

南 投 縣 政 府

草屯手工藝產業園區委託開發、租售及管理計畫

甄選須知(草案)

南投縣政府

草屯手工藝產業園區委託開發、租售及管理計畫甄選須知

一、依據

- (一) 產業創新條例。
- (二) 產業創新條例施行細則。
- (三) 產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法。
- (四) 其他相關法令。

二、委託計畫內容

(一) 計畫名稱：

「草屯手工藝產業園區委託開發、租售及管理計畫」(以下簡稱本計畫)

(二) 計畫範圍：

草屯手工藝產業園區(以下簡稱本園區)基地位於南投縣草屯鎮中正路(省道台14線)草屯植物公園南側，東側臨富昌路，南側鄰溪洲埤排水，座標範圍位於 218,600 m.E ~219,300 m.E 及 2,652,100 m.N~2,652,700 m.N 之間。詳如附圖。

(三) 開發面積：

約 13.94 公頃，(以地政機關實測面積為準)。

(四) 產業園區類型：

手工藝產業及觀光工廠等一般性綜合產業園區。

(五) 引進產業類別：

木竹製品製造業、金屬製品製造業、其他製造業、食品製造業、批發業及專門設計業等產業。

(六) 預估開發成本：約 **億元**(縣有地地價訂定後補充)，詳如附表。(各項費用除部分已確定金額外，其餘均為預估僅供參考，參與甄選廠商應依本園區之可行性規劃報告、變更都市計畫書及環境影響說明書等內容及自行提出之服務構想書內容重新估算開發成本。)

三、工作期限

本計畫工作期限 4 年，自委託契約簽訂之日起至民國 **年** 月 **日** 止，

受託開發商應於上述期限內完成委託契約之全部工作。但因政策變更或不可抗力或不可歸責於受託開發商之事由，致無法在上述期限內完成時，得經本府書面同意延長之。

四、受託開發商權責

受託開發商應自行籌措資金，協助辦理本園區土地取得及負責開發工程相關作業，並依本府核定之租售價格及條件辦理產業專用區土地及建物租售等相關業務，俟全部工程完成移交接管，且產業專用區土地及建物全部租售完畢或本計畫契約期限屆滿，依本計畫契約規定辦理總結算，詳「草屯手工藝產業園區委託開發、租售及管理計畫契約書」（以下簡稱委託契約）。

五、委託工作內容

- (一) 協助辦理本園區土地取得（含聯外道路用地撥用）及地籍整理（含都市計畫樁位測定及釘樁）等相關作業。
- (二) 辦理本園區水土保持計畫書之提送審查作業及各項開發工程（包含但不限於假設、整地、道路、排水、給水、公用事業管線〔電力、電信、天然氣等〕、污水、景觀、綠化、照明、交通號誌、園區監視系統等工程及服務中心興建工程、污水處理廠興建工程〔含代操作3年〕與園區北側2條聯外道路之興闢工程及其他本園區所需相關工程）之設計、施工、監造等作業，並視需要進行相關調查研究、測量、鑽探等工作，且以上書圖文件須依規定辦理相關技師簽證。
- (三) 依據本園區環境影響說明書及環評法規辦理施工前、施工中、營運階段之環境監測作業，以及依其他相關規定應辦理之環境檢測或調查作業。
- (四) 開發資金之籌措、運用與管理，並撥付本園區開發費用及相關規費。
- (五) 編製開發成本計算書及辦理成本結算事宜。
- (六) 依本府核定之價格與租售條件辦理產業專用區土地及建物租售（住宅區租售作業由本府另案辦理），與後續作業（含土地或建築物點交、協助進駐廠商之工業廢（污）水納管與聯接使用污水下水道系統等相關事宜）。
- (七) 負責未租售土地及建物與各項公共設施工程完成後至移交予管理單位接管前之管理維護等相關事宜。
- (八) 依開發實際需要（如土地及建物租售、提前交付設廠用地予購地廠商等）或本府要求，配合辦理開發內容調整、規劃設計內容變更、

都市計畫變更、環評變更、開發施工順序調整及其他相關變更作業。

- (九) 協助成立本園區管理機構、研擬各項收費標準及管理規章草案。
- (十) 其他由本府交辦或經本府同意之本園區開發、租售、管理等工作及其相關配合事宜。

六、土地取得

- (一) 本計畫土地全部為公有土地（權屬為南投縣及彰化縣），受託開發商應依產業創新條例及相關規定協助辦理土地取得相關作業。
- (二) 本園區範圍內屬南投縣縣有地之土地費用，受託開發商應按南投縣公有房地價格審定小組訂定之地價新臺幣 元，按下列分期及金額撥付予本府：第 1 期（30%）於本計畫委託契約簽訂之日起 30 日內，撥付新臺幣 元（四捨五入以整數計）；第 2 期（30%）於本園區施工前，水土保持計畫書經主管機關核定之日起 30 日內，撥付新臺幣 元（四捨五入以整數計）；第 3 期（40%）於本園區第 1 次出售公告後，當次購地廠商之第 1 期土地價款繳交期限截止日（含出售手冊規定得展延繳款期限）起 30 日內，撥付新臺幣 元（四捨五入以整數計，以總價核計，如收取之土地價款有不足支應部分，仍應由受託開發商籌措資金撥付）。

七、參與甄選資格

- (一) 基本資格：
 - 1. 公營事業：依公司法設立之股份有限公司，營業項目應有特定專業區開發業《代碼 H701040》之開發、租售或管理等業務，且具有國內工業區或產業園區開發或其他土地開發之實績者。
 - 2. 民營事業：依公司法設立之股份有限公司，實收資本額新臺幣 1 億 5 千萬元以上，營業項目應有特定專業區開發業《代碼 H701040》之開發、租售或管理等業務，且具有國內工業區或產業園區開發或其他土地開發之實績者。
- (二) 參與甄選廠商之工作團隊中負責工程設計、監造工作之廠商，應為政府登記合格之工程技術顧問公司或技術顧問機構，且曾承辦國內工業區或產業園區或科學園區之工程設計、監造案者。
- (三) 參與甄選廠商須依法繳納稅捐，且無「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」第 25 條及政府採購法第 101 條第 1 項規定之情形。

八、領取文件及閱讀

(一) 本案甄選作業文件包括：

1. 草屯手工藝產業園區委託開發、租售及管理計畫甄選須知(草案)及附件(草案)
2. 草屯手工藝產業園區委託開發、租售及管理計畫契約書(草案)
3. 本園區核定設置相關書件
 - (1) 南投縣草屯手工藝產業園區可行性規劃報告(定稿本)
 - (2) 南投縣草屯手工藝產業園區環境影響說明書(定稿本)
 - (3) 變更草屯都市計畫(配合南投縣草屯手工藝產業園區)書(定稿本)

(二) 領取時間及方式：

自 年 月 日起至 年 月 日止(週一至週五 8:30~17:00)，請洽本府建設處產業發展科(南投市中興路 660 號 B 棟 2 樓，電話：049-2225807)領取甄選文件(現場領取者不含本園區核定設置相關書件)，或由本府全球資訊網(<http://www.nantou.gov.tw//>)下載。

(三) 參與甄選廠商應詳讀本府提供之甄選須知(含附件)、委託契約書(草案)及相關文件，廠商於提出參與甄選書件時，即表示已瞭解並接受甄選作業文件之全部內容，除於本須知所訂期間提出釋疑者以外，日後不得以定型化契約顯失公平等理由再有異議。

九、現地勘察及資料蒐集

- (一) 參與甄選廠商應自行至現地詳細勘察，了解及蒐集必要之資料，包括影響其投資成本、風險、意外及其他相關資料。
- (二) 參與甄選廠商如有疑問或不明瞭處，應於 年 月 日前以書面向本府請求解釋或說明，逾期未提出者，不得再要求解釋或說明，爾後不得以任何事由提出抗辯。
- (三) 參與甄選廠商未蒐集足夠之資料或未赴現場勘察，致執行本案遭遇困難或預估成本錯誤時，概由參與甄選廠商自行負責。

十、參與甄選書件

- (一) 參與甄選廠商資料表 1 份(格式如附件 1)。
- (二) 參與甄選廠商應檢附之資格及證明文件：
 1. 設立或登記證明 1 份：檢附公司登記表影本、營利事業登記證明。
(營利事業登記證已停用不再採用，僅以營利事業登記證作為應附

之廠商登記或設立之證明文件者視為無效。廠商可透過經濟部
<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp> 商工登記資料或直轄市、縣（市）
政府資訊網站查詢登記資料）

2. 代表人資格證明文件 1 份。
 3. 參與甄選廠商之工作團隊中負責工程設計、監造之廠商，檢附主管機關核發之工程技術顧問公司登記證影本、公會會員證影本及足資證明與參與甄選廠商合作關係之文件各 1 份。
 4. 相關工作實績證明 1 份：參與甄選廠商及工作團隊中負責工程設計、監造廠商之產業園區（工業區）開發實績證明，包括但不限於服務工作證明或執行中之案件合約影本等證明文件。
- (三) 納稅證明：參與甄選廠商最近一期營業稅或所得稅納稅證明文件影本 1 份，廠商不及提出最近 1 期證明者，得以前 1 期之納稅證明影本代之。
- (四) 信用證明：檢附參與甄選廠商票據交換機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄證明 1 份。
- (五) 參與甄選承諾書 1 份（格式如附件 2）。
- (六) 參與甄選廠商聲明書 1 份（格式如附件 3）。
- (七) 委託代理及印鑑授權書 1 份（格式如附件 4）。
- (八) 押標金新台幣 1,000 萬元。

參與甄選廠商應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納。

1. 押標金有效期：本票、支票、保付支票、郵政匯票應為即期，設定質權之定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單，期限為參與甄選書件送達期限日延長 90 日。
2. 以現金繳納者，繳納處所或金融機構帳號：
銀行：臺灣銀行南投分行
戶名：南投縣政府押標金專戶
帳號：032038095311
（參與甄選廠商檢附繳納押標金之單據）
3. 以具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納者格式如附件 5。

4. 參與甄選廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金不予發還，其已發還者予以追繳：

- (1) 以偽造、變造之文件參與甄選。
- (2) 參與甄選廠商另行借用他人名義或證件參與甄選。
- (3) 冒用他人名義或證件參與甄選。
- (4) 公告甄選結果後優勝廠商不接受或拒不簽約。
- (5) 優勝廠商未於本須知規定期限內繳足履約保證金或提供擔保。
- (6) 押標金轉換為履約保證金。
- (7) 其他經本府認定有影響甄選公正之違法行為者。

(九) 融資機構之融資意向書。

(十) 服務構想書 15 份。

十一、參與甄選書件注意事項

- (一) 參與甄選廠商提出之資格及證明文件影本應均屬事實，本府於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，應不予甄審、撤銷優先簽約權、終止契約或解除契約，並得追償損失。
- (二) 參與甄選廠商提送之書表文件記載事項應均屬事實，如有虛偽，經本府認為足以影響甄選結果，得逕行撤銷其優先簽約權，且其所發生之任何糾紛及法律後果，概由參與甄選廠商自行負責。
- (三) 參與甄選廠商保證所提送之服務構想書內容，不侵犯第 3 人智慧財產權。倘本府因參與甄選廠商提供之資料而涉及侵害第 3 人之智慧財產權，致發生訴訟或仲裁時，參與甄選廠商應負全部法律責任，並賠償本府因此所受之損害（包括律師費、訴訟費等相關費用）。

十二、參與甄選書件之送達

- (一) 參與甄選廠商應於 **110 年 月 日 時 分**前將參與甄選書件送達本府建設處產業發展科（南投市中興路 660 號 B 棟 2 樓），逾期概不受理。
- (二) 每 1 參與甄選廠商僅能投遞 1 份參與甄選書件，違者取消其參與甄選資格；凡經投遞之參與甄選書件，參與甄選廠商不得以任何理由請求發還、更正、作廢或撤銷。

十三、資格審查

- (一) 時間及地點：**110 年 月 日 時 分**於本府_____舉行，當

日如遇天災或人力無法抗拒情事，本府得終止會議進行，並另行公告審查時間。

- (二) 本府於公告受理期限內收到 1 家(含)以上參與甄選廠商之書件，即於上述時間及地點進行資格審查，參加資格審查之參與甄選廠商代表人或代理人之總人數不得超過 2 人，憑身分證出席。(代理人須攜委託代理授權書)。
- (三) 審查時開啟資格證明袋依本須知之規定審查各項證明文件，如有不足、變造或偽造者，認定為不符合資格。申請資格及應備書件不符本須知之規定者，服務構想書不予甄審。
- (四) 如經本府審查發現文件內容有不明確、不一致、明顯打字錯誤或書寫錯誤之情形者，得請參與甄選廠商提出說明。
- (五) 資格審查不合格者，參與甄選書件及所繳之押標金於本府通知後一併退還。

十四、服務構想書內容及甄審

(一) 服務構想書內容撰寫說明

- 1. 對本案之瞭解及開發建議 (內容須包括對本案之瞭解、開發課題及其因應對策等)
- 2. 開發工程設計及施工、監造計畫
 - (1) 工程規劃設計構想 (內容至少包括水土保持計畫、假設、整地、道路、排水、給水、公用事業管線 [電力、電信、天然氣]、污水、景觀、綠化、照明、交通號誌、園區監視系統等工程及服務中心、污水處理廠之興建工程與園區北側 2 條聯外道路之興闢工程及其他本園區所需之相關工程等)。
 - (2) 工程施工、監造計畫 (內容須包括施工技術說明、施工營建管理、施工品質管制、施工期間環境保護計畫、施工進度及界面管理)。
- 3. 土地租售配合計畫
 - (1) 招商及租售計畫。本園區之產業專用區可能潛在招商對象預劃及擬定產業專用區招商宣傳構想方案 (含費用編列說明)。
 - (2) 開發期間及工程完工後辦理移交前之公共設施與土地之管理維護計畫。
- 4. 開發執行計畫與進度掌控
 - (1) 開發工作進度規劃與掌控。預定園區公共設施開發完竣、產業專用區土地處分全數完成及收支總結算提出時間點，並提出加速開

發策略或相關事項之建議事項及方案。

- (2) 工作團隊組織與人員配置（內容須包括參與本案工作團隊成員組織架構、各主要參與人員之姓名及學經歷摘要表與技術證照及學經歷證明、派駐人員計畫等）。
- (3) 相關工作執行能力與實績。

5. 整體財務計畫

- (1) 預估開發成本估算與控制（開發成本包括 A. 調查規劃及申請設置費用〔本府已另案委託辦理費用 1,500 萬元〕；B. 環境監測費用〔含施工前、施工中、營運期間之環境監測及相關法令規定應辦理之環境檢測或調查〕；C. 土地費用；D. 工程設計、監造及開發費用；E. 行銷、廣告及租售作業費用；F. 公共設施維護管理費用〔須含自來水設施接管委託營運管理費〕；G. 行政作業費用〔須含本府已另案委託專案管理單位及會計師費用 2,249 萬元與其契約擴充金額 192 萬元〕；H. 保險費用；I. 利息；J. 代辦費；K. 其他經甲方核定之費用等）。
 - (2) 資金籌措能力、運用與管理（內容須包括預定取得金融或保險機構履約保證書計畫、自有資金比例、辦理融資借貸行庫意向書或相關承諾文件、公司財務能力及其證明、資金運用與管理計畫）。
 - (3) 針對本案財務提出有助於降低公共設施維護費及污水處理費費率之建議方案。
 - (4) 代辦費之計算百分比率。本計畫得計列代辦費之項目為：A. 環境監測費用 B. 土地費用；C. 工程設計、監造及開發費用；D. 行銷廣告及租售作業費用；E. 公共設施維護管理費用；F. 行政作業費用（上列得計列代辦費項目之費用，如有非屬受託開發商負責籌資支應者，該部分之金額不得納入代辦費計算）。須指明上述費用合計之費率，但費率不得超過各款費用總金額之 9%（含稅）。
 - (5) 繳至本府產業園區開發管理基金之超成本百分比率。開發成本結算後，如產業專用區土地租售所得超過本府認定之開發成本者，應繳至本府產業園區開發管理基金，須指明上述繳交比率，其比率不得低於超成本總金額之 60%。
- (二) 服務構想書以中文直式橫書 A4 雙面撰寫（圖表可以較大紙張製作摺成 A4 尺寸），外加封面印製裝釘牢靠，且總頁數（不含附件）以不超過 100 頁為原則，如未依建議格式製作，得酌予扣分。
- (三) 服務構想書甄審
1. 參與甄選廠商資格合於本甄選須知規定者，其服務構想書甄選簡報

之時間及地點，本府將另行通知。所有參加甄選簡報之參與甄選廠商代表人或代理人之總人數不得超過 6 人，憑身分證出席（代理人須攜委託代理授權書）。

2. 甄審方式：本府依據「產業創新條例」及「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」規定，邀集專家、學者及府內人員組成甄選會辦理甄選事宜。

3. 甄選作業流程

(1) 依資格審核通過之參與甄選廠商當場抽籤決定簡報順序，由其計畫主持人或協同主持人或計畫經理簡報 20 分鐘，簡報結束後進行答詢 15 分鐘（採統問統答方式，委員提問時間不計時）。各廠商若經 5 分鐘內唱名 3 次未到場簡報者，視為放棄簡報權利，簡報項目不計分，得由甄選委員依書面資料評分，不影響其參與甄選書件之有效性。

(2) 廠商不得利用甄選簡報更改參與甄選書件內容，廠商另外提出變更或補充資料者，該資料不納入甄選評分，各甄選委員依下列優勝廠商評定方式，選出優勝廠商。

4. 優勝廠商評定方式

(1) 採序位法，甄選委員就各甄選項目及權重分別評分，並填寫評分表 1 份後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，再合計廠商之序位，總分相同者，列同一序位，次低者序位遞延，合計值最低者為第 1 順位優勝廠商，次低者為第 2 順位優勝廠商，餘依此類推。參與甄選廠商之總平均得分須達 75 分（含）以上，方列入優勝廠商。（甄選評分表及甄選結果統計表詳附件 7、附件 8）

(2) 如有 2 家（含）以上參與甄選廠商序位合計值相同時，擇獲得甄選委員評定「序位第 1」最多者為第 1 順位優勝廠商；如「序位第 1」數仍相同者，則當場抽籤決定順位名次。

(3) 甄選結果排定順位名次後，經出席之甄選委員過半數同意，並簽報縣長或其授權人員核定後公告獲選之優勝廠商，即完成甄選作業程序。

（四）甄審標準

甄審項目分為「對本案之瞭解及開發建議」、「開發工程規劃設計及施工計畫」、「土地取得與租售配合計畫」、「開發執行計畫與進度掌控」、「整體財務計畫」與「簡報及答詢」等 6 部分，分別評分。各甄審項目評分權重分配與細部內容如下：

1. 對本案之瞭解（佔 10%）

- (1) 對本案開發背景、相關法令、園區土地權屬、都市計畫及環評書件之瞭解。
 - (2) 園區開發課題及其因應對策。
2. 開發工程規劃設計及施工計畫 (佔 20%)
- (1) 工程規劃設計構想。
 - (2) 工程施工計畫(含趕工策略及施工前後應取得之目的事業主管機關核發之許可文件或執照等說明及其因應對策)。
 - (3) 園區公共設施工程施工品質保證及管制作業之執行(含工程施工之品質管制、監造單位工程執行品質保證及參與甄選廠商執行內部施工品質稽核或查核作業)。
 - (4) 與公用事業管線單位施工、其他接管單位及進駐廠商同步建廠之施工界面處理構想。
3. 土地租售配合計畫 (佔 15%)
- (1) 產業專用區招商及租售計畫，潛在招商對象預劃、招商宣傳構想方案。
 - (2) 開發期間及工程完工後辦理移交前之公共設施與土地之管理維護計畫。
4. 開發執行計畫與進度掌控 (佔 20%)
- (1) 開發工作進度規劃與掌控。預定園區公共設施開發完竣、產業專用區土地處分全數完成及收支總結算提出時間點，並提出加速開發策略或相關事項之建議事項及方案。
 - (2) 工作團隊組織與人員配置。應包含組織架構、人力配置、團隊成員(設計、施工、監造、招商等工作成員)曾參與開發工業區或產業園區之經驗。
 - (3) 相關工作執行能力與實績。
5. 整體財務計畫 (佔 25%)
- (1) 開發成本估算與控制 (含參與甄選廠商內部會計稽核說明)。
 - (2) 資金籌措能力、運用與管理作法及執行收支總結算工作能力。
 - (3) 代辦費之計算百分比率 (不得超過得計列代辦費之開發成本項目金額之 9%)。
 - (4) 繳至本府產業園區開發管理基金之超成本百分比率。(不得低於超成本總金額之 60%)。

6. 簡報及答詢 (佔 10%)

(五) 其他

參與甄選廠商對於本府及甄選會或任何公職人員，因辦理本甄選計畫而產生任何作業上之瑕疵或疏漏，除有故意違法情形外，不得據此向本府要求重新甄選或要求補償或賠償或提出其他形式之異議。審查結果參與甄選廠商願無異議接受，本府及有關人員均有不解釋任一參與甄選廠商未能獲選理由之權利。

十五、委託契約書之簽訂與履行

(一) 訂約

1. 經本府公告獲選優勝廠商即完成甄選作業程序，獲選優勝廠商應依甄選公告所附之委託契約(草案)與本府簽訂契約，不得要求議約。
2. 獲選優勝廠商應於本府通知之發文日起 30 日內完成契約簽訂手續，如因故未能於期限內完成者，得向本府申請展延，展延期限最多 15 日，未於期限內申請展延或已逾展延期限仍未完成簽約者，本府得逕行取消其資格。
3. 如獲選優勝廠商無法完成簽約經取消資格後，本府得另通知甄選評分之次順位廠商依序遞補，如無次優先順位廠商，本府再行重新辦理甄選。

4. 履約保證

獲選優勝廠商於簽訂委託契約前，應依本府通知簽約之期限內，以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納履約保證金，並應符合行政院公共工程委員會「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定之格式。

- (1) 履約保證金金額：以獲選優勝廠商之服務構想書所載本園區預估總開發成本(不含土地費用)之 10% 計算。
- (2) 履約保證金有效期：本票、支票、保付支票、郵政匯票應為即期，設定質權之定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單至本府核發委託完成證明書止。
- (3) 以現金繳納者，繳納處所或金融機構帳號：

銀行：臺灣銀行南投分行

戶名：南投縣政府押標金專戶

帳號：032038095311

(廠商檢附繳納履約保證金之單據)

- (4) 取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納者，其格式如附件 6，並載明保證人拋棄民法第 745 條規定之先訴抗辯權。

(二) 押標金之退還

本府於完成簽約且無待解決事項後，無息退還獲選優勝廠商及其以後順位廠商之押標金，以銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納者並副知保證機構。

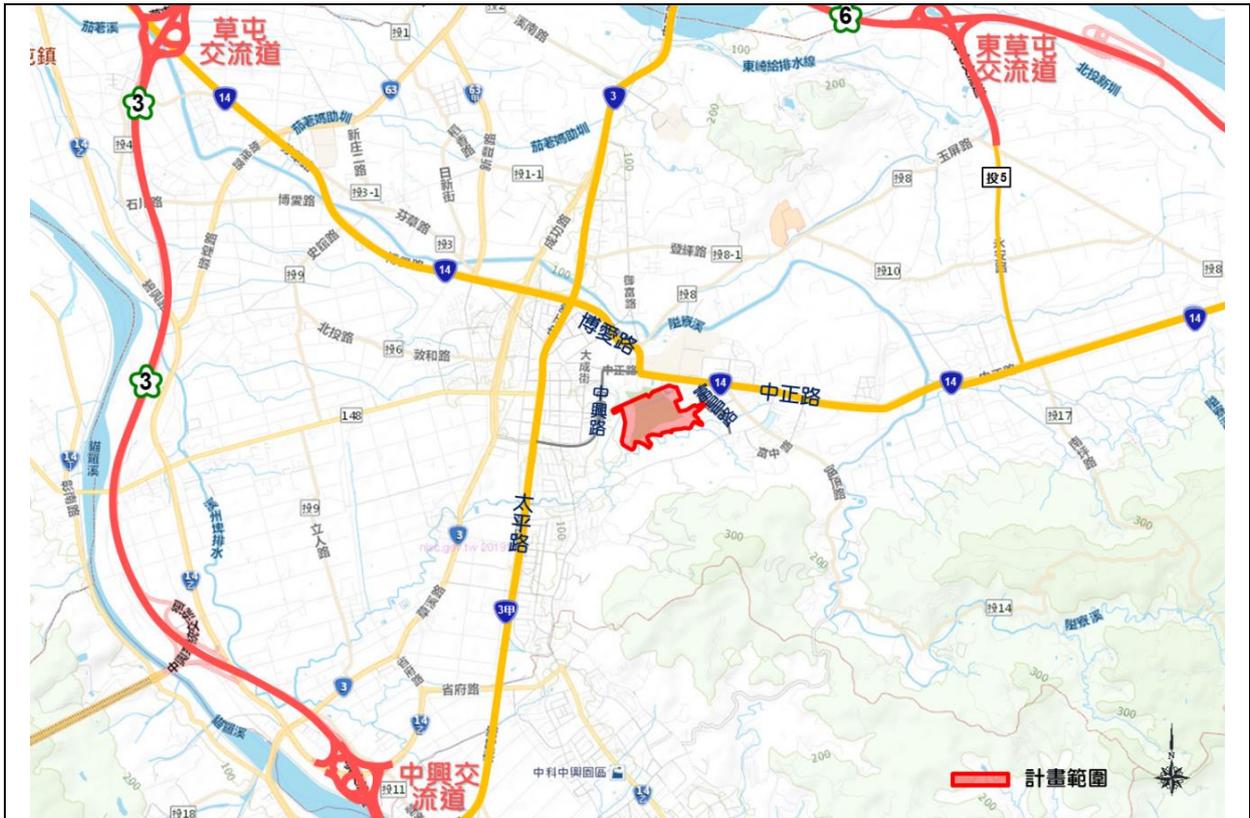
(三) 契約之履行

1. 受託開發商應於委託契約簽訂之日起 30 日內，就甄選階段所提送之服務構想書內容（不含附件），依甄選委員甄審意見進行修正及補充為「南投縣草屯手工藝產業園區開發、租售及管理工作執行計畫書」，提送本府核定，以為本計畫執行之依據。
2. 受託開發商應按委託契約完成本計畫委託之全部工作。
3. 受託開發商於訂約後，應指派 1 名專案計畫主持人，負責綜理本案，並指派 1 名專案經理，負責本案之推動與協調整合。受託開發商應造冊並檢附相關學經歷及工作證明文件，報請本府同意，不得隨意更換。如有不稱職者，本府得要求更換，受託開發商應於接獲本府通知之發文日起 14 日內無條件完成更換。乙方如因故需更換者，應於異動前 14 日內提報具體更換理由連同接替人員之相關證明文件，經本府同意後始得更換。
4. 受託開發商須於本契約簽訂之日起 15 日內派遣 1 名專業人員，駐點本府指定之辦公場所，協助辦理本計畫相關事宜，受託開發商派遣駐點人員之薪資及相關費用不得納入開發成本，並不得因委託契約之工作期限延長而要求另行加計費用。
5. 本府已另案委託專案管理單位及會計師，協助辦理本園區開發、租售與管理之專案管理及成本查核作業，受託開發商須配合接受其相關審查、督導及查核，且所需經費納入本園區開發成本，於開發成本總結算時歸墊本府支付之費用，受託開發商不得拒絕。

十六、參與甄選廠商之所有書件、契約書及雙方來往文件均以中文為準，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文。

- 十七、本甄選須知為契約書之一部分，其有未盡事宜，悉依「產業創新條例」暨其施行細則及「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」等有關規定辦理。
- 十八、對本計畫之工作說明事項如有疑義者，請洽本府建設處產業發展科（電話：049-2225807）。
- 十九、本甄選須知附件包括：
- 附件 1 參與甄選廠商資料表
 - 附件 1 之 1 參與甄選廠商代表人身分證影印本黏貼表
 - 附件 2 參與甄選承諾書
 - 附件 3 參與甄選廠商聲明書
 - 附件 4 委託代理及使用印鑑授權書
 - 附件 5 押標金連帶保證書
 - 附件 6 履約保證金連帶保證書
 - 附件 7 甄選評分表
 - 附件 8 甄選結果統計表
 - 附件 9 參與甄選書件廠商自行檢核表
 - 附件 10 廠商參與甄選書件審查表

附圖



南投縣草屯手工藝產業園區位置圖

附表

草屯手工藝產業園區預估開發成本表

項目	金額(萬元)
一、調查規劃及申請設置	1,500
二、環境監測費	750
三、土地費用(含地上物)	土地費用待本府依「南投縣縣有房地出售作業要點」規定完成訂價後確定金額
四、工程設計、監造及開發費用	54,485
(一) 工程設計、監造費	2,783
(二) 直接工程費	49,700
(三) 間接工程費	2,002
五、行銷、廣告及租售作業費用	179
六、公共設施維護管理費	4,359
七、行政作業費	2,724
八、保險費用	249
九、代辦費	待土地費用確定後配合計算預估金額
十、利息	待土地費用確定後配合計算預估金額
十一、其他經甲方核定之費用(總準備金)	待土地費用確定後配合計算預估金額
總計	待土地費用確定後配合計算預估金額

註：

1. 「一、調查規劃及申請設置作業」：為本府另案委託並已完成，其費用金額 1,500 萬元為實際作業費用。
2. 「三、土地費用(含地上物)」之南投縣有地地價業經本府依南投縣縣有房地出售作業要點規定完成訂價 元，彰化縣有地地價暫以委託土地估價之查估金額 8,179,100 元計估。
3. 「七、行政作業費」項下包含本府已另案委託專案管理及成本查核費用 2,249 萬元。
4. 除以上已確定之金額外，其餘預估費用僅供參考，參與甄選廠商應依本園區之可行性規劃報告、變更都市計畫及環境影響說明書之內容及所提之服務構想書內容自行重新估算。