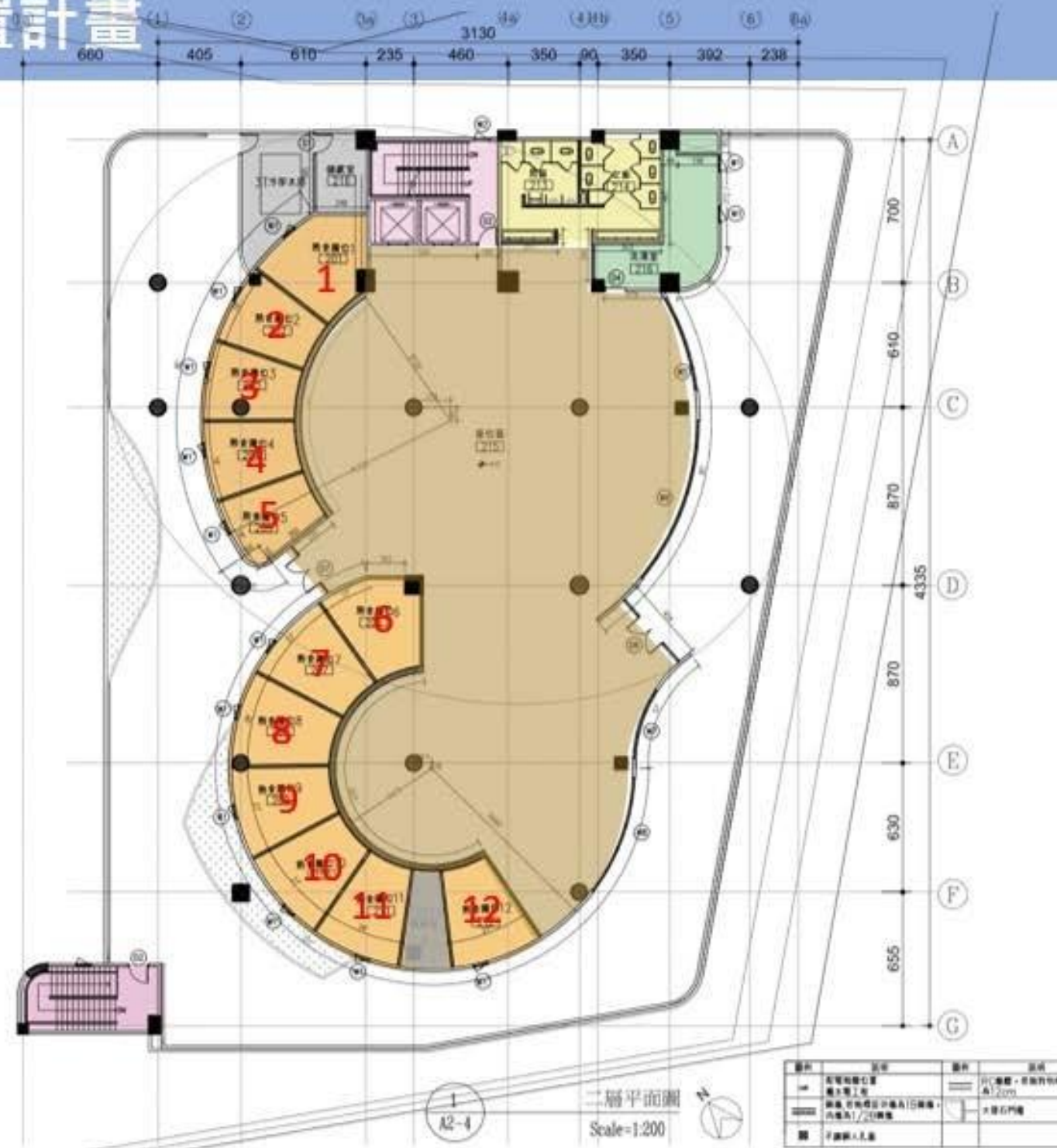


本案一樓規劃平面圖

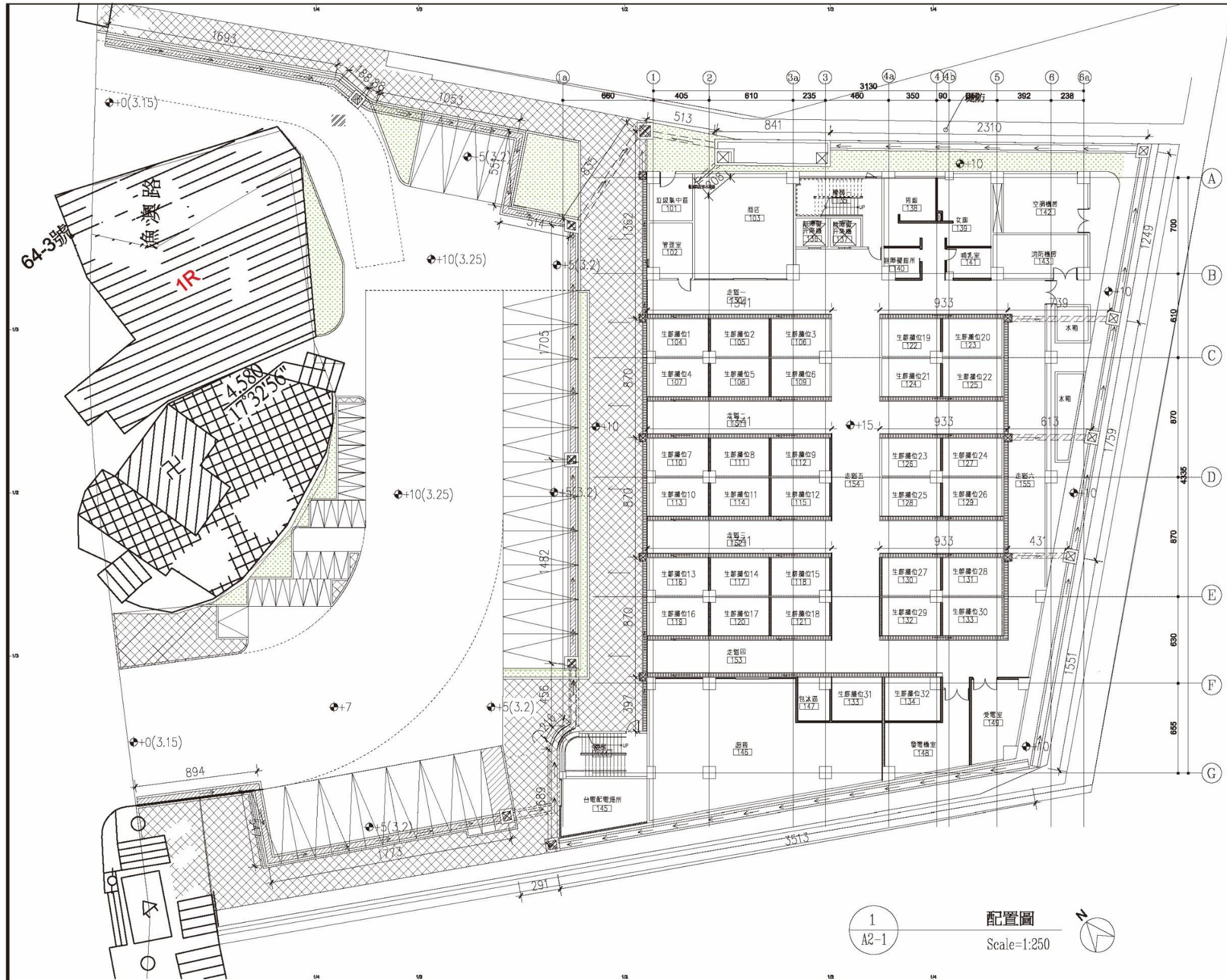
龜吼漁夫市集-基地配置計畫

二樓規劃平面圖

熟食攤	17 m ²	12 攤
座位區	448.8 m ²	
洗滌室	26.8 m ²	1 間
男廁	17.5 m ²	1 間
女廁	20 m ²	1 間
電梯	11.1 m ²	2 台
樓梯	20 m ²	2 處
儲藏室	19.4 m ²	2 處



本案二樓規劃平面圖



臺北市士林區中山北路五段829巷36號1樓
TEL: (02)8862101 FAX: (02)28346493
1F No.36 L.829 Sec.5 Chung Shan N.Rd
Taipei, Taiwan 111

編號 No.	日期 Date	註記/文號 Note / Issue

專案編號
Project Number 20202001
業主/工程名稱
Client / Project Name
新北市政府漁業及漁港專業管理處
龜吼漁夫市集新建工程
(修正後)

審核
Signature

姓名
Drawing Name
配置圖

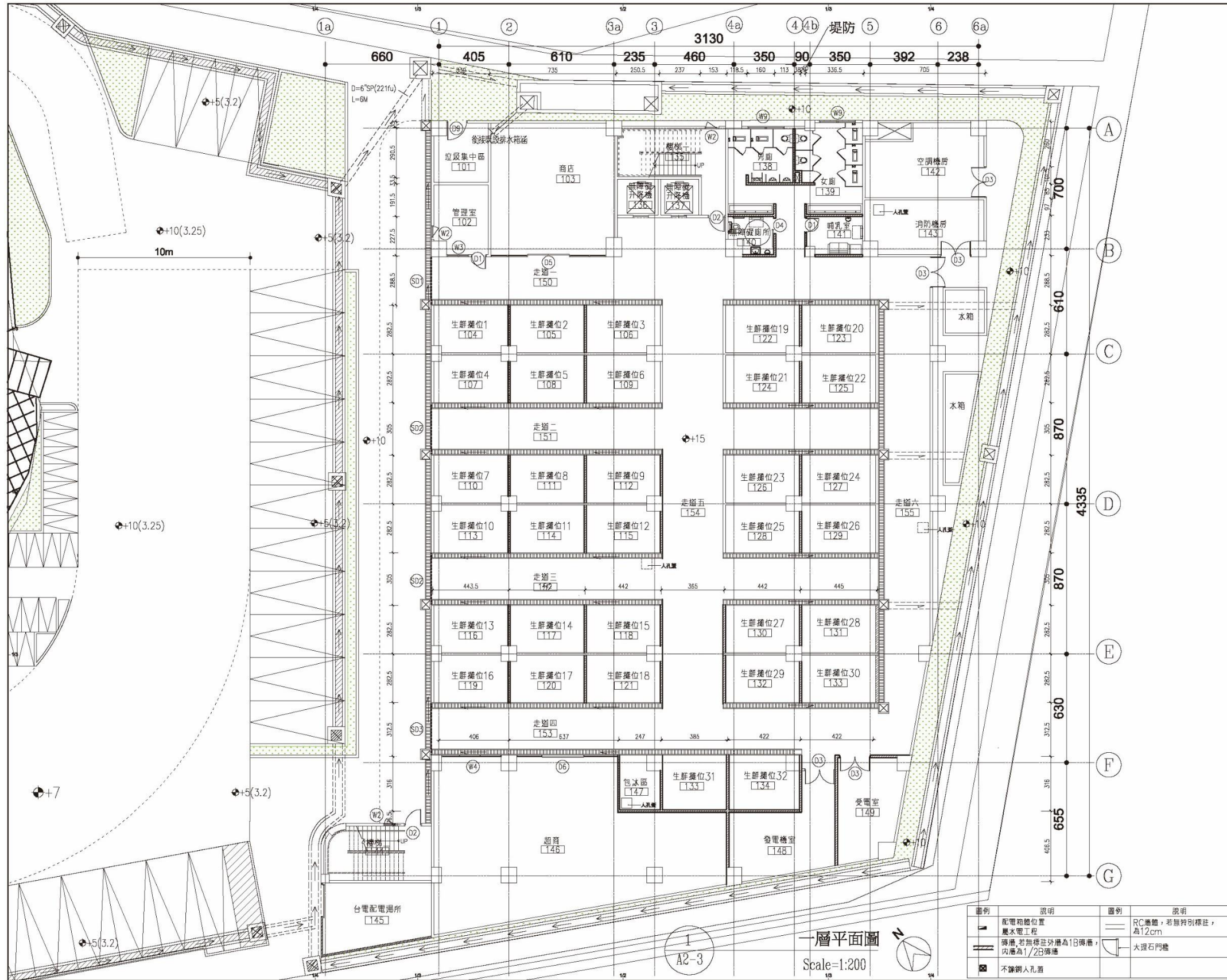
核准
Approved By 陳勇佑
審核
Checked By
繪圖
Drawn By
日期/版本
Date / Version
圖號
Drawing Number A2-1
總張/總圖數
Sheet / Total

比例
Scale



1
A2-1
配置圖
Scale=1:250

本案配置圖



本案一層平面圖

陳勇佑 建築師事務所
Yung Yu Chen Architect

臺北市士林區中山北路五段829巷36號1樓
TEL: (02) 8862101 FAX: (02) 28346493
1F No. 36 L. 829 Sec. 5 Chung Shan N. Rd Taipei, Taiwan 111

編號 No.	日期 Date	修訂/交與 Note / Issue

Project Number: 20202001
Client / Project Name: 新北市政府漁業及漁港事業管理處 龜吼漁夫市集新建工程 (修正後)

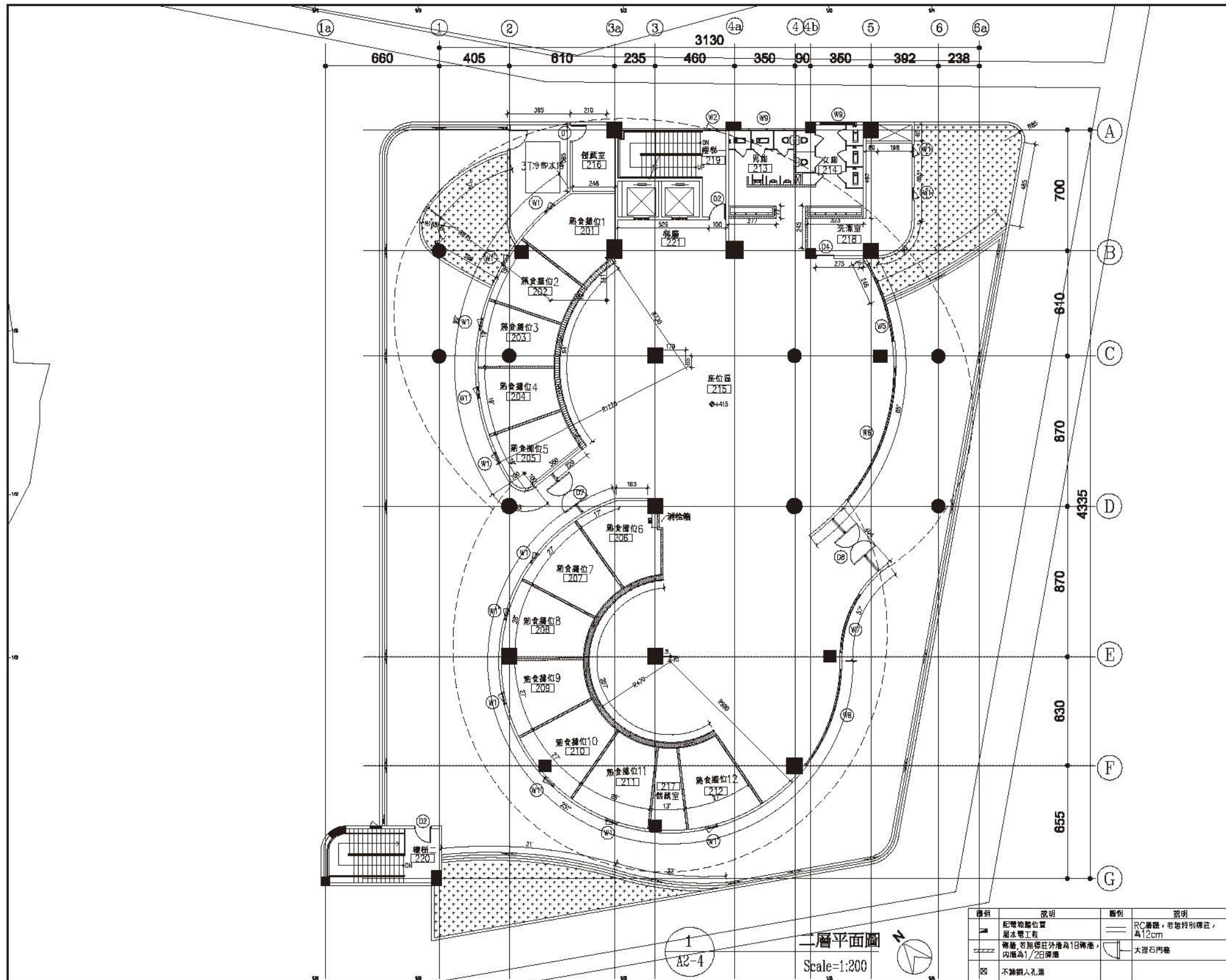
圖名 Drawing Name: 一層平面圖

核准 Approved By: 陳勇佑
審核 Checked By:
繪圖 Drawn By:

日期/版本 Date / Version:
圖號 Drawing Number: A2-3 預備/總圖號 Sheet / Total:
比例 Scale: 1:200

陳勇佑 建築師事務所

9



陳勇佑 建築師事務所
Yung Yu Chen Architect

新北市士林區中山北路五段29號36樓1樓
TEL: (02) 26662101 FAX: (02) 26348463
1F No. 36 L. 529 Sec. 5 Chung Shan N. Rd
Taipei, Taiwan 111

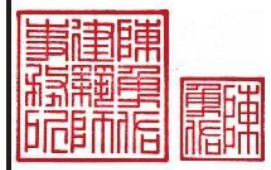
日期 Date	說明/日期 Note / Date

Project Number: 20202001
Client / Project Name: 新北市政府漁業及漁港事務管理處
龜吼漁夫市集新建工程
(修正後)

Architect
Signature

Client
Name: 二層平面圖

Approved by: 陳勇佑
Checked by:
Drawn by:
Date / Version:
Drawing Number: A2-4
Scale: 1:200



圖例	說明	圖例	說明
■	配電箱位置	▬	RC牆壁, 若無特別標註, 高12cm
—	屋水管工程	▬	大理石門框
▬	牆基, 若無標註外牆高18cm, 內牆高1/2磚牆		
⊗	不鏽鋼人孔蓋		

本案二層平面圖

附件 2 申請表單

附件 2-1 申請文件自我檢核表

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」

申請文件自我檢核表

申請人： _____

(申請人及負責人印章)

文件項目	份數	申請人自主檢核是否已附	
		是	免附
1.申請文件自我檢核表（即本表）	正本1份		
2.投資申請書(附件2-2)	正本1份		
3.申請切結書(附件2-3)	正本1份		
4.代理人委任書(附件2-4)	正本1份		
5.協力廠商承諾書(附件2-5，無者免附)	正本1份		
6.權利金支付計畫表(附件2-6)	正本1份		
7.債信能力聲明書(附件2-7)	正本1份		
8.申請保證金相關證明文件	正本1份		
9.金融機構融資意願書正本及 金融機構評估意見影本各乙份（無者免附）	正本1份 影本1份		
10.基本資格證明文件-公司登記證明文件	影本1份		
11.基本資格證明文件-經歷證明文件	影本1份		
12.財務資格證明文件-最近1年度經會計師簽證之財務報 表	影本1份		
13.財務資格證明文件-最近1期營業稅與營利事業所得稅 繳納證明文件	影本1份		
14.財務資格證明文件-最近1年內無退票紀錄之證明	正本1份		
15.投資計畫書	20份		
16.檔案光碟片(含投資計畫書PDF電子檔、財務分析excel 檔案)	1片		

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」

投資申請書

受文者：新北市政府漁業及漁港事業管理處

主旨：為申請參與「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)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、依據執行機關民國 112 年 4 月 24 日公告之「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)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，及履行招商文件及本投資計畫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，並同意達到甄審委員會及執行機關所提之要求。

四、為評審本申請人之資格，甄審委員會、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，本申請人依招商文件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，授權執行機關有權在任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。本申請人不得撤銷此項授權且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。

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： (印章)

公司代表人：

身分證字號：

戶籍地址：

中華民國 年 月 日

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」

申請切結書

具切結人_____（申請人名稱）茲依照新北市政府漁業及漁港事業管理處（以下簡稱執行機關）公告之「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」(以下簡稱本案)招商文件及相關規定，申請參與本案之評審，除願遵守各項作業之規定，及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、具切結人茲聲明並保證，所提出申請文件內容，並未侵害任何人之智慧財產權或其他專有權利。若因具切結人提出之資料而使執行機關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，具切結人應自費於該等程序中為執行機關辯護，並負擔執行機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果，或因具切結人與該第三人達成和解所須支付之賠償費用。若因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，具切結人應負完全責任，並賠償執行機關因此所受之損害。

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 新北市政府漁業及漁港事業管理處

具切結人

申請人名稱： (簽章)

地 址：

代 表 人： (簽章)

戶籍地址：

身份證字號：

中 華 民 國 年 月 日

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」

代理人委任書

- 一、(申請人) _____ 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「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」案(以下簡稱「本案」)之甄審，謹此授權 _____ 為本案之全權代理人，有權為本公司向新北市政府漁業及漁港事業管理處(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、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、投資計畫書等及其他相關文件，代理人並有權於甄審委員會為審查評估本案時，代理本公司出(列)席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受執行機關發還之申請保證金，及辦理任何與本案申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

委任人(申請人)

公司名稱： (印章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司代表人： (印章)

身分證字號：

戶籍地址：

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 2-5 協力廠商承諾書

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」 協力廠商承諾書

本公司承諾於_____公司獲選為「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為貴公司_____（工作項目）之主要協力廠商，並提供相關證明文件如附件，特立此書。

此 致

_____公司

附件：_____

立承諾書人：_____（簽章）

公司名稱：_____（簽章）

公司代表人：_____（簽章）

職 銜：_____

戶籍地址：_____

（負責人為外國人者為在臺居住地址）

身分證字號：_____

（負責人為外國人者填外國護照號碼）

公司統一編號：_____

公司地址：_____

公司電話：_____

公司傳真：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」

權利金支付計畫表

申請人名稱： (簽章)

地 址：

公司代表人： (簽章)

戶籍地址：

身份證字號：

項目	權利金支付金額
定額權利金 (年)	申請人承諾自本案營運開始日起至營運期間屆滿止，每年均依本案投資契約約定繳付定額權利金新臺幣__億__仟佰拾__萬__仟__佰__拾__元整。 (由申請人自行填寫。)
	定額權利金金額，請國字大寫零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖。
營運權利金 (年)	申請人承諾自本案營運開始日起至營運期間屆滿止，每年均依本案投資契約約定給付營運權利金。營運權利金按經會計師簽證之本案總營業收入之__% (由申請人自行填寫，營運權利金按經會計師簽證之本案總營業收入之比例不得低於 2%)

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，不具獲選為最優申請人或次優申請人之資格。

2.本表如與投資計畫書內容不一致時，以本表金額為準。

中 華 民 國 年 月 日

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)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_____，為申請參加新北市政府漁業及漁港事業管理處(以下簡稱執行機關)「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」(以下簡稱本案)，謹此聲明下列事項：

- 一、申請人自簽署本聲明書迄至執行機關公告本案至完成委託營運管理契約簽訂日止，回溯最近一年內無退票記錄。
- 二、申請人自簽署本聲明書迄至執行機關公告本案至完成委託營運管理契約簽訂日止，回溯最近一年內無逾期、催收、破產宣告或禁治產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，申請人同意執行機關或其受任人得於法令許可範圍內及本案公告完成簽約日前，逕向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。

聲明人

申請人名稱：_____ (印章)

統一編號：_____

申請人地址：_____

申請人電話：_____

申請人傳真：_____

申請人代表人：_____ (印章)

身分證字號：(負責人為外籍人士者請填護照號碼)

戶籍住址：(負責人為外籍人士請填在臺居住址)

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 2-8 外標封

**「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」
外標封**

申請人名稱：

聯絡窗口姓名：

地址：

電話：

電子郵件：

統一編號：

請於申請文件截止送件日前郵寄送達或專人送達：

新北市政府漁業及漁港事業管理處 啟

(地址：新北市板橋區中山路 1 段 143 號 5 樓)

案件名稱：**新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案**

截止送件日：112 年 6 月 26 日下午 5 時整

附件 3 申請人疑義請求釋疑表

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」

申請人疑義請求釋疑表

受文者：新北市政府漁業及漁港事業管理處

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事由：檢附招商文件疑義請求釋疑問題如附表，連本頁合計共 頁。

釋疑注意事項：

- 1.請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，執行機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，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。
- 2.本釋疑表請依招商文件之規定，於招商文件公告日起 14 日內，以書面方式寄達始為有效，超過期限執行機關得不接受。
- 3.填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，執行機關不負責；或模糊不清，使執行機關無法辨明原意時，則不予接受。
- 4.申請人於書面郵寄傳送後，請再電詢執行機關確認書面文件如期到達（新北市政府漁業及漁港事業管理處；電話：(02)89526055；傳真：(02)89526066；聯絡人：楊雅琦；分機 152；電子郵件：an8672@ntpc.gov.tw。）

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明

註：

- 1.本表若不敷使用，請自行繕打或影印。
- 2.「文件標的」應註明係招商文件部分抑或投資契約部分；「章節」應註明頁碼。

中 華 民 國 年 月 日

附件 4 資格審查階段審查項目及標準

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」

資格審查階段審查項目及標準

項次	審查項目	審查標準	執行機關審查結果		
			合格	不合格	需補正/件
1	申請文件自我檢核表	檢核申請人所提送之檢核表是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與簽章是否相符。			
2	投資申請書	檢核申請人所提送之投資申請書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與簽章是否相符。			
3	申請切結書	檢核申請人所提送之申請切結書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與簽章是否相符。			
4	代理人委任書	檢核申請人所提送之代理人委任書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核申請人名稱與簽章是否相符。			
5	協力廠商承諾書(無協力廠商者免附)	檢核申請人所提送之協力廠商承諾書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核名稱與簽章是否相符。			
6	權利金支付計畫表(不得補正)	檢核申請人是否提送之權利金支付計畫表正本乙份，是否依據本申請須知之格式與要求填具清楚完整，並檢核名稱與簽章是否相符。			
7	債信能力證明書	檢核申請人所提送之債信能力證明書是否依據本申請須知之形式及要求填具清楚完整，並檢核名稱與簽章是否相符。			
8	申請保證金繳納證明文件(不得補正)	申請保證金金額應為新臺幣50萬元整。 申請須提出申請保證金繳交證明文件乙份。			
9	金融機構融資意願書及評估意見	確認是否有融資計畫，並檢附金融機構融資意願書及金融機構評估意見。			

項次	審查項目	審查標準	執行機關審查結果		
			合格	不合格	需補正/件
	(無融資計畫者免附)				
10	基本資格證明文件-公司登記證明文件	申請人為依我國公司法規定成立之公司或依外國法律設立且於我國境內經辦理分公司登記、符合我國公司法規定之外國公司證明文件。			
11	基本資格證明文件-經歷證明文件	物業管理經驗、漁市管理經驗或相關行業類別之經營實績證明文件。 (1)經營物業管理經驗、漁市管理經驗或相關行業類別之經營實績或服務證明或履約證明或結算驗收證明書等文件。 (2)其他經公證或認證之得以符合本資格規定之文件。			
12	財務資格證明文件-最近1年度經會計師簽證之財務報表	公司應提送最近1年度經會計師簽證之財務報表。並應符合以下條件： (1)公司實收資本額不得低於新臺幣1,000萬元整。 (2)流動資產不低於流動負債。 (3)申請人於申請時，如前1年度財務報表尚未經會計師完成查核簽證，或申請者為成立未滿一年之公司則得以申請人自行暫結報表替代，惟應附會計師具名於規定期限內完成財務簽證報告之承諾書，並於會計師簽證完成後立即提送主辦機關，惟不得逾公告截止日後5日。			
13	財務資格證明文件-最近1期營業稅與營利事業所得稅繳納證明文件	繳稅證明 (1)最近1期營業稅繳納證明文件。 (2)最近1期營利事業所得稅繳納證明文件。			
14	財務資格證明文件-最近1年內無退票紀錄之證明	最近1年內無退票紀錄之證明文件，查詢紀錄須為本案公告日以後向臺灣票據交換所查詢之紀錄。若設立未滿1年者，則為設立日起至本案公告日後之相關證			

項次	審查項目	審查標準	執行機關審查結果		
			合格	不合格	需補正/件
		明。			
15	投資計畫書乙式 20 份 (不得補正)	檢核申請人所提送之投資計畫書是否依據本申請須知文件之形式及要求填具清楚完整。			
16	檔案光碟片 1 片	含投資計畫書 PDF 電子檔、財務分析 excel 檔案。			
註：本表所稱資格文件係指本申請須知第 4 章之文件；以影本交付者，應加註「與正本相符」之註記。					
審查結果		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合，理由：_____ <input type="checkbox"/> 應補正/件，文件及說明_____			
審查人員					
審查日期： 年 月 日					

附件 5 資格審查補正/件說明事項表

「新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案」

資格審查補正/件說明事項表

申請人：○○○

日期：○○○年○○月○○日

項次	項目	申請人		審查意見		
		補正/件事項	補正/件情形	合格	不合格	備註
1	申請文件自我檢核表					
2	投資申請書					
3	申請切結書					
4	代理人委任書					
5	協力廠商承諾書					
6	債信能力聲明書					
7	金融機構融資意願書正本及金融機構評估意見影本					
8	基本資格（法人資格）證明					
9	財務資格證明					
10	無退票證明文件					
11	檔案光光碟片					

附件 6 綜合評審評分表

新北市政府 新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案 綜合評審評分表(綜合 1 表)

甄審委員編號：

日期： 年 月 日

甄審項目	甄審子項	配分	廠商名稱及得分			評審意見 (優點、缺點)
			01	02	03	
申請人簡介及民間機構籌組計畫	1.申請人簡介、實績 2.營運團隊籌組計畫 3.營運團隊成員簡介 4.協力廠商簡介、實績	10				
裝修暨設施設備購置計畫	1.裝修計畫 2.設施設備購置規劃構想與內容 3.法規自我檢討 4.經費與期程	10				
營運計畫	1.營運理念(含引進民間創意、資源之構想) 2.營運管理計畫(含攤商評鑑與退場、遞補機制、攤位租金調整機制) 3.營運組織及人力資源配置計畫 4.市場定位及行銷推廣計畫 5.資產及設施、設備維護管理計畫 6.交通管理計畫(含停車場管理計畫) 7.防災及緊急應變計畫 8.移轉及返還計畫	40				
財務計畫	1.經濟效益分析 2.投資項目與金額分析 3.攤位收費費率標準、營運收支分析及預估分年財務報表 4.資金來源及運用規劃(含金融機構融資意願書) 5.財務指標分析、信用能力分析 6.權利金支付規劃	20				
風險管理及保險計畫	1.風險管理規劃重點 2.風險預防、減輕、移轉策略 3.保險計畫 4.繼續經營規劃	10				
創意回饋計畫	1.配合政府政策節能減碳及友善環境營造 2.公益活動規劃(如在地就業、當地居民及市民回饋措施、生態環境教育活動及社會公益活動之規劃辦理等) 3.其他創意回饋計畫	5				
簡報與答詢		5				
得分合計		100				
序位						
註記綜合評審得分是否高於 70 分						
如申請人同分者為相同序位，後面序位應接續前一序位。						

備註：廠商未出席現場簡報與詢答者，簡報與詢答部分以零分計算。

黏貼處

甄審委員簽名： _____

附件 7 綜合評審總評表

綜合評審總評表(綜合 2 表)

案名：新北市龜吼漁港漁夫市集營運移轉(OT)案

日期： 年 月 日

合格申請人 簡報順序	1		2		3		4		5	
合格申請 人名稱 甄審委員										
	得分 加總	序位	得分 加總	序位	得分 加總	序位	得分 加總	序位	得分 加總	序位
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
總評分/平均總評分										
序位和(序位合計)										
序位名次										
其他記事	1.不同委員評審結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 2.評審委員會或個別委員評審結果與工作小組初審意見有無差異情形（如有，其情形及處置）： 3.合格申請人之綜合評審分數，經出席的甄審委員過半數以上評定分數未達 70 分者，不列入排序。 4.評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。									

出席甄審委員簽名：