

752*14000*0.05*30%)(依實際簽訂金額修正)。

(四) 租金總額計新台幣768,180元整。

(45,500*3+52,640*3+157,920*3)(依實際簽訂金額修正)。

五、 經營範圍：經營九宮碼頭貨運倉儲、碼頭相關作業及其他配合政府興建公共建設等業務。

六、 需求說明：

九宮港區目前現況S1及S2碼頭主要為大小金門之客運碼頭，S3~S4為貨運碼頭，主要經營國內線與小三通貨運，碼頭後線為露天堆置場，規劃為貨物裝卸及臨時堆放區域。

現行之S1~S4碼頭為客貨運共同作業，於貨運尖峰時段，S3、S4碼頭之裝卸貨及雜貨作業量龐大，貨物皆堆置於碼頭後線，整體景觀上較為雜亂，且影響旅客上下船安全；考量目前九宮港北碼頭區九宮測段646-4號之港區用地目前尚未開發，為改善碼頭整體作業秩序及提高客運作業之安全性，爰辦理九宮港區部分土地約定經營倉儲業務招租案，將該場地提供業者作為貨物倉儲作業專區。未來可將S1~S4碼頭單純作為客運碼頭使用，以達客貨運分離之目標。

七、 投標廠商資格及文件：詳投標須知第貳節規定。

八、 本案租賃物採現況出租，投標前請赴現場查看現狀。

九、 評選方式：詳評選作業要點。

十、 服務企畫書內容：

(一) 廠商簡介：廠商核心價值、營業目標、相關經營實績。

(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、設施設備配置規劃、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. 整體服務內容與報價。

(三) 工作履約期限：

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。

(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「金門縣九宮港區部分土地約定經營倉儲業務招租」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。
3. 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。

4. 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。
5. 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。
6. 製作費及契約簽訂前之相關費用，由投標廠商自行負擔。
7. 廠商製作服務企畫書時，請併附圖片或相關佐證資料。
8. 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。
9. 若需額外補充或建議，得另闢章節描述。
10. 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。