

臺中市政府

臺中市后里馬場及花舞館營運移轉案

甄審作業須知

主辦機關：臺中市政府

執行機關：臺中市政府觀光旅遊局

中華民國 108 年 8 月

目 錄

第 1 章 前言.....	1
第 2 章 甄審流程及作業時程.....	1
2.1 甄審流程.....	1
2.2 甄審作業時程.....	2
第 3 章 資格審查階段審查項目及內容.....	3
3.1 作業流程.....	3
3.2 審查項目及內容.....	3
第 4 章 綜合評審階段甄審項目及配分.....	5
4.1 作業流程.....	5
4.2 甄審項目及配分.....	6
評選表單	
資格審查結果彙總表.....	8
綜合-表 1：綜合評審評分表.....	9
綜合-表 2：綜合評審總評表.....	10

第 1 章 前言

臺中市政府觀光旅遊局（以下簡稱「執行機關」）為有效運用政府及民間資源，採委外營運方式辦理「臺中市后里馬場及花舞館營運移轉案」（以下簡稱本案），執行機關依促參法第44條規定、「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」（以下簡稱「組織及評審辦法」），辦理本案之甄審相關作業。

第 2 章 甄審流程及作業時程

2.1 甄審流程

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

1. 資格審查

- (1) 資格審查時間為民國 108 年 10 月 1 日 14 時 00 分，地點為臺中市政府觀光旅遊局第一會議室（地址：42007 臺中市豐原區陽明街 36 號），參加資格文件審查之每一申請人人數限制為 2 人以內，並得自行選擇是否到場。
- (2) 申請人所提送之資格文件，除權利金報價單、申請保證金繳交證明文件及投資計畫書不得補正及補件外，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）。
- (3) 僅有 1 家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，執行機關得就其所提投資計畫書進行綜合評審。
- (4) 審查結果由執行機關通知全體申請人。

2. 綜合評審

- (1) 綜合評審時，由甄審委員會依甄審項目、甄審標準及評定方式，就資格審查通過之合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件，進行審查。
- (2) 甄審委員會對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知合格申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明之權利。
- (3) 合格申請人應準時報到，逾時視同放棄簡報資格，甄審項目「簡報與答詢」以零分計，由甄審委員會就其投資計畫書逕行書面審查。
- (4) 各合格申請人所派簡報及答詢人員需為經營團隊主要人員，若非公司負責人，則應出具本案申請須知附件 7 代理人委任書以茲證明，參與人員不得超過 5 人，並應自行準備相關簡報器材。簡報順序依申請文件送達執行機關之順序定之。簡報時間以 20 分鐘為限（合格申請人之家數若達到 3 家以上，簡報時間則以 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），答詢時間以不

超過 10 分鐘為原則（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），甄審委員提問時間不計入，以統問統答方式進行。

- (5) 評選最優申請人或不予錄取之評決：
- A. 本案不採協商機制，甄審委員會依投資計畫書審查結果，依公平、公正原則，審查評定選出最優申請人（必要時得增選次優申請人）。
- B. 合格申請人經出席委員過半數以上總評分未達甄審標準 80 分者不得為最優申請人及次優申請人。
- (6) 如甄審委員會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審委員會確認者，主席應提交甄審委員會作成下列決議，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。
- 複評結果仍有明顯差異，僅得依前項 A 或 C 辦理。
- (7) 廢（流）標處理：
- A. 招商程序有下列情形產生者，視為廢（流）標：
- (A) 無任一申請人通過本案甄審委員會評審合格者。
- (B) 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。
- (C) 最優申請人未於規定時限內與執行機關完成簽約事項。
- B 倘有前述 (B)、(C) 之情事者，得依甄審委員會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。
- (8) 甄審委員會審查評定最優申請人（必要時得增選次優申請人），由執行機關通知所有合格申請人綜合評審結果。

2.2 甄審作業時程

本案甄審作業預定時間表如下：

作業階段		預計完成時間	工作內容說明
招商公告階段		公告日後第 7 日內	申請人提出書面請求釋疑。
		公告日後第 17 日內	執行機關完成書面釋疑，必要時補充公告。
		公告日後第 35 日(截止日)	申請文件截止收件。
甄審階段	資格審查	截止日後第 3 日內	執行機關進行資格審查。
		截止日後第 10 日內	申請人提出補正或澄清文件內容。
	綜合評審	截止日後第 15 日內 (資格審查日)	執行機關選出合格申請人。
議約及簽約階段		接獲評定通知日後第 25 日內 (完成議約日)	執行機關與最優申請人完成議約。
		完成議約日後第 30 日內 (完成簽約日)	執行機關與最優申請人完成投資契約簽訂。

註：本表作業時程係以公告日起算，僅供參考，執行機關於必要時得調整之。

第 3 章 資格審查階段審查項目及內容

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

3.1 作業流程

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

- 1.執行機關應於截止前收件，於收件後，就申請人提送之「申請文件檢查表」（本案申請須知—附件 2）檢視各項申請文件是否齊全，除權利金報價單、申請保證金繳交證明文件及投資計畫書不得補正及補件外，其餘文件如有缺漏或不符招商文件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。
- 2.僅有 1 家申請人提出申請，且符合規定之資格條件，執行機關得就其所提投資計畫書進行綜合評審。

3.2 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本評審辦法進行檢視及審查。
- 2.依據申請須知對申請人資格及申請文件內容之規定，將資格審查階段關於資格文件之審查項目及內容列表說明如下：

資格文件審查項目及內容綜整表

審查項目	審查內容
1.申請文件檢核表	申請人是否提送檢核表正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
2.申請書	申請人是否提送申請書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
3.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，立協議書人名稱與簽章是否均具備且相符。
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，立授權書人及被授權人名稱與簽章是否均具備且相符。
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，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
6.代理人委任書(無則免附)	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，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
7.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，申請人、負責人名稱與簽章是否均具備且相符。
8.權利金報價單 (不得補正及補件)	申請人是否提送權利金報價單正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
9.協力廠商合作同意書 (無則免附)	申請人是否提送協力廠商合作同意書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，立合作同意書人名稱與簽章是否均具備且相符。

審查項目	審查內容
10.基本資格證明文件	依我國公司法成立之公司或外國公司者，其證明文件為主管機關核發之公司登記證明文件（得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，並加蓋申請人及負責人印章）。
11.財務資格證明文件	<p>財務資格證明文件如下：</p> <p>(1) 實收資本額不得低於申請須知第 4.1.3 條第一項規定之證明文件，並應檢附財務報表。</p> <p>(2) 依法納稅證明文件（其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。申請人不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之）；如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳稅證明或無欠稅證明。</p> <p>(3) 最近 3 年內（成立未滿 3 年者，則為成立後所有年度）無退票紀錄或非拒絕往來戶之證明文件，為本案公告日以後向臺灣票據交換所或臺灣票據交換所連線之金融機構所查詢之紀錄。</p>
12.技術資格證明文件	<p>技術資格證明文件如下：</p> <p>(1) 申請人應提供經營馬術體驗或觀光遊憩設施之實績、服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。</p> <p>(2) 申請人並應提供經營產業展銷（含農業）或展覽設施之相關創意設計及行銷能力實績、服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。</p> <p>(3) 以合作聯盟方式申請者，其成員中具有前述（1）與（2）之技術資格證明文件者即可。</p> <p>(4) 申請人若未具有前述之技術資格證明文件者，得邀請協力廠商從事本案相關之營運相關工作，並以該協力廠商之實績代替申請人之技術能力要求。替代申請人出具技術資格證明文件之協力廠商應提出協力廠商合作同意書（附件 10），承諾願接受申請人委託，從事本案之營運相關工作，申請人或民間機構如欲更換該協力廠商時，更換後協力廠商之營運能力與實績應不低於原協力廠商，協力廠商如有異動或更換，申請人或民間機構應於異動或更換日前 30 日，提出異動或更換之理由及相關證明文件經執行機關同意後始得為之。</p>
13.金融機構融資意願書 （無融資計畫者免附）	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。
14.無重大喪失債信聲明書	申請人是否提送無重大喪失債信聲明書正本乙份，是否依據申請須知之格式與要求填具清楚完整，申請人名稱與簽章是否均具備且相符。
15.申請保證金繳交證明文件 （不得補正及補件）	申請人是否提出申請保證金繳交證明文件正本乙份。
16.投資計畫書 （不得補正及補件）	申請人是否依申請須知規定提送 15 份。

第 4 章 綜合評審階段甄審項目及配分

綜合評審階段之主要目的在各合格申請人中，考量投資計畫書之內容，擇優選出最優申請人(必要時得增選次優申請人)，有關綜合評審階段之作業流程、甄審項目、甄審標準及評定方式說明如後。

4.1 作業流程

- 1.綜合評審之時間地點由執行機關以書面通知合格申請人。
- 2.合格申請人應準時報到，逾時視同放棄簡報資格，甄審項目「簡報與答詢」以零分計，由甄審委員會就其投資計畫書逕行書面審查。
- 3.各合格申請人所派簡報及答詢人員需為經營團隊主要人員，若非公司負責人，則應出具本案申請須知附件 7 代理人委任書以茲證明，參與人員不得超過 5 人，並應自行準備相關簡報器材。
- 4.簡報順序依申請文件送達執行機關之順序定之。
- 5.簡報時間以 20 分鐘為限（合格申請人之家數若達到 3 家以上，簡報時間則以 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），答詢時間以不超過 10 分鐘為原則（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），甄審委員提問時間不計入，以統問統答方式進行。
- 6.合格申請人於綜合評審時承諾之事項或所提出之相關文件，經錄音或書面記載者，視為投資契約之一部。若經綜合評審為最優申請人，前項甄審時所提出之所有文件及承諾事項，均應載入投資執行計畫書。
- 7.各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- 8.甄審委員會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 9.甄審委員會各委員依各甄審項目所占之配分評予各合格申請人所得之評分（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「綜合評審評分表」（綜合-表 1），同時評定序位，各合格申請人之總評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推。
- 10.彙總甄審委員會各委員評定各合格申請人之序位總和於「綜合評審總評表」（綜合-表 2）；以序位總和最低者為最優申請人，必要時得增選次優申請人（以序位總和次低者為次優申請人）；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者優先；若序位「1」個數再相同者，則以評分總和最高者優先；若評分總和再相同者，則以「營運計畫」得分最高者優先；如再相同，則採公開抽籤方式決定之（若合格申請人已離席，則由主席代為抽籤，該合格申請人不得異議）。
- 11.如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 80 分者，不得為最優申請人及次優申請人。若甄審委員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。

12. 如甄審委員會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審委員會確認者，主席應提交甄審委員會作成下列決議，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) 無法評定最優或次優申請人。

複評結果仍有明顯差異，僅得依前項 (1) 或 (3) 辦理。

13. 廢 (流) 標處理：

(1) 招商程序有下列情形產生者，視為廢 (流) 標：

- A. 無任一申請人通過本案甄審委員會評審合格者。
- B. 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。
- C. 最優申請人未於規定時限內與執行機關完成簽約事項。

(2) 倘有前述 B、C 之情事者，得依甄審委員會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。

4.2 甄審項目及配分

項次	甄審項目	甄審標準	
		內容	配分
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1. 申請人之簡介 2. 經營團隊籌組計畫 (例如組織架構、成員及業務分工) 3. 經營管理實績及技術說明 4. 其它與本甄審項目有關之說明 (例如團隊成員有馬術協會或馬術委員會擔任協力廠商或顧問者佳)	15
二	土地使用計畫及裝修計畫	1. 土地使用配置規劃 (例如空間設計原則、戶外景觀規劃等) 2. 裝修工程規劃 (例如施工方法、施工項目、工程期程與經費、工程管理及施工安全管理計畫等) 3. 營運設備購買計畫 4. 其它與本甄審項目有關之說明	10
三	營運計畫	1. 整體營運管理構想 (例如營運特色、定位、市場分析等) 2. 營運服務規劃 (例如營運內容、收費標準、馬事相關活動規劃、農業主題常設展規劃等) 3. 管理維護規劃 (例如古蹟與歷史建築日常維護管理計畫等) 4. 緊急通報及安全監控規劃 5. 雇用員工及培訓規劃 6. 促參識別標誌設置規劃 7. 外部串聯自行車道之旅遊規劃 8. 其它與本甄審項目有關之說明	30

項次	甄審項目	甄審標準	
		內容	配分
四	財務計畫	1.基本假設參數說明 2.分年投入經費預估 3.營運收支預估 4.資金籌措規劃（若有融資需提出金融機構融資意願書） 5.預估財務報表（例如分年現金流量分析） 6.財務效益分析（例如自償能力之計算與分析） 7.敏感性分析 8.其它與本甄審項目有關之說明	15
五	權利金支付計畫	各級距比例皆增加 0.1%者，得分 0.25 分，得分最多為 5 分。	5
六	風險管理與保險計畫及移轉返還計畫	1.風險管理規劃（例如主要風險因素、風險承擔能力與因應方式等） 2.保險規劃（例如保險項目及投保金額等） 3.移轉返還規劃 4.其它與本甄審項目有關之說明	5
七	創新及公益事項	1.增進地方及協助公益事項（例如在地居民設施使用優惠、臺中在地產業推廣活動、臺中在地產業進駐空間使用優惠、相關展銷之農特產品使用臺中在地業者生產之比例等） 2.其它具創意並可行之措施	15
八	簡報與答詢	—	5
	合計	—	100

臺中市后里馬場及花舞館營運移轉案

資格審查結果彙總表

案號：○○○

審查項目	合格申請人編號				
	1	2	3	4	5
1.申請文件檢核表					
2.申請書					
3.合作聯盟協議書 (非合作聯盟方式申請者免附)					
4.合作聯盟授權書 (非合作聯盟方式申請者免附)					
5.申請切結書					
6.代理人委任書(無則免附)					
7.申請人及負責人印章印模單					
8.權利金報價單 (不得補正及補件)					
9.協力廠商合作同意書 (無則免附)					
10.基本資格證明文件					
11.財務資格證明文件					
12.技術資格證明文件					
13.金融機構融資意願書 (無融資計畫者免附)					
14.無重大喪失債信聲明書					
15.申請保證金繳交證明文件 (不得補正及補件)					
16.投資計畫書 (不得補正及補件)					
是否成為合格申請人					

工作小組簽名：

日期： 年 月 日

臺中市后里馬場及花舞館營運移轉案

綜合-表 1：綜合評審評分表

案號：○○○

委員編號：

項次	甄審項目	內容	配分	合格申請人編號				
				1	2	3	4	5
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1.申請人之簡介 2.經營團隊籌組計畫(例如組織架構、成員及業務分工) 3.經營管理實績及技術說明 4.其它與本甄審項目有關之說明(例如團隊成員有馬術協會或馬術委員會擔任協力廠商或顧問者佳)	15					
二	土地使用計畫及裝修計畫	1.土地使用配置規劃(例如空間設計原則、戶外景觀規劃等) 2.裝修工程規劃(例如施工方法、施工項目、工程期程與經費、工程管理及施工安全管理計畫等) 3.營運設備購買計畫 4.其它與本甄審項目有關之說明	10					
三	營運計畫	1.整體營運管理構想(例如營運特色、定位、市場分析等) 2.營運服務規劃(例如營運內容、收費標準、馬事相關活動規劃、農業主題常設展規劃等) 3.管理維護規劃(例如古蹟與歷史建築日常維護管理計畫等) 4.緊急通報及安全監控規劃 5.雇用員工及培訓規劃 6.促參識別標誌設置規劃 7.外部串聯自行車道之旅遊規劃 8.其它與本甄審項目有關之說明	30					
四	財務計畫	1.基本假設參數說明 2.分年投入經費預估 3.營運收支預估 4.資金籌措規劃(若有融資需提出金融機構融資意願書) 5.預估財務報表(例如分年現金流量分析) 6.財務效益分析(例如自償能力之計算與分析) 7.敏感性分析 8.其它與本甄審項目有關之說明	15					
五	權利金支付計畫	各級距比例皆增加 0.1%者，得分 0.25 分，得分最多為 5 分。	5					
六	風險管理與保險計畫及移轉返還計畫	1.風險管理規劃(例如主要風險因素、風險承擔能力與因應方式等) 2.保險規劃(例如保險項目及投保金額等) 3.移轉返還規劃 4.其它與本甄審項目有關之說明	5					
七	創新及公益事項	1.增進地方及協助公益事項(例如在地居民設施使用優惠、臺中在地產業推廣活動、臺中在地產業進駐空間使用優惠、相關展銷之農特產品使用臺中在地業者生產之比例等) 2.其它具創意並可行之措施	15					
八	簡報與答詢	—	5					
總評分			100					

甄審委員簽名

備註：

- 1.請委員於甄審完成並簽名後，將簽名處彌封黏貼。
- 2.如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準 80 分者，不得為最優申請人及次優申請人。
- 3.總評分未達 70 分及逾 90 分其原因：_____

臺中市后里馬場及花舞館營運移轉案

綜合-表2：綜合評審總評表

委員編號	評比結果	合格申請人編號									
		1		2		3		4		5	
		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											
委員 10											
委員 11											
序位總和											
評分總和											
營運計畫得分											
是否符合甄審標準		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否									
名次											

備註：

- 1.由本案工作小組人員於甄審委員會各委員評分後收齊各甄審表，依次將各委員評定序位加總，序位總和最低者為最優申請人，必要時得增選次優申請人（以序位總和次低者為次優申請人）。
- 2.如合格申請人經出席委員過半數以上評審未達甄審標準80分者，不得為最優申請人及次優申請人。
- 3.本表序位總和相同時，依本甄審作業須知第4.1條辦理。

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 108 年 月 日