

交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處

邀標書

一、計畫名稱：海景休閒度假區露營場域短期出租案

二、計畫概述：小琉球海景休閒度假區位於小琉球西北角(下稱海休區)，原為小琉球海景休閒度假區出租範圍，於 109 年租約屆滿後為恢復自然景色進行工程整理場域維護及政策規劃，未續辦出租作業，戶外區域經整體環境整理工程後，現為公共開放空間，主建物並提供地方文化發展及藝術創作之策展空間。

鑒於目前露營活動風氣盛行，海休區之基地平坦廣大，適合發展露營活動，海休區面對台灣海峽視野極佳，除觀海、賞夕陽、觀星空外，夜晚還可遠眺高雄市港景，具有地理優勢，盼藉由民間專業團隊之經營經驗導入，有效提升觀光服務品質，將海休區打造為離島露營首選。

三、出租作業說明：

(一) 本案以公開標租方式辦理，公開評選廠商所提廠商服務建議書，擇最優勝廠商。

(二) 出租標的物：

1. 海休區總面積為 39,056.41m²；本階段預計出租面積為 7,000m²(如附圖)，包含遊客中心及餐廳等建物，廠商依現有場域空間規劃營業項目，其他區為公共開放空間，如基於整體營造需求，廠商得另提相關計畫書報請機關同意使用，惟廠商須負擔相關環境清潔作業。

2. 廠商於履約期間如因營業需求增加原契約範圍以外之空間，經機關審核同意後得納入承租範圍(獨占性)，並依契約租金標準計收。

(三) 出租期限：

1. 本案預計出租年限為 3 年，契約期滿若仍擬辦理出租，廠商有意續約且營業期間未違反契約規定，經機關評鑑通過者，得續約 2 年。

2. 期程要求：得標廠商須於 112 年 8 月 31 日前整備完成，並於 112 年 9 月 1 日正式營運(整備期間租金免計)。

(四) 營業內容：應以遊客服務、導覽、露營活動為目的之使用、教學、行銷等業務，並得經營輕食餐廳、賣店或行銷廣告及其他經被授權

機關核准之附屬設施。

四、標價金額：年租金不得低於新臺幣 35 萬元整。

五、應徵辦法：

- (一) 承租資格：依法設立之公司行號(公司負責人須設籍琉球鄉且實際居住 6 個月以上)，營業登記項目需有「A102041 休閒農業」、「J904011 觀光遊樂業」、「A201040 森林遊樂區經營業」、「J701020 遊樂園業」、「J799990 其他休閒服務業」之一，且無政府採購法第 103 條所載之不良紀錄者。
- (二) 廠商需依招標文件中「機關資格審查表」逐項檢視與應繳證件，連同服務建議書以不透明容器作成封套一併封入，封套外貼上機關發給之投標文件封面，於本案招標公告規定之截標時間前以郵寄或派遣專人親自送達機關（屏東縣東港鎮大潭里大潭路 169 號），逾時送達者，其應徵文件無效，不得參加應徵；證件繳交不齊全或有不符規定者，視為資格不符，不得進入評選作業，其他關評選作業規定。

六、特定條款：

- (一) 廠商於決標後 14 日內，完成履約保證手續及合約製作、用印送達機關，如未能依期限完成且未向機關申准延期者以棄權論。
- (二) 廠商須於決標後 30 日內，與機關辦理完成本區內機關興建之現有各項場地、設施、設備之清點交接工作，點交清冊作為本契約之附件。
- (三) 廠商得標後須依據「露營場管理要點」辦理露營場設置登記，並於正式營運前完成相關程序。
- (四) 現場需設置管理人員至少 1 人，報經機關備查，負責現場管理及為機關連絡之窗口，隨時維護契約規定範圍內環境清潔並協助安全通報，否則得處以違約金；管理人員異動時，應即函報機關。
- (五) 得標廠商應於決標後 1 個月內提送正式營運計畫書送機關核備，並於 8 月底前依服務建議書之規劃購置相關營運設備及裝修，購妥所需營運設備 9 月 1 日正式營運，如未能依期限完成且未向機關申准延期者，機關有權終止本契約，並無條件沒收得標者已繳之履約保證金，施工中之建築物及相關設施，得標者應於契約終止前自行拆除，逾期不拆除者，機關得選擇逕行拆除，所需費用由得標者負擔；或選擇無償取得該等建築物及相關設施所有權，得標者不得異議，

亦不得向機關請求任何賠償或補償。

(六) 廠商應規劃營業時間並列入營運計畫書中執行，如因業務需要延長或縮短營業時間(含公休)，應事先送機關核備。

(七) 租賃標的範圍禁止使用陸資及中國大陸相關廠牌之資通訊產品,並應配合機關進行相關資安稽查等作業。

七、如截標或開標（召開評選會議）當日因受天候或其他因素影響致停止上班時，順延至次上班日截止收件或舉行開標（召開評選會議）。

八、本案標的物倘機關有辦理活動或使用場地之需求，致影響廠商開始營運時，將另協調開始營運時間。

九、現況照片

