

交通部觀光署北海岸及觀音山國家風景區管理處
114 年度觀音山硬漢嶺步道登山口賣店出租案
投標須知

壹、招標內容說明

一、出租目的及依據

- (一)交通部觀光署北海岸及觀音山國家風景區管理處(以下簡稱本處)為提供並滿足遊客之需求,遂於觀音山硬漢嶺步道登山口設置賣店(以下簡稱賣店)。
- (二)賣店劃設 4 個攤位區,本案出租 2 個攤位區,爰參考國有財產法第 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競標。

二、本案基地範圍及設施

- (一)出租地點:觀音山硬漢嶺步道登山口(坐落本處轄管新北市五股區觀音西段 1352、1354 及 1332 地號上)。
- (二)出租範圍:賣店劃設 4 個攤位區,本案出租 B 攤位區及 C 攤位區共計 2 攤位區;各攤位區範圍面積約 12 平方公尺。
- (三)賣店櫃台依現況出租(不含廠商營業器具),若得標廠商有營業之需求,由得標廠商與本處研商設計後,由本處統一施作,與負擔施作費用;若得標廠商願意自行設計,應先送圖說經本處審查後始能施作,施作費用由廠商自行負擔。
- (四)維護管理範圍
 - 1、本案提供本基地之土地、設施設備等出租予民間廠商販賣物品,其管理權及其他與出租使用目的不抵觸之限定物權仍屬本處,民間廠商享有經營之權利,並負有維護管理之義務。
 - 2、民間廠商除對出租範圍負維護之責外,並應負責承租範圍周邊植栽及環境(含廊道、周邊排水溝、花台等)清潔維護事項。

三、契約期間:簽約日起至 115 年 4 月 2 日止。

四、投標廠商資格

- (一)資格:
 - 1、公司、獨資或合夥工商行號,其他依法設立法人、機構、團體,以及自然人。
 - 2、未曾於本處轄管北海岸及觀音山國家風景區範圍內,因違反發展觀光條例第 63 條第 1 項第 1 款「擅自經營固定或流動攤販」遭本處開單裁罰,或經本處開立勸導單之累計次數未逾 3 次者。
 - 3、無政府採購法第 15 條、第 38 條、第 103 條限制情形者,始得參

加投標。

- (二)投標廠商違反前項規定擅自參與投標者，於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，不決標予該廠商。

五、注意事項

- (一)得標廠商應於決標次日起 5 日內，檢送販售計畫書(包括商品種類、價格、營業器具等)報請本處審核同意。
- (二)得標廠商應於決標次日起 10 日內與本處完成簽約。
- (三)廠商應詳閱招標文件、書圖，如對招標文件內容有疑義時，應以書面向招標機關請求釋疑，其期限為自公告日或邀標日起等標期之四分之一為止，其尾數不足 1 者，以 1 日計；本處以書面答復釋疑之期限為投標截止日期前 1 日。
- (四)任何不在此招標文件中之資料，包括口頭解釋，或不符合本案契約條款者，本處不對該等資料準確性負責。
- (五)廠商應瞭解所有投標內容、經營項目範圍、契約內容及其相關之資料。得標廠商於簽訂出租契約後不得以契約訂有情形以外理由終止該約。
- (六)廠商將投標文件投遞或送達本處時，即表示此投標廠商已完全瞭解所有相關文件、出租標的物現況，並已接受本案投標須知及契約規定。
- (七)投標廠商投標後不得撤回投標文件。
- (八)開標日前，本處得登報公告補充說明，該補充說明為正式投標文件，對原投標文件條款或規定可增減修正，其與投標文件內容牴觸部分，以公告補充說明為準。

六、租金

- (一)本案訂有底價並予公告。
- (二)1 年租金總額之底價為新台幣_____元整。
- (三)本案租金標價係以 1 年租金總額填入標單。
- (四)不足年之租金計算以年租金除以 365 日，乘以實際租用日繳納。
- (五)得標廠商應依契約規定向本處於簽約日前繳納 1 年租金總額。

七、決標方式

- (一)本案採複數決標，訂有底價，以標價高於底價之前 2 名廠商為決標廠商，如前 2 名有 2 家(含)以上廠商標價相同，則以抽籤決定。
- (二)決標後，按決標價之高低順序，由得標者依序選定攤位區，標價相同者，則以抽籤決定。

貳、投標方法

一、購領投標文件：廠商得依下列方式擇一購領文件及圖說，一次最多以購領 1 份為限：

(一) 電子領標：即日起至截標日前逕至北觀處行政資訊網/行政公告下載(<https://admin.taiwan.net.tw/northguan-nsa>)

(二) 現場領標：於辦公時間內至本處索取招標文件(含圖說)(費用免費)不具名領取。

(三) 投標文件包含下列各項，應仔細核對：

1、公司登記證明文件或商業登記證明文件影本 1 份；自然人檢附身份證影本。

2、最近一期納稅證明文件影本 1 份(自然人免附)。

3、投標切結書。

4、投標廠商聲明書。

5、標單。

6、委任出席證明書。

8、證件封、標單封、標封。

(五) 廠商如購領招標文件、圖說後，不論投標或得標與否，其購領費概不退還，但遇本案作業延期或停辦時，廠商得於延期或停辦公告日起 7 日內(末日為例假日者順延 1 日)，檢附原領收據及所有招標文件、圖說，請求退還購領費，逾期不予受理。

(六) 本處基本資料

1、本處全銜：交通部觀光署北海岸及觀音山國家風景區管理處。

2、本處地址：新北市石門區德茂里下員坑 33-6 號。

3、本處電話：02-86355100。

4、本處傳真：02-26366675。

5、本處公庫：台灣銀行淡水分行，觀光發展基金

北觀風管處 412 專戶 148036070044。

(七) 相關單位檢舉電話、信箱：

1、觀光署政風室電話(02)2721-4194；台北市忠孝東路四段 290 號 9 樓。

2、新北市調查處電話(02)27328888；板橋郵政 60000 號信箱。

3、法務部調查局電話(02)29188888；新店郵政 60000 號信箱。

4、法務部廉政署電話 0800-286-586；台北郵政 14-153 號信箱。傳真檢舉電話 (02)2381-1234，電子郵件信箱:gechief-p@mail.moj.gov.tw;24 小時檢舉中心地址:台北市中正區博愛路 166 號。

二、投標文件處理

(一) 證件封：參加投標廠商於投標時，除**委任出席證明書**應另於入場交予本處外，應將所有投標文件依規定格式填妥簽章，並將下列證件裝入證件封：

1、公司登記證明文件或商業登記證明文件影本 1 份；若屬財團法人或社團法人，應檢附主管機關之立案證明及法院登記證書影本供驗，無須檢附營利事業登記證；**屬自然人者檢附身分證影本**。

2、最近一期納稅證明文件影本 1 份

(1)有應納稅額者：應繳驗營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」或「營業稅繳款書收據聯」。

(2)無應納稅額者：應繳驗營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」。

(3)新設立公司行號：應繳驗營業稅主管稽徵機關核章之相關證明文件。

(4)**自然人免附**。

3、投標切結書。

4、投標廠商聲明書。

5、前述影本部分，必要時本處得通知投標廠商提出正本供查驗。

(二) 標單文件填寫與規定

1、參加投標廠商應使用本處發給之標單，依格式清晰填寫（不得使用鉛筆），裝入標單封再予以密封。

2、投標廠商所填寫「標單總價」為應向本處繳納承租本案標的物「**1 年租金總額**」，所填金額總價應以中文大寫填明，不得以符號標註或空白，並請於末尾加「整」或「正」字。

3、前述標單填寫金額不得低於本處所核定租金底價。

(三) 投標文件裝封、投寄規定

1、廠商於投標時，應將所有投標文件依規定格式填妥、簽章、密封。

2、證件封及標單封一併裝入標封內，再將標封依規定密封，並於封套外部書明投標廠商名稱、地址及採購案號或標的，於招標公告規定截止收件時間前以郵遞或親自送達本處秘書室。

三、投標截止收件日期：114 年 4 月 7 (星期一)上午 10 時整。

參、開標作業及相關事宜

一、開標作業秩序與進出場規定

(一) 本處會同有關單位按招標公告所定之時間及地點開標。

(二) 投標廠商注意事項：

1、投標收件截止日期：114年4月7(星期一)上午10時整。

2、開標時間：114年4月7(星期一)下午14時整。

3、開標地點：本處201會議室。

4、開標時，投標廠商負責人親自出席者，應攜帶身分證件。受負責人委託出席者，亦應攜帶身分證件及委任出席證明書，以備本處檢查(本處必要時並得影印出席者身分證件以備存證)。每一投標廠商最多由2位代表進入會場。未於開標15分鐘內進場者，本處得拒絕該廠商入場。

5、開標時，出席人員不得使用行動電話，另中途離開會場應徵得主持人同意，且主持人得禁止其再進入會場。

二、開標程序：

(一) 於開標時間，逕依投標家數辦理開標作業。

(二) 遇有其他特殊或重大原因時，本處得停止開標，所投標單由各廠商出據領回。

(三) 投標廠商所投標封及證件封，如有下列情形之一者，其所投之標單無效：

1、標封逾越規定截止收件時間。

2、標封、標單封及證件封未密封。

3、標封、標單封及證件封上未依填寫廠商、負責人名稱及地址者。

4、未依本須知規定封裝者。

5、投標廠商應繳證件不齊或經審查不合格者。

6、投標廠商聲明書未依規定樣式填寫完整，或聲明書內容不符，或未加蓋廠商及負責人印鑑者。

7、投標廠商或負責人名稱與登記執照不符者。

8、同一廠商投遞標封2封以上且均資格審查合格者。

10、證件封內另附加條件之資料或文字。

(四) 標單封開標

1、投標廠商之標封及證件封等相關資料經審查合格者，隨即進行標單封開標作業。

2、無效標投標文件交由廠商出據當場退還，投標廠商未到場或未當場領回投標文件以致文件有所遺失者，本處不負代為保管之責。

3、主持人將其標單封拆開，宣佈**最高標之前2名**為得標廠商。

- 4、未得標廠商資格證明、標封、證件封、標單封等投標資料文件，本處得影印存查，廠商不當場領回者，本處不負保管責任。
- 5、開標過程各項爭議處理係依投標須知規定辦理，如有未盡事宜，則依政府採購法及其他相關規定辦理。

(三) 決標作業

- 1、標廠商應於決標次日起10日內與本處簽訂契約，並於簽約前繳清履約保證金(履約保證金為1年租金總額10%；為新台幣_____元整)及契約租金。
- 2、得標廠商應於決標次日起10日內製作契約書並與本處完成簽約，契約書1式4分，正本由甲乙雙方各持1分，副本2分由甲方留存。
- 3、由本處辦理決標公告並函知各投標廠商。

三、流標處理

- (一)第1次公開招標結果，無人通過資格審查，或投標總價均未逾公告底價時，以流標或廢標處理。
- (二)發生前項流標或廢標情形時，經本處檢討原投標及契約規定並無不當者，本處得辦理第2次公開招標。
- (三)第1次公開招標結果，得標廠商未達2家時，本處則依不足家數，繼續辦理公開招標至得標廠商達2家。

肆、得標廠商之義務

- 一、得標廠商應於決標次日起5日內，檢送販售計畫書(包括商品種類、價格、營業器具等)報請本處審核同意。
- 二、得標廠商應於決標次日起10日內與本處簽訂契約，並於簽約前繳清租金及履約保證金，逾期未繳清租金及履約保證金、未完成簽約者，本處得撤銷其得標資格。
- 三、本處如於簽約前發現得標廠商不符投標資格或不得投標，得撤銷其得標權立；如在訂約後發現，本處亦得終止契約，撤銷其得標權利，並沒收履約保證金。
- 四、得標廠商至遲應於簽約次日起10日內完成用地、設施點交及現勘營運維護範圍等手續，並列冊記錄保管，並負責環境清潔、垃圾清運與環境美化工作。前述點交所製清冊屬契約附件，與契約具相同效力。

伍、其他注意事項

- 一、本投標須知為契約文件之一，其效力詳契約第1.1.2條規定。
- 二、本投標須知所指「日」，皆以日曆天計算。