

雲林縣歷史建築「北港水道頭文化園區(十角水塔、辦公室、廠長宿舍、員工宿舍)」出租招商案

投標須知

- 一、案名：雲林縣歷史建築「北港水道頭文化園區(十角水塔、辦公室、廠長宿舍、員工宿舍)」出租招商案。
- 二、法令依據：依據文化資產保存法、國有財產法第 28 條、國有財產法施行細則第 25 條及國有公用不動產收益原則、雲林縣有公用不動產短期活化運用作業規範、參照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 條及第 2 款規定，以公告出租招商方式辦理公有財產委託民間經營管理，並參考「政府採購法」規定，公開徵求廠商提供營運計畫書，成立評審小組，擇符合需要廠商營運使用。
- 三、出租土地及建築物：雲林縣歷史建築「北港水道頭文化園區(十角水塔、辦公室、廠長宿舍、員工宿舍)」，出租基地面積約 576.47 平方公尺，詳如契約書附圖。
- 四、租賃期限：自簽約日起計 5 年。
- 五、營業項目：
 - (一) 文創商品或農特產品販售、藝文活動展演、文化觀光旅遊服務等。
 - (二) 取得許可經營咖啡、飲料及簡便餐飲（非明火烹調、非高熱油煙等有害建築安全之虞者）。
 - (三) 其他：由投標廠商於營運計畫書，依建築空間與本案提供相關場域，提出符合具主題特色之營運項目、構想規劃，並經機關核定者。
- 六、其他應注意事項：詳見契約書
- 七、現場勘查：

公告期間內，於上班時間開放現場供廠商實地勘查。聯絡人：何宣瑩、電話：05-552-3189。
- 八、參加投標廠商資格（須依據廠商資格審查表提出資格文件影本）：
 - (一) 凡中華民國領域內之公、私法人均得參加投標。投標者為法人者，不得為數法人共同投標。
 - (二) 投標人應依下述投標資格檢附與原證件相符之影本：

1、財團法人或公益社團法人：法人登記證書影本、捐助章程影本、主管機關核准設立（立案）之證明文件影本。

2、公司組織：

(1) 公司執照或核准設立證明文件(以下證件任繳 1 種：經濟部核准公司登記函、公司變更登記表、公司登記證明書等)。

(2) 廠商登記或設立證明（行政院於 98 年 4 月 11 院臺經字第 0980084531 號令廢止營利事業統一發證辦法，請檢附向公司、行號或商業登記主管機關申請發給之公司、行號登記證明文件、商業登記證明文件或列印公開於主管機關網站之登記資料投標。）

(3) 廠商之納稅證明：(屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收執聯或主管稽徵機關核最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商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。)

(4) 最近 1 年內無銀行退票記錄證明。

(三) 廠商相關之授權書或委託書。

九、履約保證金：廠商應於簽約前提供新台幣 10 萬元之履約保證金。由廠商以現金、銀行本行本票或支票、保付支票、無記名政府公債、設定質權之銀行定期存款、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為之，如以現金繳納請至本府出納科繳交。

十、評審方式：

(一)資格階段：

1.依本案招標文件審查投標廠商遞交或送(寄)達之投標文件。

2.資格階段審查合格者之投標廠商取得評審階段資格。

3.投標文件審查結果缺件者(不允許補件)為無效標，其「營運計畫書」予以發還外，其餘文件留存本單位。

4.資格審查後，本府另行通知資格審查合格之廠商評審日期及時間。

(二)評審階段：

1. 由本府組成評審小組，進行投標廠商營運計畫書之評審，評審以總平均分數達 70 分者為合格廠商。
2. 本案評定方式採用「序位法」，即個別委員對各廠商之評審項目分別評分後加總，並依加總分數高低轉換為序位，再彙整合計各廠商之序位，序位數最低者即為名次列第一名之廠商。
3. 簡報說明：
廠商依抽籤先後順序進場簡報，每一廠商簡報時間為 15 分鐘，於簡報時間終了前短響鈴一聲，15 分鐘長響鈴時，請廠商立即停止報告。
4. 評選委員詢問及詢答：
廠商答覆評審之疑問，以 10 分鐘為限，採統問統答。
5. 營運計畫書經評審結果：
序位數最低者即為名次列第一名，取得營運管理權。
6. 評審結果不現場宣布，將以書面另行通知結果。
7. 請廠商出席代表攜帶印章備用。

十一、營運計畫書撰寫大綱及評審項目配分：總分 100 分

(一) 經營構想及營運計畫 (40 分)：

空間營運經營概念與規劃說明、本歷史建築空間保護理念、預計營運項目說明、營運期程規劃。

(二) 營運團隊及實績 (30 分)：

營運團隊簡介、預計投入資源及以往經營之經驗、實績等。

(三) 營運創意、可連結之資源及承諾額外提供事項 (20 分)：

由投件團隊提出與本案標的物有關之創意經營構想及回饋地方及社區藝文活動或策劃方案，例如經營歷史建築相關之方案、協助配合機關辦理活動、辦理有關本縣地方文化活動等。

(四) 簡報與答詢內容 (10 分)。

十一、營運計畫書撰寫格式：

(一) 用紙規格：請使用 A4 紙張 (特殊圖表可使用其他適合大小之紙張，若圖表採用 A3 紙張時，請摺成 A4 規格)。

(二) 繕打方式：中文直式橫向由左至右繕打。

(三) 裝訂方式：應加裝封面（註明本案名稱及投標廠商名稱），並以左側固定方式裝訂。

(四) 頁數：建議不超過 100 頁為宜。

(五) 份數：乙式 8 份。

十二、公告方式：

本案利用雲林縣政府網站辦理出租招商公告，投標文件請逕自本府文化觀光處網站首頁-公佈欄-公務公告下載領取(<https://content.yunlin.gov.tw/>)。

十三、營運計畫書送達截止時間：110 年 6 月 18 日下午 5 時，上網公告日起算 21 天。

十四、全份招租文件包括：

- (一) 本招商須知
- (二) 廠商資格審查表
- (三) 契約書

十五、投標商應依規定填妥（不得使用鉛筆）資格文件 1 份、營運計畫書 8 份，招租文件須於截止期限前，以郵遞或專人送達雲林縣斗六市大學路 3 段 310 號，雲林縣政府文化觀光處觀光發展科何小姐收。

十六、本須知及相關投標文件為契約之一部份，投標廠商應於投標前詳閱投標相關文件；本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定辦理。