

**農業部林業及自然保育署嘉義分署**  
**阿里山國家森林遊樂區「第一管制站1樓及地下室閒置空間活化計畫委外營運標租案」**  
**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、 標租案號名稱：阿里山國家森林遊樂區「第一管制站1樓及地下室閒置空間活化計畫委外營運標租案」(113CRS03)。
- 二、 標租標的：阿里山國家森林遊樂區第一管制站1樓及地下室空間，座落：第一管制站基地位於阿里山國家森林遊樂區內，地號：嘉義縣阿里山鄉阿里山段75-1地號，土地面積938平方公尺。
- 三、 面積：本案建物面積361平方公尺，租賃範圍詳契約書平面圖並依實際面積點交範圍為準)。
- 四、 標租方式：參考國有財產法第二十八條但書、國有公用不動產收益原則及政府採購法等相關規定辦理公開標租，並參考政府採購法施行細則第64條之2暨第109條規定採評分及格最高標決標原則辦理，1家(含)以上廠商投標即可辦理開標及辦理審查等相關程序。
- 五、 本標租不允許廠商共同投標。
- 六、 機關提供設備：
  - (一)機關提供部分設施(仍以現場點交為準)。
  - (二)現場勘查：公告期間內，如欲至現場勘查，請於到訪前先電洽 05-2679715 分機 851 林業及自然保育署嘉義分署阿里山工作站 莊獻寶技正預約時間。
- 七、 開標時間：本案於中華民國 113 年 2 月 1 日，在本分署公告欄、網站(<https://chiayi.forest.gov.tw>)公告，並訂於 113年 2 月 26 日上午 10 時00 分，在本分署(地址：嘉義市林森西路 1 號)開標室當眾開資格標，開標順序即為簡報順序，資格審查符合規定者，由本分署以書面通知第二階段審查會議時間。開標當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日同時間、地點開標。
- 八、 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。
- 九、 開標地點：嘉義市林森西路 1 號開標室。

十、履約保證金金額：新臺幣 5萬元整，得標廠商應於決標之日起 15 日內向本分署繳納履約保證金。

十一、履約保證金有效期：持續至乙方資產返還完成點交後6 個月止。

十二、各種保證金之繳納處所：

(一) 現金繳款:請至本分署 1 樓出納繳納。

(二) 匯款

1. 解款行：中央銀行國庫局【代號：0000022】

2. 解款帳號：2451 0202 1220 53【共 14 碼】

3. 收款人戶名：農業部林業及自然保育署嘉義分署

4. 匯款種款:公庫匯款

5. 請附註繳款事由，如「為辦理 000 等事由或 00 保證金」，請於匯款書附言欄內備註(限 40 個字內)。

十三、履約保證金之退還：於租期屆滿時，抵付欠繳租金、損壞之地上設施修復、環境清潔、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標人另行支付。

十四、投標廠商資格及投標應附文件或證明：

投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：

(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與允許營運項目之供應相關。

(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、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。其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳納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買證相關文件代之。

**(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. 廠商資格證件審查表（1份）

3. 投標廠商聲明書（1份）

4. 投標廠商切結書（1份）。

5. 服務建議書（1式8份）。

6. 投標單（應另外密封）（1份）。

7. 委託代理授權書（1份，無委託則免填）。

十五、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，廠商得於本分署網站(<https://chiayi.forest.gov.tw>)下載使用。

全份標租文件包括：

(一)標租公告。

(二)標租須知。

(三)審查須知。

(四)契約書。

(五)契約書補充規定。

(六)展售商品約定事項

- (七)廠商資格證件審查表。
- (八)投標廠商聲明書。
- (九)切結書。
- (十)委託代理授權書。
- (十一)投標單(應另外密封)。
- (十二)標封。

#### 十六、文件之填寫：

- (一)投標廠商應依規定填妥(不可使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫)本招標文件所附招標投標及契約文件、投標單，連同資格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標；**投標單應另外密封**。所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。
- (二)廠商投標不得補件。
- (三)廠商所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張。
- (四)涉及未得標廠商投標文件著作財產權，機關如欲使用該等文件，應經該廠商同意無償授權機關使用，或由機關給予報酬後，於彼此約定範圍內使用。

十七、標文件送達：投標文件須於民國 **113 年 2 月 26 日上午 8 時 30 分**前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：嘉義郵政第 100 號信箱或嘉義市林森西路 1 號收發室投標櫃，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。

#### 十八、開標(資格審查)

- (一)每家投標廠商可參加開標之人數限制：1 人。
- (二)本案開標前後，不允許廠商更換投標文件。
- (三)開標進行中，如發生爭議，由主持人裁決，投標人不得異議。
- (四)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. 投標單、投標廠商切結書未採用本分署格式。
3. 投標單、投標廠商切結書未蓋廠商負責人章。
4. 投標單塗改處未加蓋修正章。
5. 投標單標價低於標租最低租金、或為以中文大寫。
6. 投標單內另附條件或期限。
7. 投標廠商資格不符。

(五)本標租案開標採一次投標分段開標，投標廠商應將「投標應附證明文件」與「投標單」分別裝封並標示內含文件。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審查。

十九、審查：依據「審查須知」內容辦理。

二十、決標：

- (一)依據「審查須知」內容辦理第二階段審查廠商服務建議書。
- (二)審查採總評分法，審查合格分數為80分，達合格分數(含)以上之及格投標廠商始可進入第3階段開價格標比減價。
- (三)本分署通知第二階段合格廠商進行開價格標比減價。由符合資格之價格最高廠商得標。得標廠商拒不簽約時，由本分署通知次一順位符合資格廠商進行協商，次一順位廠商承諾願在其投標金額及服務建議書外，提出更有利於阿里山國家森林遊樂區「第一管制站1樓及地下室閒置空間活化計畫委外營運」經營管理的措施，並經機關首長或其授權人員同意後，決標。
- (四)標租廠商標價低於機關標租底價金額為不合格標。

二十一、簽約：

- (一)得標廠商應於繳清全額履約保證金之日起算 10 日與本分署簽訂租約，逾期未訂約者以棄權論，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。。
- (二)土地及建築物內部空間點交事宜，機關應於決標之日起算 30

日內與廠商會同點交。

(三)訂約日期除特殊需求並經雙方同意外，為決標日。本案投標文件及服務建議書為契約一部份。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。

1. 未於規定期限內繳足履約保證金者。

2. 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。

二十二、契約公證費用由廠商負責繳納。

二十三、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。

二十四、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。

二十五、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。

二十六、標租契約書簽訂後，標租機關應將租賃物點交予得標人。

二十七、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

二十八、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：投標截止日期前1日答復。

二十九、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。

三十、投標廠商如涉及公職人員利益衝突回避法第14條第2項規定者，應主動事前揭露，違反上述規定者，處新台幣5萬元以上50萬元以下罰鍰，並得按次處罰。事前揭露表詳廉政署／防貪業務專區／利益

衝突／業務宣導項下。

三十一、本案不得轉包、分包，違者依採購法相關規定辦理，但如有合作廠商者，應填寫合作意願書。

三十二、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。

三十三、其他須知：廠商應詳閱本案之標租文件，有關「招標規範」疑義，**森林育樂科陳小姐**，電話：05-2787006#146。

三十四、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。

三十五、法務部調查局檢舉電話(02)29177777，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱，地址：新北市新店區中華路 74 號。

嘉義縣調查站檢舉電話：(05)3628888，檢舉信箱：朴子郵政 60000 號信箱，地址：嘉義縣朴子市朴子一路 1 號。機關政風室電話：05-2783441。