

原住民族委員會原住民族文化發展中心

107 年工藝街公開標租案申請須知

# 目 錄

壹、目的.....	1
貳、辦理依據.....	1
參、營運需求.....	1
肆、出租場地及設備.....	1
伍、最低場地租金、租賃期間.....	2
陸、申請作業規定.....	2
一、申請人資格.....	2
二、資格證明文件.....	2
三、申請文件.....	3
四、申請保證金.....	4
柒、申請案件之評定方式.....	5
一、資格審查階段.....	5
二、綜合評審階段.....	6
捌、招商文件疑義或異議釋疑.....	7
玖、申請人申請文件發還處理原則.....	7
拾、其他應配合事項.....	8
拾壹、聯絡窗口.....	8
附件	
1. 評分表.....	9
2. 評審評分彙整表.....	10
3. 招商文件疑義請求釋疑表.....	11
4. 代理人委任書.....	12
5. 退還申請保證金申請書.....	13

## 壹、目的

臺灣原住民族文化園區係以「保存、維護原住民族固有文化，提供學術研究及交流，發展社會教育暨配合觀光事業的發展」之宗旨成立於民國 76 年，除了靜態的文化陳列展示、特色展覽、原住民 16 族群傳統建築及絕美無污染的自然景致外，也呈現動態文化生活體驗活動及國家級原住民族傳統樂舞展演。為加強園區遊憩服務品質，挹注民間經營活力，特將園區內巴拔谷灣區之工藝街販賣店面，依據國有財產法辦理公開招租，冀望透過企業之經營效率，提供遊客更優質完善的服務，共同創造產、官、民三贏的局面。

## 貳、辦理依據

依國有財產法第 28 條但書、「國有公用不動產收益原則」第 3 點第 1 項辦理公開標租，另依「政府採購公告及公報發行辦法」第 6 條第 5 款規定將出租公告資訊公開於電子採購網站。

## 參、營運需求

- 一、經營項目：販售臺灣原住民族 16 族工藝產品、蒸煮美食、農特產品、冷熱飲等，或經本中心認可之營業項目。
- 二、本出租標的配合園區閉園時間(下午 5：30 分)，夜間不對外營業。

## 肆、出租場地及設備

- 一、出租場地位於屏東縣瑪家鄉北葉村風景 104 號，臺灣原住民族文化園區工藝街，使用房屋區域約為 164 坪。申請人自行於本園區開放時間至出租標的現場參觀，倘對於出租標的位置、範圍有疑問，請至本中心綜企組承辦單位洽詢，本中心不另舉辦招商說明會。
- 二、設備如有不足，另由廠商自行籌備負擔，本中心不負擔任何購置費用。
- 三、最優申請人對出租場地內之裝潢、電氣、供水或排水、照明、空調或其他任何機械或設備或管線，如需新設、變更、整修、增設或移動時，施工前以書面檢附相關圖說（包含但不限於：裝潢平面圖、施工配電圖、電力負載表、機械設備配置圖及各類施工圖說等）資料及預計施工期間與進度表，依「建築法」、

「建築物室內裝修管理辦法」、「消防法」等相關法規辦理該設施之規劃、設計、施工、使用變更及後續維護管理等，相關費用概由廠商自行負擔，如有任何費用及損失，廠商不得以任何理由向本中心求償。

四、最優申請人除負責委託場所及設備之管理維護外，並應負責周邊環境之清潔維護與管理。

五、工藝街現有之設備，於簽約後由雙方會同清點列冊，並由甲方立據備查，維修保養費用由乙方負責。其他乙方認為營業上需使用之設備，應予自理。合約期滿如有故障未修復者及損壞者，以履約保證金抵充修護賠償費。

#### 伍、最低場地租金、租賃期間

一、場地租金以 1 年為 1 期，土地及房屋租金底標最低價格為每年新臺幣 9 萬 6,000 元。

二、租賃期間 2 年。

#### 陸、申請作業規定

##### 一、申請人資格：

(一) 未受政府採購法第 103 條公告不得參加投標或作為決標對象。

(二) 無逃漏稅紀錄。

(三) 營業負責人或公司(商號等)過去一年無退票紀錄。

##### 二、資格證明文件：

申請人應提出資格證明文件，除招標文件另有規定外，以影本為原則，但本中心於必要時得通知申請人限期提出正本以供查驗：

(一)申請人登記或設立之證明文件：如公司登記或商業登記證明文件影本。(得以經濟部-全國商工行政服務入口網-商工登記資料公示查詢系統列印記資料，網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp>) (「營利事業登記證」經濟部已於 98 年 4 月 2 日以經商字第 09802406680 號公告自 98 年 4 月 13 日起停止使用，不再作為證明文件。)

(二)繳稅證明文件：如營業稅或所得稅等。(其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章之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代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

(三)信用證明：如票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄證明或金融機構或徵信機構出具之信用證明等，並填具債信能力聲明書。

### 三、申請文件：

申請人應於申請截止日前，依下列規定提出申請文件及其數量，並依附件 B「資格文件檢核表」將各文件依序排列：

(一)資格文件（應密封於資格文件封套內）：

1. 公司登記或商業登記證明文件影本。
2. 繳稅證明文件
3. 信用證明文件
4. 申請切結書（附件 2）

申請切結書應由該公司、財團法人或社團法人之負責人簽署之。

5. 申請保證金繳交證明文件

得證明已繳納申請保證金之收據或其他證明文件。

6. 債信能力聲明書（附件 3）。

(二)租金標單(附件 1)：

本標單總價以 1 年租金為期計算填入，所填之租金不得低於本案 1 年租金新臺幣 9 萬 6,000 元規定，如未符規定者，視為不合格申請人，且喪失參與評選資格。

(三)申請人營運計劃書：

以 A4 紙張，中文直式橫向由左至右書寫，左邊裝訂，特殊的圖表允許使用其他適合大小的紙張，並應加裝封面、目錄、編頁碼、裝訂成冊，總共印製 12 份，內容至少應包括下列項目：

1. 申請人經營團隊概況說明、過去經營內容及營運實績。
2. 未來營業項目、商品價位、行銷推廣計畫、執行計畫之策略及管理能力、人力運用與服務品質管理等。

3. 資金規劃：依本園區所提出之服務需求，申請人須提出針對本案營運計畫範圍內所作規劃之投資金額、財務計畫。
4. 食物供應與環境衛生安全管理。
5. 提供結合園區特色之回饋創意計畫。

(四)投標截止時間：

所有申請文件須於本(106)年12月18日(星期一)上午9時30分前，以掛號郵遞送達(不以郵戳為憑)或專人送達本中心2樓綜企組收發(903屏東縣瑪家鄉北葉村風景104號)，逾時恕不受理。已投遞之申請文件，不得申請更改、作廢或退還。

- (五)開標暨資格審查會議：106年12月18日(星期一)上午10時整在本中心遊客服務中心2樓會議室辦理，每一申請人得由負責人或由負責人授權之代理人1人參加。

#### 四、申請保證金：

- (一)金額：新臺幣7,500元整。
- (二)繳納期限：截止投標期限前繳納。
- (三)申請保證金應以現金、本國銀行或在台灣設有分行之外國銀行所簽屬之本票或金融機構簽發之即期本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債繳納。以票據繳納者，應為即期票據，並以「原住民族委員會原住民族文化發展中心」為受款人。
- (四)申請保證金以現金繳納者，由申請人逕向本中心綜企組出納人員繳納，並取得收據。請勿逕將現金置於標封內或於開標現場繳付，否則視為資格不符。
- (五)未通過資格審查之申請人，應於接獲未入選通知後7日內，洽本中心無息領回申請保證金。
- (六)除最優申請人之外之其他合格申請人，應於綜合評審結果公布後7日內，洽本中心無息領回申請保證金。
- (七)最優申請人應於完成簽約程序並依本招商文件繳納履約保證金後，洽本中心無息領回申請保證金。
- (八)申請人有下列情事之一者，本中心得撤銷其資格並沒收申請人之申請保證金，已返還者並予追繳：
  1. 申請人違反本招商文件及補充文件規定，經評審委員會認定情節重大者。
  2. 以偽造、變造之文件參與申請者。

3. 申請人提送資料、文件經查證與本計畫不符，致影響評審結果者。
4. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
5. 審查作業中放棄參與本計畫之評審程序或放棄最優申請人資格者。
6. 未依指定期限內辦理完成議約與簽約或其他相關事宜，經本中心限期通知辦理而未辦理者。
7. 未依規定繳付本計畫之履約保證金者。
8. 違反刑法、公平交易法，或其他經執行機關認定違反法令行為者。
9. 其他一切因可歸責於申請人之事由致生損害於政府之情事發生。

## 柒、申請案件之評定方式：

### 一、資格審查階段：

1. 本標案之評審作業分資格審查及綜合評審兩階段進行，於資格審查後，就合格申請人所提出之營運計劃書進行綜合評審，由評審委員會評審選出最優申請人及次優申請人，進行議約及簽約。
2. 先由本中心工作小組辦理資格審查，資格審查不合格者，不列入評審作業。經資格審查之合格申請人，將由本中心成立評審委員會辦理綜合評審（申請人需到場簡報）。
3. 本標案如僅1家申請，或僅1家申請人符合規定之資格條件，經本中心檢討原訂資格條件並無不當，確認僅有此1家有投資意願且符合資格條件，並審查為合格申請人者，得繼續進行後續階段評審。
4. 本中心於資格審查當天開啟檢查租金標單套封，若申請人所填之租金低於本案1年租金新臺幣9萬6,000元整規定者，視為不合格申請人，且喪失參與評選資格。

### 二、綜合評審階段

1. 由工作小組提出初審意見，評審委員就初審意見、營運計劃書等相關文件、評審項目、逐項討論後，由各評審委員辦理序位評比，就個別申請人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。個別申請人之平均總評分(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 分者視為不合格申請人，不作為決標對象。若所有申請人平均總評分均未達 70 分時，或未有符合本院需求者，則最優申請人從缺並廢標，再次公告徵求營運廠商。

2. 彙整合計各申請人之序位，以合計值最低者為序位第 1，且經出席委員過半數同意，並簽奉本中心首長核准後即為最優申請人，取得決標權，餘此類推。
3. 如序位合計值相同時，則以評審項目「場地租金報價」得分較高者為優先，若「場地租金報價」得分相同時，由評審項目「申請人經營團隊概況說明、過去經營內容及營運實績」得分較高者決定之，若仍相同時抽籤決定之。
4. 申請人於評審會時應派負責人(代表)人員出席簡報，簡報之先後次序，於綜合評審當天抽籤決定之。倘未派員出席簡報，即視為放棄簡報之機會，該審查項目不予計分。
5. 申請人簡報時，其列席人數不得超過 2 人，其他非簡報申請人應先退場。前一申請人簡報結束後，下一順位之申請人若經本機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，其簡報(部分)評分以零分計算。
6. 各申請人簡報時間不得超過 15 分鐘，簡報時限前 2 分鐘按鈴 1 次，結束時按鈴 2 次並應立即停止簡報。
7. 評審委員諮詢時間不計，申請人答詢時間以 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簡報及詢答時間。
8. 評審委員會評分時所有申請人應一律退席。
9. 除簡報時口頭詢問將做成紀錄外，疑義澄清將以書面紀錄為之，並作為評審、議約或簽約之依據。
10. 評審項目及評審標準：項目列表 100 分。

項次	評審項目	分數
----	------	----



1	申請人經營團隊概況說明、過去經營內容及營運實績	30
2	廠商營運管理(商品價位、行銷推廣計畫、執行計畫之策略及管理能力的、人力與服務品質管理、食物供應與環境衛生安全管理、資金規劃)	25
3	場地租金報價	20
4	提供結合園區特色之回饋創意計畫	10
5	現場簡報及答詢	10
6	原住民身分(需附負責人為原住民(戶籍謄本)或原住民主管機關出具有效期間六個月內之證明文件)	5

#### 捌、招商文件疑義或異議釋疑：

- 一、申請人對招商文件內容如有疑義，應於 106 年 12 月 11 日(含)以前(以郵戳為憑)填妥「招商文件疑義請求釋疑表」(詳附件)，以掛號郵遞送達(以郵戳為憑)或專人送達本中心 2 樓綜企組收發(903 屏東縣瑪家鄉北葉村風景 104 號)，逾時恕不受理。本中心將於 106 年 12 月 13 日前完成書面釋疑，必要時得補充公告。
- 二、受理申請人異議之機關名稱、地址及電話：同主辦機關。

#### 玖、申請人申請文件發還處理原則

- 一、本案資格審查後無合格申請人時，其申請文件原則不發還，惟得經申請人要求並出據後發還其影本，或於影本上加蓋廠商或負責人章由機關留存後發還其正本。
- 二、本案經資格審查及綜合評審後，其申請文件不發還。

#### 拾、其他應配合事項：

- 一、最優申請人應於簽約後 2 個月內開始營業。

二、最優申請人不得放置與履約無關之設備，亦不得擅入履約場所以外之本中心其他未對外開放場所。

三、最優申請人之工作人員應遵守本中心門禁及相關管理規定。

#### 拾壹、聯絡窗口

本中心綜企組羅先生，連絡電話(08)7991219 分機 288。

拾貳、本規範未盡事宜，依據國有財產法及民法等相關法令規定辦理。

**原住民族委員會原住民族文化發展中心**  
**107 年工藝街公開標租案第 2 階段評審評分表**

項次	項目	配分	申請人 1	申請人 2	申請人 3
1	申請人經營團隊概況說明、過去經營內容及營運實績	30			
2	廠商營運管理(商品價位、行銷推廣計畫、執行計畫之策略及管理能力、人力與服務品質管理、食物供應與環境衛生安全管理、資金規劃)	25			
3	場地租金報價	20			
4	提供結合園區特色之回饋創意計畫	10			
5	現場簡報及答詢	10			
6	原住民身分(需附負責人為原住民(戶籍謄本)或原住民主管機關出具有效期間六個月內之證明文件)	5			
	<b>得 分 加 總</b>				
	<b>轉換序位</b>				
<p>※評審委員對某一申請人之評分總分未滿 70 分或超過 90 分者，應於審查意見欄敘明理由。</p> <p>※如名次加總相同時，則以評審項次 3 得分較高者為優先，如又相同時，由評審項次 1 得分較高者決定之，若仍相同時抽籤決定之。</p>					
審查意見：(未達 70 分及超過 90 分請敘明原因)			評審委員簽名：(簽名後請彌封)		

**原住民族委員會原住民族文化發展中心**  
**107年工藝街公開標租案第2階段評審評分彙整表**

日期： 年 月 日

申請人編號	1		2		3	
申請人名稱  評審委員						
	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
A						
B						
C						
D						
E						
F						
G						
總評分/平均總評分						
序位和(序位合計)						
優先序位						
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與工作小組初審意見有無差異情形（如有，其情形及處置）： 4. 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。					
評審結果	最優申請人： 次優申請人：					
出席評審委員簽名	評審委員簽名： 召集人簽名：					
中華民國 年 月 日 時 分						

**原住民族委員會原住民族文化發展中心**  
**107 年工藝街公開標租案**  
**招商文件疑義請求釋疑表**

依 貴中心中華民國 106 年 12 月 5 日(依公告日期為準)公告之  
「107 年工藝街公開標租案」申請須知第 7 條規定提出請求釋疑事  
項如附表，惠 請查照見復。

附表 (本表若不敷使用，請自行複製列印)			
項次	頁次	公告內容	建議修改及釋疑內容

**申請釋疑人**

申請廠商名稱： (印鑑)

負責人： (印鑑)

中 華 民 國            年            月            日

※注意事項：申請人對招商文件內容如有疑義，應於 106 年 12 月 11 日(含)以前(以郵戳為憑)，將本表以掛號郵遞送達(以郵戳為憑)或專人送達本中心 2 樓綜企組辦理(903 屏東縣瑪家鄉北葉村風景 104 號)，逾時恕不受理。

## 「107年工藝街公開標租案」代理人委任書

- 一、申請人以下簡稱「本公司」，係依中華民國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，為申請參與「107年工藝街公開標租案」（以下簡稱「本計畫」）之評審，謹此授權下列代理人為本申請案之全權代理人，有權為本公司向原住民族委員會原住民族文化發展中心（以下簡稱「執行機關」）提出申請文件參與本計畫評審及處理本計畫評審、協商、議約、簽約及其他相關之一切事宜。
- 二、上開申請文件包括但不限於執行機關公告之招商文件中規定之申請文件暨其他相關文件、服務建議書等及其他相關文件，並有權於評審委員會為審查評估本計畫時，代理本公司出席審查會議為說明。
- 三、該代理人就本申請案之相關事宜享有任免複代理人之全權，並有全權代理本公司收受簽發相關各項通知文件、簽署及增刪修訂申請文件、收受送達文件、代理收受執行機關發還之申請保證金，及辦理任何與本計畫申請有關之手續或任何其他必要有關事項。
- 四、本委任書之委任事項，非經事先以書面通知執行機關者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗執行機關。
- 五、代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知執行機關者，不生終止效力。
- 六、本委任書自簽發之日起生效。

### 委任人（申請人）

公司名稱： (印信)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人： (印章)

身份證字號：

戶籍地址：

### 被委任人

姓名： (印章)

身份證字號：

戶籍地址：

電話：

傳真：

中華民國 年 月 日

## 退還申請保證金申請書

一、本申請人參與「107年工藝街公開標租案」，尚未得標或廢標或流標。

請將申請保證金新臺幣5萬元整 以當場退還，如未到場由貴機關自行選擇其他方式辦理。

以簽開支票（印花自貼）。

以代存方式退還，匯費由押標金項下扣繳。

以入戶信匯方式退還，匯費由押標金項下扣繳。

二、附存款行庫、戶名、帳號等明細表1份，如因填報錯誤，致貴單位所退還之申請保證金誤入他人帳戶時，由本申請人自行負責。

存款行庫	行庫、局或信用合作社	
	戶名	
	帳號	
備註	1. 戶名以投標廠商本身存款戶為限。 2. 代存方式廠商本身存款戶以主辦工程單位所在地各行庫、局、信用合作社為限。	

此 致

原住民族委員會原住民族文化發展中心

公司(法人)名稱： (印信)

負責人： (簽章)

身分證字號：

地址：

行動電話：

中華民國 年 月 日