

## 行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處

### 阿里山入口轉運站 3 樓森 2488 品牌概念館委外營運標租須知

- 一、本批標租之國有公用不動產共 1 標，詳如公告，其現況請投標人親至現場參觀。
- 二、本標租案採一次投標，二階段開標，第一階段資格審查，第二階段評審優先議價標租廠商。
- 三、本標租之底價金額：15 萬元。
- 四、本批標租之不動產已於中華民國 112 年 2 月 20 日在林務局嘉義林區管理處公告（布）欄公告，並訂於 112 年 3 月 24 日上午 10 時 30 分，在本處（地址：嘉義市林森西路 1 號）開標室當眾開標。
- 五、標租不動產租期及使用限制：3 年，使用限制詳如契約及其補充規定。
- 六、本案標租文件包括：
  - （一）公告
  - （二）標租須知
  - （三）評審須知
  - （四）契約書
  - （五）資格證件審查表
  - （六）標價清單
  - （七）投標廠商聲明書
  - （八）切結書
  - （九）委託代理授權書
  - （十）退還押標金申請書
  - （十一）標封
  - （十二）林務局嘉義林區管理處展售約定事項
- 七、標租廠商資格及證明文件：
  - （一）資格：政府核准設立公司、合夥或獨資之工商行號、法人、機構或團體。
  - （二）證明文件：
    1. 政府核准設立證明文件。
    2. 檢附繳納稅證明文件(下列擇一)
      - (1)最近一期之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。

(2)營業稅無違章欠稅查檢證明文件。

(3)免繳納稅證明文件。

3. 本投標須知所附之投標廠商聲明書中第一項至第十項答「是」者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象。

八、有意投標者，請於本公告日起，於本處網站下載相關書件或在辦公時間內洽詢、領取標租文件，並依照投標須知規定檢送相關投標文件，郵遞投標。

九、押標金：新臺幣 1 萬 5 仟元整，標租廠商應於截止投標期限內繳納。

十、投標人應繳納之押標金，限以下列票據繳納：

(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。

前項押標金票據以「林務局嘉義林區管理處」為受款人。

十一、廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

(一) 以偽造、變造之文件投標。

(二) 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。

(三) 冒用他人名義或證件投標。

(四) 在報價有效期間內撤回其報價。

(五) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。

(六) 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。

(七) 押標金轉換為履約保證金。

(八) 投標人放棄得標者。

(九) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

(十) 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

十二、本採購案應檢附之文件及份數如下：

(一) 營運計畫書：一式 8 份（詳評審須知）。

(二) 廠商登記或設立之證明文件、納稅證明（無者免付）、押標金、標價清單、

投標廠商聲明書、切結書及廠商資格審查表。

(三)標封：指投標文件最外層之封套，其封面應標示廠商名稱、地址及標案案號或名稱。

十三、投標廠商應將填妥之投標文件連同應繳押標金之票據妥予密封於標封內，於112年3月24日9時0分前以郵遞、專人送達下列收件地點或網站：(1)嘉義郵政第100號信箱(2)嘉義市林森西路1號嘉義林區管理處收發室投標櫃。逾期寄達者，不予受理，原件退還。

十四、開標及審查地點、時間：

(一)開標時間及地點：

訂於民國112年3月24日上午10時30分整假本處開標室進行，先辦理資格審查開標事宜，投標人可於開標當時到場參觀。

(二)審查時間及地點：

資格審查合格者，另行通知辦理公開審查時間。審查地點假本處會議室進行公開審查作業。

十五、標租廠商有下列情形，應為不合格標：

(一)未依規定檢附資格、招標文件經審查不合格者。

(二)投標專用信封未密封或未填寫標租廠商名稱、負責人姓名、地址及標的名稱。

(三)借用、冒用他人名義或以偽造、變造之文件標租。

(四)偽造或變造標租文件。

十六、審查方式：詳「阿里山入口轉運站3樓森2488品牌概念館委外營運標租案評審須知」。

十七、決標：

(一)採總評分法方式審查，就資格及規格合於招標文件規定，經評審委員就廠商資料、評審項目及營運計畫書內容等逐項討論評分後，平均總評分在70分以上且分數最高之廠商，經本處處長或其授權代理人核定後取得優先議價權。優勝廠商無法完成議價時，由次位優勝廠商依序議價。

(二)標租廠商標價低於機關標租底價金額為不合格標。

(三)採購案一經決標，得標廠商應於決標之次日起3個辦公日內將各項證件正本送機關查驗。

(四)得標廠商應於決標日起30日內完成訂約，逾期未訂約者以棄權論並沒收押標金，不得提出異議與要求補償任何費用，機關得以次順位標

租廠商為得標廠商辦理議價；但得歸責於機關之事由不在此限。

十八、履約保證金：新台幣 3 萬元整。以得標廠商名義，於決標日起 15 日內繳納予本處，履約保證金於合約期滿後無息發還。

十九、簽訂契約：訂約日期除特殊需求並經雙方同意外，為決標日起 30 日內簽定。本案投標文件及經營計畫書為契約一部份。得標廠商於決標後有下列情形之一者，除撤銷其得標權外，機關得依次順位之標租廠商後決標，或重行辦理招標。

(一)未於規定期限內繳足履約保證金者。

(二)未於規定期限內至機關辦理證件正本核對及契約簽訂手續者，或以任何理由放棄承攬義務者。

二十、契約公證費用由廠商負責繳納。

二十一、第一項履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

二十二、承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

二十三、承租人於租期屆滿前，經標租機關同意移轉租賃權者，已繳交之履約保證金於受讓人繳交同額之履約保證金後無息退還。

二十四、標租契約書簽訂後，標租機關應將租賃物點交予得標人。

二十五、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

二十六、其他注意事項：

(一)機關之承辦、監辦等人員對於與本標租案有關之事項，涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益時，應行迴避。

(二)標租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。機關以書面答復前條請求釋疑標租廠商之期限：投標截止期限前 1 日答復。

二十七、其他未列事項悉依「國有財產法」等相關法令規則、標租租賃契約書及政府相關法令辦理。