

臺灣港務股份有限公司花蓮港務分公司
花蓮港親水遊憩區起重機房招商案
甄選須知

投資合作標的：花蓮港親水遊憩區起重機房（詳相關圖說）

基地位置：位於親水遊憩區3號倉庫南側。

臺灣港務股份有限公司花蓮港務分公司

花蓮港親水遊憩區起重機房招商案甄選須知

第一節 總則

- 一、 依據：
依商港法第 10 條規定，並參採「公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法」相關規定。
- 二、 投資合作標的：花蓮港親水遊憩區起重機房，平面圖另詳附件。
- 三、 營業目的及限制：限以營利為目的。
- 四、 合作期間：
自 109 年 6 月 1 日起至○年○月○日止（為期 3 年以上）。
- 五、 合作模式及相關費用計算：
 - （一）合作模式：本案由申請投資人方（以下皆簡稱申請人）負擔商品進貨銷售，每月營收應繳回本分公司，本分公司再以單月總營收之○%核算為進貨價（申請人得依營運規劃提出建議，惟最高不得逾 90%），給付予申請人。
 - （二）水電費：本分公司與申請人共同負擔（各 50%）。
- 六、 申請文件之購領：
 - （一）親自購取：自 109 年月○日起至 109 年○月○日止，辦公時間內親至花蓮市海岸路 66 號本分公司 1 樓行政處管理科洽購，每份工本費新臺幣 200 元正，最多以購買 2 份為限。
 - （二）郵購：自 109 年○月○日起至 109 年○月○日止（郵戳為憑），備妥 A3 回郵信封，信封書妥收件人姓名、住址，並貼足限時掛號郵資，（招標文件郵資 1 份 52 元，2 份 72 元）工本費每份 200 元（限以現金或郵局滙票，抬頭應書寫臺灣港務股份有限公司花蓮港務分公司），以限時報值掛號逕寄本分公司行政處行政科收。
- 七、 申請人應詳閱招商文件，如有疑問或需予澄清者，為利本分公司作業，請於 109 年 3 月 13（星期五）下午 5 時前（以總收文章日期為憑），以書面檢具理由或說明向本分公司提出，逾期或未以書面提出者恕不受理，本分公司對前開事項得視需要函復或逕於本分公司網頁公告之。
- 八、 本須知所稱日(天)均指日曆天，即包含星期例假日，即期間予以連續計算。

第二節 甄選資格、文件及投標方式

九、 申請人資格：

- (一) 依法登記之中華民國公、私事業機構。
- (二) 登記之營業項目或經營範圍須符合該業別之法令規定，並得經營非法令禁止或限制之業務。。

十、 申請甄選應備文件：

(一) 登記證明文件：

1. 公、私事業機構：

- (1) 公司執照或經濟部核發之公司證明文件。
- (2) 公司組織章程。
- (3) 股東或董監事名冊，任期須在有效期限內。(已附公司變更登記表或獨資經營者免附。)

2. 財團社團法人：

- (1) 法人登記證書。
- (2) 組織章程。
- (3) 理監事名冊，任期須在有效期限內。
- (4) 常務理事當選證明文件。

3. 廠商行號：

- (1) 商業登記證。
- (2) 當年度公會會員證。

(二) 經營計畫書，應包含但不限

1. 經營緣由
2. 營運目標 (營業型態與特色)
3. 商品銷售內容
4. 行銷策略(附加價值)
5. 場域規劃及裝修計畫
6. 預估營收
7. 經費分擔
8. 結論與建議

(三) 最近一期納稅證明文件影本。(國稅局核定最近一期營業稅申報書)

(四) 委託授權書。(無則免附)

(五) 避免違反公職人員利益衝突迴避法聲明書。

(六) 上開文件以影本繳附者，應註明與正本相符字樣並加蓋公司印章。

十一、 申請方式：

- (一) 將「資格文件封」裝入其規定文件後，應予密封，再予裝入本公司發給之「申請封」，封口並密封之，封套外部應書明申請人名稱、地址及本計畫案號或名稱。
- (二) 經營計畫書**1式10份**應妥予包裹並封裝成壹份後，並將前項之「標封」予浮貼於上。
- (三) 招商文件封應於109年○月○日上午9時截止收件前以專人送達本分公司1樓行政處行政科或郵遞至花蓮港郵局（花蓮十一支局）第四十號信箱，逾時所投之標視為無效。

十二、 現地勘查：請洽03-8325131轉2221約定時間後導往現場。

十三、 甄選時間及地點：109年○月○日上午9時30分；本分公司1樓視訊會議室。

第四節 甄選程序

十四、 甄選前已投遞之甄選文件，投資廠商不得以任何理由要求更改、補正、撤銷、作廢或退回。

十五、 甄選方式：

- (一) 採綜合評選。
- (二) 以「資格預審」及「綜合評選」二階段合併辦理評定。申請投資人應於期限截止前提交指定資料向本分公司提出申請，由本公司收件後交由評選小組進行評選作業，各階段評定方法說明如後。
- (三) 資格預審階段之評定方法：
 1. 審查申請人是否依限提出申請應備文件。
 2. 審查申請人是否依限提出申請經營計畫書。
 3. 同一投資廠商之申請以1份為限，未提出上開資料或招商文件有下情形之一者即視為不符申請資格：
 - (1) 招商文件封未密封，且價格封及資格封之封面未加蓋公司大小印章者。
 - (2) 同一申請人重複投標者。
 - (3) 投資廠商與其分支機構分別投標者。
 - (4) 未用本分公司發售之表單及未按規定放入投標文件、封裝者。
 - (5) 甄選文件逾越截止收件時間寄(送)達者。
 - (6) 申請信封內另附條件者。
 4. 不符申請資格，由本公司於109年○月○日通知該申請人喪失資格。

(四) 綜合評選階段之評定方法：

1. 各評選小組委員依各評選項目所占之配分評予各合格申請人所得之配分（以整數填列，得為零分但不得為負分），且給予各合格申請人之加總評分不得為同分。
2. 試算各合格申請人所得總分是否達評選標準，未達評選標準之合格申請人不具備成為本案最優申請人及次優申請人之資格。前述未達評選標準係指出席評選小組之委員過半數評定分數為 70 分(含)以下者，且評選小組各委員應述明評分未達 70 分之理由。
3. 評選小組各委員給予各合格申請人之加總分評分最高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，其餘者排序為「4」，並小計序位總和。
4. 最後以序位總和最低者為最優申請人，次低者必要時得增選為次優申請人；如序位總和相同者，則以序位「1」最多者優先。若序位「1」個數再相同者，則以「經營可行性及法律可行性」總分較高者優先。若「經營可行性及法律可行性」總分再相同者，則抽籤決定之。
5. 合格申請人未達 6 家時，簡報時間為 20 分鐘，答詢時間以 10 分鐘為原則；6 家以上，簡報時間縮短為 15 分鐘，答詢時間仍維持 10 分鐘為原則。
6. 簡報先後次序按本公司收訖申請文件之次序為準。
7. 參與評選簡報及答詢人員人數不得超過 6 人。
8. 各合格申請人簡報時，其他合格申請人應退席。
9. 各合格申請人之簡報內容及回覆委員之答詢除將做為評選小組會議紀錄外，並作為評選評決、議約或簽約之依據。
10. 評選小組委員評分時，所有合格申請人應一律退席。

(五) 綜合評選內涵：經營計畫書之評選項目及評選標準

項次	評選項目	評選標準	
		權重	審查重點
1	相關經營實績或經營理念	20%	1. 申請人經營緣由 2. 申請人營運目標（營業型態與特色）。 3. 相關實績。
2	場域規劃使用之可行性	15%	1. 場域運用規劃。 2. 裝修計畫(需裝修建物者)。

3	營運計畫完整性及可行性	30%	1. 商品銷售內容。 2. 行銷策略。 3. 預估營收。
4	財務計畫及對本分公司經營管理之整體效益	25%	1. 所需經費分擔。 2. 相關方案為花蓮港所帶來之外部效益(附加價值)
5	簡報及答詢	5%	
備註：參採公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法第5條規定辦理			

十六、最優申請案申請人：評選小組評定最優申請案件申請人後，應報請本分公司公告之，並由本分公司通知各申請人本案之評選結果。

第五節 簽訂契約及營運

十七、投資經評定為最優申請案件申請人應自接獲本公司通知之次日起 15 日內，書面通知本分公司並完成雙方簽約，逾期無法全部完成，則喪失最優申請案件申請人資格，由本公司通知次優申請案件申請人遞補為最優申請案件申請人進行籌辦，期限必要時得經本公司同意後展延 1 次 15 日。

十八、最優申請人應於契約簽訂日翌日起 30 日內開始營運，逾期本分公司得終止契約。

十九、最優申請人若因營運項目涉及使用執照變更或主管機關特許同意方得營運者，致其無法於前條期限屆滿前開始營運，應於該期限屆滿前以書面提送過渡期間經營替代方案（該方案需有營利或明顯經濟效益）向本分公司申請同意展延營運，展延期間自同意日起至多 1 年，逾期未提出或展延期限屆滿未正式營運者，本分公司得終止契約。

附件：起重機房平面圖。