

連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案

案號：SIX10911

招標文件一覽表

項次	項 目	數 量	備 註
0 1	投標須知	1 份 7 頁	投標時免附
0 2	採購契約(草案)	1 份 11 頁	投標時免附
0 3	服務企劃書編撰格式範例	1 份 3 頁	投標時免附
0 4	評審須知(含評分表及統計表)	1 份 5 頁	投標時免附
0 5	投標標價清單	1 份 1 頁	標單封內
0 6	投標廠商資格審查表	1 份 1 頁	證件封內
0 7	投標廠商聲明書	1 份	證件封內
0 8	投標切結書一、二	1 份	證件封內
0 9	委託代理授權書	1 份	無則免付
1 0	契約廠商廉政相關規定告知書	1 份	證件封內
1 1	服務建議書修改及引用同意書。	1 份	證件封內
1 2	外標封、證件封、標單封	1 份	
1 3	※以下空白※		
※廠商自行核對，如有遺漏，請洽連江縣政府產業發展處索取。 地址：連江縣（馬祖）南竿鄉清水村 101 號 電話：0836-26078 分機 128			

109 年度連江縣政府

「清水國家級濕地六口魚池出租案」

投標須知

一、案號：**LFP10900**

二、標案名稱：**連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案。**

三、本採購預算金額：新台幣_____元整。

(給付機關年租金，依基地年租金率競標，且不得低於 5%，為期年)。

四、本採購性質：收入性質採購。

五、辦理招標依據：

依據「連江縣縣有公用不動產短期活化運用作業規範」第六點，並參照政府採購法部分規定之準用最有利標作業程序辦理。

六、投標：

(一)投標商應依規定填妥(不得使用鉛筆)本招標文件所附招標投標及契約文件、議價標單，連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，應就各階段之投標文件分別密封後，再以大封套合併裝封。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)投標廠商投標文件如下，應詳細核對：

1. 請詳閱投標文件清單與投標文件審查表。

2. 證件封：投標廠商應提出之證明文件，影本應加註「影本核與正本無誤」及加蓋廠商印鑑及負責人印章。

證件封依序裝入證件如下：

每份企劃書封面應書明本案名稱及「投標廠商名稱」，外頁加蓋單位章及負責人章，內頁則加蓋騎縫章。

(2) 企劃書(服務建議書)內容：【詳參考格式範例】。

5. 投標文件裝封：將證件封、標單封依規定密封後裝入投標封內，再將投標封依規定密封。

6. 廠商請使用本府提供之制式封面檔案，列印後自行黏貼於適當大小之不透明信封上。

(三) 不允許廠商於開標前補正非契約必要之文件。

(四) 投標方法：

1. **投標廠商以郵件投寄，務須於公告截止前寄達本府收發室(住址：連江縣南竿鄉介壽村 76 號)。**

2. 未能及時寄達或親送本府收發室者之投標文件視為無效，投標廠商應自行負責，不得以郵遞延誤為藉口提出任何要求。馬祖因屬離島地區，常受天候因素影響郵遞時間，郵寄者應自行考量所需郵遞時間，倘無法如期寄達，本府概不負責。

3. 同一投標廠商只能投寄一份標案，否則其所送達之投標文件均屬無效(隸屬於相同總公司之二個以上分公司，或總公司與分公司就本招標分別投標廠商亦同)。一經寄達本府之投標文件，不應以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改或補件。

4. 投標文件應以中文書寫，並應清晰明確，否則取消投標資格。

5. 投標廠商有下列情形之一者，除招標文件另有規定者外，不得參加投標；另本府於決標或簽約後，始發現下列情形者，本府得依政府採購法第 50 條規定，撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。

(1) 經依政府採購法第 103 條刊登於政府採購公報，且於期限內者，不得參加投標。

- (2) 投標廠商或其負責人與本府機關之首長，係本人、配偶或三等親以內之血親或姻親或同財共居之親屬者。

七、開標及評選：

(一)開標作業：

1. 訂於**公告開標日**，於本府產業發展處（連江縣南竿鄉清水村101號），辦理資格標開標。
2. 資格標開標作業：由本府就廠商投標文件進行審查，經確認資格符合之廠商，方可進行第二階段企劃書評選作業。如有下列情形之一者，其所投之標件無效：
 - (1) 投標廠商未依規定檢附資格文件或資格文件經審不符本投標須知規定者。
 - (2) 未依本投標須知規定提送企劃書者。
 - (3) 標封、證件封上未填寫廠商名稱、負責人姓名、廠商地址，或證件封、標封未按規定封裝、密封及加蓋負責人、廠商印鑑等及未依本投標須知規定辦理投標者。
 - (4) 證件封內另附加條件之資料或文字。
 - (5) 投標廠商或負責人名稱與登記執照不符者。
 - (6) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。

(二)企劃書(服務建議書)評選作業：

1. 投標文件經資格審查通過者，始得為評審之對象。
2. 機關辦理評選會議，以書面通知符合資格審查者，廠商依本府通知時間出席評選會議，進行簡報，如因廠商投標文件所留聯絡住址及電話無效，致權益受損者由廠商自負。
3. 本案評審小組會議，應有委員總額二分之一以上出席，其決議應經出席委員過半數之同意行之。
4. 廠商參加評選作業人數上限為3人(請自備筆電、電子檔、

雷射筆等簡報工具)

5. 由本案評審小組就投標廠商簡報及提送之企劃書進行評選與答詢，程序如後：

(1) 評審小組會議召集人致詞(出席人員包含評審小組委員及列席之投標廠商等)。

(2) 參選單位依序(若多個廠商參加評選將當場抽籤排定順序)簡報 15 分鐘及回答評選委員之詢問 10 分鐘，簡報必須由本案之執行團隊為之(未簡報之投標廠商應先離席)。

(3) 由評審小組委員依評選項目評定名次，並宣布取得議價或議約資格之投標廠商順序(名次高者，順序優先)。

6. 評定方式(採序位法)：

(1) 評審小組委員就各審查項目分別給予各投標廠商評分，並加總後換算為序位排列，再加總計算各廠商之序位。即個別委員對各廠商之審查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，序位總合最低者為第一名(取得優先議價(約)權)，依序類推排定後續名次。

(2) 若序位總合最低者有二家(或以上)廠商，則以標價最高者為第一名，若標價亦相同時，則抽籤決定之。

(3) 投標廠商經出席半數以上審查委員評分低於 70 分者，或平均低於 70 分者，即列為不合格廠商，不予排序(無議價權)；若僅一家投標廠商者，評選總平均分數未達 75 分者，視為不合格。

(4) 評比計分排名方式及過程中各問題之處理，均依本案投標須知之規定處理，如有未盡或爭議事宜，則由出席之審查委員當場討論作成決議處理之。

(三)價格標開標及決標：

1. 評選會後進行議價(約)時間。參加投標廠商應攜帶公司及負責人印鑑，如負責人無法出席時，被授權人需攜帶授權書及身分證明文件供本府查驗後，方可進行議價(約)。
2. 評審小組委員決議修正或增加之工作內容，視同契約書應辦事項，不另減免租賃費用，廠商如不同意，應於審查會當場提出，議價(約)後不得據以要求減免租賃費用或拒不辦理。
3. 取得優先議價(約)資格之投標廠商，其最後標價需高於核定底價才予宣布得標，否則本府得續與次順位投標廠商議價(約)之。若取得議價資格之投標廠商均無法完成議價，則重新公告徵求廠商。
4. 得標廠商或依次順位遞補之投標廠商，依規定程序完成議(約)價手續後，應於 **14 工作日內** 依據評審小組委員會所提意見修正後企劃書並報府審查，若無故不依限者則以棄權論，並與次順位者議價。
5. 得標廠商應於決標日起 10 個工作天內（末日為例假日者順延 1 日）提送裝訂完妥契約書正本 2 份、副本 5 份辦理履約，未經本府同意而逾期不辦理簽約者，視為拋棄得標，本處得依政府採購法第 50 條第 2 項及政府採購法施行細則第 58 條規定辦理。

八、押標金金額：無押標金。

九、履約保證金：無履約保證金。

十、其他詳招標文件。本規範未盡事宜，依據其他相關法規之規定辦理。

十一、招標疑義處理：

- (一)投標廠商對投標文件內容有疑義者，應於截標前 **5 日** 以書面或傳真(傳真電話：0836-26978)方式向本府請求釋疑。本府

對其釋疑答復將以書面通知廠商外，並得以公告方式辦理。

(二)除前述方式說明外，無論本府任何員工對本招標文件做任何口頭說明或解釋，本府均不對該資訊之準確性負責。

(三)投標廠商所提出之資格文件影本，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，係偽造或變造者，依採購法第 50 條規定辦理。

(四)投標廠商有政府採購法第 50 條第 1 項各款之情形者，經本府於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標該廠商。

(五)決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前述情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，本府並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約，反不符公共利益，並經上級機關核准者，不在此限。

十二、其他注意事項

(一)依政府採購法第 76 條及 85-1 條，廠商可向行政院公共工程委員會提出申訴或履約爭議調解：行政院公共工程委員會—地址：台北市信義區松仁路 3 號 9 樓，電話：(02)8789-7500。

(二)法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：台北郵政 14-153 號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2562-1156；電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24 小時檢舉中心地址：臺北市中山區松江路 318 號 5 樓。

連江縣政府
契約書
契約編號：SIX10911

「連江縣清水國家級濕地六口魚池出租
案」

租賃契約書

委託單位：連江縣政府
受託單位：

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

出租機關：連江縣政府

(以下簡稱甲方)

承租人：

(以下簡稱乙方)

經雙方同意訂定本契約，其條款如下：

第一條、基地範圍：

一、土地座落：連江縣南竿鄉清水段477地號，土地面積約1711.90平方公尺。

二、詳參附圖。

第二條、用途：

1. 環境教育設施及活動
2. 生態保護、監測及科學研究及相關設施
3. 符合水利法及海岸管理法之河、海岸防護行為及工程
4. 經目的事業主管機關許可之護岸邊坡之景觀遊憩設施(含護岸綠美化)
5. 連江縣(南竿地區)風景特定區計畫之土地使用分區管制規定

第三條、契約存續期間：

- 一、清水濕地六口魚池出租案租期訂為5年。(實際租期以乙方所提經費來進行調整)
- 二、於租賃期滿之翌日起7日內，乙方應將租賃房地整理回復原狀後，會同甲方點交無誤後交還，並付清租金、違約金及其他賠償，若乙方遷出時有任何物品留置不搬，應視為廢棄物論，任憑甲方處理，其費用得在履約保證金內扣除，乙方不得異議。其由乙方修繕、改建或增建部分，應無條件交甲方接管收歸國有，並放棄任何補償或公法上任何拆遷補償權利。

三、因基地尚在辦理都市計畫變更中，本案於決標簽約後，租金及履約期限均以都市計畫變更通過日起算，此期間得標廠商得進入出租區域進行前置作業。

第四條、租金：

一、出租區域：

(一)本案出租土地為連江縣南竿鄉清水段：

地號477土地面積：1711.90平方公尺。

當期(109年1月)申報地價為690元/平方公尺。

依「連江縣縣有公用不動產短期活化運用作業規範」第6點出租之租金標準規定，標租底價的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。辦理標租時依租金率競標，基地及房屋一併標租時，以基地年租金率競標。得標後不動產之年租金，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。依前開規定：

出租區域年租金=基地年租金+房屋年租金

=申報地價×基地面積×R%(表：基地年租金率，
依法不得低於5%)

=690×1711.90×R%

二、提供設備：

本案出租區域內之水電設施、水電費、相關排水設施由承租者自行支付，承租者應盡善良保管責任。

三、綜合一、及二、各項費用本案年租金=基地年租金

=690×1711.90×R%

四、承租人應於簽約後15工作日內，向甲方指定金融機構繳納第一年租金。其餘各年租金應於各年開始起算日（即契約簽訂日）之一個月前，報府審查當年度應繳租金額度，待審查過後應一次繳清

下一年之租金。

第五條、乙方逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

- 一、逾期繳納未滿一個月者，依欠額加收1%。但逾期二日以內繳納者，免予計收。
- 二、逾期繳納在一個月以上，未滿二個月者，依欠額加收2%。
- 三、逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，依欠額加收3%。
- 四、逾期繳納在三個月以上，甲方得不經催告，立即終止本契約，並沒入乙方已繳之履約保證金。

第六條、履約保證金：

- 一、乙方於訂約時，應繳納履約保證金新臺幣____萬元整予甲方，併同第一年租金繳交，乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或出質。履約保證金於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由乙方另行支付。
- 二、乙方於租期屆滿前申請終止契約，或可歸責於乙方之事由而終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因下列事由而終止契約者，乙方繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。
 - (一)山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
 - (二)核生化事故或放射性污染，達法規認定災害標準或經政府主管機關認定者。
 - (三)其他經甲方認定確屬不可抗力者。

第七條、乙方應於簽約後辦理本契約出租標的物及基地範圍之設施暨財產保管及清潔維護、環境景觀整理等事項，並於完成簽約、租金及履約期限

起算日起3個月內依其得標之租賃計畫開始營運，非因不得歸責於乙方之因素，如不能如期營運且未向甲方申准延期時，甲方得視情況終止契約並沒入乙方已繳之各項費用。

第八條、履約管理：

乙方應接受甲方督導與管理，並確實遵守下列事項：

1. 乙方應隨時維護標的物範圍及其周遭附近之環境衛生與整潔，並定期(每季)基地範圍進行水質監測，養殖放流水水質需合乎標準，若未依約施作及於甲方通知改善期限內完成，甲方得逕為雇工辦理，所需相關費用由乙方支付，不得有異議。
2. 養殖用水、電需由乙方申請取得。
3. 遮陽、風、雨設施需符合法規。
4. 需規劃工作車輛交通動線。
5. 不可有明火與烹煮。
6. 不可養殖具入侵性之外來種（如澳洲小龍蝦）。
7. 需有安全措施，防止墜落、溺水，及有自救、求救選擇等。
8. 乙方經營期間應接受甲方督導檢查及缺失改善之要求。
9. 乙方有違反上述所列各款所規定時，甲方得以書面警告並限期改善。若於限期內仍未改善者得處以新台幣1,000元違約金，並可累計。如經甲方多次要求乙方限期改善仍未改善者甲方得終止契約，並不予發還履約保證金。

第九條、依據「連江縣縣有公用不動產短期活化運用作業規範」第9點規定，出租或利用不得再轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。

乙方應自行使用，未經甲方書面同意，不得擅自將租賃房地之全部或一部分出租，亦不得將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

第十條、租賃房地，如因更正、分割或重測等，致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於契約，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。

第十一條、本契約期間內，有關使用租賃房地所生之稅捐、水電費、環境清潔費、廢棄物處理費及其他一切必要費用，均由乙方負擔。

第十二條、乙方對租賃房地應盡善良保管責任，如房屋損毀，應於7日內通知甲方查驗，其因乙方之故意或過失所致者，應照甲方規定價格賠償或按原狀修復作為賠償，終止契約時不得要求補償。租賃土地如有下列情形之一者，無論為乙方所為或第三人所為，乙方均應負回復原狀之義務：

- 一、堆置雜物
- 二、掩埋廢棄物
- 三、採取土石
- 四、破壞水土保持
- 五、其他違反租賃物之效能之使用

第十三條、乙方應負責維護本契約租賃房地於良好之狀況，其設施、設備之損壞或故障除有下列因素者由甲方負責修復外，餘概由乙方為必要之修復，其費用並由乙方負擔。

- 一、甲方所施設之設施、設備因颱風、地震、豪雨、非人為操作因素等及其他天然災害致損壞或故障者。
- 二、建築物或設施之結構系統有安全堪慮者，惟因乙方之因素破壞建築物或設施之結構系統者除外。
- 三、全區電力、供水系統之更新，惟因乙方之因素破壞水電系統者

除外。

第十四條、乙方應依建築法第77條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全，甲方對於出租標的物之使用情形得定期或不定期檢查，乙方不得拒絕。

第十五條、乙方應經甲方書面同意，始得就租賃房屋從事室內裝修。乙方於裝修時，應遵守建築法第77條之2規定如下：

- 一、租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者經主管機關認有必要時，乙方亦應遵照辦理。
- 二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- 三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- 四、租賃房屋室內裝修應由主管機關登記許可之室內裝修從業者辦理。

第十六條、乙方不得就租賃房地任意增建或改建。惟若因應生產需要，應書面陳報經甲方同意後為之，而乙方裝修地上物，須依建築相關法令規定及相關消防法規規定取得許可者，乙方應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造，其費用由乙方自行負擔。

第十七條、因乙方違反建築法之規定，經主管機關裁處之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由乙方負擔，乙方並應負責改善及一切損失之賠償責任。

第十八條、乙方應保持所租賃房地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境，如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理並負損害賠償責任。

第十九條、乙方有下列任一情事，甲方得不經催告，立即終止本契約，並沒入乙方已繳之履約保證金，已交付而未到期之租金則按已承租期間比例退還乙方。若因契約中止事由致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償：

- 一、違反約定用途之使用，或擅自變更出租標的物，經甲方限期改善，屆期仍未改善者。
- 二、乙方申請終止契約者。
- 三、乙方經法院裁定重整或宣告破產、進行破產法上之和解或有公司法第185條第1項所定情事或因違反法令經行政主管機關命令解散或命令停業或歇業或依公司法之規定解散者。
- 四、因與第三人發生債務紛爭致債權人至本區現場索債或聲請法院至本區現場執行查封程序而未能於1個月內解決者。
- 五、乙方有違反本契約或違反法令致影響其經營之能力或甲方聲譽者，或未經同意將委託經營權讓與第三人者。
- 六、無特殊原因長達一個月未正常營運者。

第二十條、乙方因使用或管理租賃房地不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，甲方得向乙方求償。

第二十一條、租賃房地有下列情形之一時，甲方得終止契約：

- 一、政府因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- 二、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- 三、甲方因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。
- 四、因甲方收回部分出租標的物，致剩餘部分無法達到原用途，經乙方申請終止契約者。
- 五、租賃房屋滅失時。

六、乙方騰空申請退租時。

七、因不可歸責於乙方之原因，致出租標的物不堪為原來之使用者。

第二十二條、終止契約之翌日起7日內，乙方應將租賃房地整理回復原狀後，會同甲方點交無誤後交還，並付清租金、違約金及其他賠償，若乙方遷出時有任何物品留置不搬，應視為廢棄物論，任憑甲方處理，其費用得在履約保證金內扣除，乙方不得異議。其由乙方修繕、改建或增建部分，應無條件交甲方接管收歸國有，並放棄任何補償或公法上任何拆遷補償權利。

第二十三條、特約事項：

一、乙方進行六口魚池使用時，請遵照清水濕地環境教育區管理規定辦理，內容如下：

1. 區內之各項建物及設施，應符合下列規定：

- (1) 既有之合法建物及設施，得依原地原規模下進行改建、修建，並符合相關事業管理規定。
- (2) 既有之合法建物及設施之移除，以及因環境教育、棲地維護、防災所需等新增設施，應有整體規劃，得報經相關目的事業主管機關許可後辦理。
- (3) 區內供環境展示、解說使用、棲地維護、環境保護等所設之必要設施，應有整體規劃，並避免過多的人工設施、過度改變微棲地環境、阻絕潮間帶至亞潮帶之水生生物洄游通道。
- (4) 上述各項設施、建物之新增、改建、拆除等施工次數及時間亦避免繁多而冗長，以降低人工干擾頻度，維護本區之生態狀況。
- (5) 施行各項維護或新建設施時，若遇有保育類生物時，應暫緩施行並提出相對保育措施辦法後實施。

2. 符合水利法、水污染防治法及相關管理辦法規定之行為。

3. 符合連江縣(南竿地區)風景特定區計畫之土地使用分區管制規定

4. 為保護棲地環境及環境教育推廣，允許科學研究、環境教育、棲地維護等行為使用。

5. 為保護本區之環境及招潮蟹、鶯等棲息地品質，各項行為應減少不必要之棲地踩踏。

6. 未盡說明事項，請參照國家重要濕地保育計畫濕地保育法(網址：

<https://wetland-tw.tcd.gov.tw/tw/Regulation.php>)

二、甲方為推展產業之需所舉辦之各項活動，乙方應在其營業範圍內相對配合辦理活動。

三、乙方應負責基地範圍內之水電、清潔、經常性維護、安全管制等事宜。

四、必要之公共或基本維生設備，本府得視預算裕度施作。

五、乙方於租賃期間，應投保新臺幣500萬元以上之公共意外責任保險，保險費由乙方負擔，其受益人指定為甲方。若甲方已先行投保，乙方應直接向甲方繳納租賃期間保費。

第二十四條、乙方之住址、電話有變更時，應由乙方通知甲方記載於「變更記事」欄。

第二十五條、乙方因違約、違反法令，致甲方對乙方提起任何訴訟或強制執行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟或強制執行程序所支出之律師費。

第二十六條、因本契約之履行而涉訟時，雙方同意以甲方所在地地方法院為第一審管轄法院。

第二十七條、依本契約所發之通知，應以書面為之，並應以掛號郵遞或專人送達。如事屬緊急，得先行以傳真送達，隨後立即以前述方式補送書面通知。

第二十八條、本契約正本2份，由雙方各執1份；副本6份，甲方4份，乙方2份，以為憑據。

立契約書人

甲方：連江縣政府

代表人：縣長 劉增應

地址：連江縣南竿鄉介壽村 76 號

電話：0836-22975

乙方：

代表人：

身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

(本頁請附在合約後面)

變更記事 (本欄由甲方填寫)			
項次	日期	內容	備註

「連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案」

服務企劃書編撰格式範例

一、 標租標的名稱：連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案

二、 標租廠商名稱、簡介：

三、 緣由(動機)：參加本次標租案之動機等。

四、 經營管理理念及相關業務實績：

(一) 以往相關經營、養殖、建設、管理經驗、績效等。

(二) 廠商設計團隊之設計經驗及設計策略。

五、 經營特色與規劃構想：

(一) 經營六口魚池未來經營特色與方向。

(二) 經營目標及預期效益。

(三) 經營之內容、方式及作業流程。

(四) 對未來行銷策略及計畫預期之成果。

六、 服務項目與展售規劃：

(一) 經營六口魚池內所提供之服務之項目。

(二) 針對環境教育方向的規劃。

(三) 針對養植物種相關規劃及未來發展規劃。

七、 團隊與人力配置：

(一) 團隊與工作職掌：業務組織圖。

(二) 人力配置：依業務組織圖分配之。

(三) 人員教育訓練。

八、 環境清潔維護及營業場所美化計畫：

(一) 委外範圍管理維護計畫，包括周遭環境維護計畫、設備日常保養、等。

(二) 營業場所整潔美化及擺置等。

九、 保險及緊急應變計畫：

(一) 廠商投保至少包括新臺幣 500 萬元以上火災險及公共意外責任保險，
並以機關為受益人或賠款受領人。

(二) 廠商所保之公共意外責任之保險，額度至少如下：

1. 每一個人體傷或死亡保險金額—新臺幣 500 萬元以上。
2. 每一事故體傷或死亡保險金額—新臺幣 2,000 萬元以上。
3. 每一事故財物損害保險金額—新臺幣 200 萬元以上。
4. 保險期間最高賠償金額—新臺幣 5,000 萬元以上。

(三) 緊急應變計畫包含:火災、遊客受傷、食物中毒及天然災害發生等。

十、 財務計畫：

(一) 標租率：本案依基地年租金率競標，且不得低於 5%(基地租金計算如說明須知書)。

(二) 本計畫財務分析:財務收支試算等。

(三) 成本：每月水電費、租金、人員薪資、、保險費、設施維修費等。

(四) 預估總收入。

十一、 其他與委託經營工作相關事項或其他額外承諾。

十二、 製作標價單價分析表(年標租金率)，如下表：

項目	標的名稱、規格及型號	數量	基地年租金率(以中文書寫)	
壹	連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案	1 式	每年	百分之_____
	〈 以下空白 〉			
投標廠商章及負責人章：				

十三、 服務建議書書寫格式

- (一) 紙張大小：須以 A4 尺寸紙張製作及裝訂，以中文，字型以標楷體，字體大小以 word 文書軟體，字體 14 為原則，由左至右橫式繕打，圖形得以 A3 紙張繪製，但仍須折成 A4 大小一併裝訂。
- (二) 裝訂方式：加封面，雙面列印，以左側裝訂方式裝訂成一冊，並加編頁碼，本文加附件以不超過 50 頁為限。
- (三) 封面格式：封面標題須註明本專案名稱，並加註「服務建議書」等字樣、投標廠商名稱及提出日期。
- (四) 份數：「服務建議書」及所附資料，均請提供 1 式 10 份，並於頁首加蓋公司及負責人印章。

連江縣政府
清水國家級濕地六口魚池出租案案

(案號：SIX10911)

投標廠商評審須知

一、本案將由本機關依「採購評選委員會組織準則」第 3 條第 2 項規定成立採購評審小組，並取用最有利標評審符合需要之廠商，以優勝序位進行決標。

二、評審作業：

- (一) 投標文件經審查合於招標文件規定者，始得為評審之對象。
- (二) 機關評審最有利標，為利評審委員對廠商於各評選項目之表現為更深入之瞭解，得輔以廠商簡報及現場詢答，並列為評審項目。
- (三) 前項簡報不得更改廠商投標文件內容。廠商另外提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選。
- (四) 投標廠商未出席簡報及現場詢答者，不影響其投標文件之有效性，其該項目計分得由評審小組依簡報書面資料評分。
- (五) 簡報順序、時間及人數限制：
 - 1. 評審單家投標廠商之評審時間以 25 分鐘內為原則，並得視情況調整之。
 - 2. 簡報及答詢廠商順序由到場廠商現場抽籤決定，由本府依序呼請廠商個別入場簡報及答詢，若投標廠商逾時到場或未到場致經依序唱名 3 次無人入場者以棄權論，廠商不得異議。
 - 3. 廠商入場參加簡報及答詢人數以 5 人為限（含設備操作人員）。
 - 4. 廠商簡報應自備簡報資料及相關設備，簡報時間以 15 分鐘為原則，結束前 3 分鐘按鈴 1 次告知，結束時按鈴 2 次；廠商統一答詢時間以 10 分鐘為原則（採統問統答方式計時），主席得視評選委員提出問題之情形酌予延長時間。
 - 5. 簡報進行時，非簡報廠商應一律退席。
 - 6. 實際簡報及答詢時間以招標機關通知為準。
- (六) 由各評審委員依評審項目、配分及優勝廠商評定方式，選出優勝廠商。

三、評審標準

評審項目	評審子項	配分	總計
A 履約能力與實績	1. 廠商營業項目、信譽、人力規模及專業能力	10	20
	2. 過去與本案相關實績或經驗	10	
B 執行構想、工作方法、內容與執行	1. 執行本案之構想及理念完整性	20	50
	2. 執行本案之工作方法及執行可行性	20	
	3. 各執行工作項目及說明是否詳實及額外承諾	10	
C 標租租金率	5%至 10% (1~5 分) 11%至 20% (6~15 分) 21%以上 (16~20 分)	20	20
D 簡報與答詢	1. 簡報及詢答之條理及完整度	5	10
	2. 現場答詢	5	

四、優勝廠商評定方式：

■序位法

- (一) 評審委員就廠商資料、評審項目逐項討論後，由各評審委員辦理序位評比，就個別廠商各評審項目及子項分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），未達 70 分者不得列為協商及議約(價)對象。若所有廠商平均總評分均未達 70 分時，則優勝廠商從缺並廢標。
- (二) 評審委員於各評選項目及子項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，如其標價合理，無浪費公帑情形，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。平均總評分在 70 分以上之第 2 名以後廠商，如其標價合理，無浪費公帑情形，無待協商項目，且經出席評選委員過半數之決定者，亦得列為優勝廠商。
- (三) 優勝廠商為 1 家者，以議約(價)方式辦理；優勝廠商在 2 家以上者，依優勝序位以依序議約(價)方式辦理。如有 2 家（含）以上優勝廠商序位合計值相同者，其議約(價)順序為：
 1. 獲得評審委員評定序位第一較多者優先議價。
 2. 擇配分最高之評選項目之得分合計值較高者優先議價。

3. 得分仍相同者，抽籤決定之。

(四) 評審委員評選評分表及評審總表如附件。

五、補充說明及規定：

(一) 投標文件澄清：投標文件如有需投標廠商說明者，將依政府採購法第 51 條及其施行細則第 60 條辦理。

(二) 評審委員會委員名單保密規定：

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

(三) 本機關保留本案於無法評定優勝廠商時，得準用政府採購法第 56 條及第 57 條規定，就所有評選項目採行協商措施之權利。

連江縣政府

清水國家級濕地六口魚池出租案

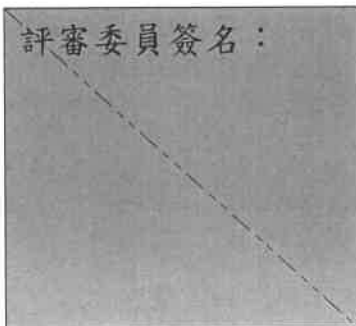
評審小組評審評分表（適用於序位法）

評審委員編號：_____

日期：109 年 月 日

評審項目	評審子項	配分	廠商編號及得分		
			甲	乙	丙
A 履約能力與 實績	1. 廠商營業項目、信譽、人力規模及專業能力	10			
	2. 過去與本案相關實績或經驗	10			
B 執行構想、工 作方法、內容 與可行性	1. 執行本案之構想及理念完整性	20			
	2. 本案之工作方法及執行可行性	20			
	3. 各執行工作項目及說明是否詳實及額外承諾	10			
D 標租租金率	5% 至 10% (1~5 分) 11% 至 20% (6~15 分) 21% 以上 (16~20 分)	20			
E 簡報與答詢	1. 簡報及詢答之條理及完整度	5			
	2. 現場答詢	5			
得分合計		100			
序位					
備註：本人知悉、並遵守「採購評審小組須知」之內容。					

評審委員簽名：



連江縣政府
評審委員評審總表（適用於序位法）

採購案：連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案

日期：109 年 月 日

廠商編號	甲		乙		丙					
評審委員	廠商名稱									
	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位				
1										
2										
3										
4										
5										
總評分/均總評分										
序位和(序位合計)										
序位名次										
評 審 結 果	1. 本案委員總共計委員 5 人，出席____人，逾半數出席。 2. 本標的計有____家廠商參選，經出席委員評審結果簡報順序號廠商，總平均____分，序位名次第一。總平均分數達 70 分以上，並獲過半數委員同意優勝（序位）結果，經主席人當場宣佈由簡報順序號廠商____序位加總最低，取得優先議價權。本案後續依行政程序簽核後，辦理議價作業。									
承辦人員簽到										
投標廠商簽到										
出席評審委員簽名										

投標標價清單

本清單應依下列規定填寫：

- 一、由投標廠商填寫後投標。其中項目、標的名稱、規格及數量各欄得由招標機關先行填寫供廠商投標。本清單可由廠商自行影印加頁填寫。
- 二、本清單所標示之總價，應包括招標文件所規定之所有應由廠商得標後辦理之履約事項之價金，不論該等事項是否已於本清單明確標示。
- 三、有下列情形者，應分項填寫本清單：(1)招標文件規定之主要部分；(2)招標文件規定應分項標示價格之項目；(3)訂定底價確有困難而不訂底價之特殊或複雜案件；(4)以最有利標決標；(5)分包；(6)分批付款；(7)分批供應；(8)維修用零配件；(9)維護修理費用；(10)不含於總標價內之機關保留選購權項目(註明不含於總標價內)；(11)不含於總標價內之廠商建議選購項目(註明不含於總標價內)。
- 四、標價條件：依招標文件之規定。
- 五、契約價金受款人名稱：
- 六、契約價金受款人地址：

項目	標的名稱、規格及型號	數量	基地年租金率(R%)
一、	連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案	1 式	
	以下空白		
投標廠商： 用印 負責人： 用印			

註：依規定基地年租金率 R % 不得少於 5 %

連江縣政府 投標廠商資格審查表

案件名稱：連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案

投標廠商：

(證件請依表列順序排放並將本表置於首頁)

證件封內應附之文件	合格	不合格	不合格原因
一、一般證件影本。 經政府登記核可之公(私)立大專院校、研究機構、社團法人團體、公司行號(登記或設立之證明,其營業項目或設立宗旨應與採購標的之供應相關)均可,其中一樣即可。 廠商繳交證件:			
二、投標廠商聲明書正本。			
三、納稅證明資料(最近一期或前一期)。			
四、廠商信用證明。如票據交換機構或銀行於截止投標日之前半年內,所出具之非拒絕往來戶或最近三年內無退票記錄之紀錄證明。			
五、切結書一、二。			
六、委託代理授權書(無受委託者則免付)。			
七、契約廠商廉政相關規定告知書。			
八、服務建議書修改及引用同意書。			
九、企劃書(服務建議書)8份。			

註：檢附證件係影本者，應加蓋廠商及負責人印鑑並註記「與正本相符」。

審查結果：☐合格 ☐不合格

審查人：_____

投 標 廠 商 聲 明 書 範 本

本廠商參加連江縣政府招標採購連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打V)	否(打V)
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商有違反政府採購法（以下簡稱採購法）施行細則第 33 條之情形。		
三	本廠商是採購法第 38 條規定之政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商之負責人或合夥人是採購法第 39 條第 2 項所稱同時為規劃、設計、施工或供應廠商之負責人或合夥人。		
五	本廠商是採購法第 39 條第 3 項所稱與規劃、設計、施工或供應廠商同時為關係企業或同一其他廠商之關係企業。		
六	本廠商已有或將有採購法第 59 條第 1 項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成採購契約之成立之情形。		
七	本廠商、共同投標廠商或分包廠商是採購法第 103 條第 1 項及採購法施行細則第 38 條第 1 項所規定之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第 103 條第 1 項之拒絕往來廠商】		
八	本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人。		
九	本廠商是依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定標準之中小企業。(依該認定標準第 2 條，所稱中小企業，指依法辦理公司登記或商業登記，實收資本額在新臺幣 1 億元以下，或經常僱用員工數未滿 200 人之事業。) (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫) 項目_____金額_____ 項目_____金額_____ 合計金額_____		
十	本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾 100 人。 (答「是」者，請填目前總人數計_____人；其中屬於身心障礙人士計_____人，原住民計_____人。)		
十一	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或經濟部投資審議委員會公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議委員會公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」。【上開業務範疇及陸資資訊服務業清單公開於經濟部投資審議委員會網站 http://www.moeaic.gov.tw/】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】		
十二	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】		
十三	本廠商是原住民個人或政府立案之原住民團體。 (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之項目及金額，可自備附件填寫。如無，得填寫「0」) 項目_____金額_____ 項目_____金額_____ 合計金額_____		

附 註	1. 第一項至第七項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。 2. 本採購如非屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，第八項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象【違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項規定者，依同法第 18 條第 1 項處罰】。如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，答「是」、「否」或未答者，均可。 3. 第九項、第十項、第十三項未填者，機關得洽廠商澄清。 4. 本採購如屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購，第十一項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 5. 本採購如屬影響國家安全之採購，第十二項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。 7. 本採購如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，且本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，請填「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項處罰。
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章： 日期：

(109.9.16 版)

切 結 書（一）

本廠商_____參與連江縣政府辦理清水國家級濕地六口

魚池出租案，投標文件中所檢附之證明文件影本絕無偽造不實之情形，若有偽造之情形，本廠商_____願接受相關法律之民事、刑事之處罰，且已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行。

此致

連江縣政府

立切結書人

乙 方（關防）：

負 責 人：

統一編號：

公司地址：

中華民國

年

月

日

切 結 書 (二)

本廠商_____參與「連江縣政府」辦理清水國家級濕地六口魚池出租案，願依法為所僱用員工投保勞工保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費，亦將依法履行相關勞工權益保障事項。

此致

連江縣政府

立切結書人

乙 方 (關防):

負 責 人:

統一編號:

公司地址:

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

授 權 書

茲授權本公司(商號/法人)所屬員工_____先生/小姐代表本公司(商號/法人)參加貴府連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案之開標作業，該員在開標會議中所做之任何承諾或簽認事項直接對本公司(商號/法人)發生效力，本公司(商號/法人)均予以承受，並經本公司(商號/法人)確認被授權人之下列簽樣真實無誤。

此致

連江縣政府

授權人公司(商號)：

用印

負責人姓名：

用印

公司(商號)統一編號：

被授權人：

正 面	反 面
	被授權人身分證明文件影本黏貼處

被授權人之簽樣：_____ (請惠予核備)

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

附註：

- 一、被授權人應攜帶身分證明文件正本備驗。
- 二、公司 / 商號之負責人親自參與本採購案之投標，免附本授權書，惟仍應攜帶身分證明文件正本備驗。
- 三、請勿將授權書放入證件封內，應由被授權人攜帶入標場繳交。

連江縣政府契約廠商廉政相關規定告知書

行政院為使所屬公務員執行職務，廉潔自持、公正無私及依法行政，掃除貪腐，杜絕官商勾結、利益輸送，特於97年6月訂定「公務員廉政倫理規範」，禁止公務員接受請託關說、餽贈財物、飲宴應酬及不當接觸等，並於102年7月1日增訂貪污治罪條例第11條第2項「不違背職務行賄罪」生效實施，明訂「對於公務員關於不違背職務之行為，行求、期約或交付賄賂或其他不正利益者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣五十萬元以下罰金」。

各企業承攬本府暨所屬機關之採購案，即為規範所稱「與其職務有利害關係」，不得對本府或所屬機關員工有違反公務員廉政倫理規範或不法之行為，尤應確實遵守下列事項：

- 一、不得餽贈財物或不正利益輸送（如招待旅遊、打高爾夫球、看表演、唱歌等各式招待及私人優惠交易等）。
- 二、不得設宴邀飲(除因公務禮儀或民俗節慶確有必要)或涉足不妥當之場所(如色情場所、職業賭場)。
- 三、不得與本府同仁為不當接觸（如打牌、共同出遊等行為，造成外界質疑聯想）。
- 四、不得有違反法令規章之請託關說不法行為。

以上廉政相關規定事項，本人已確實明瞭，並將轉告所屬員工，允諾共同確實遵守，如有違反，願接受本契約相關罰則之處分。

廠商名稱（加蓋公司章）：

負責人簽名蓋章：

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

服務建議書修改及引用同意書

本機構參與徵選「連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案」，所提服務建議書，無論是否入選，均同意貴府對所提服務建議書可予修改並擇優作為充實本委託案之內涵，絕無異議。

此 致

連江縣政府

立書人：

廠 商：

負責人：

（代表人）

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

外標封

投標廠商：

負責人姓名：

廠址：

電話：

統一編號：

注意事項：

1. 投標文件應以書面密封，於投標截止日期前，以郵遞或專人送達下列收件地址。
2. 投標時應請填寫投標欄位並備齊投標文件後依規定投標。
3. 應請將證件封及標單封裝入本標封內。
4. 本標封應請填寫投標廠商、廠址、負責人姓名、電話及統一編號。

編號

(本欄由主辦機關於開標時編列號碼)

連江縣政府 啟

收件地址：209 連江縣（馬祖）南竿鄉介壽村 76 號

採購名稱：連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案

投標方式：☐郵遞 ☐專人送達（請廠商自行勾選）

（投標文件請於中華民國 109 年 12 月 9 日 下午 5 時 00 分前送達）

證件封

連江縣政府

採購名稱：連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案

信封內容，本證件封請裝入：

1. 廠商資格審查表

2. 各資格證明文件

3. 納稅證明文件（最近一期或前一期）

4. 廠商信用證明

5. 投標廠商聲明書
6. 授權書（負責人親自參加者免）

7. 切結書

8. 服務建議書修改及引用同意書

9. 電子領標之電子憑據序號紙本（非電子領標者免）

證 件 封

投標廠商：

廠址：

負責人姓名：

標單封

註：一、本標單未經主持人宣布，不得任意開啟。

二、請將標單封依規定密封

三、本標單封請附：投標標價清單。

標單封

標的名稱：連江縣清水國家級濕地六口魚池出租案

投標廠商：

廠址：

負責人姓名：