

# 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

## 「縣定古蹟奮起湖車庫標租案」投標須知

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、標租案號名稱：113-FG-001-縣定古蹟奮起湖車庫標租案。

二、標租標的：縣定古蹟奮起湖車庫，座落嘉義縣竹崎鄉中和村奮起湖車站旁(嘉義縣竹崎鄉中和村奮起湖 168 號之 1)，標租面積 167.6 平方公尺。

三、標租依據：

(一) 國有財產法第 28 條、第 42 條、同法施行細則第 43-1 條、「國有公用不動產收益原則」，並參考「國有非公用文化資產標租作業要點」及「國有非公用不動產標租作業要點」辦理。

(二) 參照政府採購法規定，採公開招標方式公開徵求廠商提供企劃書，1 家(含)以上廠商投標即可辦理開標及評選優勝廠商等相關程序。

四、依採購法第 75 條，受理廠商異議之機關名稱、地址及電話：同招標機關(不同者請書明機關名稱、地址及電話)。

五、本標租不允許廠商共同投標。

六、本標租不適用我國締結之條件或協定，外國廠商不可參與投標。

七、本標租非以統包辦理招標。

八、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。

九、本採購依採購法第 33 條第 3 項，不允許廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。

十、投標文件有效期：自投標時起至開標後 60 日止。

十一、廠商應遞送投標文件份數：1 式 1 份。

十二、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。

十三、公開開標案件之公告、開標時間、地點：於 113 年 5 月 30 日在本處網站 <http://afrch.forest.gov.tw> 公告，並訂 113 年 6 月 6 日(星期四)上午 10 時 00 分，於本處 1 樓開標室公開開標。

十四、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。

十五、投標保證金金額：新臺幣 6 萬元整。

十六、投標保證金有效期：自投標日起至開標後 45 日止。

十七、投標保證金繳納期限：截止投標期限前繳納。

十八、投標人應繳納之投標保證金，限以下列票據繳納，該投標保證金票據以「阿

里山林業鐵路及文化資產管理處」為受款人。

(一) 經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票。

(二) 郵局之匯票。

十九、履約保證金金額：新臺幣 8 萬 7,500 元整。

二十、履約保證金有效期：契約終止且不再續約。

二十一、履約保證金繳納期限：決標日次日起 30 日內一次繳納。

二十二、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")。

二十三、投標保證金之退還：

(一) 資格審查不合格：開標後，參加開標之未得標人，得持參與投標單所蓋相同之印章現場無息領回投標保證金之票據；未參加開標者，投標保證金以入戶信匯方式退還。

(二) 資格符合但經評審結果未得標之廠商：投標保證金以入戶信匯方式退還。

(三) 得標廠商：投標保證金得轉換履約保證金或年租金，或於繳交履約保證金後以入戶信匯方式退還。

二十四、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。

二十五、廠商依「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定減收押標金，其有不發還押標金之情形者，應就不發還金額中屬減收之金額補繳之。

二十六、投標廠商資格及投標應附文件或證明：

(一) 廠商資格：設籍於本國且經政府登記核可之公司行號、法人組織、團體或其他法令得提供允許營運項目(供參觀、展覽；會議之休閒、文教場所及商品販售、簡易餐飲(嚴禁明火烹煮)、活動策展、空間管理(庶

務性工作區)等)之廠商均可。

(二) 投標應附文件或證明：

1. 投標廠商資格證明文件(1 式 1 份)：

- (1) 登記或設立之證明：如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明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，廠商亦得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。
- (2) 有效納稅證明文件：最近一期之營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之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。(免納稅機構須附主管機關核發之免納稅證明文件影本)。
- (3) 信用證明文件：票據交換所或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶或最近 1 年內無退票紀錄證明文件。

2. 投標保證金票據(支票或匯票計 1 份)。

3. 投標廠商切結書(1 份)。

4. 企劃書(1 式 7 份)。

5. 投標標價清單(1 份)。

6. 退還投標保證金申請書(1 份)。

7. 廠商資格證件審查表(1 份)。

8. 委託代理授權書(1 份，無委託則免填)。

二十七、招標文件領取：僅提供電子檔。自公告招標日起至截止投標日止，廠商得於本處網站([http:// afrch.forest.gov.tw](http://afrch.forest.gov.tw))下載使用。

全份標租文件包括：

- (一)標租公告。
- (二)投標須知。
- (三)評選須知。
- (四)標租契約。
- (五)廠商資格證件審查表。

(六)退還投標保證金申請書。

(七)切結書(無委託則免填)。

(八)委託代理授權書。

(九)投標標價清單。

(九)投標封面。

二十八、投標文件送達：投標文件須於民國 113 年 6 月 6 日上午 9 時前，以郵遞至下列收件地點：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)，標封上並註明本案名稱、廠商名稱、統一編號、地址及電話，逾期逾時概不受理。

## 二十九、開標與決標

### (一) 開標：

1. 每家投標廠商可參加開標之人數限制：1 人。
2. 本案開標前後，不允許廠商更換投標文件。
3. 開標進行中，如發生爭議，由主持人裁決，投標人不得異議。
4. 無效標之認定：
  - (1) 缺本須知規定廠商投標應付文件或證明任何 1 項。
  - (2) 投標保證金金額不足。
  - (3) 投標單、投標廠商切結書未採用本處格式。
  - (4) 投標單、投標廠商切結書未蓋廠商負責人章。
  - (5) 投標單塗改處未加蓋修正章。
  - (6) 投標單標價低於標租最低租金。
  - (7) 投標單內另附條件或期限。
  - (8) 投標廠商資格不符。
5. 投標廠商資格審查符合規定時，由標租機關另以書面通知投標廠商參加評選。

### (二) 評選：依據本標租案評選須知辦理。

### (三) 決標：

1. 評選優勝廠商，經簽奉機關首長或其授權人員同意後，決標。
2. 得標廠商拒不簽約，由本處通知次一順位符合需要廠商進行協商，並經簽奉機關首長或其授權人員同意後，決標。

### (四) 簽約：

1. 得標廠商應於繳清全額履約保證金之日起算 20 日與本處簽訂租約。
2. 租賃標的點交，機關應於簽訂租約之日起算 10 日內與廠商會同點交。

### (五) 續約原則：

1. 契約期限屆滿時，若乙方有意續約者，應於契約期限屆滿前 6 個月，檢附續約工作計畫書及工作成果報告（含財務報表）等提出申請。
2. 經機關評估審議績效良好者得辦理續約（附表 1：營運管理績效評估），續約以 1 次為限，1 次 4 年。

三十、廠商所提之資格文件影本，機關於必要時得通知廠商限期提出正本查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，參照採購法第 50 條規定辦理。

三十一、其他須知：廠商應詳閱本案之標租文件，有關招標規範疑義，洽綜合企劃科（李小姐），電話：05-2779843#362。

三十二、本須知未載明之事項，依「國有非公用不動產出租管理辦法」、「國有非公用文化資產標租作業要點」、本案契約書及契約補充規定或政府相關法令辦理。

附表 2 營運管理績效評估

評估指標		配分	分數	指標內容說明			
本年度營運計畫管理		20		年度營運計畫執行情形。			
營運場域衛生管理		10		環境之清潔、管理維護與衛生安全等。			
營運場域安全管理		10		營運場域安全維護、緊急災害及意外事件防範處理情形。			
財務管理能力		10		財務管理事項執行情形。			
政策配合度		10		執行機關業務、履約督導事項及非契約明定之特殊需求等配合度。			
下年度營運計畫		15		下年度營運計畫編與財務計畫編製情形。			
顧客滿意度		15		如服務態度、客訴案件處理態度、客戶滿意程度等。			
客訴處理機制		5		客訴專線設置情形及案件處理情形。			
社會責任履行		5		由廠商自提。			
合計							
優良事蹟表現 (加分上限 5 分)				1. 創新性營運管理作為。 2. 非契約明定重要投資或活動的投入。 3. 其他特殊項獻事蹟。			
改善/違規/違約事件 (扣分上限 5 分)				1. 有違反目的事業主管機關法令違規事件（如環保、消防、衛生、建築或營工…等）事件 2. 有違反營運契約事件。			
總計							
營運績效總評				績優 (100~80)	良好 (79~70)	尚可 (60~69)	不佳 (59~)
績效評估 意見							

