

交通部觀光署花東縱谷國家風景區管理處
泰平山及鹿野休憩區土地出租經營管理
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）為使泰平山及鹿野休憩區經由專業廠商承租經營管理維護，以提升觀光遊憩設施服務品質，依國有財產法第 28 條但書暨國有公用不動產收益原則，以公開標租及評審方式辦理，並公告在政府電子採購網上公開招租資訊徵求營運企劃書。
- 二、總則：
 - （一）案號：A1513-luye11401。
 - （二）標租案名稱：泰平山及鹿野休憩區土地出租經營管理。
 - （三）採購招租文件不論投標或得標與否，該費用概不退還。
- 三、本標租案場地標租範圍：臺東縣延平鄉延平鄉永康段 294、鹿野鄉高台段 211、鹿野鄉龍安段 951、952 等 4 筆地號土地，圖簿面積 38,282.58 平方公尺，出租面積 20,896.33 平方公尺。
- 四、本標租案採一次投標，分資格審查、營運企劃書評審及議價(約)等三階段進行。
- 五、依據「政府採購公告及公報發行辦法」第 6 條第 5 款規定，本場地標租資訊預計於 114 年 7 月 10 日公告於政府電子採購網 (<http://web.pcc.gov.tw>)，並訂於 114 年 8 月 8 日下午 2 時整在本處開標室開標（資格審查）。
- 六、評審會議訂於開標後另行電話通知投標廠商，並於本處 2 樓會議室召開，議價(約)之時間及地點由本處另行通知。
- 七、營運企劃書及評審作業等相關規定，詳如附公開標租評審須知文件。
- 八、許可營業項目：
 - （一）提供遊客從事觀光旅遊服務有關之營業項目。
 - （二）符合土地使用分區及土地使用類別之合法經營項目。
 - （三）其他報經本處同意之經營項目。

九、清潔維護管理範圍：

承租經營者(以下簡稱乙方)應對出租標的區域負責清潔維護管理外，並負責附屬設施之維護管理、可歸責於乙方之因清潔維護所衍生之設施損壞修繕、垃圾清理、植栽養護工作及因清潔維護所衍生之水、電、清潔或其他相關費用支出。如相關設施損壞可歸責於乙方，亦須由乙方辦理設施修繕。

十、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、團體之一。
- (二) 本標租案不允許共同投標。
- (三) 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。
 - 3. 廠商信用證明(如票據交換機構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及最近三年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等)。
- (四) 投標廠商聲明書 1 份。
- (五) 租金標單 1 份(每年租金報價不得低於新臺幣 20 萬元整，否則視為無效標。)。
- (六) 營運企劃書一式 10 份 (含租金標單影本)。

十一、投標者有下列情形之一者，本處得拒絕其參加投標：

- 1. 開標前一年內曾參加投標本處之各項出租招標項目，因可歸責於廠商之事由，於得標後不訂約承租者。
- 2. 與本處有法律糾紛，其訴訟案件尚未了結者，尚有債務未清償者。
- 3. 工程會公告之拒絕往來廠商。

十二、廠商有下列情形之一者，不得參加投標；另本處於決標或簽約後，始發現下列情形者，本處得撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追

償損失。

1. 經依政府採購法第一百零三條刊登於政府採購公報，且於期限內者，不得參加投標。

2. 廠商或其負責人與本處機關之首長，係本人、配偶或三等親以內之血親或姻親或同財共居之親屬者。

十三、投標廠商應檢附本須知第十點所述之證明文件、投標廠商聲明書及營運企劃書，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 8 月 8 日上午 10 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）。

十四、標租場地租賃期限及使用限制：自正式營運日起算（由甲方通知）5 年。本場域應配合「臺灣國際熱氣球嘉年華」**或其他單位辦理之活動時間，暫停營業或調整營業時間或區域**，本處得視活動所需，以口頭、傳真或書面方式通知承租廠商，承租廠商不得拒絕；餘詳契約內容。

十五、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。

十六、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：**契約租金總額 10%**。

（三）履約保證金有效期：履約期限屆滿 **90 日** 內。

（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，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。

- 十七、 本案投標廠商如有 1 家以上符合投標資格者，即可開標。
- 十八、 決標原則：經公開評審出最優勝廠商，並經議價（約）後決標。
- 十九、 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。
- 二十、 本處以書面答復請求釋疑廠商之期限：投標截止日期前 1 日。
- 二十一、 得標廠商應於決標次日起 15 日內製作契約書（包括營運管理執行計畫書及案關文件）並與本處完成簽約，契約書正本 1 式 3 份，由
甲乙雙方各執 1 份，1 份留存公證處；副本 7 份，由甲方持 6 份，乙
方持 1 份。公證費用由廠商負擔。
- 二十二、 本須知為承租契約基本條款之一，其效力視同契約，本處有權
在不違反有關法令及本須知範圍內增定補充說明或其他規定。
- 二十三、 其他未列事項悉依相關法令規定辦理。