

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

111 年第三批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案

徵求服務建議書說明文件

壹、招租區域

一、本處預定招租轄管房舍（如標租清冊），投標廠商得於公告期間請先行聯繫本處承辦人至房地現場評估（標租房屋之標示、面積僅供參考，實際仍依據本契約所載為準；使用分區或編訂使用種類，請投標廠商自行查閱）。

二、招租方式：

依據「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第 19 條公開標租，另將出租公告資訊公開於電子採購網站，辦理本處轄管房舍公開標租案」（以下簡稱本案）。並參考政府採購法規定程序辦理，經公開徵求廠商提供服務建議書並評審後，遴選優勝廠商，辦理議約後決標。

三、合約期間：本契約之期間自 111 年__月__日起至起至__年__月__日止，計__年，租約屆滿，經本處評估同意後，得依本處新訂條件辦理承租簽訂新租約。

四、租金、水電及管理費：

（一）租金：每月租金固定按乙方投標時報價單承諾之新臺（_____萬元）

（含稅，不得低於標租清冊各標號之底價）。

（二）水、電費：依據錶度紀錄及相關資料分攤。

（三）管理費：每層樓每月 5 萬元整。

五、履約場所：如標租清冊

貳、廠商提出服務建議書製作暨評審相關規定

一、服務建議書建議製作方式

（一）格式：直式橫書書寫，請使用 A4 紙張雙面繕打裝訂（特殊圖表可使用其

他尺寸、惟請折妥)，並於每頁頁尾置中位置編排頁碼，並於左側裝訂牢固。

(二)頁數：不限

(三)份數：一式八份。

(四)封面：註明廠商名稱、本專案名稱及提出日期。投標廠商所提之服務建議書應具目錄，標明章節頁次，內頁標註頁碼。

(五)順序：依服務建議書內容之規定順序裝訂之。

(六)裝訂：裝訂成1冊。

二、 服務建議書內容

(一)封面(註明本案名稱及投標廠商名稱)

(二)營運企劃書內容

1. 公司概况、經營團隊背景。

2. 公司財務狀況。

3. 現行公司經營內容。

(三)營運目標及計劃

1. 預計經營項目。

2. 整體規劃構想。

(四)資金與財務規劃

1. 投資項目金額及投資階段說明(含施工時程及工程預算)。

(五)財務管理營運場地

1. 空間格局及硬體設施設置規劃。

2. 營運空間施工期程規劃。

3. 環境清潔、整理及維護計畫。得標廠商須負責維護清潔承租場所環

境。

(六)結論與建議。

(七)營運企劃書格式、大小尺寸、頁數等。請就各評分項目敘明營運企

劃書章節、頁次及相關證明文件章節、頁次。

三、 服務建議書交付方式

(一)交付截止日期及時間：詳投標須知。

(二)交付地點：詳投標須知。

(三)交付方式：詳投標須知。

(四)注意事項：投標廠商逾期送達或寄達者概不受理，凡經寄達之標封，投

標廠商不得以任何理由要求更正、補充、收回或聲明放棄備存。

參、 評審項目、評審標準及評定方式：

一、參選廠商於評審會時應派計畫主持人或相關人員出席，並依資格審查開標序號之排定先後次序。

二、本次標租評選會議，廠商不須進行簡報，評審委員依廠商之服務建議書內容提問諮詢，時間不計，投標廠商答詢時間以 10 分鐘為原則，並採統問統答方式，必要時評審委員會得調整詢答時間。

三、評審委員會評分時所有投標廠商應一律退席。

四、評審項目及配分：

項次	項目	配分	評審細項
一	廠商概況	30	經營團隊背景 廠商財務狀況 現行經營內容
二	經營方向及具體構想	25	預計經營內容及目標 整體規劃構想
三	財務、營運管理及 空間規劃	35	財務管理 空間格局及硬體設施設置規劃 施工時程規劃與場地管理
四	本案投標值	10	投標租金

五、評審方式：

先由本處辦理資格審查，資格審查不合格者，不列入評審作業。資格審查合格廠商，資料送由本處成立評審小組評審。

由各評審委員辦理序位評比，就個別廠商各評審項目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 分者視為不合格廠商，不作為決標對象。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。彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第 1，且經出席委員過半數同意，並簽奉核准後即為第 1 名之廠商，取得議約權，餘此類推。如序位合計值相同時，則擇獲得評審委員評定第 1 較多者為優先，如又相同時由評審項次三得分較高者決定之，若仍相同時抽籤決定之。

肆、 本案連絡人，請洽(03)2875420 分機 6122 蔡小姐

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 評審評分表

評審委員編號：_____

評分項目	內容	配分	廠商 1	廠商 2	廠商 3
廠商概況	• 經營團隊背景 • 廠商財務狀況 • 現行經營內容	30			
經營方向及具體構想	• 預計經營內容及目標 • 整體規劃構想	25			
財務、營運管理及空間規劃	• 財務管理 • 空間格局及硬體設施設置規劃 • 施工時程規劃與場地管理	35			
本案投標值	投標租金	10			
總 分		100			
轉換為序位					

計分方式說明：

1. 評審委員將投標廠商企劃書內容依據前述評審標準予以評審，就各項目分別評分後加總，並依加總分數高低轉換為序位。
2. 本評審採序位法，評審結果總分平均 70 分者以上始為合格廠商；不合格廠商不列入序位名次，加總所有委員對個別廠商之序位後，其序位合計最低為序位名次第 1，次低者為第 2，餘類推。
3. 總分最高者請於序位欄填 1，次之為 2，依此類推。

評審委員簽名：委員簽名後請彌封

評審委員簽名：
委員簽名後請彌封



行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
評審評分彙整表

日期： 年 月 日

廠商編號		1		2		3	
評審委員	廠商名稱						
		得分	序位	得分	序位	得分	序位
A							
B							
C							
D							
E							
總評分/平均總評分							
序位和(序位合計)							
序位名次							
廠商標價							
全部評審委員	姓名						
	職業						
	出席或缺席						
其他記事		1. 評審委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評審結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 3. 評審小組或個別委員評審結果有無差異情形（如有，其情形及處置）： 4. 符合需要廠商標價是否合理無浪費公帑情形： 5. 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。					

出席評審委員簽名：