

**雲林縣經濟農場場長宿舍  
咖啡文化創生基地委託經營管理維護  
甄選作業規定**

一、 參加甄選廠商資格（廠商須依據廠商資格審查表提出資格文件影本）：

（一）符合下列規定之一者：

1. 依法設立或登記之公司行號。
2. 依法登記之財團法人、社團法人或民間
3. 公私立大專院校。
4. 學術、研究單位或機構。

（二）投標時應檢附資格證明文件：

1. 依法設立或登記之公司行號：  
依法設立或登記之證明文件。  
納稅證明文件。
2. 依法登記之財團法人、社團法人或民間團體：  
立案證書或法人登記證書。
3. 公私立大專院校：  
由學校出具同意參加投標之公文或授權書正本。
4. 學術、研究單位或機構：  
出具同意參加投標之公文或授權書。

二、 甄選方式：

（一）資格階段：

1. 依本案甄選文件相關規定審查甄選廠商遞交或送(寄)達之甄選文件。
2. 資格階段審查合格者之甄選廠商取得甄選階段資格。
3. 甄選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，其餘資格文件留存本府。
4. 資格審查後，本府另行通知資格審查合格之廠商甄選日期及時間。

（二）甄選階段：

1. 由本府組成甄選委員會，進行甄選廠商營運計畫書之書面甄選，擇最有利於本府之廠商1家。甄選以總平均分數達70分者為合格廠商。
2. 本案甄選方式採用「序位法」，即個別委員對各廠商之甄選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，序位數加總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 10 分鐘，於 9 分鐘時短響鈴一聲，10 分鐘長響鈴時，請廠商立即停止報告。

4. 甄選委員詢問及詢答：

廠商答覆亦以 10 分鐘為限，於 9 分鐘時短響鈴一聲，10 分鐘長響鈴時，請廠商立即停止報告。

5. 營運計畫書經甄選結果：

序位數加總最低者即為名次列第一名，為最符合本府需要者取得營運管理權。但有二家以上廠商序位數加總為同分者，以總平均分數最高者取得營運管理權；如總平均分數又為同分者，以甄選配分項目第一項經營構想及營運計畫分數最高者取得營運管理權。

三、 營運計畫書撰寫大綱及甄選項目配分：總分 100 分

(一) 經營構想及營運計畫 (40 分)：

營運空間經營概念、本建築空間保護理念、預計營運項說明、營運期程規劃。

(二) 營運團隊及實績 (30 分)：

營運團隊簡介、預計投入人力組織型態及以往經營之經驗、實績等。

(三) 營運創意、回饋項目及預期效益 (20 分)：

由甄選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、辦理有關本縣咖啡文化相關推廣活動、培訓、講座等。

(四) 簡報與答詢內容 (10 分)。

四、 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 (註明本案名稱及甄選廠商名稱)，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 6 份。

五、 公告方式：

本案利用雲林縣政府網站辦理公開甄選公告，甄選文件請逕自本府網站「縣府公告」下載領取 <https://www.yunlin.gov.tw/News.aspx?n=1246&sms=9664>)。或於上班時間內至本府計畫處免費領取，每家廠商 1 次領取以 1 份為限。

- 六、 投標收件截止時間：自本府公告日起至 111 年 12 月 9 日下午 17 時止。
- 七、 全份甄選文件包括：
  - (一) 甄選作業規定
  - (二) 廠商資格審查表(含授權書、投標廠商聲明書)
  - (三) 委託經營管理維護契約書
  - (四) 委託經營管理維護計畫書
- 八、 甄選廠商應依規定將資格文件 1 份、營運計畫書 6 份，密封後投標。所有外封套外部須書明甄選廠商名稱、地址及甄選案名。甄選文件須於截標期限前，以專人送達雲林縣斗六市雲林路二段 515 號，雲林縣政府計畫處綜合規劃科收。
- 九、 本須知及相關甄選文件為契約之一部份，甄選廠商應於甄選前詳閱甄選相關文件；本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定辦理。
- 十、 簽約：甄選結果獲得第一名之廠商，經機關函文通知日內，辦理簽約手續。惟未取得國有財產署委託管理維護同意函前，廠商不可先行進駐，俟取得同意函後始可進駐。