

## 臺中市北屯區太和段224、225地號市場用地興建營運移轉案 招商文件釋疑表

本案依招商文件4.4釋疑及回覆規定，於民國113年2月1日下午5時前，申請人請求提出書面請求釋疑截止，執行機關臺中市政府經濟發展局就申請人提出之請求釋疑事項答覆，必要時變更或補充公告內容。

項次	章節 (請加註頁碼)	公告內容 (原條文)	請求釋疑問題	執行機關 回覆說明
1. 招商 文件	3.1.11 第7頁	最優申請人完成議約後，應籌設專案公司與執行機關簽訂投資契約，負責本案興建營運。	請問專案公司所在地是否限於臺中市。	<p>1. 依促進民間參與公共建設法第4條，民間機構指依公司法設立之公司...與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。次依該法第45條，經評定為最優申請人，應按主辦機關所定期限完成議約、籌辦及簽約，依法興建、營運。</p> <p>2. 促參案簽約後首重民間機構如期如質完成公共建設及提供公共服務，為確保公共建設目的之達成，民間機構財務獨立且穩健，為順利履約重要關鍵。為使民間機構</p>

項次	章節 (請加註頁碼)	公告內容 (原條文)	請求釋疑問題	執行機關 回覆說明
				<p>專注於促參案之興建、營運，主辦機關於履約過程有進行財務稽核及提前預警之必要，爰於公告招商文件載明最優申請人應籌辦專案公司，以利後續行政管理及就近服務。基此，本案最優申請人籌設專案公司所在地應於臺中市。</p>
2. 招商文件	4.3.4 第 16 頁	<p>申請人繳納之申請保證金，除有本招商文件第 4.3.3 條不予返還之情形外，申請人應於下列情事發生時，向執行機關申請返還保證金：</p> <p>1. 資格審查不合格者，應於資格審查結果通知起 20 日內，洽執行機關無息領回申</p>	<p>此處皆提及須於機關通知 20 日內領回申請保證金，如逾 20 日是否就不得請求返還？</p>	<p>1. 本案申請保證金返還機制，係參酌財政部函頒 BOT 案招商文件參考條款及促進民間參與公共建設案件申請保證金收取及返還參考原則訂定。本案若有返還保證金情事時，執行機關將先行通知申請人，並請其依本招商文件第 4.3.4 條規定期限內洽執行機關領</p>

項次	章節 (請加註頁碼)	公告內容 (原條文)	請求釋疑問題	執行機關 回覆說明
		<p>請保證金。</p> <p>2. 資格審查合格者，除為綜合評審階段選出之最優申請人及次優申請人外，應於綜合評審結果通知日起 20 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。</p> <p>3. 最優申請人與執行機關簽訂投資契約者，應於完成簽約日起 20 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。</p> <p>4. 次優申請人應於執行機關與最優申請人完成簽約，並接獲執行機關通知日起 20 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。</p> <p>5. 執行機關因政</p>		<p>回申請保證金。</p> <p>2. 若申請人不及於前述期限內辦理，執行機關將再次通知申請人限期領回。</p>

項次	章節 (請加註頁碼)	公告內容 (原條文)	請求釋疑問題	執行機關 回覆說明
		<p>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，最優申請人獲遞補簽約之次優申請人應於接獲執行機關通知日起 20 日內，洽執行機關無息領回申請保證金。</p>		
3. 契約 草案	11.3 第 26 頁	<p>乙方應自完成簽約日起 30 日內，繳交第一年度（自完成簽約日起至當年度 12 月 31 日止）之土地租金。其餘年度，應於每年 1 月 31 日前繳清當年度應繳全部土地租金，土地使用期間不足 1 年者，依實際使用期間佔該年度之比例計算。</p>	<p>簽約第一年之土地租金因未滿一年，將依實際使用期間佔該年度之比例計算，惟契約約定機關係在簽約後 60 日內完成用地點交，完成點交後民間機構始得實際使用基地，因此第一年之土地租金之期間是否應自點交完成後開始計算。</p>	<p>1. 依據促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法第 2 條第 1 項第 1 款規定，興建期間按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。本案為簡化履約管理時點，興建期間自完成簽約日起算，爰土地租金首年自完成簽約日起計收。該土地租金成本已於促參</p>

項次	章節 (請加註頁碼)	公告內容 (原條文)	請求釋疑問題	執行機關 回覆說明
				<p>前置作業階段考量納入整體財務評估試算，並反應於契約年期及權利金金額。</p> <p>2. 另本案投資契約草案第 6.2.2 條規定，乙方得自完成簽約日起至點交日前，經甲方同意後進入本案用地進行規劃設計所需之各項調查工作...。因此，雖契約約定機關係在簽約後 60 日內完成用地點交，惟應不影響民間機構辦理建築規劃設計所需之各項調查工作。</p>
4. 契約草案	18.2.1 第 40 頁	1. 乙方營運績效評定分數（四捨五入取至小數點第一位）達 85 分以上者，當次營運績效應評定為「優良」；達 70	營運績效評定分數應為各委員評分之平均，如營運績效評定分數為 84.5 分時將評定為哪一等級。	1. 依據本案契約草案規定，如乙方營運績效評定分數為 84.5 分時，因未達「優良」條件 85 分以上，評定等級為「及格」。

項次	章節 (請加註頁碼)	公告內容 (原條文)	請求釋疑問題	執行機關 回覆說明
		分至 84 分者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為不及格。		2. 為利後續履約管理，修正投資契約草案第 18.2.1 條第 1 項規定如下：乙方營運績效評定分數（四捨五入取至小數點第一位）達 85 分以上者，當次營運績效應評定為「優良」； <u>達 70 分以上且未達 85 分</u> 者，當次營運績效應評定為「及格」；未達 70 分者，當次營運績效應評定為不及格。