

「金門縣料羅港區部分土地及地上建物（一般倉庫）1棟 約定經營海運快遞貨物專區業務招租」案工作說明書

- 一、 出租標的：土地面積：約 1278.5 平方公尺，地上建物：一般倉庫 1 棟，面積約 529.5 平方公尺。
- 二、 租賃期限：6 年。
- 三、 租金：年租金新台幣 266,877 元起。
- 四、 經營範圍：海運快遞貨物專區經營業務。
- 五、 需求說明：

金門小三通自民國 90 年 1 月 1 日通航，迄今已 20 餘年。現階段全球跨境電商物流產業蓬勃發展，金門因其地理位置及小三通政策之特殊性，未來可發展兩岸物流園區產業。縣府為推動金門成為「兩岸電商物流中心」，透過取得政策開放的優勢，打造金門做為兩岸貨物運輸樞紐站，將借鑒台北港之海運快遞貨物專區運作模式，加速金門相關軟硬體設施建置，為本地產業骨幹創造第三軸線的機會，其中有關海運快遞貨物專區為其主要硬體設施項目，本處爰辦理料羅港區部分土地及地上建物（一般倉庫）1 棟招租案，該場地將提供業者作為海運快遞貨物專區經營使用。

- 六、 投標廠商資格及文件：詳投標須知第貳節規定。
- 七、 本案租賃物採現況出租，投標前請赴現場查看現狀。
- 八、 評選方式：詳評選作業要點。
- 九、 服務企畫書內容：

（一）廠商簡介：

1. 核心能力：廠商核心價值、營業目標。
2. 相關經營實績及理念：廠商於國際或兩岸跨境電商物流之經驗及相關經營理念。

（二）營運策略：

1. 設施、設備建置計劃:服務企畫書內容應包含

- (1) 興建可行性：包含但不限於規劃理念、建物空間配置規劃、動線規劃（含交通、作業動線、對現有港區交通、作業之影響、各項交通改善措施或因應策略）、興建計畫【預定施工時程、工程項目及造價預估、施工期間管理計畫（安全衛生、環境保護、交通維持計畫）】、基礎設施規劃、興建與營運期間之用水需求量、汙染防制之相關環保措施。
- (2) 營運可行性：包含但不限於整體營運管理構想、營運組織(含協力廠商等)、業務項目說明。
- (3) 財務可行性：包含但不限於投資金額、投資效益分析、資金籌措、未來營運時所需之汙染防治經費等。
- (4) 法律可行性：包含但不限於土地使用管制及建管、職業安全衛生、作業安全、環保等相關規定。

2. 海運快遞貨物專區營運計畫:海運快遞貨物專區營運模式、經營貨類及從事業務項目說明、預估貨運量等。

3. 整體服務內容與報價。

（三）工作履約期限：

1. 廠商應依招標文件及服務企畫書內容，於決標次日起 14 日內，提出「服務實施計畫書」送機關核可，該服務實施計畫書內容至少應包括計畫組織、工作計畫流程、工作預定進度表（含分期提出各種書面資料之時程）、工作人力計畫（含人員配當表）、辦公處所等。

2. 廠商應於起租日起 2 個月內依「海運快遞貨物通關辦法」向財政部關務署高雄關辦理登記為貨棧(或貨櫃集散站)之經營業者，6 個月內提出申請設置海運快遞貨物專區及提出申請設立海運快遞貨物專區業者。
3. 廠商應於財政部關務署高雄關核准設立海運快遞貨物專區 1 年內，取得海運快遞貨物專區營運許可。
4. 廠商應於起租日起 1 年 6 個月內取得海運快遞貨物專區營運許可並開始營運(1 年 6 個月屆滿前，得以書面向甲方申請展延，甲方將視乙方申請期間實際辦理情形，評估是否同意展延，最長得展延 6 個月)。

(四) 服務企畫書製作格式及一般規則：

1. 服務企畫書以 A4 大小之雙面紙張，中文直式橫書繕打左側裝訂。
2. 服務企畫書封面請註明「金門縣料羅港區部分土地及地上建物（一般倉庫）1 棟約定經營海運快遞貨物專區業務招租」案、「投標廠商（或機構）名稱」之字樣及提出日期。
3. 服務企畫書除封面外，需於首頁放置目錄、頁次，並於各頁下端中央加註頁碼。
4. 服務企畫書應檢附一式 12 份，且不得以活頁方式裝訂，其中 2 份加蓋公司章、負責人印章。
5. 廠商所提供之服務企畫書，應符合或優於本需求書所列規格。
6. 投標廠商服務企畫書交付後，其歸屬權屬本處所有，資格審查不符之廠商所提送之建議書機關得收存參考。
7. 製作費及契約簽訂前之相關費用，由投標廠商自行負擔。
8. 廠商製作服務企畫書時，請併附圖片或相關佐證資料。

9. 所提內容，包括其他相關文件，請以中文呈現；屬外文之資料，請譯為中文，但一般通用「術語」仍得以原文呈現。
10. 若需額外補充或建議，得另闢章節描述。
11. 服務企畫書記載本專案各項需求之處，請以粗體、底線、顏色、劃記或其他易於辨識之方式突顯之，以利審查。