**桃園市桃園區虎頭山創新園區B06商業空間公開標租案**

**投標須知**

1. 案名：桃園市桃園區虎頭山創新園區B06商業空間公開標租案。
2. 法令依據：依據國有財產法第28條但書及國有公用不動產收益原則第3條第1項規定，以公告標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」第18條、第52條第1項第3款、第56條及「最有利標評選辦法」規定以公開招標搭配最有利標決標方式(準用最有利標)，依評選優勝序位進行議價後決標。
3. 標租範圍：
4. 位置: 桃園市桃園區成功路三段1號
5. 主建物分為A、B區域，本標案出租B區商業空間、吧檯空間及儲藏室，房屋可使用面積為(吧檯空間3.2坪、儲藏室0.7坪及可使用營業空間17坪)總計69.1平方公尺（20.9坪）。
6. 使用分區：機關用地
7. 出租期限：以2年為期，自乙方營運日起計算，契約期滿經甲方審核優良者，經機關同意得議約延長2年，續約次數1次（詳契約書第二條及第二十條）。
8. 本標租底價金額：**新臺幣20萬元整（1年）**。
9. 營業項目：

（一）經營簡易餐飲（非明火烹調、非高熱油煙等有害建築安全之虞者）、販售咖啡、糕點等（禁售酒精類型飲料）。

（二） 販售商品、產品展示及展售。

1. 現場勘查：

桃園市政府經濟發展局(下稱本局)預定7月6日開放預約勘查場地(上午9-12時，下午1-5時)。申請人得於公告日翌日起，洽本局綜合企劃科張小姐（03-3322101轉分機5271-5272）登記現地勘查時間。

1. 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；另如允許合作社為投標廠商，且投標廠商為合作社者，應依合作社法之規定，並附具合作社章程，且章程業務項目需涵蓋本採購委託工作項目)：
2. 廠商基本資格：
   * + 1. 符合政府採購法第8條所指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供各機關工程、財物、勞務之自然人、法人、機構或團體。
       2. 非政府採購公報刊登之拒絕往來廠商。
3. 投標廠商應附具之資格證明文件如下：
   * + 1. 投標廠商聲明書：投標人須填具「投標廠商聲明書」1份，並自行負責所聲明之事項。
       2. 資格證件影本：
4. 營利事業體請至全國商工行政服務入口網-商工登記資料公示查詢系統列印登記資料，（網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp>）或各直轄市、縣（市）政府資訊網站查詢商業登記資料並列印檢附、事務所開(執)業執照。
5. 非屬營利事業之法人請檢附主管機關核准設立之機關團體法人立案證書等設立證明文件（學校、學術研究機構者應提出學校、學術研究機構同意投標之文件）。
   * + 1. 納稅證明文件（非屬公司、行號者免附）：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。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近1期或前1期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無欠稅之查復表代之。如為免納稅者，應提供稅捐機關出具之免納稅文件或出具蓋妥印鑑之聲明文件。
6. **履約保證金**：廠商應於決標日起14個日曆天內繳納履約保證金新台幣5

萬元予機關，作為本契約籌備及經營管理期間一切契約責任之履約保證。履約保證金得以現金或支票支付，並於本局8樓綜合企劃科領取收入繳款書後付款。機關帳戶：

銀行：0040266-臺灣銀行桃園分行。

戶名：桃園市市庫存款戶。

帳號：026038000011。

備註欄加註：桃園市政府經濟發展局。

1. 投標文件及開標相關事宜：
2. 投標文件有效期：自投標時起至開標後 30 日止。如機關無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請廠商延長投標文件之有效期。
3. 廠商應遞送投標文件份數：1式1份及企劃書10份。
4. 投標文件使用文字：中文(正體字)，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文。
5. 投標文件須於投標截止日前（詳公告所載），以郵遞或專人送達方式送達至下列收件地點：桃園市政府經濟發展局秘書室(桃園市桃園區縣府路1號6樓)。
6. 公開開標案件之開標時間：111年7月13日15時30分。
7. 公開開標案件之開標地點：桃園市政府經濟發展局秘書室6樓會議室。
8. 公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數：2人。
9. 本案開標採不分段開標，所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。
10. 決標原則說明：
11. 本出租案訂有底價，辦理公開評選，並依評選優勝序位進行議價，議價前參考廠商之報價或估價單，於進行議價前定之。
12. 決標原則：參照政府採購法22條第1項第9款準用最有利標原則。
13. 本標租案為總價決標，不得低於新臺幣**20萬元**（1年）。
14. **企劃書撰寫大綱及評選項目配分：總分100分**
15. 投資計畫、內容及圖說（25分）：
    * + 1. 投資願景。
        2. 空間規劃，如賣店裝修計畫、營業場所設施、設備規劃(含相關設施配置及範圍圖、設施投資金額等)。
        3. 經營組織架構、營運人力規劃、營業項目。
16. 營運計畫（20分）：
    * + 1. 營運管理、行銷活動規劃。
        2. 清潔維護管理計畫及食品與安全衛生計畫(含水、電、污水處理、廚餘處理、物品擺設位置、環境保護及販賣項目)。
17. 租金（20分）：
    * + 1. 標租租賃租金成本分析，並說明估算模式及財務效益評估之合理性。
18. 營運團隊及實績（15分）：
    * + 1. 營運團隊介紹（如經營理念與經營創新、營業項目、人員素質與教育訓練等）。
        2. 預計投入人力。
        3. 承作實績與經驗。
19. 營運創意及回饋計畫（10分）：
    * + 1. 由投標團隊提出與本案標的物有關之創意經營構想。
        2. 如對地方之優惠與回饋計畫、行銷計畫及與桃園市政府活動之融合度等。
20. 簡報答詢（10分）
21. **企劃書撰寫格式：**
22. 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）。
23. 繕打方式：中文直式橫向由左至右繕打。
24. 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。
25. 頁數：建議不超過50頁為宜。
26. 份數：1式10份。
27. 公告方式：

領標資訊詳桃園市政府經濟發展局官網-訊息公告-最新消息。

網址：

1. 注意事項：
2. 廠商所提出之資格文件影本，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。
3. 不同投標廠商參與投標，不得由同一廠商之人員代表出席開標、評選、決標等會議，如有由同一廠商之人員代表出席情形，參照採購法第50條第1項第1款或第7款規定辦理。
4. 投標廠商之標價如低於公告之出租底價者（1年新臺幣**20萬元**），投標文件內容即不符合招標文件之規定。
5. 如有下列情形之一者，得參照政府採購法第50條第1項第5款「不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者」之規定及行為事實，判斷認定是否有該款情形後處理：
   * + 1. 投標文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。
       2. 投標標封或通知機關信函號碼連號，顯係同一人或同一廠商所為者。
       3. 廠商地址、電話號碼、傳真機號碼、聯絡人或電子郵件網址相同者。
       4. 其他顯係同一人或同一廠商所為之情形者。
6. 參照政府購法第48條不予開標、決標情形:
   * + 1. 變更或補充招標文件內容者。
       2. 發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者。
       3. 依第82條規定暫緩開標者。
       4. 依第84條規定暫停採購程序者。
       5. 依第85條規定由招標機關另為適法之處置者。
       6. 因應突發事故者。
       7. 採購計畫變更或取銷採購者。
       8. 經主管機關認定之特殊情形。
7. 全份招標文件包括：
8. 招標文件清單
9. 公開標租公告
10. 投標須知
11. 契約書
12. 出租位置及範圍圖
13. 評選辦法
14. 投標廠商聲明書
15. 切結書
16. 委託代理出席開標
17. 廠商投標前自行檢核表
18. 標封
19. 投標標價清單
20. 本須知及相關投標文件為契約之一部分，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，悉依中華民國各相關法令(如政府採購法、民法等)辦理。
21. 其他:
22. 招標方式：符合招標文件規定，本案參照政府採購法準用最有利標，辦理公開評選，並依評選優勝序位進行議價。
23. 出租期限：營運日起2年。
24. 評選會時間與地點：由本局另行通知。
25. 受理廠商檢舉之採購稽核小組連絡電話、傳真及地址與法務部調局 及機關所在地之調查站處（站、組）檢舉電話及信箱：
26. 行政院公共工程委員會中央採購稽核小組

地址: 臺北市信義區松仁路3號9樓

電話: (02)87897548; 傳真: (02)87897554

1. 桃園市政府採購稽核小組

地址: 桃園市桃園區縣府路1號

電話: (03)3322101、(03)3376300轉6634-6636

傳真: (03)3324575; 檢舉專線: (03)3391466

1. 法務部調查局桃園市調查處

地址: 桃園市桃園區縣府路19號

檢舉電話: (03)3328888

檢舉信箱: 桃園成功路郵局60000號信箱

1. 法務部調查局

電話: (02)29177777; 傳真: (02)29188888

檢舉信箱: 新店郵政60000號信箱

1. 桃園市政府採購申訴審議委員會

電話: (03)3322101轉5717-5718

傳真: (03)3391726

地址: 桃園市桃園區縣府路1號7樓