「林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案」(115R26)
投標及評審須知

以下各項招標規定內容，由機關填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

一、 本案適用國有財產法及其主管機關所訂定之相關規定。

二、 標租案號名稱：林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案(案號：113R6)

三、 本標租案屬：場地標租營運。

四、 標租標的：屏東縣潮州鎮潮義路 221-1 號(遊客中心展售空間及所附貨櫃)。

五、 面積：可使用面積總計約 86.9㎡(惟實際面積仍以點交之範圍為準)，賣店周邊桌椅區、廊下座位區則有巡檢垃圾義務。

六、 標租方式：參照政府採購法規定公開徵求廠商提供企劃書，1 家(含)以上廠商投標即可辦理開標等相關程序，擇最有利標廠商。

七、 本標租案不允許廠商共同投標。

八、 機關提供設備：

(一) 機關提供部分設施如桌椅櫥櫃等(以現場點交為準)，其他生產營業機具設備由廠商自行購置，現有設備廠商如有其它需要，可取得機關同意後租用、購置或繳還。所有設施均由廠商自負維護、保養及修繕。

(二) 現場勘查：公告期間內，如欲至現場勘查，請於到訪前 3 日先電洽 08-7236941 分機 324 林業及自然保育署屏東分署呂小姐預約時間。

九、 開標時間：115 年○月○日上午○時 0 分於本分署開標室公開開標，進行廠商資格審查，審查通過之合格廠商由本分署另行通知召開評審會議，由評審小組依廠商企劃書等評審，評定優先序位並將評審結果簽報機關首長或其授權人員核定者為最有利標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日同時間、地點開標。

十、 租賃期間：自雙方簽約日次日起算 3 年止。期屆滿時，得標廠商得洽本分署申請優先續租 1 次。本標租機關保留與得標廠商續約 1 次並以 2 年為限之權利，若廠商經營績效及履約良好機關得依前開方式辦理，並依契約第伍章相關規定辦理，惟廠商需於契約期滿前 1 年向本機關提出申請。

十一、 開標地點：屏東市民興路 39 號(本分署開標室)。

十二、 押標金金額：新臺幣 6,000 元整。

十三、 押標金有效期：自投標日起至開標後 30 日止。

十四、 押標金繳納期限：截止投標期限前繳納。

十五、 以現金繳納押標金之處所：本分署秘書室出納。

十六、 履約保證金金額：固定權利金之 10%。

十七、　履約保證金有效期：持續至乙方資產返還完成後 6 個月止。

十八、　履約保證金繳納期限：決標次日起 15 日內繳納。

十九、　各種保證金之繳納處所：現金繳款請至本分署秘書室出納。

二十、　押標金之退還：

(一)資格審查不合格：開標後，參加開標之未得標人，得持參與投標單所蓋相同之印章現場無息領回押標金之票據；未參加開標者，押標金以入戶信匯方式退還。

(二)資格符合但經評審結果未得標之廠商：押標金以入戶信匯方式退還

(三)得標廠商：押標金得轉換履約保證金，或於繳交履約保證金後以入戶信匯方式退還。

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，並予追繳：

1. 以偽造、變造之文件投標。
2. 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
3. 冒用他人名義或證件投標。
4. 在報價有效期間內撤回其報價。
5. 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
6. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
7. 押標金轉換為履約保證金。
8. 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

二十一、　廠商依「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定減收押標金，其有不發還押標金之情形者，應就不發還金額中屬減收之金額補繳之。

二十二、　履約保證金之退還：於租期屆滿時，抵付欠繳租金、損壞之地上設施修復、環境清潔、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標人另行支付。

二十三、　投標廠商資格及投標應附文件或證明：

投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下(如允許依法令免申請核發本項基本資格證明文件之廠商參與投標，一併載明該等廠商免繳驗之證明文件)：

(一) 廠商資格：設籍於本國且經政府登記核可之公司行號、法人組織、團體或其他依法令得提供允許營運項目(以提供簡餐、輕食及飲品等餐點服務為主)之廠商均可，其營業項目或設立宗旨應與允許營運項目之供應相關。

(二) 投標應附文件或證明：

1. 投標廠商資格證明文件(1 式 1 份)：

(1) 登記或設立之證明：如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、開

業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件；廠商亦得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。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。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。

2. 有效納稅證明文件：最近一期之營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之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代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。(免納稅機構須附主管機關核發之免納稅證明文件影本。)
3. 信用證明文件：票據交換機構或受理查詢之金融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 1 年內無退票紀錄證明文件。
4. 押標金繳納證明文件(1 份)，限以下列票據繳納(2 擇 1)：
   (1) 經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會所開立之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票。
   (2)郵局之郵政匯票。
   前項押標金票據以「林業及自然保育署屏東分署」為受款人。
5. 投標廠商切結書(1 份)。
6. 企劃書(1 式 10 份)。
7. 投標單(1 份)。
8. 退還押標金申請書(1 份)。

二十四、 招標文件領取：僅提供電子檔。自公告招標日起至截止投標日止，廠商得於本分署網站(https://pingtung.forest.gov.tw/)下載使用。全份標租文件詳如文件清單。

二十五、 投標文件之填寫：

(一) 投標廠商應依規定填妥(不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫)本招標文件所附招標投標及契約文件、投標單，連同資格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。

(二) 廠商投標不得補件。

（三） 廠商所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。

（四） 涉及未得標廠商投標文件著作財產權，機關如欲使用該等文件，應經該廠商同意無償授權機關使用，或由機關給予報酬後，於彼此約定範圍內使用。

二十六、 投標文件送達：投標文件須於中華民國 115 年○月○日上午 9 時 0 分前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：屏東市民興路 39 號秘書室收發室，標封上並註明本案名稱、廠商名稱、統一編號、地址及電話，逾期逾時概不受理。

二十七、 開標(資格審查)：

（一） 每家投標廠商可參加開標之人數限制：3 人，憑身分證或貼有照片之相關身分證明文件出席(代理人須攜委託代理授權書)。

（二） 本案開標前後，不允許廠商更換投標文件。

（三） 開標進行中，如發生爭議，由主持人裁決，投標人不得異議。

（四） 無效標之認定：

1. 缺本投標及評審須知第二十條規定廠商應附之投標文件任何 1 項。
2. 押標金金額不足或與本投標須知第二十條規定不符。
3. 投標單、投標廠商切結書未採用本分署格式。
4. 投標單、投標廠商切結書未蓋廠商及負責人章。
5. 投標單塗改處未加蓋修正章。
6. 投標單標價低於標租最低租金。
7. 同一廠商或同一負責人寄送 2 份以上投標文件。

（五） 本標租案開標採：不分段開標，投標廠商應將廠商基本資格及應附證明文件、投標單分別裝封並標示內含文件。

二十八、 評審：依據「投標廠商評審須知」內容辦理。

二十九、 決標：

（一） 依據「投標廠商評審須知」內容辦理。

（二） 評審最符合需要之廠商，經簽由機關首長或其授權人員同意後，決標。

（三） 得標廠商拒不簽約時，由本分署通知次一順位符合需要廠商進行協商，次一順位廠商承諾願在其標租金及經營企劃書外，提出更有利之經營管理的措施，並經機關首長或其授權人員同意後，決標。

三十、 簽約：

（一） 得標廠商應於決標日起 15 日內與本分署簽訂契約。

（二） 土地及建築物內部空間點交事宜，決標日之次日 45 日內完成點交。

（三） 決標日次日為契約起算日。

（四） 屬原承租人優先承租者，契約起算日為原租期屆滿之次日。

三十一、　本案標的不得轉包、分包，違者依採購法相關規定辦理，但如有合作廠商者，應填寫合作意願書。

三十二、　廠商所提出之資格文件影本，機關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，係偽造或變造者，參照採購法第 50 條規定辦理。

三十三、　其他須知：廠商應詳閱本案之標租文件，有關「招標規範」疑義，洽森林育樂科呂小姐，電話：08-7236941#324。

三十四、　本須知未載明之事項，依「國有非公用不動產出租管理辦法」、「標租契約書」或政府相關法令辦理。

三十五、　法務部調查局檢舉電話：(02)29177777，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱，地址：新北市新店區中華路 74 號；屏東縣調查站檢舉電話：(08)7368888，檢舉信箱：屏東郵政 60000 號信箱，地址：屏東市合作街 51 號。機關政風室電話：08-7236941#373。

投標廠商評審須知

一、 本案參考「採購評選委員會組織準則」成立標租評審小組，並依採購法第 56 條第 4 項(最有利標評選辦法)及「採購評選委員會審議規則」辦理評審。

二、 評審作業：

(一)第一階段(115 年○月○日上午○時 0 分，資格審查)，依本招標文件所定之資格，審查證明文件，資格合於招標須知之規定者，始得進入第二階段評審之對象；資格不合於招標須知者，不予評審。

(二)第二階段企劃書評審(日期時間另行通知)：由評審小組就符合第一階段資格廠商，進行評審，作業方式如下：

1. 由廠商進行 15 分鐘報告，需使用中文說明(含簡報或其他相關說明)，結束後進行 10 分鐘問題答詢(不含委員提問時間)，以統問統答方式進行。其他列席人員僅得就評審委員詢問事項發言。廠商需依抽籤之順序進行簡報，若經機關唱名三次仍未出席時，視為放棄簡報與詢答，若有上述情形時，則該「簡報與詢答」之評分項目以 0 分計。
2. 各廠商得派代表最多 3 人參加簡報並備詢。簡報所需器具(除單槍投影機外)，由廠商自備。
3. 廠商簡報內容不得超出企劃書範圍。

三、 評審標準：評審委員依廠商提供之企劃書、現場簡報說明，以及問題回應等方面，依評審項目給予分數。評審項目及權重，請參見【附件 1】評審項目及權重標準表。

四、 廠商評定方式：

(一) 評審委員評分 70 以下或 90 分以上者，請於備註欄說明。

(二) 若僅有 1 家廠商，且分數未達 75 分則不得列為最有利標廠商。

(三) 評審委員於各評審項目之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，以平均總評分在 70 分以上，之序位合計值最低廠商為第 1 名；如序位和相同者，以評定第一序位最多者優先，如果評定第一序位總和相同，則以評審項目中之「整體營運計畫」得分較高者為優先。若「整體營運計畫」得分相同，則依序按「財務計畫」、「經營實績」、「創新回饋」、「標租金得分」、「清潔維護與環保措施計畫」及「簡報及答詢」得分較高者為優先，若仍再相同，則抽籤決定。

(四) 本案評審序位第 1 名廠商，如無待協商項目，且經出席評審委員過半數之決定者為優勝廠商，並應將評審結果做成紀錄由出席評審委員全體簽名。經評審無法選出優勝廠商者，則宣告廢標。

(五) 評審委員評審評分表及評審總表如【附件 2】及【附件 3】。

五、 補充說明及規定：

（一） 本案未於招標文件中公告評審小組委員名單，該名單於開始評審前予以保密。廠商不得探詢委員名單。

（二） 決標後依本機關通知期限簽訂契約書。若優勝廠商無正當理由而不訂約者或無故不依時限簽約者以棄權論，所繳押標金不予發還，且不得要求補償任何費用，機關得參考政府採購法相關規定辦理。

（三） 本案得標廠商企劃書之智慧財產權均屬機關，機關對其有修改之權利，廠商不得拒絕或要求補償，得標廠商之智慧財產有侵害第三人合法權益時，由該廠商負責處理，並承擔一切法律責任。

（四） 本案得標廠商於採購評審會議中澄清事項，視為本契約之一部分，且其成本包含於原服務費用內。

（五） 其他未盡事宜，由評審小組決定或解釋並依採購法相關規定辦理。

附件 1

評審項目及權重標準表

項次	評審項目		權重
1	經營實績	1. 廠商簡介 2. 經營管理實績說明(含服務品質、管理績效) 3. 經營組織、成員及業務分工簡介、持有專業證照說明 4. 經營管理技術及相關經營管理績效說明	15%
2	整體營運計畫	1. 空間規劃、美化與動線設計 2. 商品展售與在地餐飲開發計畫 3.「山林製造」選品與機關寄賣空間配置、上架管理與行銷方案 4. 每 3 個月辦理 1 場以上與園區內或鄰近小農合作之食農教育活動規劃 5. 因應重大天災、疾病防範或突發事件之緊急處置與政策配合機制 6. 設備投資及資產維護管理計畫(含甲方提供及乙方增購資產) 7. 資產返還計畫	35%
3	清潔維護與環保措施計畫	1. 賣店內部、周邊及鄰近公共座位區之垃圾主動撿拾、清運，以及環境衛生每日/周/月/季維護方案 2. 營運廢棄物之分類、打包與自費清運作業 3. 減塑與環保政策配合措施	10%
4	財務計畫	1. 財務基本參數說明 2. 營運收支預估 3. 預估財務報表及財務效益分析 4. 預計營業項目及各項費率訂定基準風險管理與保險計畫(風險分析、保險計畫) 5. 資金籌措計畫	20%
5	創新回饋	1. 針對本署所屬員工、駐點人員及志工提供適宜之優惠折扣方案 2. 對外在地共好與部落連結回饋 3. 其他能提升林後四林園區品牌形象之創新回饋提案	10%
6	簡報及答詢	簡報內容、簡報表現、答詢回應	10%
		總計	100%

附件 2

農業部林業及自然保育署屏東分署
林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案(115R26)

評審評分表

日期：115 年　月　日

評審項目		配分	廠商編號及得分					
			1	2	3	4	5	6
一	經營實績	15						
二	整體營運計畫	45						
三	清潔維護與環保措施計畫							
四	財務計畫	20						
五	創新回饋	10						
六	簡報及答詢	10						
得分合計		100						
序位								
備註(意見)：								

※註：1.總評分(平均)未達 70 分不得列為最有利標廠商。
2.委員評分 70 以下或 90 分以上，請於備註欄說明。
3.若僅有 1 家廠商，且分數未達 75 分則不得列為最有利標廠商。
4.標租最低租金，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十，低於標準者，視為不合格廠商。
5.本表評審完成後於右下角折線彌封。

附件 3

農業部林業及自然保育署屏東分署
評審小組評分彙總表標案名稱：林後四林平地森林園區賣店委外營運標租案(115R26)

時間：115 年 月 日

廠商編號	1		2		3		4		5		6	
廠商名稱 / 評審委員												
	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
A												
B												
C												
D												
E												
F												
G												
H												
I												
總評分(平均)												
總序位(序位合計)												
名次(優勝序位)												
其他記事	1.評審委員是否先經逐項討論後，再予評分：□否，□是 2.不同委員評審結果有無明顯差異情形(如有明顯差異其情形及處置)：□否，□是 3.評審小組或個別委員評審結果與工作小組初審意見有無差異情形(如有時其處置方式)：□否，□是 4.評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。											

※註：總評分(平均)未達 70 分不得列為最有利標廠商。

若僅有 1 家廠商，且分數未達 75 分則不得列為最有利標廠商。

出席評審委員簽名：