

# 雲林縣政府

## 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂 活基地興建營運移轉案

### 【申請須知】

中華民國 113 年 8 月

# 目 錄

<b>第 1 章 公告事項之詳細規範</b> .....	<b>1</b>
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 申請人之資格條件 .....	1
1.6 是否適用我國締結之條約或協定 .....	1
1.7 申請案件之審查項目及甄審標準 .....	1
1.8 有無協商事項 .....	1
1.9 公告日 .....	1
1.10 申請文件遞送截止日 .....	1
1.11 申請程序及保證金 .....	1
1.12 容許民間投資附屬事業之範圍及特許年限 .....	1
1.13 本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。	2
<b>第 2 章 名詞定義及一般說明</b> .....	<b>3</b>
2.1 名詞定義 .....	3
2.2 一般說明 .....	5
<b>第 3 章 計畫說明</b> .....	<b>7</b>
3.1 本案基本資料說明 .....	7
3.2 本案契約期間 .....	11
3.3 興建或營運之基本要求 .....	12
3.4 費用負擔 .....	14
3.5 簽訂設定地上權契約與地上權設定登記 .....	15
<b>第 4 章 申請作業規定</b> .....	<b>17</b>
4.1 申請人資格及應提出之資格證明文件 .....	17
4.2 申請程序 .....	21
4.3 申請保證金 .....	22
4.4 釋疑及回覆 .....	24
4.5 異議、申訴及檢舉 .....	24
<b>第 5 章 投資計畫書主要內容及格式</b> .....	<b>25</b>
5.1 投資計畫書主要內容 .....	25

5.2	申請人注意事項 .....	26
<b>第 6 章</b>	<b>申請案件之評定方式及評審時程 .....</b>	<b>28</b>
6.1	甄審委員會組織 .....	28
6.2	資格審查 .....	29
6.3	綜合評審 .....	31
6.4	評定方式 .....	33
6.5	評審作業時程 .....	34
<b>第 7 章</b>	<b>政府承諾及協助事項 .....</b>	<b>35</b>
7.1	機關承諾辦理事項 .....	35
7.2	機關協助辦理事項 .....	35
<b>第 8 章</b>	<b>議約及簽約期限 .....</b>	<b>37</b>
8.1	議約 .....	37
8.2	簽約前應完成之事項 .....	38
8.3	履約保證 .....	39
8.4	簽約 .....	40

## 第 1 章 公告事項之詳細規範

### 1.1 公共建設計畫之性質

雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案（以下簡稱本案）係依據「促進民間參與公共建設法」（以下簡稱「促參法」）第 3 條暨促參法施行細則第 8 條之「衛生福利及醫療設施」類型辦理。

### 1.2 基本規範

本案公共建設之興建基本功能及公共建設需求，詳本申請須第三章說明。

### 1.3 契約期間

本案之契約期間自雙方簽訂本案投資契約之日起算，除投資契約另有約定外，包括興建期與營運期，契約期間共計 50 年。

### 1.4 公共建設計畫範圍

本案計畫範圍為雲林縣虎尾鎮大學段 274 地號 1 筆土地，面積合計約 10,026.18 平方公尺(詳附件 16 地籍圖)。

### 1.5 申請人之資格條件

詳本申請須知第四章規定。

### 1.6 是否適用我國締結之條約或協定

不適用。

### 1.7 申請案件之審查項目及甄審標準

詳本申請須知第六章規定。

### 1.8 有無協商事項

無。

### 1.9 公告日

中華民國 113 年 00 月 00 日。

### 1.10 申請文件遞送截止日

中華民國 113 年 00 月 00 日。

### 1.11 申請程序及保證金

詳本申請須知第四章規定。

### 1.12 容許民間投資附屬事業之範圍及特許年限

申請人得於投資計畫書中提出附屬事業之規劃，惟所有開發項目均須符合

本案土地使用分區管制相關法規並取得主辦機關之同意後，始得辦理，且附屬事業所需土地使用期限不得逾越公共建設本業。

**1.13 本申請須知未盡事項，悉依促參法及相關法令規定辦理。**

## 第 2 章 名詞定義及一般說明

### 2.1 名詞定義

本招商文件除另有規定外，所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

- 2.1.1 促參法：指 89 年 02 月 09 日總統華總一義字第 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。
- 2.1.2 本案：指「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案」。
- 2.1.3 政府機關：指中華民國各級政府機關。
- 2.1.4 主管機關：指財政部。
- 2.1.5 主辦機關：指雲林縣政府（或稱「本府」）。
- 2.1.6 主體事業：指本案公共建設營運之項目，依據促參法及其施行細則規定之衛生福利及醫療設施及相關附屬設施。
- 2.1.7 長照設施：包含住宿式長照機構、社區式長照機構及其他支援長照服務附屬設施。。
- 2.1.8 附屬事業：指民間機構於本案用地開發經營本案主體事業以外之事業。
- 2.1.9 申請人：指依本招商文件規定向主辦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。
- 2.1.10 合格申請人：指依本招商文件之規定通過資格審查的申請人。
- 2.1.11 最優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審委員會評定後，並經主辦機關以書面通知為最優申請人。
- 2.1.12 次優申請人：指依本招商文件規定通過資格審查、綜合評審，經甄審委員會評定，並經主辦機關核定後以書面通知為次優申請人。
- 2.1.13 民間機構：指依公司法於雲林縣成立之股份有限公司、長照機構之財團法人或社團法人，並與主辦機關簽訂本案之投資契約者。
- 2.1.14 合作聯盟：指由 2 家以上 5 家以下之單一法人，為申請參與本案所組成，且關於本案申請、審核、議約與簽約程序負連帶責任之合作團體。
- 2.1.15 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建營運服務之自然人、法人、機構或團體。
- 2.1.16 受託機構：指民間機構為股份有限公司時，依《長期照顧服務法》規定

設立或委託之長照機構法人並與民間機構簽訂委託契約，受託協助民間機構執行投資契約長照設施營運責任者。

- 2.1.17 協力廠商：指非申請人，但於申請階段替代申請人提出本案所需之營運能力，並提出協力廠商合作承諾書（附件 5），表達倘申請人評定或遞補為最優申請人後，願成為實際協助民間機構執行本案之廠商。
- 2.1.18 甄審委員會：指主辦機關為審核本案申請案件，依促參法第 44 條及「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）所成立本案之甄審委員會。
- 2.1.19 投資計畫書：指申請人依本招商文件規定提出參與本案所研擬之計畫內容。
- 2.1.20 投資執行計畫書：指民間機構應自接獲主辦機關議約完成通知之次日起 30 日，依據投資計畫書、甄審委員會、議約結果及主辦機關意見修正後，所提出經主辦機關書面同意後之計畫書，作為民間機構營運本案之依據。
- 2.1.21 興建執行計畫書：指民間機構自本案投資契約簽訂之次日起 180 日內依據本契約及投資執行計畫書，所提出經主辦機關同意之計畫書，作為民間機構興建執行之依據。民間機構如有新增或變更興建執行計畫書內容之需求，應經主辦機關同意後始得為之。
- 2.1.22 營運執行計畫：指民間機構於營運開始日 60 日前，依據本契約及投資執行計畫書，所提出經主辦機關同意之計畫書，作為民間機構營運執行之依據。民間機構如有新增或變更營運執行計畫之需求，應經主辦機關同意後，始得為之。
- 2.1.23 年度營運執行計畫：民間機構於開始營運後，應於每年 11 月 30 日前，提送次年度之年度營運執行計畫予主辦機關備查。其內容應包括但不限於經營組織與業務項目說明、營運計畫、安全監控、防災緊急事故應變及通報計畫、風險管理與保險規劃、資產及設施設備管理維護計畫、財務計畫、ESG 項目、營運收費費率調整、使用者滿意度及申訴處理機制、及其他與營運有關之事項等。
- 2.1.24 投資契約：指主辦機關與民間機構就本案有關興建、營運等事項所簽訂之契約。
- 2.1.25 設定地上權契約：指民間機構與財政部國有財產署中區分署為辦理本

案簽訂之「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案設定地上權契約」。

- 2.1.26 營運開始日：指民間機構應完成本案營運之準備，經主辦機關指定之正式開始營運之日。
- 2.1.27 會計年度：自每年01月01日起至12月31日止。
- 2.1.28 營業收入：指會計年度內，依一般公認會計原則經會計師查核簽證，民間機構因營運本計畫(包含本業及附屬事業)之全部收入總額，包括但不限於民間機構自行經營、委託經營、轉投資或出租等方式所收取之收入總額並扣除銷貨退回及銷貨折讓。但民間機構自行經營或委由受託機構執行投資契約長照設施者，所營運之營業收入不含配合醫療衛生及社會福利政策之政府補助收入。

## 2.2 一般說明

- 2.2.1 本案係依據促參法第8條第1項第1款與第42條規定公開徵求民間投資人參與。由民間機構投資新建並為營運，營運期間屆滿後，移轉公共建設所有權予主辦機關方式進行。
- 2.2.2 本案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。
- 2.2.3 申請人應詳閱本案招商文件，其提送申請文件即表示已同意遵守本案招商文件所規定之事項，除列入協商事項文件，申請人不得逾越本案招商文件規定或提出任何附帶條件或但書，違反者，以本案招商文件為準，超過、逾越本案招商文件規定部分視為無效。
- 2.2.4 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，應於規定時限內依規定方式提出。主辦機關所為之書面澄清視為本招商文件之一部分，所有疑義或有未詳盡之處，依主辦機關之解釋為準。主辦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。
- 2.2.5 本案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。
- 2.2.6 本案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，主辦機關應酌予延長申請期限。



- 2.2.7 申請人須自行負擔參與本案申請作業所支出之各項費用，除本招商文件另有規定者外，主辦機關不給付申請人參與本案申請作業所支出之各項費用。
- 2.2.8 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。
- 2.2.9 不同申請人提出於主辦機關之申請文件或相關資料，如有相同或近似之情形，主辦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 本招商文件所載金額之幣值除另有約定者外，皆為新臺幣。
- 2.2.11 申請人如為外國公司，應受土地法、外國人投資條例及外國人在我國取得土地權利作業要點等相關法令之規範。
- 2.2.12 申請人應自行勘查、瞭解本案用地及周邊地區實況，並評估可能影響本案執行之現有及預期情況與事項。
- 2.2.13 智慧財產權
1. 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。於得標後，主辦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，主辦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。
  2. 不同申請人提出於主辦機關之申請文件及相關資料文件，如有相同或近似之情形，主辦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。
- 2.2.14 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 本案基本資料說明

3.1.1 本案係依據促參法第 3 條及促參法施行細則第 8 條之「衛生福利及醫療設施」，促參法第 8 條第 1 項第 1 款由民間機構投資新建並為營運，營運期間屆滿後，移轉公共建設所有權予主辦機關等規定及相關法令辦理。

#### 3.1.2 計畫緣起

臺灣在 2018 年轉為高齡社會、2025 年將邁入超高齡社會，經國家發展委員會人口推估資料顯示 2050 年老年人口更有可能增長至 36.6%，未來將邁入超高齡社會，為因應人口快速老化、少子化及長照服務需求轉變與倍增之情形，雲林縣需超前部屬創新之長照設施提供高齡人口照護與促進雲林大健康產業發展，鑒於高速鐵路雲林車站特定區周邊公共建設皆陸續規劃及部分住宅區正逐步開發興建中，且未來將有「高齡醫學暨健康福祉研究中心」及「臺大雲林分院二期」等醫療服務設施，因此擇定鄰近雲林縣虎尾鎮大學段 274 地號，與財政部國有財產署辦理合作改良利用，並辦理促進民間參與公共建設案件，藉由引進民間機構資金與創意，加速完成衛生福利及醫療設施之公共建設，以帶動雲林大健康產業發展，並整合周邊醫療、照護及相關附屬服務之功能，使本案成為雲林復能養護及高齡友善旅宿的新標竿，實現民眾在地老化、健康養老之福祉，並達土地活化之利用與區域發展願景。

#### 3.1.3 計畫定位

本案預期興建完成後，成為雲林高鐵特定區之複合式長照服務設施，並可結合周遭臺大醫院雲林分院、及新建中的高齡醫學暨健康福祉研究中心等相關資源，以科技思維整合醫（智慧醫療及在地就醫）、農（有機農產品與園藝治療）、養（健康養老及復能養護），提供鄰近居民高品質之照護服務，實踐健康老化在地安養的願景，並促進雲林大健康產業發展與活絡高速鐵路雲林車站周邊生活圈機能之多樣性。

3.1.4 本案公共建設採民間參與方式辦理擬達成之目標，為達到促進高速鐵路雲林車站周邊社區土地利用與區域經濟發展及促成雲林縣內完善長照環境以提供周邊居民之服務，故本案擬提供高齡者與需照護者高居

住照護服務之設施。

1. 促進雲林大健康產業發展，整合高速鐵路雲林車站周邊住宅環境及高齡照護環境發展。
  2. 活化土地利用，提高高速鐵路雲林車站周邊生活圈機能之多樣性。
- 3.1.5 本案公共建設之類別為「衛生福利及醫療設施」。
- 3.1.6 本案公共建設項目：依據促參法施行細則第 8 條之「長期照顧服務機構」。
- 3.1.7 本案是否為重大公共建設，本案於符合下列條件情形得依法認定為重大公共建設：依 112 年 12 月 28 日新修正公布之促參法施行細則第 8 條已將「長期照顧服務機構」由社會福利設施移列為衛生福利及醫療設施，惟原於「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」社會福利設施規定之重大公共建設之條件為（一）投資總額不含土地達新臺幣三億五千萬元以上。（二）提供住宿式長照機構服務且設立床位數規模達一百人以上。（三）機構總樓地板面積達二千七百平方公尺以上，且每人配置面積不得少於二十七平方公尺。（四）提供達百分之三十以上比率床位予經濟或社會弱勢者。然尚未經主管機關配合修正，是如本案於簽約後得依最新修訂之「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」之條件核實認定。
- 3.1.8 本案委託營運之用地、建築物及其設施範圍。
1. 本案基地位於雲林縣虎尾鎮永興南五街東側，鄰近雲林高鐵站，土地標示為雲林縣虎尾鎮大學段 274 地號等 1 筆國產署經營之國有土地內部分土地，總面積為 10,026.18 平方公尺。

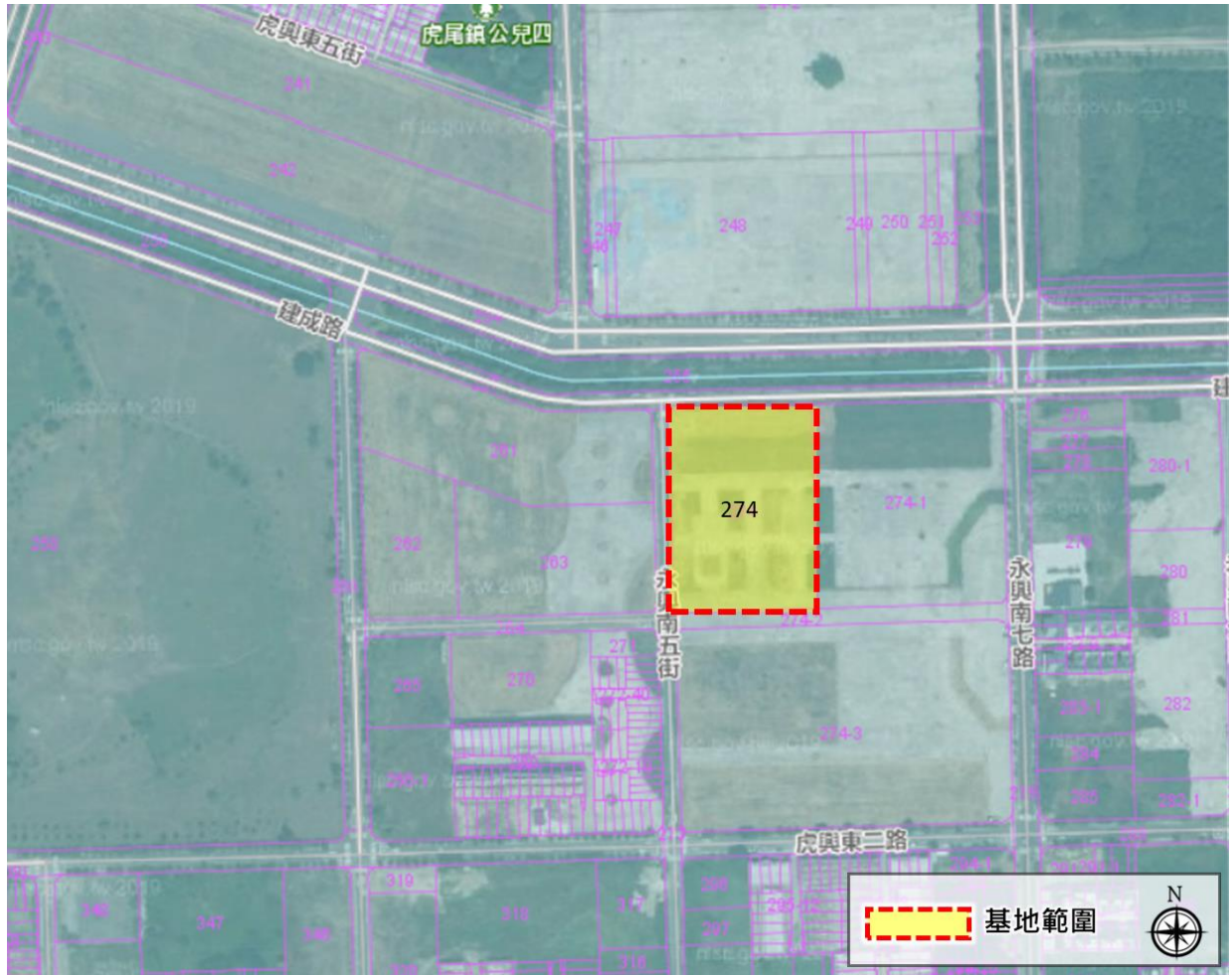


圖1 本案基地範圍示意圖

表1 本案土地權屬表

行政區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者
雲林縣 虎尾鎮	大學段	274	10,026.18	中華民國	財政部 國有財產署

2. 土地使用分區管制：本案基地位於高速鐵路雲林車站特定區計畫，用地為住宅區，建蔽率 60%、容積率 250%，其使用規範除依據變更高速鐵路雲林車站特定區計畫（第一次通盤檢討）細部計畫書土地使用分區管制要點，也須符合「都市計畫法台灣省施行細則」有關住宅區之規定。

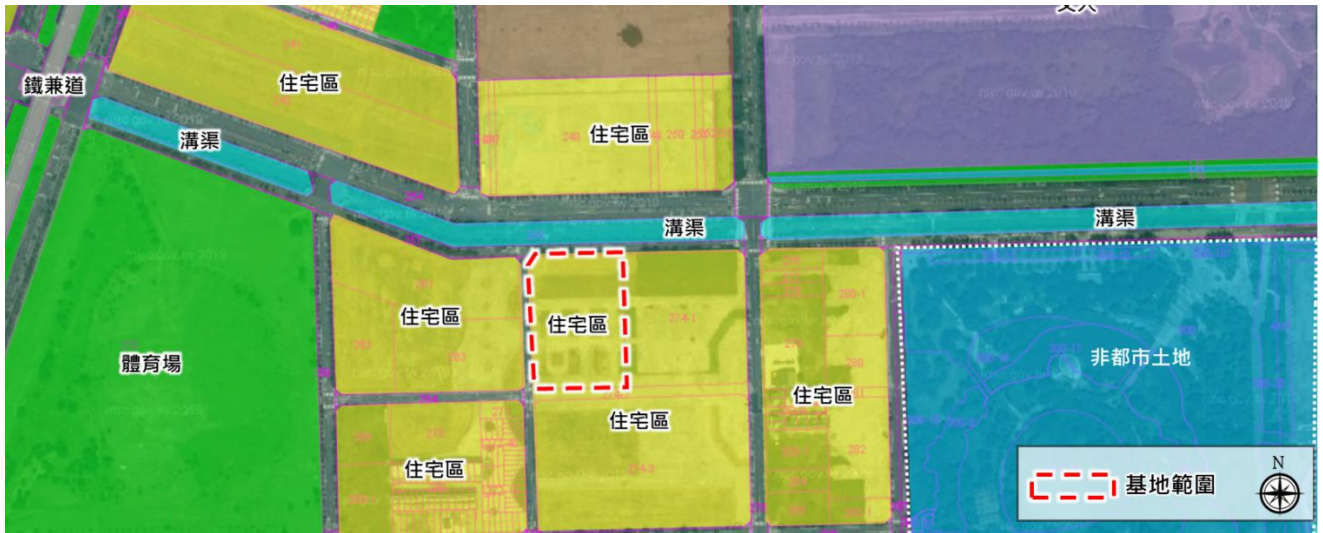


圖2 基地土地使用分區圖

- 3.1.9 本案民間參與方式依據促參法第 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）。
- 3.1.10 本案非屬公用事業。
- 3.1.11 本案允許經營附屬事業：民間機構得於本案用地開發經營附屬事業，但不得違反本案用地土地使用分區管制之規定，住宅區使用除依「都市計畫法台灣省施行細則」有關住宅區之規定，且不得作以下使用：1. 工業廠房。2. 性病防治所、慢性病防治所、傳染病院、精神科等醫院。3. 前述不得使用之相關辦公場所。民間機構應依經主辦機關所核定之投資執行計畫書所載之內容據以辦理，若有變更或調整應提出變更投資執行計畫書，並提送主辦機關審定，惟為確保本案主體事業之經營，主體事業比例最少不得低於 60%，附屬事業比例最高不得超過 40%。各事業依實際營運之樓地板面積與全部興建樓地板總面積之比例計算之（共用之空間或戶外空間不予計算）。
- 3.1.12 民間機構應自接獲主辦機關議約完成通知之次日起 30 日，依據本案投資契約、甄審委員會及主辦機關於甄審程序中提出之意見、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，以及雙方議約之結論等意見，納入修正後之投資執行計畫書內，並報請主辦機關核定，作為契約期間與營運執行之依據。
- 3.1.13 民間機構應於各階段營運開始日前 60 日將營運執行計畫提送主辦機



關，經主辦機關審查同意後執行。其內容應包括但不限於公司組織及人力狀況、財務計畫、ESG 項目、營運收費費率調整、收費機制及控管、整體營運規劃、安全管理、服務品質管理、敦親睦鄰及回饋、設施設備狀況及更新或重置、及其他與營運有關之事項等。

3.1.14 民間機構於開始營運後，應於每年 11 月 30 日前，提送次年度之年度營運執行計畫予主辦機關備查。其內容應包括但不限於經營組織與業務項目說明、營運計畫、安全監控、防災緊急事故應變及通報計畫、風險管理與保險規劃、資產及設施設備管理維護計畫、財務計畫、ESG 項目、營運收費費率調整、使用者滿意度及申訴處理機制、及其他與營運有關之事項等。

3.1.15 最優申請人或遞補之次優申請人應依本須知之相關約定於雲林縣籌設民間機構(股份有限公司、長照機構之財團法人或社團法人)並與主辦機關簽訂投資契約，負責本案營運。除投資契約另有約定，非經主辦機關或主辦機關事前書面同意，不得進行轉投資。

3.1.16 本案不允許民間機構經營本案以外業務，但經主辦機關或主辦機關事前書面同意不在此限。

3.1.17 本案用地以設定地上權方式由國有財產署提供用地予民間機構使用。

3.1.18 本案開放外資申請參與，惟須新設公司為民間機構，持股比例限制則依投資契約對於民間機構之股權限制辦理。

3.1.19 本案不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與。

## 3.2 本案契約期間

3.2.1 本案之契約期間自雙方簽訂本案投資契約之日起算，除投資契約另有約定外，包括興建期與營運期，契約期間共計 50 年。

3.2.2 興建期：本案允許全區一次性開發或分期分區開發，申請人應於投資計畫書中敘明，相關說明如下。

1. 本案若全區一次性開發，民間機構應自本案投資契約簽訂日之次日起計算興建期，最長不得超過 6 年。
2. 本案若民間機構提出分期分區開發需求，民間機構應自本案投資契約簽訂日之次日起，第一期興建期最長不得超過 2 年；全部興建完成最長不得超過 6 年。每期應先報請主辦機關同意後始得興建。

3.2.3 營運期：自本案第一期正式營運或全部正式營運(以先發生者為準)之日起至契約期間期滿之日止。

### 3.3 興建或營運之基本要求

3.3.1 本案應由民間機構自行興建負責開發本案設施，並辦理包含但不限於下列事項：

1. 都市設計審議、水土保持計畫。
2. 設置公共藝術：公共藝術不得少於該建築物造價 1%，由民間機構依公共藝術設置辦法負責辦理。
3. 設置技術士：民間機構興建本案設施時應依《營造業專業工程特定施工項目應置之技術士種類比率或人數標準表》辦理。
4. 申請並辦理建築執照及使用執照。
5. 依本案需求完成長照機構法人之設立或委託。
6. 本案申請須知、投資契約、投資執行計畫書等約定應辦理之事項。
7. 其他依法規規定興建開發本案所需之事務。

3.3.2 本案營運應符合長期照顧服務法、長期照顧服務機構設立標準、身心障礙福利機構設施及人員配置標準、身心障礙者權益保障法等相關規定，民間機構應自行設立或委託長照機構法人營運長照設施。

3.3.3 民間機構委託長照機構法人之契約應事前提報主辦機關同意，該契約並應經公證。

3.3.4 民間機構自雙方簽訂本案投資契約日之次日起算 6 年內應至少提供住宿式長照機構 305 床服務、社區式長照機構可服務 120 人空間，另本案人力規範除依相關長照、身障法令規定外，亦應依勞動基準法等法令納入工作人員輪班、休假、各種服務設施需求配置、人力職種等綜合考量，設置符合實務需求之人力。長照設施基本需求如下，但申請人得於投資計畫中另為不低於基本需求之規劃：

#### 1. 住宿式

(1) 民間機構自雙方簽訂本案投資契約日之次日起算 6 年內至少提供住宿式長照機構 305 床服務，住宿式長照機構應符合「長期照顧服務機構設立標準」附件三 住宿式長照機構設立標準表及其他相關規範設置。

(2) 分期分區開發第一期至少需提供住宿式長照機構床位數 155 床，全部興建完成後合計共需提供住宿式長照 305 床服務，住宿式長照機構應符合「長期照顧服務機構設立標準」附件三 住宿式長照機構設立標準表及其他相關規範設置。

#### 2. 社區式

- (1) 民間機構自雙方簽訂本案投資契約日之次日起算 6 年內至少提供社區式長照機構可服務 120 人空間，社區式長照機構應符合「長期照顧服務機構設立標準」附件二 社區式長照機構設立標準表及其他相關規範設置。
  - (2) 分期分區開發第一期至少需提供社區式長照機構可服務 60 人空間，全部興建完成後合計共需提供社區式長照機構可服務 120 人空間，社區式長照機構應符合「長期照顧服務機構設立標準」附件二 社區式長照機構設立標準表及其他相關規範設置。
- 3.3.5 依長期照顧服務法之相關規定，申請住宿式機構須先設立為「長照機構社團法人」或「長照機構財團法人」，爰有關長照法人設立，應符合「長期照顧服務機構法人條例」、「長期照顧服務機構法人條例施行細則」、「長期照顧服務機構法人設立長期照顧服務機構之區域、分類、家數及規模之限制」等規定。如相關法令變動，申請人應於相當期間內配合法令調整。
- 3.3.6 其餘興建營運要求請詳見投資契約草案。
- 3.3.7 營運收費費率標準及調整原則
1. 民間機構應於投資計畫書中提出收費費率標準及其調整時機及方式（長照機構之收費方式應依法規規定列載，且至少應包括住宿式長照機構、社區式長照機構收費方案），經主辦機關同意投資執行計畫書後做為未來執行之依據。
  2. 上開所載收費費率標準與其調整時機及方式應納為「投資執行計畫書」中，非經主辦機關書面同意，民間機構不得任意調整。
  3. 民間機構於營運期間得每兩年檢討長期照顧服務機構收費標準，如須新增或調整，應提具理由及書面評估報告，於報經主辦機關同意後始得辦理。
  4. 其他依民間機構於投資執行計畫書中承諾之優惠措施調整營運收費費率。



### 3.4 費用負擔

- 3.4.1 民間機構應繳納費用之項目包括土地租金、權利金、稅捐及其他費用。
- 3.4.2 除投資契約（草案）另有規定外，本案之稅捐及規費應依法辦理。
- 3.4.3 土地租金相關事項悉依設定地上權契約約定辦理。
- 3.4.4 權利金：包括「開發權利金」、「變動營運權利金」、「固定營運權利金」及「超額利潤權利金」。
1. 開發權利金：本案應繳納開發權利金為 5,998 萬元整，按下列規定計收。
    - (1) 除有下款情形者外，如民間機構採一次性興建開發者，應於簽訂設定地上權契約前繳納全額之開發權利金；如民間機構申請分期分區開發者，興建期間分六期按 30%、15%、15%、14%、13%、13%收取，除第一期於簽訂設定地上權契約前繳納者外，其餘各期應於每年 1 月 30 日前繳清當年度應繳開發權利金。
    - (2) 民間機構於申請地上權設定負擔者，應先行繳清全額之開發權利金後，始得辦理。
  2. 變動營運權利金
    - (1) 每年依民間機構營業收入，按民間機構所提出之權利金報價單（詳申請須知附件 6）所填具之百分比，不得低於 0.3%（申請人所填百分比低於本案訂定之變動營運權利金百分比，視為不合格申請人）計算。
    - (2) 契約屆滿、終止時，民間機構仍應依變動營運權利金繳交之相關規定，於契約屆滿、終止後 90 日內檢附最後一年度經會計師查核簽證之財務報告書，並核算應繳交之變動營運權利金，併同上揭財務報表主動送主辦機關審核，主辦機關於審核完成後，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。
    - (3) 繳交期限：民間機構應自本案營運開始日起第 2 個會計年度起，於每年度 5 月 30 日前，將前一會計年度經會計師事務所查核簽證之營業收入呈報主辦機關，經主辦機關核計變動營運權利金後，於 6 月 30 日前繳付。但契約期間屆滿年度之變動營運權利金應於契約期間屆滿或終止後 90 日內提送財務報表交主辦機關審核後依限繳納。
  3. 固定營運權利金：
    - (1) 固定營運權利金每年新臺幣 62 萬元整。
    - (2) 繳交期限：除第一次固定營運權利金民間機構應自營運開始日之次日起 30 日內繳納，其餘民間機構應於每年 1 月 30 日前繳清當年度

應繳全部固定營運權利金。

- (3) 除本契約另有規定外，如繳交當年之契約期間天數未滿一年，則該年固定經營權利金數額為依 62 萬元乘以該年實際契約期間天數占該年總天數之比例計算（元以下部分四捨五入計算至元）。
4. 超額利潤權利金：本案採級距式方式計收超額利潤權利金，依當年期實際營業收入超過投資執行計畫書原預估營業收入者，就超過部分另按級距累進計收。

當年期實際營業收入超過原預估營業收入	計收比例
10%以下之部分	3%
超過 10%-20%以下之部分	4%
超過 20%以上之部分	5%

- (1) 超額利潤權利金係另行計收之權利金，不影響變動營運權利金應繳納之數額。其實際營業收入與原預估營業收入計算部分，如當年之契約期間天數未滿一年，以該年實際契約期間天數占該年總天數之比例計算（元以下部分四捨五入計算至元）。
- (2) 繳交期限：民間機構應自本案營運開始日起第 2 個會計年度起，於每年度 5 月 30 日前，將前一會計年度經會計師事務所查核簽證之營業收入呈報主辦機關，經主辦機關核計超額利潤權利金後，於 6 月 30 日前繳付。但契約期間屆滿年度之超額利潤權利金應於契約期間屆滿或終止後 90 日內給付，並應具結會計師事務所查核簽證之財務報告供主辦機關查核。未滿一年以該年實際契約期間天數占該年總天數之比例計算（元以下部分四捨五入計算至元）。

#### 3.4.5 相關稅收及費用負擔

本案除依據《雲林縣促進民間參與重大公共建設減免地價稅房屋稅及契稅自治條例》相關稅費得減免支出外，因營運衍生之各項稅捐（含房屋稅、營業稅等）、登記費、代書費、規費、公證費、維修、行銷、人事、清潔、各種公用事業費用、保險等皆由民間機構負擔。

### 3.5 簽訂設定地上權契約與地上權設定登記

本案用地係以設定地上權方式提供民間機構使用。

#### 3.5.1 簽訂設定地上權契約

民間機構應於投資契約簽訂時，與財政部國有財產署中區分署簽訂本案「設定地上權契約」（如「投資契約（草案）」附件 5）。

#### 3.5.2 地上權設定登記

主辦機關與民間機構應於本案設定地上權契約簽訂日之次日起 30 內日應完成土地交付作業，並於雙方土地交付後共同約定時間內完成地上權登記，至遲以不超過 30 日為限。

## 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 本案除以單一廠商參加申請，允許多家廠商以合作聯盟(合作聯盟之成員以 2 家以上 5 家以下為限)方式參與本案之申請。

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，且於申請階段其成員不得變更。合作聯盟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資格文件，合作聯盟每一成員均應提出。

4.1.3 申請人之基本資格要求如下：

1. 允許單一廠商方式申請者，申請人應為以下之一：

(1) 設立登記 3 年以上依中華民國公司法成立之公司

(2) 設立登記 3 年以上依中華民國公司法成立之外國公司台灣分公司(非陸資投資事業)

(3) 設立登記 3 年以上依長期照顧服務機構法人條例設立之長照機構財團法人。

(4) 設立登記 3 年以上依長期照顧服務機構法人條例設立之長照機構社團法人。

2. 允許以合作聯盟方式申請者，其成員應為以下之一

(1) 設立登記 3 年以上依中華民國公司法成立之公司。

(2) 設立登記 3 年以上依中華民國公司法辦理分公司之外國公司台灣分公司(非陸資投資事業)。

(3) 設立登記 3 年以上依長期照顧服務機構法人條例設立之長照機構財團法人。

(4) 設立登記 3 年以上依長期照顧服務機構法人條例設立之長照機構社團法人。

(5) 合作聯盟之成員應擇一人為授權代表，授權代表不得為外國公司。

4.1.4 申請人須取得目的事業主管機關或其他機關必要之同意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，若尚未取得者，應出具之聲明書(附件 3)，並承諾一旦申請人經擇定為最優申請人時，應於投資契約簽訂前取得目的事業主管機關或其他必要之同意或許可。

4.1.5 基本資格證明文件之認證如下：

1. 應出具本案申請截止日前 2 個月內經目的事業主管機關核發之登記抄錄資料。
2. 其他證明文件：法人章程或捐助章程影本。
3. 合作聯盟申請人應依上述證明文件一併提出。
4. 上述文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。

#### 4.1.6 申請人財務資格要求如下：

1. 單一申請人為本國公司或外國公司時，其實收資本額或在台營運資金不得低於新臺幣 2 億元(含)。
2. 單一申請人為依長期照顧服務機構法人條例設立之長照機構財團法人或社團法人時，其資本額或財產總額不得低於新臺幣 2 億元(含)。
3. 以合作聯盟申請者，合作聯盟授權代表實收資本額、資本額或財產總額不得低於新臺幣 8,000 萬元(含)，合作聯盟全體成員之實收資本額、在台營運資金、資本額或財產總額合計不得低於新臺幣 2.5 億元(含)。
4. 申請人或合作聯盟成員之最近三年淨值不得為負值。
5. 依法定期繳納營業稅及營利事業所得稅，且無欠繳情事。
6. 最近 3 年(查詢日應為本申請須知公告日之後)內無退票紀錄及重大喪失債信之情事。

#### 4.1.7 申請人(合作聯盟申請人則為各成員)應提出符合財務能力資格之相關文件如下：

1. 財務報表  
單一申請人、合作聯盟申請人之授權代表及成員，須提出最近 3 年經會計師查核簽證之財務報表。
2. 納稅證明  
依法定期納稅證明文件(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。
3. 無退票記錄證明

最近 3 年內無退票記錄之證明文件，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。

#### 4. 金融機構融資意願書及融資機構評估意見書

申請人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。

#### 4.1.8 申請人開發能力及營運能力證明文件

申請人應同時具備以下所有開發能力及營運能力並提供相關能力證明文件。

##### 1. 開發能力證明文件

申請人應具備開發長照設施之經驗與能力，應符合下列之條件。

- (1) 申請人應提供本案公告前 10 年內於國內曾擔任起造人或承造人，並完成關於長期照顧服務機構、護理機構、老人福利機構、衛生醫療機構、住宅、旅館，或其他公共工程等類型案之一，其單一開發金額應超過新台幣 1 億元，並提出實績、服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。如未具備單一開發金額超過新台幣 1 億元時，得另以不超過 5 項開發案件合計開發超過新台幣 2 億元之證明文件代之。
- (2) 申請人若未具有前述之開發能力者，得邀請協力廠商從事本計畫相關之開發工作，並以該協力廠商之實績代替申請人之營運能力要求。替代申請人出具營運能力基本資格證明文件之協力廠商應提出「協力廠商承諾書」(附件 5)，承諾願接受申請人委託，於本案簽約後實際從事本計畫之開發營運相關工作。

##### 2. 營運能力證明文件

申請人應具備營運長照設施之經驗與能力，應符合下列之全部條件。

- (1) 申請人應提供至少 2 年以上經營長期照顧服務之經驗、或經營衛生醫療設施經驗、或經營住宿業經驗至少其中一項，並提出服務證明、合約證明或立案證明等營運證明文件之一。
- (2) 申請人應提供本案公告前 10 年內曾於單一機構經營曾經營超過 75 床以上之住宿式長照機構、護理機構之一般護理之家或老人福利機構之長期照顧機構，並提出設立許可證書及相關營運證明文件。如未具備單一機構經營數量者，得以 3 家以內之不同機構累積經營超過 150 床之證明文件代之。
- (3) 申請人應提供本案公告前 10 年內曾於單一機構經營日間照顧服務人數達 30 人以上之單一社區式長照機構，並提出設立許可證書及相

關營運證明文件。如未具備單一機構經營數量者，得以 3 家以內之不同機構累積經營超過 60 床之證明文件代之。

(4) 申請人若未具有前述之營運能力者，得邀請協力廠商從事本計畫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營運能力要求。替代申請人出具營運能力基本資格證明文件之協力廠商應提出「協力廠商承諾書」(附件 5)，承諾願接受申請人委託，於本案實際簽約後從事本計畫之營運相關工作。

3. 申請人所具備之實績，係由分包獲得者，應由該案之代表廠商出具分包證明函及該主包機構合法登記證明文件，並附該主包計畫業主所出具之證明文件，包含但不限於履約完工證明、契約等相關證明文件。

4. 申請人所提出之協力廠商於本案簽約前均不得更換，但該協力廠商如於投標後簽約前有發生重大債信問題、法人格消滅或其他顯然無法履約之情形時，申請人得檢附欲更換之協力廠商相關實績證明文件，經主辦機關同意後更換之。更換後之協力廠商之開發營運能力應不得低於原協力廠商。

4.1.9 申請者除具上述經驗之一，仍應具備《長期照顧服務法》規定之長照機構法人執行本案之營運。長照機構法人之法人組織，於投資契約簽約後，得由民間機構自行、或新設法人、或另行委託，執行本計畫，受託機構之設立或委託計畫應於投資計畫中敘明。

4.1.10 申請人具有開發營運能力之證明文件，如經主辦機關認定有疑義者，得限期 14 日內要求申請人補充說明，逾期未補充或經補充說明仍不符者，視為不合格。

4.1.11 申請人所提出之資格證明文件若為影本者，須註明與原件相符，並經申請人大小章用印。主辦機關於必要時並得通知申請人限期提出正本以供查驗，逾期未提供或查驗未通過者，視為不合格。

4.1.12 資格證明文件之認證如下：

1. 出具證明者為為中華民國政府所屬之機關時，其證明文件無須認證。

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。但會計師之查核報告、臺灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄，以及技術資格證明文件，不在此。

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. 出具證明者為大陸之政府機構、私人機構或個人時，其所出具之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。

## 4.2 申請程序

4.2.1 申請人應於公告期限截止日前將應備文件以郵寄或專人送達收件處，應備文件說明如下：

1. 申請文件檢附表正本乙份(附件 1)。
2. 投資申請書正本乙份(附件 2)。
3. 申請聲明書正本乙份(合作聯盟成員各需 1 份，附件 3)
4. 申請切結書正本乙份(附件 4)。
5. 協力廠商合作承諾書正本(無則免附)。(附件 5)
6. 權利金報價單正本乙份(附件 6)。
7. 代理人委任書正本乙份(附件 7)。
8. 債信能力聲明書(附件 8)。
9. 金融機構融資意願書(附件 9，無融資計畫者免附)。
10. 無須融資切結書(附件 10，有融資計畫者免附)。
11. 合作聯盟協議書正本乙份(附件 11，非合作聯盟申請者免附)。
12. 合作聯盟授權書正本乙份(附件 12，非合作聯盟申請者免附)。
13. 申請保證金繳交證明。
14. 駐外單位認證文件/中譯本(無則免附)
15. 中文翻譯切結書(附件 14，無則免附)
16. 申請人資格審查表(含補正事項表)(附件 17)。
17. 基本資格證明文件影本乙份。
18. 財務資格證明文件影本乙份。
19. 開發能力證明文件影本乙份。
20. 營運能力證明文件影本乙份。



21. 投資計畫書乙式 20 份、電子檔光碟乙式 2 份。

投資計畫書應依本申請須知第五章規定撰寫，且應同時檢附包含本文及含公式連結之財務試算 Microsoft Excel 電子檔。

4.2.2 第 4.2.1 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、民間機構之持股比例。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。協議書內容非經主辦機關同意，不得變更。

4.2.3 第 4.2.1 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。

4.2.4 第 4.2.1 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。

4.2.5 雙方通訊聯絡方式

1. 主辦機關聯絡方式

本案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：

聯絡單位：雲林縣政府

通訊地址：640 雲林縣斗六市雲林路二段 515 號

連絡電話：05-552-2000

2. 申請人聯絡方式

申請人應於申請文件載明聯絡人姓名及通訊地址等資料，如有變更，應以書面通知主辦機關。

### 4.3 申請保證金

4.3.1 申請保證金額及繳納期限

1. 本案之申請保證金金額為新臺幣 200 萬元。

2. 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主辦機關，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。

#### 4.3.2 申請保證金繳付方式

申請保證金得以現金匯款、或金融機構開立受款人為「雲林縣政府」禁止背書轉讓之本票繳付。申請人如以現金匯款繳付者，應匯款至下列指定之帳戶：台灣銀行斗六分行（戶名：「雲林縣公庫」；帳號：031000000000），並請廠商加註申請促參案件名稱。

#### 4.3.3 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. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，經甄審會認定情節重大者。
2. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響審核結果者。
3. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請，或以偽造、變造文件申請或申請內容不實者。
4. 申請人提出文件後，於甄審程序完成前撤回申請。
5. 申請人經評定為最優申請人不接受結果，或次優申請人不接受遞補者。
6. 未於指定期限內完成議約或簽約，或未於規定期限內繳足履約保證金，執行及關得通知限期補正，如經通知限期補正仍未補正者。
7. 以違反法令之行為擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人者。
8. 其他一切因可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事發生，經甄審會認定情節重大者。
9. 經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。
10. 其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害主辦機關或主辦機關之情形發生。

#### 4.3.4 申請保證金之退還：

1. 單一申請人辦理申請保證金領回時，應委任代理人持公司印鑑、負責人印鑑及代理人執行證明文件辦理。合作聯盟申請人辦理前述保證金領回時，應委任代理人持領銜成員之公司印鑑、負責人印鑑及代理人授權證明文件辦理。
2. 申請人於下列情事發生時，得向主辦機關申請退還保證金：
  - (1) 未獲評定為最優申請人或次優申請人者，申請人應於接獲未入選通知後，洽主辦機關無息領回申請保證金。

- (2) 經評定為次優申請人者，其申請保證金俟最優申請人依規定繳納履約保證金，且完成簽約後無息返還。
  - (3) 主辦機關因政策變更，不續辦促參案件；或為符合公共利益及公平合理原則，致須重新辦理公告者。
  - (4) 申請文件已確定為不符合申請須知規定資格者，經申請人要求後無息發還。
3. 最優申請人或遞補之次優申請人得將申請保證金轉為履約保證金之一部分。

#### 4.4 釋疑及回覆

- 4.4.1 對本招商文件內容有疑義者，應於本招商文件公告日起 20 日內，以中文書面向主辦機關請求釋疑。(附件 16，申請人疑義請求釋疑表)。
- 4.4.2 主辦機關之回覆之期限為 30 日前，若涉及變更或補充本招商文件內容者，主辦機關應另行公告，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：雲林縣政府，其地址：640 雲林縣斗六市雲林路二段 515 號，其電話(05)552-2000。
- 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，受理申請人申訴機關名稱為：財政部促參申訴審議會，其地址為 116055 臺北市文山區羅斯福路 6 段 142 巷 1 號，其電話為：(02) 2322-8000。
- 4.5.2 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。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。雲林縣調查站，檢舉電話：(05) 532-8888，檢舉信箱：斗六郵政 60000 號信箱。

## 第 5 章 投資計畫書主要內容及格式

### 5.1 投資計畫書主要內容

申請人撰寫投資計畫書時，應詳述主體事業及附屬事業之內容，至少包括下列項目，其編排次序如下：

章節	項目	重點內容
一	民間機構籌組計畫 及組織架構	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人簡介</li> <li>2. 經營團隊籌組計畫（例如組織架構、成員及業務分工等）</li> <li>3. 經營管理實績及技術說明（具備開發營運長照設施之經驗與能力）</li> <li>4. 未來營運之長照服務機構設立計畫（受託機構）。</li> <li>5. 其它</li> </ol>
二	土地使用計畫 及興建計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全區一次開發或分期分年開發計畫</li> <li>2. 土地使用配置規劃（含主體事業及附屬事業規劃配置並說明樓地板面積及占比）</li> <li>3. 建物外觀與構造設計（含建築規劃模擬圖、立面圖、剖面圖、平面配置圖等）</li> <li>4. 整體開發構想（含相關設施設計規劃、停車規劃等）</li> <li>5. 施工作業規劃（含關施工方法、施工時程、工程管理及施工安全管理計畫等）</li> <li>6. 景觀植栽規劃</li> <li>7. 環境影響分析與對策</li> <li>8. 開發計畫興建成本分析</li> <li>9. 公共藝術設置計畫</li> <li>10. 其它</li> </ol>
三	營運計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 整體營運管理構想</li> <li>2. 營運規劃（例如建築物空間及面積配置、試營運計畫、室內裝修、服務對象、服務內容、收費標準等）</li> <li>3. 服務對象的宣傳及推廣</li> <li>4. 資產及設備維護規劃</li> <li>5. 緊急通報及安全監控規劃（例如逃生規劃、定期辦理消防公安演練及災害應變講習活動等）</li> </ol>

章節	項目	重點內容
		6. 雇用員工及培訓規劃（增加照服員職業訓練，強職業識別度與尊榮感，強化照服員專業形象等） 7. 服務品質管理規劃 8. 長照機構火災安全風險防範措施規劃 9. 附屬事業規劃及營運計畫 10. 其它
四	財務計畫 （主體事業及附屬事業分列說明）	1. 基本假設參數說明 2. 預計投資金額（含分年投資項目與時程等） 3. 營運收支預估 4. 資金來源及運用 5. 自有資金籌措或融資計畫（若有融資需提出金融機構融資意願書） 6. 權利金支付計畫 7. 重增置計畫 8. 預估財務報表（含分年現金流量、綜合損益表等財務指標） 9. 財務效益分析（含淨現值、內部報酬率、回收年期、自償能力分析等） 10. 敏感性分析 11. 風險及保險規劃（包含確認主要風險因素、評估風險因素可能造成之影響、風險因應及減輕策略；保險計畫包含新建及營運期間之保險計畫，內容至少應包含投資契約所列保險項目、投保時程、投保金額等。） 12. 其它
五	創新及回饋計畫	1. 增進地方及協助公益事項（提供在地就業機會，僱用總錄取名額之 10%予設籍雲林縣 1 年以上當地人員、及其他有助本案發展及公益事項）。 2. 配合政府公共衛生及社會福利政策之執行構想。 3. ESG 項目說明 4. 其它具創意並可行之措施。

## 5.2 申請人注意事項

5.2.1 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，作為撤銷參與本案申請或拒絕簽約之事由。

- 5.2.2 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，封面應註明申請人名稱（全銜）及本案名稱「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案」，及「投資計畫書」字樣。
- 5.2.3 投資計畫書各頁均應標示章數及頁碼。
- 5.2.4 投資計畫書本文（不含封面、目錄、摘要、封底、隔頁、附錄及附件），頁數以不超過 200 頁為原則（單面印製 1 張計 1 頁，雙面印製 1 張計 2 頁，為響應環保，請盡量以雙面印製封面平裝即可。），電子檔光碟乙式 2 份。
- 5.2.5 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）之負責人印鑑章。
- 5.2.6 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。
- 5.2.7 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。
- 5.2.8 投資計畫書應依上述內容分章撰寫，並彙成冊後提送 1 式 20 份。
- 5.2.9 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

### 6.1 甄審委員會組織

#### 6.1.1 組成依據

1. 主辦機關依促參法第 42 條、同法第 44 條、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」)第 2 條等規定成立甄審委員會，進行公開徵求民間參與甄審作業。
2. 並依評審辦法第 13 條規定，主辦機關為協助甄審委員會辦理與甄審有關之作業，於甄審委員會成立時，一併成立工作小組。

#### 6.1.2 成員

1. 委員人數：甄審委員會置委員 11 人，由主辦機關派聘機關內部代表及與申請案件相關專業知識或經驗之人員，其中外聘專家、學者人數不得少於全數委員之二分之一。
2. 召集人與副召集人：甄審委員會置召集人一人，由主辦機關首長或其授權人員擔任，綜理公開徵求民間參與甄審事宜；副召集人一人，由甄審委員會互推一人擔任，襄助召集人處理甄審事宜。

#### 6.1.3 工作小組

1. 工作小組成員至少 3 人，由機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任，且以至少一人具有促進民間參與公共建設專業人員資格為宜，協助辦理甄審作業。甄審委員會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。
2. 工作小組之執掌如下：
  - (1) 工作小組應依甄審需要，協助辦理甄審作業。
  - (2) 工作小組應依甄審項目或甄審委員會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見送甄審委員會供甄審參考。

#### 6.1.4 成立與解散

1. 甄審會應於公告徵求民間參與前成立，並於完成甄審事宜且無待處理事項後解散。

#### 2. 任務

甄審委員會之任務如下：

- (1) 訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。
- (2) 辦理申請案件之綜合評審。
- (3) 辦理依本法規定應由甄審會評定之事項。
- (4) 協助主辦機關解釋與甄審項目、甄審標準、甄審過程或評定結果有

關之事項。

#### 6.1.5 召集與出席會議

1. 甄審會會議設召集人一人，副召集人一人，由主辦機關首長或其制定之委員擔任，召集人並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人主持該次會議。
2. 甄審會委員應親自出席甄審會會議。
3. 甄審委員會會議應有委員總額二分之一以上，且至少 7 人以上出席，並全程參與當次會議。其中外聘專家、學者人數不得少於出席委員人數二分之一，始得開會。
4. 甄審委員會會議之決議，應有出席委員過半數之同意行之。
5. 甄審委員會會議進行表決時，主席得命甄審委員會以外之人員退席。但依《民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法》第 13 條第 3 項規定應全程出席之人員，不在此限。

#### 6.1.6 其他應注意事項

1. 甄審委員會委員有《民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法》第 9 條所列情形之一，應即迴避。
2. 甄審委員會委員應依法令規定公正辦理甄審事宜，且不得有《民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法》第 10 條所列行為。
3. 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。

### 6.2 資格審查

6.2.1 資格文件審查之時間地點由主辦機關另行通知，參加資格文件審查之每一申請人人數限制為 3 人以內，並得自行選擇是否到場。當日如申請人係委由代理人到場者，應出具代理人委任書(附件 7)及代理人之身分證明文件。

#### 6.2.2 資格審查項目

1. 申請文件檢附表正本乙份(附件 1)。
2. 投資申請書正本乙份(附件 2)(不得補正或補件)。
3. 申請聲明書正本乙份(合作聯盟成員各需 1 份，附件 3)(不得補正或補件)。
4. 申請切結書正本乙份(附件 4)(不得補正或補件)。
5. 協力廠商合作承諾書正本(無則免附)。(附件 5)



6. 權利金報價單正本乙份(附件 6)(不得補正或補件)。
7. 代理人委任書正本乙份(附件 7)。
8. 債信能力聲明書(附件 8)。
9. 金融機構融資意願書(附件 9，無融資計畫者免附)。
10. 無須融資切結書(附件 10，有融資計畫者免附)。
11. 合作聯盟協議書正本乙份(附件 11，非合作聯盟申請者免附)(不得補正或補件)。
12. 合作聯盟授權書正本乙份(附件 12，非合作聯盟申請者免附)(不得補正或補件)。
13. 申請保證金繳交證明(不得補正或補件)。
14. 駐外單位認證文件/中譯本(無則免附)
15. 中文翻譯切結書(附件 14，無則免附)
16. 基本資格證明文件影本乙份。
17. 財務資格證明文件影本乙份。
18. 開發能力證明文件影本乙份。
19. 營運能力證明文件影本乙份。
20. 投資計畫書乙式 20 份(投資計畫書本文應符合 5.2.4 之規範)、電子檔光碟乙式 2 份(不得補正，份數不足可補件)。

投資計畫書應依本申請須知第五章規定撰寫，且應同時檢附包含本文及含公式連結之財務試算 Microsoft Excel 電子檔。

- 6.2.3 申請人應依本招商文件之規定提出申請文件。主辦機關於收件後應檢核申請人提送之申請文件檢核表(附件 1)各項申請文件是否齊全，若有不齊全者，依本申請須知第 6.2.4、6.2.5 條規定辦理。
- 6.2.4 除本須知另有規定不得補正或補件者外，申請人提送之資格文件缺漏，但其資格事實確實存在，或所提送之相關文件不符程序或有疑義者，主辦機關得通知申請人限期補正、補件或提出說明。申請人逾期未補件、補正或說明者，視為不合格。
- 6.2.5 本須知第 6.2.2 條所定之文件中投資申請書、申請聲明書、申請切結書、權利金報價單、合作聯盟協議書、合作聯盟授權書、及申請保證金繳交證明，不論其缺漏之內容為何，均不得補正或補件，其缺漏而致資格審查不合格，主辦機關不予受理綜合評審。投資計畫書如因份

數不足得予補件，不得補正。

- 6.2.6 申請人提送之申請文件經資格審查為不合格者，主辦機關不予受理綜合評審。
- 6.2.7 申請人所提資料務須詳實，作為主辦機關審查之依據。如故意申報不實，無論是否已完成甄審作業，主辦機關均得取消其申請資格，不予簽約。
- 6.2.8 本案如僅一家申請人申請，或僅一家申請人符合規定之資格條件，經主辦機關審查為合格申請人者，仍得繼續進行後續綜合評審階段。
- 6.2.9 審查結果由主辦機關通知全體申請人，資格審查通過者為合格申請人，具備參加綜合評審資格，時間及地點由主辦機關另行通知。

### 6.3 綜合評審

- 6.3.1 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，進行評審。
- 6.3.2 甄審會對申請人提送之投資計畫書及相關文件有疑義，主辦機關得通知申請人限期澄清，逾期不澄清者，視同放棄澄清說明權利，嗣後提出澄清主辦機關不予受理。
- 6.3.3 合格申請人應依規定時間出席甄審會進行簡報其投資計畫，簡報順序依合格申請人遞件之順序先後定之。合格申請人應準時報到，逾時視同放棄簡報資格，且甄審項目「簡報與答詢」以零分計算。合格申請人應於接受甄審委員之詢答，各合格申請人所派簡報及答詢人員不得超過 5 人。簡報時間為 20 分鐘，委員詢問時間不計，廠商答詢時間 10 分鐘為原則，必要時得由甄審會調整之（採統問統答方式，不含委員發問時間），委員認有再度釐清之必要者並得延長之。
- 6.3.4 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份。若經綜合評審為最優申請人或遞補之次優申請人時，申請人於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及投資契約，不得異議。
- 6.3.5 各合格申請人簡報時，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍。各合格申請人簡報時，其他合格申請人應一律退席。
- 6.3.6 甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 6.3.7 本案不採行分段評審。

6.3.8 本案不採行分組評審。

6.3.9 本案不採行協商程序。

6.3.10 本案得增選次優申請人。

6.3.11 綜合評審甄審項目、標準及配分如下，且申請人所提之投資計畫書，應詳述主體事業及附屬事業之內容，並至少包括下列項目。

項次	甄審項目	甄審標準	
		內容	配分
1	民間機構籌組計畫及組織架構	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人簡介</li> <li>2. 經營團隊籌組計畫（例如組織架構、成員及業務分工等）</li> <li>3. 經營管理實績及技術說明（應具備開發營運長照設施之經驗及能力）</li> <li>4. 未來營運之長照服務機構設立計畫(受託機構)</li> <li>5. 其它</li> </ol>	15
2	土地使用計畫及興建計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全區一次開發或分期分年開發計畫</li> <li>2. 土地使用配置規劃(含主體事業及附屬事業規劃配置並說明樓地板面積及占比)</li> <li>3. 建物外觀與構造設計(含建築規劃模擬圖、立面圖、剖面圖、平面配置圖等)</li> <li>4. 整體開發構想(含相關設施設計規劃、停車規劃等)</li> <li>5. 施工作業規劃(含關施工方法、施工時程、工程經費、工程管理及施工安全管理計畫等)</li> <li>6. 景觀植栽規劃</li> <li>7. 環境影響分析與對策</li> <li>8. 開發計畫興建成本分析</li> <li>9. 公共藝術設置計畫</li> <li>10. 其它</li> </ol>	20
3	營運計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 整體營運管理構想</li> <li>2. 營運規劃(例如建築物空間及面積配置、試營運計畫、室內裝修、服務對象、服務內容、收費標準等)</li> <li>3. 服務對象的宣傳及推廣</li> <li>4. 資產及設備維護規劃</li> <li>5. 緊急通報及安全監控規劃(例如逃生規劃、定期辦理消防公安演練及災害應變講習活動等)</li> <li>6. 雇用員工及培訓規劃(增加照服員職業訓練，強職業識別度與尊榮感，強化照服員專業形象等)</li> <li>7. 服務品質管理規劃</li> <li>8. 長照機構火災安全風險防範措施規劃</li> <li>9. 附屬事業規劃及營運計畫</li> <li>10. 其它</li> </ol>	30
4	財務計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基本假設參數說明</li> </ol>	20

項次	甄審項目	甄審標準	
		內容	配分
	(主體事業及附屬事業分列說明)	2. 預計投資金額(含分年投資項目與時程等) 3. 營運收支預估 4. 資金來源及運用 5. 自有資金籌措或融資計畫(若有融資需提出金融機構融資意願書) 6. 權利金支付計畫 7. 重增置計畫 8. 預估財務報表(含分年現金流量分析及列示所有財務指標) 9. 財務效益分析(含淨現值、內部報酬率、回收年期、自償能力分析等) 10. 敏感性分析 11. 風險及保險規劃(包含確認主要風險因素、評估風險因素可能造成之影響、風險因應及減輕策略;保險計畫包含新建及營運期間之保險計畫,內容至少應包含投資契約所列保險項目、投保時程、投保金額等。) 12. 其它	
5	創新及回饋計畫	1. 增進地方及協助公益事項(提供在地就業機會,僱用總錄取名額之10%予設籍雲林縣1年以上當地人員、及其他有助本案發展及公益事項) 2. 配合政府公共衛生及社會福利政策之執行構想。 3. ESG項目說明 4. 其它具創意並可行之措施	10
6	簡報與答詢	含簡報內容完整性、答詢內容可行性	5
合 計			100

#### 6.4 評定方式

- 6.4.1 如各合格申請人經出席委員過半數以上,評審未達甄審標準或不符公共利益時,甄審會得不予選出最優申請人及次優申請人。
- 6.4.2 各甄審委員會委員依各甄審項目配分,給予各合格申請人各甄審項目所得分數,各項目分數均應為整數,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。
- 6.4.3 合格申請人總評分平均值達75分以上,且經過半數出席甄審會會議委員同意者為達甄審標準;未達甄審標準之合格申請人不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格。
- 6.4.4 若各該甄審會委員給予各合格申請人或入圍申請人加總分數未達70分或超過90分時,該甄審會委員應述明評分之理由。

- 6.4.5 本案評定方式採用「序位法」；各甄審委員會委員對各合格申請人之總評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。
- 6.4.6 最後以甄審委員會各委員所核給之受評選申請人之序位，加總合計為「排序積分」，排序積分最低者為最優申請人，必要時得增選次低者為次優申請人。其排序積分(序位合計)相同時，則以序位「1」最多者優先。若序位「1」之次數再相同者，以「總評分之總積分」較高者優先。若「總評分之總積分」相同時，則以甄審項目中「營運計畫」之總積分高低決定最優申請人及次優申請人；若「營運計畫」之總積分再相同者，由主席抽籤決定之。
- 6.4.7 若無任一合格申請人達甄審標準之要求，或未符合本案公共利益時，甄審委員會得不予選出最優申請人及次優申請人。
- 6.4.8 甄審委員會個別委員評審結果有明顯差異，經甄審委員會確認者，召集人應提交甄審委員會做成下列決議，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。

## 6.5 評審作業時程

### 6.5.1 本案評審作業預定時間表如下：

項目	內容		預計完成時間
公告招商階段	申請人提出書面釋疑		公告日起 25 日內
	主辦機關完成書面釋疑，必要時補充公告		公告日起 35 日內
	申請文件遞送截止日		公告日起 45 日內
甄審階段	資格審查	進行資格審查、補正/件或澄清文件內容、選出合格申請人	公告截止日起 30 日內
	綜合評審作業	工作小組初審、甄審委員進行綜合評審	公告截止日起 60 日內
		公告綜合評審結果	主辦機關通知日
議、簽約階段	議約		通知次日起 60 日內
	簽約		完成議約通知次日起 30 日內

註：本表作業時程以公告日起算，僅供參考，主辦機關於必要時得調整之。

## 第 7 章 政府承諾及協助事項

### 7.1 機關承諾辦理事項

#### 7.1.1 用地交付

依投資契約及設定地上權契約約定辦理用地交付。

#### 7.1.2 提供單一窗口

為便利民間機構與主辦機關行文往來、交涉所有與本案有關之業務，主辦機關將指定一單位協助本案民間機構與其他所有府內單位進行業務溝通，且在人員有所異動時，將本案之相關業務列為移交事項。

### 7.2 機關協助辦理事項

機關協助辦理事項不保證協助事項之必然成就。

#### 7.2.1 協助辦理中長期融資

主辦機關將視本案資金融通之必要，依法協助民間機構申請中長期資金貸款。

#### 7.2.2 協助申請租稅優惠

民間機構依相關法令之規定，向財政部或稅捐稽徵機關申請租稅優惠時，主辦機關將提供必要之證明與協助。

#### 7.2.3 申請證照許可之協助

民間機構因執行本案而須向相關機構申請證照或許可時，主辦機關在法規許可及權責範圍內，協助民間機構與相關機構進行協調，但民間機構應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。

#### 7.2.4 協助申設各項公用設備

對於民間機構在營運期間所需之各項公用設備，包括自來水、電力、瓦斯、電信、通訊等，得在法令許可及權責範圍之內，協調各相關目的事業主管機關給予民間機構必要之協助。

#### 7.2.5 協助辦理重大天然災害復舊貸款

民間機構在公共建設興建、營運期間，因天然災變而受重大損害時，主辦機關得會商金管會及相關目的事業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。

#### 7.2.6 其他事項之協助

如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，

主辦機關本於權責協助處理之。

## 第 8 章 議約及簽約期限

### 8.1 議約

#### 8.1.1 議約原則

主辦機關應依下列原則，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、綜合評審結果辦理。
2. 議約內容除下列情形外，不得違反公告內容及招商文件。
  - (1) 文字誤寫之更正或條文明確化。
  - (2) 符合促參法施行細則第 66 條所定情形。
3. 議約內容有下列情形之一者，並得增修已公告之投資契約草案及其附件：
  - (1) 為求文字及用語之明確化。
  - (2) 為解決契約條款間之衝突。
  - (3) 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。

#### 8.1.2 議約期限

主辦機關應於評定最優申請人後，通知最優申請人自接獲通知之日起 60 日內完成投資契約之議約作業，若未能於規定期限辦理者，主辦機關得訂定期限展延或通知該最優申請人喪失資格，並由次優申請人遞補之。

- #### 8.1.3 最優申請人應自接獲主辦機關議約完成通知之次日起 30 日內，依據本申請須知、議約完成之投資契約、甄審委員會決議與主辦機關意見及承諾事項，對原投資計畫書加以修正補充，並向主辦機關提出投資執行計畫書，經主辦機關同意後作為民間機構營運本案之依據及投資契約之一部。

- #### 8.1.4 主辦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，應撤銷最優申請人或次優申請人資格，不予議約或簽約：

1. 以偽造、變造之文件參與申請。
2. 未於規定期限內，繳足履約保證或提供擔保。
3. 未依公告及申請須知規定之條件提出申請。
4. 申請人違反本申請須知及補充文件規定，經甄審委員會認定情節重



- 大者。
5. 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。
  6. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
  7. 放棄其最優申請人資格或放棄其次優申請案件申請人資格。
  8. 以違反法令之行為擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格者。
  9. 經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。
  10. 未按通知之期限辦理補正、完成議約程序者。
  11. 未按規定時間籌辦或完成簽約手續者。
  12. 其他一切因可歸責於申請人之事由，致生重大損害於政府或主辦機關之情事發生。

## 8.2 簽約前應完成之事項

8.2.1 最優申請人應設立民間機構或以自己為民間機構：

(1)如屬長照機構之財團法人或社團法人為單一申請人時：

得以自己為民間機構，並於議約完成之次日起 30 日內提出「淨值總額」超過新臺幣 2 億元之證明文件。如「淨值總額」不足時，應自行於簽約前增加資產。

(2)如屬合作聯盟，其成員包含長照機構之財團法人或社團法人時：

應於議約完成之次日起 30 日內依我國公司法於雲林縣新設立「股份有限公司」，實收資本額應為新臺幣 2 億元以上(含)。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%。外國公司之投資對民間機構有表決權之股份總數或出資額不得超過 25%，長照機構法人之投資不得違反長期照顧服務機構法條例之相關規定(如：第 16 條等)。

(3)僅公司為單一申請人成員或合作聯盟成員非具有長照機構之財團法人或社團法時：

應於議約完成之次日起 30 日內依我國公司法於雲林縣新設立「股份有限公司」，實收資本額應為新臺幣 2 億元以上(含)。最優申請人應將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，於簽約前報請主辦機關備查，並以新設公司為民間機構，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%。最

優申請人為合作聯盟時，如有外國公司之投資其對民間機構有表決權之股份總數或出資額不得超過 25%。

- 8.2.2 契約期間內，民間機構實收資本額(財團法人之資本額或社團法人之財產總額)不得低於新臺幣 2 億元(含)，且自有資金比例(總資產減去總負債)不得低於 30%，倘有不足者，應於三個月內進行增資、減少負債或其他有效適當之方式，以維持之。
- 8.2.3 最優申請人應向主辦機關提出投資執行計畫書。
- 8.2.4 民間機構於簽約時應提出股東會或董事會授權辦理簽約之會議決議資料。
- 8.2.5 民間機構應繳納履約保證金，並提出繳納證明文件。
- 8.2.6 民間機構應依本須知第 3.4.4 條規定繳納開發權利金，並提出繳納證明文件。
- 8.2.7 其他議約決議之事項，而應於簽約前完成者。

### 8.3 履約保證

#### 8.3.1 履約保證之金額

民間機構應繳付履約保證金，興建期為 2,000 萬元；主體事業全部興建完成並全部開始營運後為 1,000 萬元。

#### 8.3.2 履約保證之繳納方式

履約保證金得以現金、或以本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行所簽發受款人為「雲林縣政府」且禁止背書轉讓之即期銀行本票、設定質權予「雲林縣政府」之銀行定期存款單、無記名政府公債、無記名可轉讓定期存單、或經主辦機關核可之銀行所出具之履約保證金保證書(格式如附件 14)替代現金。民間機構如以現金繳付者，應匯款至主辦機關指定之帳戶：台灣銀行斗六分行(戶名：「雲林縣公庫」；帳號：031000000000)，並請廠商加註申請促參案件名稱。

#### 8.3.3 履約保證金繳納期限

為擔保民間機構依投資契約之規定履行其義務，最優申請人應於投資契約簽訂前，於主辦機關通知期限內繳納，並於簽訂投資契約時提出繳納證明，如最優申請人未能於預定簽訂投資契約日前完成履約保證金之繳納，主辦機關得逕予沒收最優申請人之申請保證金，並不予簽約。

8.3.4 其他履約保證相關事宜，詳本招商文件「投資契約（草案）」第 17 章之規定。

## 8.4 簽約

### 8.4.1 簽約期限

除本申請須知另有規定外，最優申請人應自接獲主辦機關完成議約通知函文次日起 30 日內與主辦機關完成簽約。前開期間於必要時，得由最優申請人向主辦機關提出申請，經主辦機關同意後得予以延展，惟展延期間最長不得超過 30 日。

8.4.2 最優申請人如未於規定時間完成簽約手續者，主辦機關得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，主辦機關得決定由次優申請人遞補進行議約及簽約作業，如無次優申請人者，主辦機關得重新依促參法第 42 條規定公告接受申請，但因主辦機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

8.4.3 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主辦機關達成之各項協議。

8.4.4 主辦機關於選出最優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約或簽約：

1. 未依公告及本申請須知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. 其他違反本申請須知或法令規定情節重大者。

8.4.5 若最優申請人或次優申請人有本申請須知第 8.1.4 條及第 8.4.4 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，已簽訂之本案投資契約及地上權設定契約並得解除或終止。

8.4.6 本案投資契約及地上權設定契約簽約後均應辦理公證，並約定有關土地返還、地上權設定塗銷、租金、權利金及違約金之給付均應逕受強制執行之約款，公證費用由民間機構負擔。

# 雲林縣政府

## 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興 建營運移轉案

**【申請須知-附件】**

## 附件：申請須知附件一覽表

附件	文件
附件 1	申請文件檢核表
附件 2	投資申請書
附件 3	申請聲明書
附件 4	申請切結書
附件 5	協力廠商合作承諾書
附件 6	權利金報價單
附件 7	代理人委任書
附件 8	債信能力聲明書
附件 9	金融機構融資意願書
附件 10	無須融資切結書
附件 11	合作聯盟協議書(單一申請人免付)
附件 12	合作聯盟授權書(單一申請人免付)
附件 13	履約保證金保證書
附件 14	中文翻譯切結書
附件 15	地籍圖(參考)
附件 16	申請人疑義請求釋疑表
附件 17	申請人資格審查表(含補正事項表)
附件 18	申請人資格審查彙整表
附件 19	綜合評審評分表
附件 20	綜合評審總評分表
附件 21-1	申請文件封
附件 21-2	資格文件封
附件 21-3	申請保證金封
附件 21-4	權利金封

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 申請文件檢核表

申請人名稱：\_\_\_\_\_

項次	文件項目	份數	申請人自行檢核勾稽	檢核結果 (申請人免填)
1	申請文件檢核表	1		
2	投資申請書	1		
3	申請聲明書 (如為合作聯盟，其各成員應各自填寫本聲明書)	1		
4	申請切結書	1		
5	協力廠商合作承諾書(無則免附)	1		
6	權利金報價單	1		
7	代理人委任書	1		
8	債信能力聲明書	1		
9	金融機構融資意願書與評估意見 (無則免附)	1		
10	無須融資切結書(無則免附)	1		
11	合作聯盟協議書(無則免附)	1		
12	合作聯盟授權書(無則免附)	1		
13	申請保證金繳交證明文件	1		
14	駐外單位認證文件/中譯本 (無則免附)	1		
15	中文翻譯切結書(無則免附)	1		
16	申請人資格審查表(含補正事項表)	1		
17	基本資格證明文件： 1. 應出具本案申請截止日前 2 個月內經主管機關核發之登記抄錄資料。 2. 其他證明文件：法人章程或捐助章程影本。 3. 合作聯盟申請人應依上述證明文件一併提出。 4. 上述文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準。	1		
18	財務資格證明文件： 1. 財務報表 單一申請人、合作聯盟申請人之授權代表及成員，須提出最近 3 年經會計師查核簽證之財務報表。	1		

	<p>2. 納稅證明</p> <p>依法定期納稅證明文件（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. 無退票記錄證明</p> <p>最近 3 年內無退票記錄之證明文件，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。</p> <p>4. 金融機構融資意願書及融資機構評估意見書</p> <p>申請人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。</p>			
19	<p>開發能力：</p> <p>申請人應具備開發長照設施之經驗與能力，應符合下列之條件。</p> <p>(1) 申請人應提供本案公告前 10 年內於國內曾擔任起造人或承造人，並完成關於長期照顧服務機構、護理機構、老人福利機構、衛生醫療機構、住宅、旅館，或其他公共工程等類型案之一，其單一開發金額應超過新台幣 1 億元，並提出實績、服務證明、合約證明或立案證明等文件之一。如未具備單一開發金額超過新台幣 1 億元時，得另以不超過 5 項開發案件合計開發超過新台幣 2 億元之證明文件代之。</p> <p>(2) 申請人若未具有前述之開發能力者，得邀請協力廠商從事本計畫相關之開發工作，並以該協力廠商之實績代替申請人之營運能力要求。</p>			

	<p>替代申請人出具營運能力基本資格證明文件之協力廠商應提出「協力廠商承諾書」(附件 5)，承諾願接受申請人委託，於本案簽約後實際從事本計畫之開發營運相關工作。</p>			
20	<p>營運能力證明文件：</p> <p>申請人應具備營運長照設施之經驗與能力，應符合下列之全部條件。</p> <p>(1)申請人應提供至少 2 年以上經營長期照顧服務之經驗、或經營衛生醫療設施經驗、或經營住宿業經驗至少其中一項，並提出服務證明、合約證明或立案證明等營運證明文件之一。</p> <p>(2)申請人應提供本案公告前 10 年內曾於單一機構經營曾經營超過 75 床以上之住宿式長照機構、護理機構之一般護理之家或老人福利機構之長期照顧機構，並提出設立許可證書及相關營運證明文件。如未具備單一機構經營數量者，得以 3 家以內之不同機構累積經營超過 150 床之證明文件代之。</p> <p>(3)申請人應提供本案公告前 10 年內曾於單一機構經營日間照顧服務人數達 30 人以上之單一社區式長照機構，並提出設立許可證書及相關營運證明文件。如未具備單一機構經營數量者，得以 3 家以內之不同機構累積經營超過 60 床之證明文件代之。</p> <p>(4)申請人若未具有前述之營運能力者，得邀請協力廠商從事本計畫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營運能力要求。替代申請人出具營運能力基本資格證明文件之協力廠商應提出「協力廠商承諾書」(附件 5)，承諾願接受申請人委託，於本案實際簽約後從事本計畫之營運相關工作。</p>	1		
21	<p>投資計畫書(須包含本文及含公式連結之財務計畫模型光碟乙式 2 份)</p>	20		



# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 投資申請書

受文者：

主旨：為申請參與雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興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、依據主辦機關民國○○年○○月○○日公告之雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興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，並同意達到甄審委員會及主辦機關所提之要求。
- 四、為評審本申請人之資格，甄審委員會、工作小組、主辦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正體中文時，本申請人依招商文件規定所提出之正體中文翻譯文件，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，授權主辦機

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。

- 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，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案之推動，本申請人應負完全之責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。

### 申請人（以單一申請人申請時）

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：（非本國人者護照號碼）  
戶籍地址：（非本國人者為在臺居住地址）

### 合作聯盟申請人（以合作聯盟申請時）

合作聯盟名稱： (印章)  
合作聯盟之授權代表  
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）  
代表人身分證字號：（非本國人者護照號碼）  
代表人戶籍地址：（非本國人者為在臺居住地址）

## 合作聯盟成員

申請人名稱：（印章）  
申請人統一編號（或證明文件編號）：  
申請人地址：  
申請人電話：  
申請人傳真：  
申請人代表人：（請加蓋代表人章）  
代表人身分證字號：（非本國人者護照號碼）  
代表人戶籍地址：（非本國人者為在臺居住地址）

### 備註：

1. 本申請書內合作聯盟申請人各成員欄位如不敷使用，請自行重製。
2. 本切結書之文字內容不得變更修正，否則喪失獲選為合格申請人之資格。
3. 申請人如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。

中 華 民 國                      年                      月                      日



# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 申請切結書

具切結人\_\_\_\_\_（單一申請人或合作聯盟申請人成員名稱）茲依照雲林縣政府公告之「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案」（以下簡稱「本案」）招商文件及相關規定，申請參與本案之評選，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涉及任何侵害第三人權利之訴訟或仲裁或及其他爭議解決程序，具切結人應自費於該等程序中為雲林縣政府辯護，並負擔雲林縣政府因訴訟、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雲林縣政府損害，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，並賠償雲林縣政府因此所受之損害。

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

雲林縣政府

## 具切結書人

具切結書人名稱： (印章)

具切結書人地址：

具切結書人統一編號 (或證明文件編號)：

具切結書人電話：

具切結書人傳真：

具切結書人代表人： (印章)

代表人身份證字號：

代表人戶籍地址：

### 備註：

1. 申請人如為合作聯盟申請人，其各成員應各自填寫本切結書。
2. 本切結書之文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格。
3. 申請人如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。
4. 本切結書須經公證或認證。

中 華 民 國                      年                      月                      日



# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 權利金報價單

申請人名稱：\_\_\_\_\_

項目	支付金額及支付方式	
變動營運權利金	支付額度 (每年營收之固定百分比)	營運開始日開始計收。 營業收入之_____%; (不得低於 0.3%)。
申請人及代表人印鑑章		

註：

1. 請填入變動營運權利金之支付百分比數額，以阿拉伯數字填寫。
2. 變動營運權利金之支付額度以每年營業額之百分比為報價，申請人須填入之百分比至小數第二位，由申請人自行規劃報價，但不得低於規定之百分比。
3. 報價單填具金額或百分比與投資計畫書不符者，以本標單所填具之金額或百分比為準。
4. 報價單不符合規定格式、塗改、變動營運權利金標價低於規定百分比者，不得為合格申請人。

中 華 民 國                      年                      月                      日



# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 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，設籍於\_\_\_\_\_（自行填寫），為申請參與「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案」（以下簡稱「本案」）之甄審，謹此授權\_\_\_\_\_為本案之全權代理人，有權為本公司向雲林縣政府（以下簡稱「主辦機關」）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主辦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，代理本公司出席審查會議說明。
- 三、該代理人就本案之相關事宜享有任免附代理人之全權，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、代理收受主辦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主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知主辦機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽訂之日起生效。

## 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：

## 備註：

1. 本委任書文字內容不得變更修正，否則喪失獲選為合格申請人之資格。
2. 申請人如為外國公司，應由經該國公證機構及中華民國駐外單位驗證之授權書上被授權人，以簽名代替印章。

中 華 民 國 年 月

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 債信能力申明書

\_\_\_\_\_（申請人名稱；以下簡稱申請人），係依法籌組設立且現仍合法存續，設址\_\_\_\_\_。為申請參與雲林縣政府（以下簡稱主辦機關）主辦之雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案（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雲林縣政府（以下簡稱「主辦機關」）公告本案日（以下簡稱公告日）止，並自簽署本聲明書之日回溯最近 3 年內（如成立未滿 3 年者，則回溯至申請人完成設立登記之日）無退票記錄。

二、申請人自簽署本聲明書迄至公告日止，並自簽署本聲明書之日回溯最近 3 年（如成立未滿 3 年者，則回溯至申請人完成設立登記之日）無逾期、催收、聲請重整或破產宣告等重大喪失債信之情事。

茲就上列聲明事項，申請人同意主辦機關或其委任人得於法令許可範圍內，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向以下所載或其他往來金融機構查詢本公司之交易信用資訊。



# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 金融機構融資意願書(範本)

貴公司參與「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案」以下簡稱本案之甄審，如獲評定為最優申請人，並完成與雲林縣政府簽妥投資契約後，本行願意於考量各項風險及擔保條件後，提供本案所需相關融資。惟有關實際授信金額及條件，需視該計畫之資金用途、還款財源、用款進度及本行資金狀況，依本行授信程序報准且於組成聯合授信銀行團後辦理。

此 致

(單一申請人或合作聯盟之名稱)

銀行印信

金融機構名稱：

地 址：

代 表 人：

(職銜)

(姓名)

(簽章)

中 華 民 國 年 月 日

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 無須融資切結書

具切結人申請人公司名稱以下簡稱本切結人茲依照雲林縣政府之公告，申請參與「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案」以下簡稱本案之甄選，承諾本切結人對本案於簽訂投資契約後無融資需求。如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，絕無異議，特立此切結書為憑。

此 致

雲林縣政府

具切結人（公司）： (蓋章)

授權代表人： (蓋章)

職 稱：

聯 絡 地 址：

聯 絡 電 話：

傳 真 號 碼：

簽 署 時 間：

中 華 民 國 年 月 日

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 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），為共同合作參與雲林縣政府（以下簡稱  
主辦機關）主辦雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建  
營運移轉案（以下簡稱本案）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、開發、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，聯盟成員如為具有營運能  
力資格者，其替代者之營運能力不得低於原成員），須經主辦機  
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. 主辦機關通知本合作聯盟，本合作聯盟非最優申請人，亦非次優申請人之日。
2. 主辦機關通知本合作聯盟為次優申請人後，俟主辦機關與民間機構完成簽訂委託營運管理契約之日。
3. 主辦機關通知本合作聯盟為最優申請人，本合作聯盟完成籌組民間機構與主辦機關完成簽訂委託營運管理契約，並於民間機構完成本案依法取得所需證照，報請主辦機關備查後開始營運之日。

立協議書人（合作聯盟申請人各組成員）

1. 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台居住地址)

2. 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台居住地址)

中 華 民 國                      年                      月                      日



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。
5. **本協議書應經公證或認證**，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，得由該外國公司在中華民國境內之負責人，以簽名代替印章。
6. 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、108、115 及 223 條之規定行之。

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 合作聯盟授權書

一、（合作聯盟申請人各成員之名稱）\_\_\_\_\_，為依中華民國法律或外國法律（外國公司申請人請自行填寫）籌組設立且現仍合法存續之廠商，為申請參與雲林縣政府（以下簡稱主辦機關）辦理之雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案（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，非經事先書面通知主辦機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

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）

公司名稱：\_\_\_\_\_（印章）

統一編號（或法人證明文件號碼）：

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台居住地址）

**被授權人**

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

**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，得由該外國公司在中華民國境內之負責人，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、108、115 及 223 條之規定行之。

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 履約保證金保證書

- 一、立申請保證金保證書人\_\_\_\_\_（以下簡稱本行），設址於\_\_\_\_\_，茲因\_\_\_\_\_（民間機構名稱，以下簡稱被保證人）於民國 年 月 日與雲林縣政府簽訂「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案」投資契約（以下簡稱「投資契約」），依該契約之約定，被保證人於簽訂「投資契約」之日前，應繳交履約保證金新臺幣 2,000 萬元整(NT\$20,000,000)予雲林縣政府（以下簡稱「主辦機關」），茲由本行開具等額之不可撤銷履約保證金保證書，以替代被保證人履約保證金現金之提出。
- 二、本保證書為本行與主辦機關之獨立債務，本行保證在本保證書有效期限及保證金額之範圍內，於接獲雲林縣政府載明「因被保證人違約致投資契約終止」或「被保證人未依投資契約延展本保證書有效期限」之書面通知，並要求本行履行履約保證責任時，本行承諾不經任何協調或爭訟之程序，應即將雲林縣政府所主張之保證金額，如數給付雲林縣政府，本行絕不提出任何異議，亦絕不以任何理由推諉拖延，履約保證金有依投資合約規定遞減者，本保證書保證總額比照遞減。
- 三、本行承諾絕不因任何原因對主辦機關逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書有效期限為自本保證書簽發之日起至民國 年 月 日止，或至雲林縣政府以書面通知本行解除保證責任之日止（以期限先發生者為準）。
- 五、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。
- 六、本保證書由本行 \_\_\_\_\_（簽署人姓名）全權代表 \_\_\_\_\_（銀行名稱）簽署，並加蓋本行印信後生效。

七、本申請書正本乙式 2 份，由機關及本行各執一份，副本一份由被保證人存執。

保證銀行： (加蓋金融機構印信)

負責人(或代表人)： \_\_\_\_\_  
(職銜) (姓名) (簽章)

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 中文翻譯切結書

具切結人\_\_\_\_\_（申請人名稱）\_\_\_\_\_承諾所提送書件中之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成甄審作業有所違誤，概由具切結書人負責，並賠償主辦機關因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此 致  
雲林縣政府

### 具切結人

具切結人名稱：\_\_\_\_\_（印章）

統一編號(或證明文件號碼)：

具切結人地址：

具切結人電話：

具切結人負責人(代表人)：\_\_\_\_\_（印章）

具切結人負責人(代表人)身分證字號：

具切結人負責人(代表人)戶籍地址：

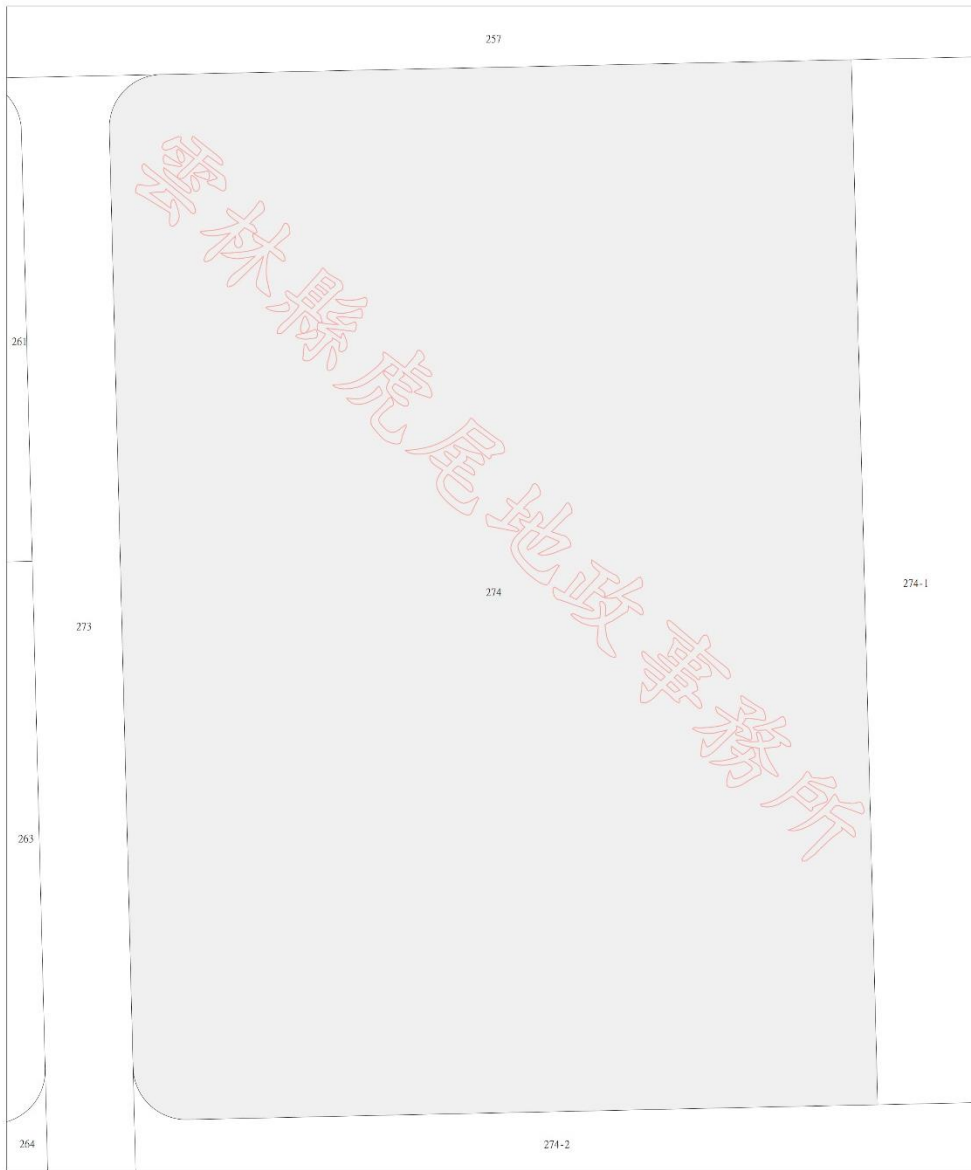
中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

註： 1. 請加蓋法人及代表人印鑑章。

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 地籍圖(參考)

地籍圖謄本		
虎尾電謄字第068840號 土地坐落：雲林縣虎尾鎮大學段274地號共1筆		
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）		
北 	資料管轄機關：雲林縣虎尾地政事務所 本謄本核發機關：雲林縣虎尾地政事務所 中 華 民 國 112年10月30日11時44分	主任：田吉祥



比例尺：1/600

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由偉揚工程顧問有限公司自行列印。  
謄本種類碼：J859QDTS856，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性。  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為二個月。

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 申請人疑義請求釋疑表

案名：「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案」

申請須知部分 投資契約部分（屬於何部分請勾選）

受文者：雲林縣政府

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：檢附本申請須知疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共頁。

注意事項：

1. 請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，主辦機關釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。
2. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，主辦機關不負責；或模糊不清，使主辦機關無法辨明原意時，則不予接受。
3. 申請人於電傳或郵寄後，應再電詢主辦機關確認電傳或信件如期到達。
4. 本傳真請依投標須知之規定，於本申請須知公告日起 30 天內將本表以正體中文填妥後，正式發文主辦機關請求釋疑，逾期或未符上述規定者概不受理。

項次	章節(請加註頁碼)	公告內容	請求釋疑問題

註：本表若不敷使用，請自行影印（本日期未填時，以本申請文件收件日為準）

中 華 民 國                      年                      月                      日



## 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

### 申請人資格審查表(含補正事項表)

申請人名稱：\_\_\_\_\_

審查項目	審查意見			補正或 補件項目	申請人 補正情形
	符合	不符 合	意見		
1. 申請文件檢核表					
2. 投資申請書				(不得補正或補件)	
3. 申請聲明書				(不得補正或補件)	
4. 申請切結書				(不得補正或補件)	
5. 協力廠商合作承諾書(無則免附)					
6. 權利金報價單				(不得補正或補件)	
7. 代理人委任書					
8. 債信能力聲明書					
9. 金融機構融資意願書(無則免附)					
10. 無須融資切結書(無則免附)					
11. 合作聯盟協議書(無則免附)				(不得補正或補件)	
12. 合作聯盟授權書(無則免附)				(不得補正或補件)	
13. 申請保證金繳交證明文件				(不得補正或補件)	
14. 駐外單位認證文件/中譯本(無則免附)					
15. 中文翻譯切結書(無則免附)					
16. 基本資格證明文件(資格事實存在者得予以補件)					
17. 財務資格證明文件(資格事實存在者得予以補件)					
18. 開發能力證明文件(資格事實存在者得予以補件)					
19. 營運能力證明文件(資格事實存在者得予以補件)					
20. 投資計畫書(如份數不足者得予以補件)					

資格審查結果：

合格  請申請人辦理補件或澄清  不合格。

原因說明：\_\_\_\_\_

## 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

### 申請人資格審查彙整表

審查項目	申請人 1		申請人 2		申請人 3	
	合格	不合格	合格	不合格	合格	不合格
1. 申請文件檢核表						
2. 投資申請書						
3. 申請聲明書						
4. 申請切結書						
5. 協力廠商合作承諾書						
6. 權利金報價單						
7. 代理人委任書						
8. 債信能力聲明書						
9. 金融機構融資意願書						
10. 無須融資切結書						
11. 合作聯盟協議書						
12. 合作聯盟授權書						
13. 申請保證金繳交證明文件						
14. 駐外單位認證文件/中譯本						
15. 中文翻譯切結書						
16. 基本資格證明文件						
17. 財務資格證明文件						
18. 開發能力證明文件						
19. 營運能力證明文件						
20. 投資計畫書(含電子檔光碟乙式 2 份)						
資格審查：合格申請人(請打勾)						
資格審查工作小組成員簽名						

中 華 民 國                      年                      月                      日

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 綜合評審評分表

甄審委員編號：\_\_\_\_\_

審查項目	配分 (%)	申請 人 1	申請 人 2	申請 人 3	申請 人 4	申請 人 5	備 註
		得分	得分	得分	得分	得分	
1. 民間機構籌組計畫及組織架構	15						
2. 土地使用與興建計畫	20						
3. 營運計畫	30						
4. 財務計畫 (主體事業及附屬事業分列說明)	20						
5. 創新及回饋計畫	10						
6. 簡報與答詢	5						
<b>加總評分</b>	<b>100</b>						
<b>序位</b>							
<b>是否同意申請人符合甄審標準</b> (請打勾/詳備註 2)							
<b>委員審查意見</b>							
<p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 甄審委員評分若低於 70 分或超過 90 分，應附具體理由。</li> <li>2. 合格申請人總評分平均值達 75 分以上，且經過半數出席甄審會會議委員同意者為達到甄審標準。未達甄審標準之合格申請人不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格。</li> <li>3. 各合格申請人加總不得為同分。</li> <li>4. 各出席委員之評分表，除法令另有規定外，應保守秘密，不得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。</li> <li>5. 委員於評選完成並簽名後，請將簽名處彌封黏貼。</li> </ol>							

**甄審委員簽名：**

彌封線

彌封線

# 雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活 基地興建營運移轉案

## 綜合評審總評分表

		合格申請人															
		申請人 1			申請人 2			申請人 3			申請人 4			申請人 5			
		同 意	評 分	序 位	同 意	評 分	序 位	同 意	評 分	序 位	同 意	評 分	序 位	同 意	評 分	序 位	
甄審委員 編號	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																
總評分		/		/	/		/		/		/		/		/		
平均分數																	
是否達過半數出席委員同意 (請打勾)		<input type="checkbox"/> 達半數同意 <input type="checkbox"/> 未達半數同意			<input type="checkbox"/> 達半數同意 <input type="checkbox"/> 未達半數同意			<input type="checkbox"/> 達半數同意 <input type="checkbox"/> 未達半數同意			<input type="checkbox"/> 達半數同意 <input type="checkbox"/> 未達半數同意			<input type="checkbox"/> 達半數同意 <input type="checkbox"/> 未達半數同意			
是否達甄審標準(請打勾) <small>(申請人總評分平均值達 75 分以上，且經過半數出席甄審會會議委員同意者，為達到甄審標準)</small>		<input type="checkbox"/> 達甄審標準 <input type="checkbox"/> 未達甄審標準			<input type="checkbox"/> 達甄審標準 <input type="checkbox"/> 未達甄審標準			<input type="checkbox"/> 達甄審標準 <input type="checkbox"/> 未達甄審標準			<input type="checkbox"/> 達甄審標準 <input type="checkbox"/> 未達甄審標準			<input type="checkbox"/> 達甄審標準 <input type="checkbox"/> 未達甄審標準			
序位合計																	
序位名次																	
評選結果		經出席甄審委員會過半數決定： 1. 最優申請人：(序位總和最低) 2. 次優申請人：(序位總和次低) (必要時得增選)															
其他記事		1. 總評分平均值達 75 分以上，且經過半數出席甄審會會議委員同意者為達到甄審標準。 2. 未達甄審標準之合格申請人不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格。 3. 最優申請人優先取得訂定投資契約，若最優申請人未能於規定期限內完成議約及簽約手續時，由次優申請人依序遞補。															

出席委員簽名：

21-1 申請文件封

21-2 資格文件封

21-3 申請保證金封

21-4 權利金封