

## 卓蘭鎮公所行政大樓1樓部份空間出租 辦理社區式長照機構案投標須知

- 壹、本案依據長期照顧服務法及其相關子法、苗栗縣縣有財產管理自治條例及國有公用不動產收益原則等相關規定辦理。
- 貳、本案名稱：卓蘭鎮公所行政大樓1樓部份空間出租辦理社區式長照機構。
- 參、主辦機關：卓蘭鎮公所(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(一)至(三)僅須任一項符合即可：
- (一)公益社團法人、財團法人、醫療法人、財團法人老人福利機構、財團法人身心障礙福利機構。
- (二)地區級以上醫院。
- (三)依長期照顧服務法標準設立之長照機構。
- 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) 公益社團法人、財團法人、醫療法人、財團法人老人福利機構、財團法人身心障礙福利機構：
- 1、登記或設立之證明文件(如立案證明、法人登記證書)。
- 2、捐助或組織章程(需有辦理老人福利或長照服務相關事項，如居家服務、日照服務等)。
- (2) 地區級以上醫院：
- 1、開業執照影本。
- 2、法人另需附法人登記證書影本。
- (3) 依長期照顧法標準設立之長照機構：
- 1、設立許可函。
- 2、長照服務特約函文及契約書影本。
- (二)其他文件：服務建議書 1 式 8 份格式請參考本案甄選須知。
- 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
卓蘭鎮	新厝段		273	2051.00m <sup>2</sup>	198.59m <sup>2</sup>
使用分區	<input type="checkbox"/> 商業區 <input type="checkbox"/> 住宅區 <input checked="" type="checkbox"/> 機關用地(機一)		出租機關	卓蘭鎮公所	

#### 建物標示

建物門牌	原有房屋現況		
	構造	層數	出租面積
苗栗縣卓蘭鎮新厝里1 5鄰中山路127號	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 <input type="checkbox"/> 磚石造 <input type="checkbox"/> 鋼構	地下1層+地上4 層+屋突層(4378. 23m <sup>2</sup> )	198.59 m <sup>2</sup> (1樓)
	<input checked="" type="checkbox"/> 新租 <input type="checkbox"/> 續租 <input type="checkbox"/> 其他		

柒、租賃期間：自卓蘭鎮公所正式通知同意營運次日起算5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」。

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，列為資格審核合格廠商，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09月26日14時○分，於本所3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，不列入徵選，若有一家以上廠商符合前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甄選須知。

## 二、優勝單位評定方式：

(一) 本案以序位法評定優勝廠商，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；第一名廠商如議約不成，則依序與第二名廠商，第二名廠商議約不成則廢標；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廠商，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) 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第 1 年年租金之百分之五十；得標廠商無違約情事，於租賃期間(5 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，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、本案最低租金計價依據「國有公用不動產收益原則」第五點租金計收基準辦理。

土地租金按當期申報地價總額乘以 5% 計價為新台幣 65,990 元(112 年當期申報地價新台幣 6,645.9 元\*出租面積 198.59m<sup>2</sup> \*5%)；廠商如符合行政院訂頒「國有出租基地租金率調整方案」第二點各款規定(如附件 1)，得按租金額百分之六十計收為新台幣 39,594 元)。

房屋租金按當期課稅現值乘以 10% 計價為新台幣 110,840 元(112 年當期課稅現值新台幣 4,439,900 元\*198.59m<sup>2</sup>/795.49m<sup>2</sup>\*10%)。

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卓蘭鎮公所收發室，苗栗縣卓蘭鎮新厝里4鄰中正路11-1號2樓。

二、專人送達限於上班日之上班時間（上午8時至下午5時；12:00~下午1時休息時間）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、標租不動產之面積及內部設備與數量（詳如**附件2**），詳細配置請參閱卓蘭鎮公所新建行政大樓日照中心空間配置詳圖，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、如有疑問請逕洽卓蘭鎮公所社會課，電話：（04）25892101轉171。

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、「苗栗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。

## 附件1

產局 副本

部收文 第82017993 號

(函) 院 政 行

限年存保

號 檢

財政部國有財產局總次文 82008263

受文者 送別 中正路 82042709 本 本

主旨：函送本院核定之國有出租基地租金率調整方案一份，請參酌辦理。

院長 連 戰

財政部 台灣省政府 台北市政府 高雄市政府 內政部、財政部 本院主計處 本院經建會 (均含附件)

最速件 密等

解密條件

金庫登錄 附件抽出後解嚴

文	發
附件	日期
如文	中華民國八十二年四月廿三日
	台八十二財字第一一五三號

年 月 日 自動解密

第二組

82008263

國有出租基地租金率調整方案

一、國有出租基地，自民國八十二年七月一日起，一律依照土地申報地價年息百分之五計收租金。

二、左列國有出租基地，均依前述租金額百分之六十計收租金：

- (一) 政府機關、非營利法人、慈善機關、公益團體、學校作事業目的使用者。
- (二) 外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用者。
- (三) 殘障同胞或其配偶，作自用住宅使用者。
- (四) 獎勵民間投資興辦公共設施使用者。
- (五) 農民租用與農業經營不可分離之土地。

長照中心空間總面積：

169.43(居室空間)+29.16(衛浴空間)=198.59m<sup>2</sup>

長照中心空間內設備及數量說明：

工程名稱	苗栗縣卓蘭鎮公所行政大樓配合多元目標使用規劃拆除重建統包工程			
施工地點	苗栗縣卓蘭鎮			110102001-02
項次	項目及說明	單位	數量	編碼(備註)
壹.二.A.2.e	產品,照明燈具,T-BAR平板燈 25W	組	32.00	
壹.二.A.2.h	產品,照明燈具,浴廁崁燈 13W	組	9.00	
壹.二.B.4.b	產品,室內槍型紅外線彩色攝影機(含支架)	支	3.00	
壹.二.B.5.b	產品,緊急求救按鈕及防護蓋	只	6.00	
壹.二.B.5.c	產品,閃光警報喇叭	只	2.00	
壹.二.C.1.h	產品,浴廁附屬配件,坐式馬桶沖水式配件全	組	2.00	
壹.二.C.1.j	產品,浴廁附屬配件,掛牆小便斗含自動沖水器 配件全	組	1.00	
壹.二.C.1.k	產品,浴廁附屬配件,社福整套坐式沖水馬桶及扶手(不鏽鋼#304扶手配件全)	組	1.00	
壹.二.C.1.l	產品,浴廁附屬配件,社福專用掛牆式面盆含感應龍頭及安全扶手(不鏽鋼#304扶手配件全)	組	1.00	
壹.二.C.1.m	產品,浴廁附屬配件,社福掛牆式小便斗含自動沖水器及扶手(不鏽鋼#304扶手配件全)	組	1.00	
壹.二.C.1.o	產品,廁所附屬設備,檯面雙盆洗臉盆含感應龍頭 配件全	套	1.00	
壹.二.D.1.f	產品,水道連結型撒水頭 Ø 1/2",放水量 30 L/min,一般反應型,有效保護半徑	只	42.00	
壹.二.D.3.g	產品,火警警報設備,偵煙式火警探測器(光電式,局限型,二種),定址式	只	3.00	
壹.二.D.3.j	產品,火警警報設備,119火災通報裝置(通報機含話機)	組	1.00	
壹.二.D.4.d	產品,緊急廣播設備,壁掛吸頂兩用式揚聲器 5W L級	只	2.00	
壹.二.D.5.a	乾粉滅火器 ABC-10P 附標示牌及單支裝置放盒	組	2.00	
壹.二.D.5.f	產品,緊急照明燈,LED 燈,壁掛式	只	2.00	
壹.二.D.6.c	軸流式排煙風機 3Ø 220V AC, Q=150cm <sup>3</sup> /S P=40mmHg P=3HP	台	1.00	
壹.二.D.6.l	電動排煙閘門, DC24V, 排煙閘門 60cm *60cm (實內有效開口)	只	1.00	
壹.二.D.6.r	風機啟動控制盤, 3Ø 220VAC, 直接啟動, 3HP	組	1.00	
壹.二.E.1.a.1	OU-1 冷房能力≥30KW(屬後續擴充範圍)	台	1	
壹.二.E.1.a.6.4	OI-7崁入四方吹 冷房能力≥7KW(屬後續擴充範圍)	台	4	
壹.二.E.1.a.9.1	VAM-1 風量≥500CMH, 全熱交換器(屬後續擴充範圍)	台	1	
壹.二.E.1.a.10.3	EF-1-2, 排氣風機(屬後續擴充範圍)	台	1	
壹.二.E.3.i	產品, 60cmx60cm方型擴散出風口附調整開關, ABS材質(屬後續擴充範圍)	只	4	

壹.二.E.3.j	產品，25cmx25cm方型格閘排氣風口附調整 開關，ABS材質(屬後續擴充範圍)	只	4	
-----------	--	---	---	--