

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香林服務區賣店標租」
投標須知

- 一、本批共 1 標 2 間，標租不動產之標示、面積、非都市土地使用分區及使用編定、競標底價、租賃期限、使用限制、投標保證金及履約保證金總額詳如附表詳如標租公告附表。
- 二、本批不動產已於中華民國 113 年 11 月 18 日在林業及自然保育署嘉義分署公告（布）欄及官網公告標租，並訂於 113 年 12 月 19 日上午 10 時 30 分，在本分署開標室（地址：嘉義市東區林森西路 1 號）當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至第一個恢復上班日上午 10 時 30 分同地點開標。
- 三、標租之不動產，由投標人自行至現場參觀，且不得違反標租公告之使用限制。
- 四、投標人保證於投標前已研析法令並向目的事業主管機關查詢是否符合土地使用管制、建築管理等規定，得標後應自行負責依國土計畫法、區域計畫法、建築法等相關法令規定使用標租不動產，不得因取得承租權而對抗政府之取締。
- 五、凡中華民國領域內之國內公、私法人及具有完全行為能力之中華民國國民、適用監督寺廟條例之寺廟及其他得為權力主體者，均得參加投標。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。
- 六、國有非公用土地及建築改良物一併標租時，應給付年租金，以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。
- 七、投標單之填寫，應依下列規定：
 - （一）以原子筆、墨水筆書寫或機器打印。
 - （二）投標金額以中文大寫書寫，單位為新台幣「元」，並計算至個位數，且不得低於競標預估金額香林服務區為新台幣 268,600 元。

- (三) 填妥標號、投標人資料(自然人應註明姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話及通訊地址。法人或其他權力主體應註明名稱、通訊地址、電話號碼及法人統一編號)、押標金票據號碼、標租範圍、標租底價、投標金額，並蓋章。
- (四) 投標人如有代理人，應填寫代理人資料，包括姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話及通訊地址。
- 八、投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，應一併填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身份關係揭露表」(電子檔置於法務部廉政屬網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下)，如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。
- 九、投標人應繳投標保證金及繳納方式：
- (一) 投標保證金：新台幣壹萬伍仟元整。
- (二) 投標保證金，限以經政府依法核准國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人(發票人及付款人毋須為同一金融機構)且受款人欄位為農業部林業及自然保育署嘉義分署或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納。
- (三) 投標保證金票據之受款人非為農業部林業及自然保育署嘉義分署者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。
- 十、投標人依下列方式密封投標單函件後，以郵遞方式，用掛號函件於113年12月19日(星期四)上午9時前寄達本分署投標箱(600嘉義市東區林森西路1號林業及自然保育署嘉義分署投標箱)或本分署郵政信箱(嘉義郵政第100號信箱)。逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還：
- (一) 投標人自備內、外信封，將投標單及投標保證金票據裝入內信封密封後，填寫投標專用標封黏貼於內信封密封後，裝入外信封密封。

(二) 每一內信封以內裝單一標投標單及投標保證金票據為限。

(三) 外信封毋需黏貼投標專用標封或填寫標號，得註明「投標函件」字樣。

投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以為其得標不動產之承租人。

十一、投標人可於開標當時到場參觀。

十二、開標及決標：

(一) 113年12月19日(星期四)上午9時截止投標，由本分署人員清點投標單函件並做成紀錄，於開標時當眾點明拆封，並就各標號最高投標金額及次高投標金額者進行審查，經審查有投標無效者，則按投標金額高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

(二) 開標進行中，如投標人與本分署或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。

(三) 停止招標一部或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣布，投標人不得異議。使用內信封且標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其委託人持憑身份證明文件及交寄投標單函件之郵局掛號執據到場領回；未使用內信封、標封格式與本分署規定之格式不符或標封所載投標人姓名、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標不動產之投標保證金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照本須知第十二點規定。

(四) 有下列情形之一，投標無效：

- 1、投標單及投標保證金票據，二者缺其一者。
- 2、投標保證金金額不足或其票據不符本須知第七、九點規定者。
- 3、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於競標底價、或未以中文大寫者。

- 4、投標單所填標號、標租範圍、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
- 5、投標單之格式與本分署規定之格式不符者。
- 6、投標保證金票據之受款人非本分署，且未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。
- 7、投標單或標封另載附條件或期限者。
- 8、投標人資格不符規定者。

(五) 決標：

- 1、以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上相同時，比照辦理。
 - 2、有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，本分署應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。
- 十三、 得標人放棄得標者，其繳納之投標保證金予以沒收。
- 十四、 投標保證金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回；或由未得標人出具委託書（所蓋印章與投標單相同）委託受託人（應附身分證明文件）領回；或由未得標人以申請書（所蓋印章與投標單相同）申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。
- 十五、 得標人應給付之履約保證金及租金，計收基準如下：
- (一) 履約保證金：按最高標年租金換算月租金額（依最高標年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去）之二倍計收。法務部廉政屬網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項
 - (二) 租金：按得標之租金及繳納方式計收。
- 十六、 得標人應於決標日之次日起十日內，一次繳清應繳之全額履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金或年租金。

- 十七、 租約應依法公證，並於公證書載明承租人應依約定繳交年租金、違約金、使用補償金及其他應繳費用；土地及建築改良物一併標租者並載明租期屆滿，除依標租要點第三十六點之一規定重新標租，且由承租人得標或優先承租外，承租人應騰空返還，如不履行，均應逕受強制執行。公證後涉有需變更事項者，本分署應記載於「變更記事」後，再洽公證人辦理補充或更正公證。
- 十八、 標租不動產地上物之騰空、拆遷補償、重新接（復）水、電、瓦斯等事宜，概由得標人自行處理並負擔相關費用。
- 十九、 得標人於繳交履約保證金期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，本分署得將投標保證金退還予全體繼承人（或指定之代表人）、選定監護人或輔助人，通知次得標人按最高標之年租金取得得標權。
前項次得標人願取得得標權者，應於前項通知送達之次日起算，十日內一次繳清應繳之履約保證金。
- 二十、 決標後尚未簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收（以得標人依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以退還），由本分署通知次得標人按最高標之年租金取得得標權：
（一）依投標單所填投標人或代理人（或法定代理人）住址寄送之通知書無法送達或被拒收。
（二）逾第十六點規定期限不繳或未繳清應繳之全額履約保證金。
前項次得標人願取得得標權者，依第十九點第二項規定辦理。
- 二十一、 簽訂租約後，本分署發現得標人不具投標資格時，應撤銷或終止租約，得標人已負擔之公證費、接（復）水、電、瓦斯、電話、清潔、保險等費用，不予退還；所繳之履約保證金及年租金，除得標人明知或因重大過失提供不正確資料，全額沒收外，依租約約定辦理。

二十二、標租不動產原承租人得優先承租者，原承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。原承租人得標或優先承租者，其起租日期為原租期屆滿之次日，本分署免騰空收回原標租不動產。

決標後，得標人如非原承租人，本分署通知原承租人於通知送達之次日起依下列規定辦理：

- (一) 十日內以書面送達本分署表示是否願意以決標年租金優先承租，願意優先承租者，應同時繳納相當於履約保證金之金額。
- (二) 標租不動產屬區分所有建物者，十日內一次繳清應繳之履約保證金。
- (三) 依前款繳清之日起二十日內簽訂新租約。

原承租人逾期未表示優先承租、未依限繳納相當於履約保證金之金額或未簽訂新租約者，視為放棄優先承租，已繳相當於投標保證金之金額沒收，其餘已繳款項無息退還原承租人。

原承租人放棄優先承租時，本分署於原租期屆滿騰空收回租賃物後，通知得標人於通知送達之次日起依本點第二項第二款及第三款規定辦理。

除本點另有規定外，第一項優先承租之原承租人及第四項得標人，自本分署通知送達之日起，比照第十五點至第二十一點所定得標人自決標日起應適用之規定辦理。

二十三、標租公告，視為要約之引誘，但對投標金額最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

二十四、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，悉依「國有非公用不動產出租管理辦法」、標租要點及租約辦理。

二十五、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。