

林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處
「阿里山林業村(玉山二村)及國華街停車場委託經營管理」
標租須知

以下各項招標規定內容，由機關填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

- 一、 本案依國有公用不動產收益原則及相關規定辦理。
- 二、 標的名稱：「阿里山林業村(玉山二村)及國華街停車場委託經營管理」(案號：114-PLB-1)
- 三、 嘉義市檜段三小段11-28、11-43、11-53、11-54、11-55、11-106及榮段二小段1-2等7筆地號之部分區域。位於嘉義市果菜魚市場舊址(嘉義市東區博愛路一段109號)對面及秀泰生活嘉義店後方。
- 四、 標租金額：底價為標租土地當期公告地價總額*5%再乘以60%計算(符合「國有出租基地租金率調整方案」，作為獎勵民間投資興辦公共設施使用)，本停車場以上述7筆地號土地做為停車場部分之面積計收租金(面積明細詳標租說明書)，租金底價為**6,069,510元**。
※標租基地年租金計收標準：租賃期間，年租金不得低於依國有公用不動產收益原則第五項第一款第一目規定計算之最低年租金，因租金率、土地申報地價或房屋課稅現值變動，其變動後年租金總額較決標年租金總額高者，自變動當月起，改按較高之年租金總額計收標租年租金。
- 五、 **契約期限**：本停車場委託經營期限原則自決標次日起**至120年5月1日(營運期間60個月)**，**合約期滿後，乙方應無條件遷出並交還本標的物予甲方，且不得向甲方請求任何補償或以任何理由拒不交還。**
- 六、 招標機關：林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處；上級機關：農業部。
- 七、 招標方式：依國有公用不動產收益原則辦理公開標租。
- 八、 開標方式：辦理第一次公開招標，於開標前除有不予開標決標情形外，符合下列各款之合格廠商家數在一家以上時，應即開標審標。合於招標文件規定之廠商在一家以上者，仍得決標：
 - (一) 投標文件已書面密封。
 - (二) 外封套上載明廠商名稱及地址，並得以判定所投標案
 - (三) 投標文件已於截止收件期限前寄(送)達。
 - (四) 無不得參加投標之情形。
 - (五) 無同一廠商之二個以上分支機構、或一廠商與分支機構相同者，對本標案同時投標之情形。
- 九、 投標資格及檢附文件：
 - (一) 基本資格：檢附相關文件如下
 1. **廠商之登記或設立之證明**：
經主管機關許可經營停車場業務之公司組織，檢附向公司或商

業登記主管機關申請發給之公司登記證明文件、商業登記證明文件，其營業項目應與停車場經營業務相符，並得以列印公開於目的事業主管機關網站之登記資料代之（例如：經濟部商工登記資料）。

2. **廠商納稅證明：**

納稅證明其屬營業稅繳稅證明者，為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代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。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。

3. **廠商信用之證明：**

如票據交換機構或受理查詢之金融機構出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等。廠商使用無退票紀錄證明者應符合下列規定：

(1) 查詢日期，應為截止投標日上半年內。

(2) 查復單上應載明之內容如下：

a. 資料來源為票據交換機構。

b. 非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄。

c. 資料查詢日期。

d. 廠商統一編號及名稱。

(3) 查復單經塗改或無查復單位蓋章者無效。

(4) 查復單顯示有退票記錄但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。

(5) 投標廠商如為獨資商號，其所檢附之非拒絕往來戶或無退票紀錄證明，得以該商號負責人之非拒絕往來戶或無退票紀錄證明代之。

(二) 投標廠商應提出之資格證明文件，除標租文件另有規定者外，以影本為原則。

(三) **投標廠商聲明書**：應逐項填寫，投標人欄位並加蓋廠商及負責人印章。

(四) 其他應附文件：投標單(含標單總表)、切結書、押標金票據或匯款證明等。

十、投標人應繳納押標金：

(一) 押標金金額：新臺幣**10萬**元整。

(二) 押標金及各項保證金繳納處所或金融機構帳號：

1. 匯款：0000022 中央銀行國庫局，帳號：2451-0202-122103，帳戶名稱：農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處。
2. 票據繳交者，抬頭請填寫：林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處。

(三) 押標金繳納期限：投標期限截止前繳納。

十一、 押標金有效期：自投標起至開標後30日。

十二、 本標租以標價高出底價（含平底價）最高者得標。標價低於底價者，視為不合格標。

十三、 投標廠商應赴現場勘查，未赴現場勘查者亦視同了解現況，投標或得標後不得提出任何異議。

十四、 投標方法：應含投標單、標單總表及標單估算書等，應以不易塗改之書寫工具依規定格式填寫正確無誤，填寫錯誤或塗改處應加蓋負責人印章，標單總價應以中文大寫填寫，加蓋廠商及負責人印章，連同應繳押標金之票據及廠商資格證明文件置於信封內密封，於民國**114年12月9日上午9時**前送達**嘉義市東區文化路308號本處開標室**，逾期無效。

十五、 開標與決標：

(一) 開標時間：民國**114年12月9日上午11時**於**嘉義市東區文化路308號本處開標室**公開開標，開標日由本處派員會同監標人當場審查證件及押標金票據金額，合於規定者，即予唱標，不合者亦當場宣佈廢標。

(二) 投標廠商負責人或代理人，憑身分證或貼有照片之相關身分證明文件出席開標。若廠商委託代理人出席者，代理人應攜委託代理授權書，俾全權代理廠商參與開標或比加價格。

(三) 開標結果以投標價超過（或等於）本處底價之最高價者為得標，如有二標以上相同之最高價，由投標廠商進行比加價格(以3次為限)，比加價格次數已達上限時，由主持人按投標廠商標單編號順序抽籤決定得標廠商。

(四) 廠商如未到場視同放棄參與比加價之權益。

十六、 開標時，如有下列情形之一者無效：

(一) 不合本須知規定投標資格者。

(二) 投標專用信封內未附確認投標文件審閱確認切結書。

(三) 投標專用信封內未附**投標單及標單總表**。

(四) 投標專用信封內未附押標金票據或匯款證明等、廠商資格證明文件影印本者。

(五) 押標金票據不合規定或金額不足者。

(六) 不用本處發給之**投標單**或同一人對同一標的投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄兩標以上者。

- (七) 不依式填寫，字跡模糊或塗改處未蓋章者。
- (八) 未於規定期限前寄達者。
- (九) 標單未以中文大寫填明投標金額或塗改處未蓋章者。
- (十) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。
- 十七、 得標廠商應於**114年12月24日**前攜帶與投標單所蓋同一式樣之印章至本處訂定租約及依約繳交履約保證金，逾期視為棄權，所繳之押標金不予發還。
- 十八、 廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還；其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳：
 - (一) 以虛偽不實之文件投標。
 - (二) 借用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名義或證件參加投標。
 - (三) 冒用他人名義或證件投標。
 - (四) 得標後拒不簽約。
 - (五) 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
 - (六) 對採購有關人員行求、期約或交付不正利益。
 - (七) 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。
- 十九、 廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向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。
- 二十、 機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止期限前1日答復。
- 二十一、 租賃期間之經營管理費用、規費及違反法令所受之罰款(鍰)均由得標廠商負擔。
- 二十二、 廠商應遞送投標文件份數：1式1份。
- 二十三、 公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數：2人
- 二十四、 其他：
 - (一) 依據停車場法及相關規定，收費停車場需先向主管機關申請核發「停車場登記證」始得營業。上開各項行政程序，承租人均應於租賃契約簽訂後始得提出申請。是項申請至核准之行政作業期間，務請承租人事先瞭解相關規定、申請程序與作業時程，且於提出申請後主動瞭解審核進度、解決問題。
 - (二) 決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。
- 二十五、 本須知未盡事宜，依有關法令規定辦理。
- 二十六、 本標租須知對標的物之出租，具有與租賃契約同等之效力，並作為契約之附件。