

雲林縣莿桐鄉埔尾多功能活動中心出租辦理社區式長期照顧機構 投標須知

壹、本案依據長期照顧服務法及其相關子法、雲林縣縣有財產管理自治條例及雲林縣縣有公用不動產短期活化運用作業規範等相關規定辦理。

貳、本案名稱：雲林縣莿桐鄉埔尾多功能活動中心出租辦理社區式長期照顧機構。

參、主辦機關：雲林縣莿桐鄉公所(以下簡稱本所)

肆、本案不允許廠商共同投標。投標廠商之投標資格及應附具之文件如下：

一、廠商投標資格：地區級以上醫院。

二、應附具之文件（如為登記或設立之證明，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。）：

（一）資格文件 1 式 1 份：

1、開業執照影本。

2、法人另需附法人登記證書影本。

（二）其他文件：

服務建議書 1 式 8 份，格式請參考本案投標廠商甄選須知。

三、投標文件使用文字為中文(正體字)，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文。

伍、廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向本所請求釋疑，請求期限為自公告日起等標期之四分之一，其尾數不足1日者，以1日計。

陸、投標標的：

土地標示

鄉鎮市區	段	小段	地號	登記面積	出租面積
莿桐鄉	大埔尾段		3512	7683m ²	364.41m ²
使用分區	☐ 商業區 ☐ 住宅區 ☒ 特定目的事業用地		出租機關	雲林縣莿桐鄉公所	

建物標示

建物門牌	原有房屋現況		
雲林縣莿桐鄉埔尾村 油車99號	構造	層數	出租面積
	☒ RC造 ☐ 磚石造 ☐ 鋼構	地上1層	364.41m ²
☒ 新租 ☐ 續租 ☐ 其他			

柒、租賃期間：自訂約日起算4年。

捌、押標金：無

玖、標租方式：

參照政府採購法最有利標之評選方式，經公開標租客觀甄選之優勝標租廠

商，依優勝序位進行議約，且不適用第一次招標需三家以上廠商投標方可開標之規定。

拾、投標廠商於開標時之出席至多3人，並請攜帶身分證、印章；代理另請出具「委託代理出席開標/專用印章授權書」(附件1)。

拾壹、資格審核合格廠商之認定：投標文件經資格審查不合格之廠商，不得參加甄選，若有廠商符合下列情形時，列為資格審查合格廠商，並擇期續行辦理甄選作業。

一、符合投標廠商資格。

二、投標文件予以裝入封套及密封，並於招標公告所載投標截止日期前寄(送)達本所。

三、外封套上標示廠商名稱及地址。

四、無政府採購法第103條規定不得參加投標之情形。

拾貳、甄選方式：

一、甄選方式：

(一) 資格文件審查：

1. 審查投標廠商之資格條件及相關證明文件，開標前不得補正非必要文件。

2. 112年12月27日09時00分，於本所1樓開標室進行投標廠商資格審查，經資格文件審查不合格之廠商，不列入甄選，若有一家以上廠商符合上款情形即為合格廠商並可進行資格文件審查作業，資格文件審查合於本計畫內容規定者，即得參與甄選作業。

(二) 甄選：

1. 由本所及專家、學者成立甄選委員會，由各單位於甄選會議當天提出簡報，出席簡報人員，每一廠商至多推派3人。甄選委員會於聽取廠商簡報後辦理甄選。

2. 各廠商簡報時其他廠商應退席，委員會甄選時所有廠商一律退席，各廠商簡報時間不得超過15分鐘，簡報13分鐘第1次按鈴，15分鐘第2次按鈴結束簡報，甄選委員諮詢約15分鐘(得以酌予增減)，若廠商未依抽籤順序準時出席時，則由本所自動調整為最後順序進行簡報，再經唱名三次未到，則由甄選委員依據服務建議書內容逕予評分。

3. 甄選時間及地點另行通知。

4. 經甄選委員會徵選優勝廠商，並進行議約。

(三) 評分項目及配分比重詳如投標廠商甄選須知。

二、優勝單位評定方式：

(一) 本案以序位法評定優勝單位，由甄選委員會就服務建議書項目，按評分項目評定總分並排定順序，優勝單位以1家為原則，並以合計序位最低者且經甄選委員過半數決定者為優勝廠商；第一名單位如議約不成，則依序與第二名廠商單位，第二名單位議約不成則廢標；如合計序位相同，且均得為決標對象時，以獲得甄選委員評定序位第一較多者為優勝單位，

仍相同者，抽籤決定之(由甄選委員推舉代表抽籤)；過半數委員評分未達70分者不得列為優勝及決標對象。

(二) 優勝廠商擇期辦理議價程序。

(三) 獲選廠商有下列情事之一時，取消獲選資格：

1. 獲選者不接受獲選或於本所通知簽約後10日內未完成簽約。
2. 所附各項證明文件經查證與事實不符。
3. 以不正當手段獲選。
4. 經本所認定有影響出租辦理之違反法令行為者。
5. 其他因可歸責於獲選者之事由致與本所訂約失敗。

三、決標原則：經甄選會議評選及本所核定優勝廠商辦理議價後決標。

※如發生撤銷獲選情形，本所得依甄選結果優勝序位，洽次一序位廠商進行議約程序。

拾參、履約保證金之金額為年租金之百分之五十；得標廠商無違約情事，於租賃期間(4年)屆滿，交還房地或回復原狀，並經本所辦理實地會勘且無待解決事項後30日內，無息發還履約保證金。

拾肆、履約保證金繳納期限：決標次日起算15日內。

拾伍、履約保證金應由得標廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、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繳納，並應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。

拾陸、本案標租預估金額1,526,340元。低於本案預估金額者視為不合格標。

拾柒、廠商所提出之資格文件影本，本所於必要時得通知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，喪失其甄選或決標資格。

拾捌、本案履約標的應由得標廠商自行履約，除契約另有規定外，不得由第三人代為履行，若經核實有該情節時，本所得解除或終止契約。

拾玖、投標廠商應依規定填妥(不得使用鉛筆)招標文件所附文件資料，連資格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後於期限內投標。所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及招標標的。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。涉及未得標廠商投標文件著作財產權，本所如欲使用該等文件，應經該廠商同意無償授權機關使用，或由本所給予報酬後，於彼此約定範圍內使用。

貳拾、標租不動產之面積，以地政機關之登記面積為準；按部分面積辦理標租及未辦理建物所有權第一次登記之建築物，以本所公告提供範圍及面積為準。

貳拾壹、投標文件須於投標公告所載投標截止日期前：

一、以郵遞或專人送達至荊桐鄉公所財行課，地址：雲林縣荊桐鄉和平路53號。

二、專人送達限於上班日之上班時間(上午8時至下午5時30分；12:00~下午1時30分為休息時間)辦理，採郵遞方式送達者，招標廠商須自行考量郵寄送

達收件地點之時間。

貳拾貳、標租不動產請參閱埔尾多功能活動中心平面圖，請投標廠商務必詳閱並審慎評估，點交後一切應辦事項，概由得標廠商自行負責處理，本所不負任何責任。

貳拾參、如有疑問請逕洽荖桐鄉公所社會課，電話：（05）5844661轉115。

貳拾肆、本須知為租賃契約之一部分。本須知及標租公告未列事項悉依租賃契約、「雲林縣縣有財產管理自治條例」等相關規定辦理。仍有疑義時，由本所本於誠信原則及有關法令解釋之。

委 任 書

立委任書人(投標廠商名稱全名)參加荊桐鄉公所「雲林縣荊桐鄉埔尾多功能活動中心出租辦理社區式長期照顧服務機構」第一次公開取得報價單或企劃書投標，因事不克親自到場，特委任(受委任人)代為處理一切事宜，特立本委任書為憑。

此致

荊桐鄉公所

投標廠商：_____ (簽章)

負責人：_____ (簽章)

受委任人：_____ (簽章)

身分證統一編號：_____ (簽章)

中華民國 年 月 日

◎◎本委任書附於開標封套內或由受委託人攜帶均可◎◎