

阿里山林業鐵路沼平車站一樓賣店租賃案投標須知

- 一、本標案名稱：阿里山林業鐵路沼平車站一樓賣店租賃案。
- 二、上級機關名稱：農業部林業及自然保育署。
- 三、依採購法第 75 條，受理投標者異議之機關名稱、地址及電話：同招標機關。
- 四、本標租為：未分批辦理。
- 五、標租方式為：公開標租。
- 六、本標租：不適用我國締結之條約或協定，外國廠商不可參與投標。
- 七、本標租：非以統包辦理招標。
- 八、本標租：不允許個人或廠商共同投標。
- 九、投標者對招標文件內容有疑義者，應以書面向招標機關請求釋疑之期限：自公告日或邀標日起等標期之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。
- 十、機關以書面答復前條請求釋疑投標者之期限：投標截止期限前 1 日答復。
- 十一、本標租依採購法第 33 條第 3 項：不允許投標者於開標前補正非契約必要之文件。
- 十二、本標租依採購法第 35 條：不允許提出替代方案。
- 十三、投標文件有效期：自投標時起至開標後 30 日止。
- 十四、投標者應遞送投標文件份數：1 式 1 份。
- 十五、投標文件使用文字：中文正體字，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文。
- 十六、公開開標案件之公告、開標時間、地點：於中華民國 114 年 11 月 11 日在本處網站 <http://afrch.forest.gov.tw> 公告，本機關訂 114 年 11 月 27 日（星期四）上午 10 時 00 分，於本處 1 樓開標室公開開標。
- 十七、公開開標案件有權參加開標之每一投標個人或廠商人數：1 人。
- 十八、本標租開標採不分段開標。所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。
- 十九、押標金金額：本標租無押標金。
- 二十、履約保證金金額：2 個月租金。
- 二十一、履約保證金有效期：契約屆滿或終止並無待解決事項。
- 二十二、履約保證金繳納期限：決標日起 10 日內繳足。得標者未依規定期限繳納履約保證金者及訂約，由標租機關通知次得標者按最高標價取得得標權，並於 10 日內繳納履約保證金及訂約，如次得標者未依限繳款、訂約時，則另行依法處理。
- 二十三、各種保證金繳納處所或金融機構帳號：臺灣銀行嘉義分行(0040141)，帳號 0140-3607-0937，戶名：「林務發展及造林基金林鐵處 415 專戶(如以支票開立，抬頭請開"阿里山林業鐵路及文化資產管理處")。
- 二十四、保證金應由得標者以現金、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。
- 二十五、本案標租底價：詳邀標說明書第六條。
 - (一)得標廠商應於本契約簽訂公證日起 10 日內向機關公庫繳清第 1 期（4 個月）租金。如有未滿 4 個月，應按實際天數依租金比例計算核收。

- (二)土地公告地價或租率調整或房屋課稅現值異動等因素，經機關評估需重新調整時，承租人需自調整月份起繳付調整之租金金額。

二十六、開標程序及決標原則：

- (一)本案公開標租於開標前除有不予開標決標情形外，合格廠商家數在一家以上時，應即開標審標。合於投標文件規定之廠商在一家以上者，仍得決標。
- (二)本案適用原住民族工作權保障法第 11 條及身心障礙者權益保障法第 69 條規定之採購，開標程序第 1 階段僅就原住民廠商進行開標，倘無法優先決標予原住民廠商，第 2 階段得就全部投標廠商進行開標，倘最高標標價符合決標原則時，應依下列規定決標：
1. 身心障礙福利機構、團體或庇護工場（以下簡稱機構、團體或庇護工場）之廠商為最高標，且其標價符合招標文件最高標之決標原則者，則決標予該機構、團體或庇護工場；倘機構、團體或庇護工場與非機構、團體或庇護工場之廠商其最高標價相同，且其標價符合招標文件最高標之決標原則者，得優先決標予該機構、團體或庇護工場。
 2. 非機構、團體或庇護工場之廠商為最高標，且其標價符合招標文件最高標之決標原則者，如機構、團體或庇護工場僅一家者，義務採購單位得洽該機構、團體或庇護工場增價至最高標價決標；二家以上者，義務採購單位得自標價高者起，依序洽各該機構、團體或庇護工場增價一次，由最先增至最高標之標價者得標。倘無機構、團體或庇護工場增價至最高標價時，決標予非機構、團體或庇護工場之最高標廠商。
- (三)二家以上廠商標價相同，且均得為決標對象時，其比增價格次數已達採購法第五十三條或第五十四條規定之三次限制者，逕行抽籤決定之；其比增價格次數未達三次限制者，應由該等廠商再行比增價格一次，以高價者決標。比增後之標價仍相同者，抽籤決定之。

二十七、審標規定：投標人所投標單封等文件，如有下列情形之一者其所投之標單不合格。

- (一)標封未密封或標封上未標示投標人名稱及地址者（廠商應填入登記地址）。
- (二)應檢附之基本資格及應附具之證明文件未齊全，或經審查不符合者。
- (三)投標文件填寫之廠商名稱、負責人、地址與登記執照不符者。
- (四)投標文件需核章部分，未蓋與所附印模單相符印章者。
- (五)標價清單所填投標金額、投標人姓名、投標廠商名稱、法定代理人姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
- (六)標價清單有不合格者。

二十八、決標後標租機關始發現得標之自然人或廠商為無行為能力人等或不具投標資格之情形時，其所繳之履約保證金應予沒收。

二十九、本標租採：非複數決標。

三十、投標之基本資格如下：

- (一)以具行為能力（成年人且未受監護或輔助宣告）且未受刑事處分之本國籍自然人為限。
- (二)國內各團體或其他依法令得提供契約經營項目服務之廠商，應備設立登記證明文件。
- (三)同一廠商與其分支機構、或同一廠商之二個以上分支機構、或負責人相同之

二家以上廠商，均不得同時投標，如同時投標均視為不符投標資格。

三十一、投標應附具之證明文件如下（如為委託辦理，代理人需提供身分證正、反面影本並攜帶正本供現場查驗後歸還）：

（一）個人：國民身分證正、反面影本，並請攜帶正本供現場查驗後歸還。

（二）廠商（如允許依法令免申請核發本項基本資格證明文件之廠商參與投標，一併載明該等廠商免繳驗之證明文件）：

1、基本證明：廠商登記或設立之證明。如公司登記證明文件或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件，該證明，廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。（另營利事業統一發證制度已於 98 年 4 月 12 日廢止，營利事業登記證已不再作為證明文件，請勿檢附）

2、納稅證明：納稅證明其屬營業稅繳稅證明者，為最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

三十二、投標者所提出之資格文件影本，本機關於必要時得通知投標者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，依採購法第 50 條規定辦理。

三十三、招標標的之功能、效益、規格、標準、數量或場所等說明及得標廠商應履行之契約責任：詳邀標說明書及契約書等內容規定辦理。

三十四、標租標的涉及智慧財產權者，由本處取得全部權利。廠商執行契約過程有侵害第三人合法權益時，由廠商負責處理並承擔一切法律責任。

三十五、投標廠商標價幣別：新臺幣。

三十六、標租標的之維護修理：於契約期間由得標廠商負責。

三十七、廠商有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：

（一）提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之標租。

（二）代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之標租。

（三）提供審標服務之廠商，於該服務有關之標租。

（四）因履行機關契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之標租。

（五）提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之標租。

前項第一款及第二款之情形，於無利益衝突或無不公平競爭之虞，經機關同意者，得不適用於後續辦理之標租。

三十八、投標商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本招標文件所文件連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。封套外部須書明投標廠商名稱、地址及標租案號或招標標的。

三十九、投標文件須於 **114 年 11 月 27 日上午 9 時 00 分前**，以郵遞送達地點：請掛號郵寄至嘉義文化路郵局第 299 號信箱或專人於上班日上班時間送達本處投標櫃（嘉義市東區文化路 308 號）。

四十、本須知未載明之事項，悉準用「國有非公用不動產出租管理辦法」辦理。

四十一、本須知附件包括：廠商資格審查表、投標標價清單、投標廠商聲明書、切結書、委託書（負責人或個人投標者親自出席者免）、標封。

四十二、標租機關聯絡人：鐵路服務科蕭先生，電話：05-2779843#342。