交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處
安通鐵馬驛站出租經營管理案
投標須知

一、交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處（以下簡稱本處），依國有財產法第 28 條但書暨國有公用不動產收益原則，以公開標租方式辦理招租，並在政府電子採購網上公開招租資訊徵求經營管理計畫。

二、本標租案場地位於花蓮縣富里鄉吳江村 1 鄰安通 1 號，出租範圍如下:

1. **基地**：富里鄉福岡段 32、33、34、36、37、38、82、83、84、85、86、87、88、89、159 地號(建物、廣場及月台面積)土地，合計面積 2,412 平方公尺(詳如土地及建物清冊及土地建物查詢資料)。
2. **建物**：花蓮縣富里鄉吳江村 1 鄰安通 1 號 1 筆建物，建物面積 181.2 平方公尺（詳如土地及建物清冊及土地建物查詢資料)。

三、本標租案採一次投標，分資格審查、經營管理計畫評審及議價等三階段進行。

四、依據「政府採購公告及公報發行辦法」第 6 條第 5 款規定，本場地標租資訊於 114 年 6 月 26 日公告於政府電子採購網（http://web.pcc.gov.tw），並訂於 114 年 7 月 28 日上午 10 時整在本處開標室開標（資格審查)。

五、評審會議之時間及地點將於開標後另行通知符合資格之投標廠商。

六、計畫書及評審作業等相關規定，詳如附公開徵求經營管理計畫說明文件。

七、投標廠商之基本資格及應附具之投標文件如下：

（一）投標廠商資格：需具有國內合法立案登記之公司、商號、法人、機構、團體(含協會)之一者，其中公司、商號營業項目列有食品什貨、飲料零售業、文教、育樂用品零售業、飲料店業、餐館業、藝文服務業、研究發展服務業、其他休閒服務業等之一者或與觀光遊憩有關之行業。**本標租案不允許共同投標。**

（二）應檢附之證明文件：

1. 立案登記或商業登記之證明文件影本 1 份。
2. 最近一期或前一期納稅證明文件影本 1 份。

（三）投標廠商聲明書 1 份。

（四）租金標單一式 1 份（每月租金不得低於新臺幣 1 萬 5,000 元整。）

（五）經營管理計畫一式 8 份（含租金標單影本）。

八、投標廠商應檢附本須知第 7 點所述之證明文件、投標廠商聲明書及經營管理計畫（含租金標單），密封後投標，封套須書明**投標廠商名稱、地址及標案名稱**。投標文件須於投標截止期限（114 年 7 月 28 日上午 9 時整）前，以郵遞或專人送達本處指定場所：交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處總收發（978004 花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村 17 鄰興鶴路 2 段 168 號）。

九、標租場地租賃期限及使用限制：自營運計畫核定次日起 5 年，餘詳契約內容。

十、標租之場地，本處不予核發土地使用權同意書供承租廠商申請建造執照或其他用途。

十一、押標金及履約保證金：

（一）押標金：本案未收取押標金。

（二）履約保證金金額：為本契約價金總額之百分之十。

（三）履約保證金有效期：履約期限屆滿後 90 日以上。

（四）履約保證金繳納期限：決標次日起算 7 日內。

（五）保證金之繳納處所或金融機構帳號：本處秘書室或匯入臺灣土地銀行玉里分行（通匯代碼 005-0197），帳號：019-056-05002-0，戶名：觀光發展基金-花東縱谷風管處 416 專戶。

（六）保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納，並應符合政府採購法之押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。

十二、本案第 1 次公告招標時投標廠商應有 3 家以上符合投標資格者，始得開標。其辦理第 2 次公告者，則不受 3 家廠商之限制。

十三、決標原則：經公開評審出最優勝廠商，並經議價(約)後決標。

十四、廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向本處請求釋疑之期限：自公告日起等標期之四分之一，其尾數不足1日者，以1日計。

十五、本處以書面答復請求釋疑廠商之期限：投標截止期限前1日。

十六、得標廠商應於決標次日起15日內製作契約書（包括經營管理執行計畫及案關文件）並與本處完成簽約，契約書正本一式3份，由甲乙雙方各執1份，1份留存公證處；副本一式7份，由甲方持6份，乙方持1份。公證費用由承租廠商負擔。

十七、本案現有場地內之財物設施本處於簽約後，點交由得標廠商無償使用，並由其負保管及維護之責。

十八、本投標須知為契約附件之一。

十九、其他未列事項悉依相關法令規定辦理。