

法務部矯正署八德外役監獄  
推動企業進駐興建作業技訓工場案

招標文件

【第一部：投標須知】

管理機關：法務部矯正署八德外役監獄  
代辦機關：桃園市政府經濟發展局

中華民國 109 年 9 月

# 目 錄

第一章	公告事項之詳細規範 .....	1
1.1	基本規範.....	1
1.2	契約期間.....	1
1.3	公共建設計畫範圍.....	1
1.4	投標人之資格條件.....	1
1.5	是否適用我國締結之條約或協定.....	1
1.6	投標案件之評選項目及評選標準.....	1
1.7	有無協商事項.....	1
1.8	公告日.....	1
1.9	投標文件遞送截止日.....	1
1.10	投標程序及押標金.....	2
1.11	管理機關.....	2
1.12	通訊及疑議提詢.....	2
1.13	投標文件之收件期限及地址.....	2
1.14	其他.....	2
第二章	名詞定義及一般說明 .....	3
2.1	名詞定義.....	3
2.2	聲明事項.....	5
第三章	計畫說明 .....	6
3.1	計畫緣起.....	6
3.2	計畫範圍.....	6
3.3	興建營運權、契約期間及工作範圍.....	7
3.4	管理機關協助事項.....	8
3.5	用地交付及用地調查.....	9
3.6	興建.....	9
3.7	營運.....	10
3.8	返還.....	11
3.9	費用負擔.....	11
第四章	投標作業規定 .....	12
4.1	投標人資格及應提出之資格證明文件.....	12
4.2	投標程序.....	13
4.3	押標金.....	14
4.4	釋疑及回復.....	15
4.5	異議、申訴及檢舉.....	15
第五章	服務建議書主要內容與格式 .....	16
5.1	服務建議書主要內容.....	16
5.2	撰寫及編排方式.....	17
第六章	投標案件之評定方式及評選時程 .....	19

6.1	資格審查.....	19
6.2	綜合評選.....	19
6.3	評選作業時程.....	19
第七章	政府協助事項 .....	20
7.1	本案管理機關協助辦理事項.....	20
第八章	簽約 .....	21
8.1	簽約前應完成之事項.....	21
8.2	履約保證.....	21
8.3	簽約.....	22

# 第一章 公告事項之詳細規範

## 1.1 基本規範

### 1.1.1 作業技訓工場

進駐企業應於建築基地範圍內興建作業技訓工場。

### 1.1.2 收容人力

進駐企業應按建築單元使用最低收容人力人數(營運第一年：每塊建築單元 13 人、營運第二年：每塊建築單元 25 人、營運第三年：每塊建築單元 41 人)。

## 1.2 契約期間

1.2.1 本案契約之期間自本契約簽訂日起開始起算，除本契約另有約定外，包括興建期與營運期，契約期間共計 20 年。如管理機關延後交付用地時，契約期間應配合延長，前開延長期間自簽約日起至用地交付日止。除本契約另有約定外，如進駐企業之興建期間提前或延展，營運期間應配合增減。

1.2.2 本契約屆滿時得續約一次，計 20 年。

## 1.3 招標範圍

詳本投標須知及其相關附件、附圖（以下合稱「本投標須知」）第 3.2 點。

## 1.4 投標人之資格條件

投標人應為依我國公司法設立之公司、社團法人或財團法人，並應符合本案所要求之財務能力資格條件；詳本投標須知第 4 章。

## 1.5 是否適用我國締結之條約或協定

不適用。

## 1.6 投標案件之評選項目及評選標準

詳招標文件第二部「評選辦法」。

## 1.7 有無協商事項

無。

## 1.8 公告日

中華民國 109 年 9 月 1 日。

## 1.9 投標文件遞送截止日

中華民國 109 年 9 月 30 日下午 5 時 30 分止。

## **1.10 投標程序及押標金**

1.10.1 採一次送件，並採「資格審查」、「綜合評選」二階段審核之作業方式。

1.10.2 投標人應繳納新臺幣 100 萬元之押標金。

## **1.11 管理機關**

本案管理機關為法務部矯正署八德外役監獄，並委由桃園市政府經濟發展局作為代辦機關負責辦理招標工作。

## **1.12 通訊及疑議提詢**

1.12.1 領件人或投標人對本招標文件之內容有疑義者，應於本投標須知公告日後至中華民國（下同）109 年 9 月 15 日前以中文書面方式向代辦機關徵詢。

1.12.2 代辦機關應於前述函詢期限截止後彙整，並於 109 年 9 月 23 日前統一以中文書面答覆領件人或投標人，並公告之。代辦機關所為之書面疑義澄清，視為本招標文件之一部分。

1.12.3 本招標文件之解釋僅得以前述方式為之，其他任何形式對其之說明、解釋僅供參考。

1.12.4 本招標文件之修訂、補充等事項，依本投標須知第 4.4 點辦理。

## **1.13 投標文件之收件期限及地址**

投標人應依本投標須知第 4 章規定備齊相關投標文件並妥予封裝後，於 109 年 9 月 30 日下午 5 時 30 分前以專人或郵寄方式送達或寄達桃園市政府經濟發展局秘書室（33001 桃園市桃園區縣府路 1 號 6 樓），並以桃園市政府經濟發展局總收文章為憑，逾期恕不受理。

## **1.14 其他**

其他相關詳細說明，請參閱本招標文件規定。

## 第二章 名詞定義及一般說明

### 2.1 名詞定義

本招標文件除另有規定外，所使用之專有名詞或簡稱之定義如下：

- 2.1.1 本案：指「法務部矯正署八德外役監獄企業進駐興建作業技訓工場案」。
- 2.1.2 招標文件：指本案投標須知、評選辦法、投資契約書(草案)及其附件。
- 2.1.3 政府機關：指中華民國各級政府機關。
- 2.1.4 管理機關：指法務部矯正署八德外役監獄，辦理本案之簽約及履約管理等事項。
- 2.1.5 代辦機關：指桃園市政府經濟發展局，受法務部矯正署八德外役監獄委託辦理本案之公告、評選等事項。
- 2.1.6 本基地：指桃園市大溪區半屏段 250、384、385(部分)、386(部份)地號等 4 筆土地，面積合計 22,399.24 平方公尺。(基本資料詳本投標須知附件 1 基地地籍圖，實際土地地號及面積悉依用地交付時土地登記謄本所載者為準)。
- 2.1.7 建築基地：指本案工場建築範圍，管理機關與進駐企業雙方依投資契約書(草案)第 5 章約定完成點交之土地。(實際土地地號及面積悉依用地交付時土地登記謄本所載者為準)。
- 2.1.8 建築單元：指本案擇定建築基地最小單位，各建築單元位置及基本資料如評選辦法第 3.3.8 條所示。
- 2.1.9 投標人：指依本招標文件規定參與本案之公司、社團法人或財團法人，並依參與階段之不同分別稱之為投標人、合格投標人、入圍投標人、進駐企業。
- 2.1.10 合格投標人：指依本招標文件規定提送投標文件，通過資格審查並可繼續參與綜合評選階段之投標人。
- 2.1.11 入圍投標人：指依本招標文件規定，通過資格審查、綜合評選，經評選委員會評定入圍之合格投標人。
- 2.1.12 評選委員會：指代辦機關為評選本案投標案件，所成立之「法務部矯正署八德外役監獄企業進駐興建作業技訓工場案評選委員會」。

- 2.1.13 服務建議書：指投標人依本招標文件規定，參與本案所研提之計畫內容。
- 2.1.14 工作計畫書：指進駐企業於收到通知函文次日起 60 日內，依本投標須知、投資契約書（草案）、評選委員會決議與管理機關意見及承諾事項，對原服務建議書加以修正補充，並向管理機關提出之工作計畫書，經管理機關同意後作為投資契約之一部分。
- 2.1.15 進駐企業：指依本招標文件規定，通過資格審查、綜合評選，經評選委員會評定入圍，且依序取得建築基地之入圍投標人，經取得代辦機關發函通知後，依本投標須知與管理機關簽訂投資契約書者。
- 2.1.16 協力廠商：  
指非投標人，但於投標階段替代投標人提出本案所需之技術能力，並提出協力廠商承諾書表達倘投標人評定為入圍投標人後，願成為實際協助進駐企業執行本案之廠商。
- 2.1.17 廠商：指公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供興建營運服務之自然人、機構或團體。
- 2.1.18 投資契約書：指進駐企業與管理機關簽訂之「法務部矯正署八德外役監獄企業進駐興建作業技訓工場案投資契約書」。
- 2.1.19 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

## 2.2 聲明事項

- 2.2.1 本招標文件為投標人提送服務建議書及辦理其他後續事項之依據，對投標人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之投標人(包括依本次投標須知公告期間投標之投標人、合格投標人、入圍投標人)。
- 2.2.2 投標人應於本招標文件規定期限內提出投標文件，並應詳閱本招標文件；投標人一經提送投標文件即表示已同意遵守本招標文件所規定之事項，不得逾越而提出任何附帶條件或但書。違反者，以本招標文件為準，超過或逾越本招標文件規定部分視為無效。
- 2.2.3 投標人對本招標文件之內容應充分瞭解，如有疑義須澄清時，應於規定時限內依規定方式提出。代辦機關所為之書面澄清視為本招標文件之一部分，所有疑義或有未詳盡之處，依代辦機關之解釋為準。代辦機關得視澄清內容之必要性，重新公告或酌予延長投標期限。
- 2.2.4 本招標文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，並不影響各條文之意義、解釋或規定。
- 2.2.5 本招標文件所提之法令規章包括該等法令規章修正內容。若該等法令有重大修正時，代辦機關得酌予延長投標期限。
- 2.2.6 投標人須自行負擔參與本案投標作業所支出之各項費用，除本招標文件另有規定者外，代辦機關不給付投標人參與本案投標作業所支出之各項費用。
- 2.2.7 契約文件所載之日期，除另有註明者外，以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均予計入。
- 2.2.8 本投標須知附件 3 至附件 6 應按實際狀況依本投標須知所附格式另行繕打填寫之。
- 2.2.9 不同投標人提出於代辦機關之投標文件或相關資料，如有相同或近似之情形，代辦機關得請投標人說明，但不就是否構成侵害智慧財產權為實質認定，如有爭議，投標人應尋司法程序處理。
- 2.2.10 本投標須知未盡事項，悉依國有財產法及相關法令規定辦理。



### 第三章 計畫說明

#### 3.1 計畫緣起

為促進國有土地活化、提升作業技訓成效，法務部矯正署八德外役監獄擬將空置土地進行活化使用，結合廠商進駐興建作業技訓工場雇用八德外役監獄人力，提升作業技訓成效外亦增加作業收入，並期待能透過國有土地之活化使用帶動地方產業發展，進而提升受刑人之矯正效能，爰依國有公用不動產收益原則相關規定，邀請企業於八德外役監獄進駐興建作業技訓工場。

#### 3.2 計畫範圍

##### 3.2.1 基地位置

八德外役監獄新監座落處位於桃園市八德區與大溪區二行政區相鄰處，本案基地位於八德外役監獄東側，與國防大學及國防部北部地方軍事法院毗鄰。

##### 3.2.2 本案基地範圍與土地權屬：

配合八德外役監獄新監興建工程，本案基地共有四宗土地，地號分別為大溪區半屏段 250、384 號及部分 385、386 號土地，基地面積合計為 22,399.24 平方公尺。土地所有權人為中華民國，管理機關為法務部矯正署八德外役監獄，土地使用分區為非都市土地之特定專用區，使用地類別為特定目的事業用地。詳見本投標須知附件 1 基地地籍圖。



地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關	使用分區	使用地類別
大溪區 半屏段	250	17,233.56	中華民國	法務部矯正署八德外役監獄	特定 專用區	特定目的 事業用地
	384	282.03				
	385	6,065.46				
	386	918.19				
小計		24,499.24				
配合退縮部分		2,100.00				
可使用面積總計		<b><u>22,399.24</u></b>				

### 3.2.3 土地使用強度

本案基地為非都市土地特定專用區之特定目的事業用地，依據「非都市土地使用管制規則」第9條第1項規定略以：「特定目的事業用地」容許之建蔽率為60%，容積率為180%。

### 3.2.4 基地使用限制

1. 本案鄰近考古遺跡，依文化資產保存法第33條及35條規定，日後如於土地開發時發現具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之建造物，應立即停工並函報機關辦理。
2. 本案位於水庫集水區（供家用或供公共給水）及水質水量保護區域範圍內，未來需依相關規定辦理。

## 3.3 興建營運權、契約期間及工作範圍

### 3.3.1 興建營運權

1. 於建築基地內興建營運本案。
2. 進駐企業應依工作計畫書規劃設計之各項設施，開發興建並營運管理，如需變更工作計畫書興建營運內容，除於管理機關核定工作計畫書時同意之範圍外，進駐企業應提交變更計畫送經管理機關同意後始得為之。
3. 本案有關進駐企業外國人持股比例無限制。
4. 本案不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人參與投資。
5. 本案作業技訓工場不提供工廠登記。

### 3.3.2 契約期間及續約權

1. 本案契約期間自投資契約書簽訂日起開始起算，除投資契約書另有約定外，包括興建期與營運期，契約期間共計 20 年。
2. 除本契約另有約定或不可歸責於進駐企業之事由外，本案興建期自用地交付日之次日起至取得使用執照之日止，最長不得超過 2 年。
3. 除投資契約書另有約定外，如進駐企業之興建期間提前或延展，則營運期間應配合增減。
4. 續約權：進駐企業如經評定為「績效良好」者，進駐企業得於契約期間屆滿前 6 個月內檢附評估報告、績效說明、作業技訓計畫書等向管理機關申請續約乙次，其期間以 20 年為限。相關規定詳招標文件第三部分「投資契約書(草案)」第 13.2.4 條之規定。

### 3.3.3 工作範圍

本案之興建、營運及返還有關者，均為進駐企業工作範圍，包括但不限於本案作業技訓工場之調查、規劃、設計、施工、營運、維修及返還等。

### 3.3.4 興建範圍：本案興建範圍為管理機關用地交付之範圍，即建築基地。

### 3.3.5 營運範圍

1. 作業技訓工場之營運、管理、維護、更新及增置。
2. 本契約所規範之其他事項。
3. 其他經管理機關同意之營運事項。

### 3.3.6 作業及技訓時數

參與作業技訓之收容人力作業時間應符合監獄行刑法及相關法令規定，其餘規定詳投資契約書（草案）第 7.3.5 條之規定，如有疑義，應與管理機關進行協商。

## 3.4 管理機關協助事項

### 3.4.1 管理機關協助事項詳本招標文件第三部「投資契約書(草案)」第 4.4 條之約定。

### 3.4.2 管理機關不保證協助事項必然成就。進駐企業不得因管理機關協助事項未能成就而主張管理機關違反協助義務、要求賠償、減少租金等之給付或減免進駐企業之責任。

### 3.5 用地交付及用地調查

#### 3.5.1 用地交付方式

1. 本案管理機關依建築基地用地現況點交予進駐企業。
2. 管理機關應於建築基地用地點交前完成土地指界作業，並依實際可交付面積點交進駐企業。
3. 管理機關應於土地指界作業完成後 45 日內辦理點交，並於預定點交日前 7 日以書面通知進駐企業，由雙方指派代表辦理現場會勘，由管理機關出具相關土地登記謄本、地籍圖及辦理實地土地複丈鑑界，按土地之現況辦理點交，雙方作成會勘紀錄乙式 2 份，經確認無誤後由雙方簽認，始完成土地交付。

#### 3.5.2 用地調查

1. 進駐企業應負責執行並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用。
2. 進駐企業得於本契約簽訂日之次日起、用地點交前，經管理機關同意後進入本基地現址進行規劃設計所需之各項調查工作；同時協助管理機關完成指界必要之測設放樣工作，所需費用同 3.6.2-1-(4)、(5)規定之分擔原則。
3. 進駐企業不得以本基地之現況，或以探勘後得知之狀況與管理機關提供資料不合，或其他可能影響本契約履行、實施本案以及與成本有關等事項為由，向管理機關提出索賠。
4. 進駐企業如有使用管理機關交付本案用地範圍以外土地必要，應自行取得並負擔費用。

### 3.6 興建

#### 3.6.1 興建期

除投資契約書另有約定外，本案興建期自用地交付之次日起至取得使用執照之日止，最長不得超過 2 年。

#### 3.6.2 興建基本規範

1. 管理委員會
  - (1) 因本案基地現況為素地，未來進駐企業須共同負責基地內、建築基地外公共設施之興建及維護，爰要求進駐企業與管理機關須共同成立管理委員會統籌負責。
  - (2) 進駐企業應於管理機關完成建築基地全部用地交付之次日起 1 個月內與管理機關進行共同協商，推派或成立管理委員會。

- (3) 於本基地內、建築基地外之各項公共設施，由管理機關負責於用地交付之次日起 1 個月內召開討論會議並統籌公共設施建置之基本條件，並由管理委員會負責興建。
  - (4) 管理委員會負責營運期基地內、建築基地外之各項公共設施之清潔、維護（含修繕、養護、更換…等）及安全管理等工作。
  - (5) 基地指界測設放樣及公共設施之設計、興建及維護管理等相關費用，由進駐企業共同負擔，費用依建築基地面積占基地面積之比率計算。
2. 基地內公共設施
- (1) 基地內公用道路寬度需配合聯外道路車行寬度，至少應達 12m 寬，並應無償開放予所有進駐企業通行及使用。
  - (2) 基地應留設人行道路及綠帶各 1.5m 寬，綠帶部分需維持綠化。
3. 進駐企業所產生之污水，需自行處理至達法令規定可排放標準始可排放；進駐企業污水排放管線經管理機關同意後，得連結至管理機關污水排放管，但不得逾管理機關污水排放管之處理量上限，且須配合桃園市政府核定情形為準。
4. 進駐企業於營運期間所產生之廢棄物，均應以建築基地內處理為原則，不適宜於建築基地內處理之廢棄物，得清運至建築基地外合法的資源回收、再利用或處理機構處理。
5. 本案之建築物應至少取得合格級綠建築標章。
6. 進駐企業應依公共藝術設置辦法及文化藝術獎助條例自行設置公共藝術並負擔相關費用，實際應以目的事業主管機關核准程序為準。
7. 其餘興建要求詳見本招標文件第三部「投資契約書（草案）」。

### 3.7 營運

#### 3.7.1 營運開始日

1. 進駐企業於營運開始日 30 日前，應備具相關法令規定須報請核准之文件予管理機關備查後，始得開始營運。經管理機關事前書面同意者，進駐企業得就本案部分設施進行部分營運。
2. 進駐企業最遲應於取得作業技訓工場使用執照之次日起 3 個月內提供作業及技訓服務。

#### 3.7.2 作業技訓計畫書

進駐企業應於開始營運日之 45 日前，依據投資契約書及工作計畫書提出作業技訓計畫書，經管理機關書面同意後據以執行，其後如有修正時，亦同。

3.7.3 其餘營運要求詳見本招標文件第三部「投資契約書（草案）」。

### **3.8 返還**

相關規定詳本招標文件第三部「投資契約書（草案）」第 9、10 章。

### **3.9 費用負擔**

#### **3.9.1 租金**

本案租金自用地交付之日起計收，相關規定詳本招標文件第三部「投資契約書（草案）」第 8 章。

#### **3.9.2 其他費用**

1. 契約期間內，除另有約定外，本案之所有稅捐及規費均由進駐企業負擔。
2. 本案用地內所需水、電、電信及通訊，由進駐企業洽請相關事業單位辦理，費用由進駐企業負擔。

## 第四章 投標作業規定

### 4.1 投標人資格及應提出之資格證明文件

#### 4.1.1 投標人之基本資格要求如下：

投標人應為依我國公司法設立之公司、社團法人或財團法人。本案不開放以數位投標人組成合作聯盟方式進行投標。

#### 4.1.2 基本資格之證明文件：

1. 為依我國公司法設立之公司者：合法登記證明文件（含由公司登記主管機關核給之可確認公司登記現況之證明書、公司登記事項卡抄錄本）影本 1 份，並註明與原件相符且經公司負責人及公司簽名或用印，抄錄日期應為本案公告招商日以後。
2. 為財團法人或社團法人者：目的事業主管機關核發之設立許可文書及法院核發之法人登記證書（以上文件如有變更登記者，以最近一次變更登記內容為準）。

#### 4.1.3 投標人之財務資格要求如下：

1. 投標人應符合以下之財務資格：
  - (1) 公司實收資本額不得低於新臺幣 3,000 萬元。
  - (2) 依法定期納營業稅及所得稅。
  - (3) 於最近 3 年內無退票紀錄。
2. 投標人為財團法人或社團法人者，應符合以下之財務資格：
  - (1) 財產總額不得低於新臺幣 3,000 萬元。
  - (2) 依法定期納營業稅及所得稅。
  - (3) 於最近 3 年內無退票紀錄。

#### 4.1.4 財務資格證明文件如下：

1. 公司實收資本額或財產總額之證明文件為最近 1 年經會計師簽證之財務報表；成立未滿 1 年者，須提出設立後至本案公告日之上月末日經會計師簽證之財務報表。
2. 依法定期納稅證明文件為最近一期營業稅及營利事業所得稅納稅證明，或免納稅之證明。
3. 最近 3 年內無退票記錄之證明文件為本案公告日以後向台灣票據交換所或金融聯合徵信中心查詢之紀錄。

#### 4.1.5 投標人得邀請協力廠商從事本案相關之興建、營運相關工作，協力廠商應提出「協力廠商合作意願書」（附件 5），承諾願接受投標人委託，從事本案之興建、營運相關工作，投標人如欲更換該協力廠商時，更換後協力廠商之履約能力應不低於原協力廠商，並經管理機關審查同意後始得為之。

- 4.1.6 投標人所提出之資格證明文件均為影本，代辦機關於必要時得通知投標人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為不合格，並沒收押標金。
- 4.1.7 資格文件之投標人印章應與基本資格證明文件所載之投標人印章相符。
- 4.1.8 資格證明文件之認證如下：
1. 出具證明者為中華民國政府所屬之機關時，其所出具之證明文件無須認證。
  2. 出具證明者為中華民國之私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經法院或民間公證人公證或認證。
  3. 出具證明者為外國之政府機構時，其所出具之證明文件須經中華民國駐外機構驗證。
  4. 出具證明者為外國私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機關公證或認證及中華民國駐外機構驗證。
  5. 出具證明者為大陸地區之文件時，其所出具之證明文件須經我國財團法人海峽兩岸交流基金會驗證。

## 4.2 投標程序

- 4.2.1 投標人應提送之投標文件包含：
1. 投標廠商聲明書正本 1 份。(附件 3)
  2. 投標切結書正本 1 份。(附件 4)
  3. 協力廠商合作意願書正本（無則免附）。(附件 5)
  4. 代理人委任書正本 1 份。(附件 6)
  5. 押標金繳交證明文件正本 1 份。
  6. 基本資格證明文件影本 1 份。
  7. 財務能力資格證明文件影本 1 份。
  8. 服務建議書 20 份（包含本文電子檔光碟 1 份）。
  9. 公職人員及關係人身分關係揭露表(無符合身份者免附)。(附件 8)
- 4.2.2 第 4.2.1 條所稱之代理人委任書係指投標人應指定一自然人為代理人，代理本案投標作業相關事宜，相關投標作業文件得由該代理人簽署之。
- 4.2.3 投標人應依本投標須知規定提出投標文件，將所有投標文件(含資格文件)及服務建議書裝箱，以附件 7 之標封密封後投標。投標文件須以郵遞或專人送達，於公告截止日下午 5 點 30 分前郵遞或送達至下列收件地點：桃園市政府經濟發展局秘書室(33001 桃園市桃園區縣



府路 1 號 6 樓)，並以桃園市政府經濟發展局總收文章為憑，逾期恕不受理。

4.2.4 本案不補貼投標人之投標文件製作費用。

4.2.5 投標人提送之投標文件如有缺漏，視為不符投標資格。

### 4.3 押標金

4.3.1 本案之押標金金額為新臺幣 100 萬元。

4.3.2 投標人可自行選定下列方式之一繳納押標金：

1. 現金。
2. 金融機構簽發之本票或支票，受款人為桃園市政府經濟發展局。
3. 保付支票，受款人為桃園市政府經濟發展局。
4. 郵政匯票，受款人為桃園市政府經濟發展局。
5. 設定質權之金融機構定期存款單。
6. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。

4.3.3 投標人欲以現金繳納押標金者應於提出投標文件前繳納至桃園市政府經濟發展局，並以該收款單位出具之收據作為投標文件之押標金繳交證明文件。以匯款繳納者，由民間機構向指定之金融機構匯款繳納（帳戶名稱：臺灣銀行桃園分行，戶名：桃園市市庫存款戶，銀行帳號：026-038-00001-1），並取得匯款收據作為投標文件之押標金繳交證明文件。投標人如欲以現金以外之其它方式繳納押標金者，請附於投標文件中一併繳交相關證明。

4.3.4 投標人有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

1. 以偽造、變造之文件參與投標。
2. 投標人獲選為本案之入圍投標人後，因可歸責於該投標人之事由，未於代辦機關指定之時間內完成簽約。
3. 未於規定期限內，繳足履約保證或提供擔保。
4. 經代辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。

4.3.5 押標金退還時點如下：

如投標人未通過資格審查、未成為入圍投標人，投標人應於接獲通知後，洽代辦機關無息領回押標金。

4.3.6 入圍投標人之押標金退還時點如下：

入圍投標人應於接獲代辦機關通知後，洽代辦機關無息領回押標金。

#### 4.4 釋疑及回復

- 4.4.1 對本招標文件內容有疑義者，應於本招標文件公告日後 15 日內，以中文書面向代辦機關請求釋疑。
- 4.4.2 代辦機關應於前述請求釋疑期限截止後彙整，並於請求釋疑期限截止日後 10 日內統一以中文書面答覆領件人或投標人。若涉及變更或補充本招標文件內容者，代辦機關應另行公告，並視需要延長截止收件期限。

#### 4.5 異議、申訴及檢舉

- 4.5.1 受理投標人異議之單位名稱及地址：桃園市政府經濟發展局（地址：33001 桃園市桃園區縣府路 1 號 2 樓）。
- 4.5.2 受理投標人申訴機關名稱為：桃園市政府經濟發展局（地址：33001 桃園市桃園區縣府路 1 號 2 樓）。
- 4.5.3 投標人於辦理投標、甄審、簽約等過程中，如發現弊端或不法情事，可依據下列信箱，以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索，提出檢舉：
1. 法務部調查局－
    - (1) 電話：02-29177777
    - (2) 檢舉專線：02-29188888。
    - (3) 檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱
    - (4) 地址：新北市新店區中華路 74 號
  2. 法務部調查局桃園市調查處－
    - (1) 電話：(03)3328888
    - (2) 檢舉信箱：桃園成功路郵局 60000 號信箱
    - (3) 傳真：(03)3347847
    - (4) 地址：桃園市桃園區縣府路 19 號。
  3. 法務部廉政署－
    - (1) 電話：0800-286-586
    - (2) 檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱
    - (3) 傳真：02-2381-1234
    - (4) 檢舉信箱：[gechief-p@mail.moj.gov.tw](mailto:gechief-p@mail.moj.gov.tw)
    - (5) 24 小時檢舉中心地址：10048 臺北市中正區博愛路 166 號。

## 第五章 服務建議書主要內容與格式

### 5.1 服務建議書主要內容

服務建議書之內容需包含以下章節：

5.1.1 前言：摘要（詳本投標須知第 5.2.6 條之說明）

5.1.2 第一章：計畫目標及開發理念

5.1.3 第二章：投標人介紹

1. 投標人簡介

投標人之背景、商譽、營業項目及營運現況等。

2. 投標人相關實績說明

包含投標人及協力廠商(如有)之投資、興建、營運等相關實績。

5.1.4 第三章：土地使用及興建計畫

1. 土地使用現況及相關法令限制條件分析：土地使用現況分析、土地使用分區管制要點、非都市土地使用管制規則等相關法令限制條件分析。

2. 建築單元需求數。

3. 建築基本規劃：應含作業技訓工場各樓層平面配置圖、立面圖及剖面圖等。

4. 綠建築計畫。

5. 工程興建管理組織計畫：含組織架構與主要負責人員履歷與簡介、全面品保、安全衛生之組織與制度等。

6. 交通影響分析與對策：應含現況分析、交通衝擊影響分析及改善對策、交通動線規劃及施工交通維持計畫等。

7. 環境影響分析與對策：應含現況分析、影響分析及改善對策等。

8. 興建期之環境影響防治措施。

9. 興建期之防災及緊急應變計畫。

10. 公用設備計畫：包含用水、用電、瓦斯、電信及通訊等公用設備設置規劃。

11. 興建工程施工與品管計畫：含工程時程規劃、工程經費估算、品質管制計畫等，並包含預計開工日期與營運開始日等項目。

12. 其他。

5.1.5 第四章：營運計畫

1. 整體營運規劃暨作業技訓工場營運管理計畫

(1) 產業發展趨勢及市場分析。

(2) 營運組織：應含組織架構、人員配置、相關經驗等。

(3) 整體經營理念與目標

(4) 作業技訓計畫及管理制度：應含作業對象及人數、作業或技術訓練內容、時間、方式、給付工資、其他相關管理措施、應變計畫等。

5.1.6 第五章：資產及設施設備管理維護與重置計畫

1. 應包含各項資產及設施設備之管理維護方式與標準、管理維護頻率、重增置及汰換計畫。
2. 營運期之環境安全維護及廢棄物處理計畫：包含環境保護、安全衛生等環境安全維護計畫，及雨水、污水、廢氣、一般事業廢棄物處理需求、排放量限制等管理計畫。
3. 營運期之防災及緊急應變計畫。

5.1.7 第六章：財務計畫

1. 內容應包含財務效益分析結果，至少（但不限於）需呈現「股權淨現值（Equity NPV）」、「股權內部報酬率（Equity IRR）」及「股權還本年期（Equity Pay-Back Period）」分析。
2. 應檢附預估財務報表(即契約期間內分年之財務報表，其至少應包括資產負債表、損益表及現金流量表。)

5.1.8 本案土地租金金額不納入評選項目。

5.1.9 投標人如有建議事項或回饋事項，請另闢章節列入服務建議書中說明。(投標人不得以其建議事項為政府採納與否，作為撤銷參與本案投標或拒絕簽約之事由。)

## 5.2 撰寫及編排方式

5.2.1 服務建議書之格式一律以中文橫式由左而右橫向書寫，紙張大小以 A4 為準，圖表部分若因需要得以 A4 橫式橫書或 A3 摺頁方式撰寫，並加封面、封底及目錄，採雙面印刷，於左側裝訂成冊。

5.2.2 投標文件使用文字，一律使用中文，但必要時得使用英文附註表示之，如中文與英文有所不同時，以中文為準。

5.2.3 服務建議書封面應註明投標人名稱(全銜)及本案名稱「法務部矯正署八德外役監獄企業進駐興建作業技訓工場案」，服務建議書本文(不含封面、目錄、摘要、封底、隔頁、附錄及附件)以 100 頁為限。

5.2.4 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋投標人之負責人印章。

5.2.5 服務建議書各頁均應標示章數及頁碼，每一章首頁之頁碼均從「1」開始，例如 1-1、2-1 等。

- 5.2.6 投標人應製作服務建議書之摘要，以說明所提服務建議書各章節重要內容，且其頁數以 A4 規格 10 頁為限。
- 5.2.7 服務建議書應依上述內容分章撰寫，並彙成冊後提送 1 式 20 份。
- 5.2.8 投標人所提送之服務建議書不予返還。

## 第六章 投標案件之評定方式及評選時程

### 6.1 資格審查

依招標文件第二部分「評選辦法」第 3.1 條之規定辦理。

### 6.2 綜合評選

依招標文件第二部分「評選辦法」第 3.2 條之規定辦理。

### 6.3 評選作業時程

本案評選作業預定時間表如下，各項作業時間得由評選會或代辦機關視作業需要調整之。

投標 作業 階段	預估時程	工作項目
投標 階段	約 30 天	公告招商
		投標疑義澄清
		投標截止
資格 審查 階段	約 10 天	開始資格審查
		選出合格投標人
綜合 評選 階段	約 30 天	開始綜合評選
		綜合評選評決
		選出入圍投標人
簽約 階段	約 30 天	入圍投標人擇定本案建築基地
		進駐企業簽約

註：本投標作業時程得由代辦機關視實際作業需要予以調整。

## 第七章 政府協助事項

### 7.1 本案管理機關協助辦理事項

- 7.1.1 依投資契約書第 5.4 條約定辦理用地交付。
- 7.1.2 提供單一窗口  
管理機關將指定一單位協助本案進駐企業與其他單位進行業務溝通，且在人員有所異動時，將本案之相關業務列為移交事項。
- 7.1.3 提供收容人力人數  
管理機關將依每塊建築單元最低要求收容人力人數提供收容人力予進駐企業(營運第一年：每塊建築單元至少 13 人、營運第二年：每塊建築單元至少 25 人、營運第三年：每塊建築單元至少 41 人)。如依實際營運狀況須調整時，管理機關應與進駐企業以協商方式調整之。
- 7.1.4 建立收容人力篩選機制  
管理機關將提供符合篩選機制之收容人力。
- 7.1.5 契約期間建物起造人及產權須登記管理機關，如進駐企業因執行本案興建、營運作業，依法令規定須由管理機關提供資料辦理證照或許可申請作業時，管理機關應協助辦理。
- 7.1.6 申請證照許可之協助  
進駐企業因執行本計畫而須向相關機構申請證照或許可時，管理機關在法規許可及權責範圍內，協助進駐企業與相關機構進行協調，但進駐企業應自行負責時程掌控及證照或許可之取得。
- 7.1.7 協助與收容人力及民眾進行溝通協調  
管理機關將協助收容人力與民眾進行溝通協調作業。
- 7.1.8 協助申設各項公用設備  
對於進駐企業在營運期間所需之各項公用設備，包括自來水、電力、瓦斯、電信、通訊等，得在法令許可及權責範圍之內，協調各相關目的事業主管機關給予進駐企業必要之協助。
- 7.1.9 資料提供  
進駐企業之規劃設計如涉與新監相關之部分，管理機關得在法令許可及權責範圍之內提供相關資料，供進駐企業規劃設計之用。
- 7.1.10 其他事項之協助  
如因法規規定致進駐企業履行投資契約書有困難時，經進駐企業書面請求，管理機關本於權責協助處理之。

## 第八章 簽約

### 8.1 簽約前應完成之事項

進駐企業簽約時之實收資本額不得低於新臺幣 3,000 萬元。

### 8.2 履約保證

#### 8.2.1 履約保證之金額

進駐企業應繳納履約保證金每塊建築單元新台幣 50 萬元。

#### 8.2.2 履約保證之方式

1. 現金。
2. 金融機構簽發之本票或支票。
3. 保付支票。
4. 郵政匯票。
5. 設定質權之金融機構定期存款單。
6. 由銀行所開具或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
7. 銀行之書面連帶保證（最短應以 1 年為一期）

#### 8.2.3 履約保證金繳納

1. 以匯款繳納者，由進駐企業向指定之金融機構（帳戶名稱：，銀行帳號：）匯款繳納，並取得匯款收據。
2. 以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並應填具「法務部矯正署八德外役監獄」為受款人。
3. 以設定質權之金融機構定期存款單、銀行開具或保兌之不可撤銷擔保信用狀或銀行書面連帶保證繳納者，應依其性質，分別記載「法務部矯正署八德外役監獄」為質權人、受益人、被保證人。

#### 8.2.4 履約保證金繳納期限及保證期限

1. 為擔保進駐企業依投資契約書之規定履行其義務，進駐企業應於與管理機關簽訂投資契約書前，經管理機關通知，完成履約保證金之繳付，並自投資契約書簽訂日起至投資契約書終止或契約期間屆滿，且進駐企業完成資產返還後 90 日止提供履約保證。
2. 進駐企業逾期未繳納履約保證金，管理機關得以書面限期補正，如逾期未補正，則不予簽約。

#### 8.2.5 其他履約保證相關事宜，詳本招標文件第三部「投資契約書(草案)」第 11 章之規定。



## 8.3 簽約

### 8.3.1 簽約期限

除本投標須知另有規定外，入圍投標人應自接獲代辦機關通知函文次日起 30 日內，與管理機關完成簽約。前開期間於必要時，得由本案入圍投標人向管理機關提出申請，經管理機關同意後予以延展，惟最長不得超過 30 日。

### 8.3.2 入圍投標人如未於規定時間完成簽約手續者，代辦機關得訂定期限，通知補正之。但因代辦機關之事由所致逾越期限者，不在此限。

### 8.3.3 代辦機關於選出入圍投標人後，發現入圍投標人有下列情形之一者，應不予簽約：

1. 未依公告及本投標須知規定之條件提出申請。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評選項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評選之情形。
3. 未按規定時間完成簽約手續。
4. 有其他違反法令情形且情節重大者。

### 8.3.4 若入圍投標人有本投標須知第 8.3.3 條之事由發生，則評選出入圍投標人之原評定應予廢止或撤銷。