

雲林縣縣定古蹟斗南分局舊辦公廳舍出租招商案投標須知

一、案名：雲林縣縣定古蹟斗南分局舊辦公廳舍出租招商

二、法令依據：

- (一) 文化資產保存法第 7 條。
- (二) 雲林縣縣有財產管理自治條例第 17 條但書。
- (三) 雲林縣縣有公用不動產短期活化運用作業規範。

三、出租場地：

雲林縣斗南鎮西岐里中山路 170 號，基地總面積 2012 平方公尺（含以下土地：中天段 1237 地號、中天段 1238 地號、中天段 1239 地號、中天段 1240 地號、中天段 1241 地號），建物總面積約 836.35 平方公尺（含拘留所 A1、分局長室 A2、戶政 A3、分局室內 A4、三組 A5、迴廊、中庭）。

- (一) 營運範圍面積約 385.81 平方公尺（含戶政 A3、分局室內 A4、三組 A5）。
- (二) 代管範圍面積約 450.54 平方公尺（含拘留所 A1、分局長室 A2、迴廊、中庭）。

四、出租期限：以 3 年為期。

五、營業項目：

- (一) 斗南分局舊辦公廳舍為日治時代即完成、使用之辦公廳舍，其廳舍極具歷史意義。為維持斗南分局舊辦公廳舍之歷史意義與價值，保存建築本體空間脈絡與關連性，以延續人們生活的集體記憶與歷史記憶，創造建築本體之附加價值。

未來將以已保存修復的警察故事時光拘留所結合多元化的經營，吸引人潮，帶動在地觀光。廠商應依館舍主題發展相關營運內容，並得於戶政 A3、分局室內 A4、三組 A5 三區經營項目如下：

1. 文創商品、出版品、藝文展演或文化觀光服務、農特產品等。

2. 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、非高耗電電器用品等有害建築安全之虞者）。
 3. 提供旅遊資訊及諮詢服務。
 4. 其他：由投標廠商於營運計畫書依空間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。
- (二) 另拘留所 A1、分局長室 A2 等區域由機關佈設展覽，廠商應負現場管理之責，惟得於該場地進行導覽解說，活動體驗或其他機關核定之營業項目。

六、現場勘查：

公告期間內，於上班時間內洽雲林縣政府文化觀光處展覽藝術科，由機關安排時間至現場勘查。

聯絡人：方小姐 05-5523176。

七、參加投標廠商資格：(須提出相關資格文件影本)

- (一) 依法登記之公司、行號。
- (二) 廠商授權書或委託書。
- (三) 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。）
- (四) 廠商之納稅證明：（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。）
- (五) 最近一年內無銀行退票紀錄證明。

八、履約保證金：得標廠商須於決標次日起 10 日內繳納履約保證金新台幣 10 萬元整。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。

九、評選方式：

（一）資格階段：

1. 依本案招標文件審查投標廠商遞交或送達之投標文件。
2. 資格階段審查合格者之投標廠商取得評選階段資格。
3. 投標文件審查結果缺件者（不允許補件）為無效標，除營運計畫書予以發還外，其餘文件留存本府。

（二）評選階段：

1. 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，由本府組成評選小組，進行投標廠商營運計畫書之評選。評選以總平均分數達 75 分者為合格廠商。
2. 廠商簡報：
廠商依抽籤先後順序進場簡報，每一廠商簡報時間為 20 分鐘，於 18 分鐘時響鈴一聲，20 分鐘響鈴二聲時，請廠商立即停止報告。
3. 評選委員詢問：
廠商答覆委員之疑問，亦以 10 分鐘為限，如獲委員過半數同意，可依據委員意見適時延長答覆時間，但答覆總時間不超過 15 分鐘。
4. 營運計畫書經評選結果：
本案評定方式採用「序位法」，即個別委員對各廠商之評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，序位數最低者即為名次列第一名之廠商，為第一優勝廠商取得第一優先議約權。但有二家以上廠商為同一優勝序位者依序以配分最高之評選項目得分較高者優先議約。
5. 本階段請廠商出席代表攜帶印章備用。

十、營運計畫書撰寫大綱及評審配分：配分權重

- （一）整體營運規劃之完整性與可行性（佔 35%）
- （二）廠商簡介、經營負責人及以往經營之經驗、實績及營運人

力規劃（佔 30%）

（三）財務規劃及預定投入資源說明（佔 25%）

（四）簡報及答詢（佔 10%）

十一、計畫書撰寫格式：

（一）用紙規格：請使用 A4 紙張（特殊圖表可用適合大小之紙張，若圖表採用 A3 紙張，請摺成 A4 規格）

（二）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。

（三）份數：1 式 10 份

十二、簽約：

得標廠商應於決標日起 10 日內（末日為例假日者順延 1 日）至本府完成簽約手續。本案契約書由廠商負責製作，所需費用由廠商負擔。

十三、公告方式：

本案利用雲林縣政府文化觀光處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-最新訊息-公務公告下載領取 (<https://content.yunlin.gov.tw/>)。

十四、投營運計畫書截止日期：

民國 112 年 2 月 4 日（星期六）下午 5 時。

十五、全份招商文件：

（一）本投標須知

（二）廠商資格審查表

（三）契約書

（四）委任書

十六、投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本投標須知所附投標單 1 份，連同資格文件 1 份、計畫書 10 份，密封後投標。所有外封套外部須書明投標廠商名稱、地址及投標案名。投標文件須於截標期限前，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展覽藝術科收。

十七、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。