

交通部觀光署阿里山國家風景區管理處
福山古道入口區賣店出租案投標須知

- 一、 辦理依據：依據財政部「國有公用不動產收益原則」第四條規定並參考「國有非公用不動產標租作業程序」規定採公開標租最高標方式辦理。
- 二、 招租標的：(如附圖)
 - (一) 地址：嘉義縣阿里山鄉樂野村 8 鄰樂野 205 之 1 號。
 - (二) 土地座落：嘉義縣阿里山鄉樂野段 736-3 地號，出租面積 20.25 平方公尺。
 - (三) 建物設施：建物建號 32，出租面積 20.25 平方公尺。※相關資料請投標人自行查閱，現況請親至現場參觀。
- 三、 委託管理範圍
出租範圍及周圍 20 公尺內之環境整潔、遊客服務、安全及秩序、設施管理等管理維護責任。
- 四、 勘查現場：投標廠商在投標前，應自行前往勘察，以了解承租有關資料。若草率從事，致錯誤估算，不得藉詞請求補償。
- 五、 投標資格：凡中華民國領域內公、私法人及具有行為能力之中華民國國民均得參加投標。
 - (一) 自然人：身分證影本。
 - (二) 法人：法人登記證明文件影本及其代表人資格證明影本，或法人設立或變更登記表影本。
- 六、 標租底價：3 年租金新臺幣 2 萬 8,800 元 (標價不得低於此金額)。
- 七、 標租方式：以有效投標單之投標租金最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。
- 八、 標租不動產租期及使用限制：
 - (一) 租期：自開始營運日起算租期 3 年。
 - (二) 使用限制：

1. 設置管理人員至少 1 名，負責現場管理及作為與甲方之聯絡窗口。
管理人員如有更動，應事先以書面通知機關。
2. 經營項目：餐飲服務(禁止明火)、商品販售、體驗活動或其他報經
甲方同意之經營項目。
3. 使用限制：依所提「經營管理計畫書」執行，涉及營業應依相關法
令規定辦理或登記之事項，由乙方自行負責，並得請甲方在契約規
定範圍內協助配合。
4. 使用場地不得有違反法律、公共安全或公序良俗行為。
5. 其餘詳契約書規範。

九、 租金：乙方應於甲方核算第一~四期租金後，第一期租金依限匯入甲方指
定之帳戶繳納，其餘各期租金應於各年度 1 月 31 日前一次繳清租金。

十、 投標廠商及資格證明文件：

(一) 廠商登記或設立證明：前項證明廠商得以列印公開於目的事業主管機
關網站之資料代之；營利事業登記證業已廢止，僅附營利事業登記證
者視同無效標。財團法人及社團法人應檢附由政府機關或其授權機構
核發之合法登記或設立之證明文件影本。(或檢附「免附相關資格文
件說明書」)。

(二) 自然人須附身分證影本。

(三) 最近一期完(納)稅證明(或檢附「免附相關資格文件說明書」)：

1. 納稅證明其屬營業稅繳稅證明文件者：

(1) 為主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額證明書收執
聯納稅申報書或營業稅繳款證明書收據聯；廠商不及提出最近一
期證明者，得以前一期完(納)稅證明代之。

(2) 新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機
關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代
之。

2. 自然人繳納綜合所得稅證明者：最近一年綜合所得稅繳稅證明。

3. 依法免繳納營利事業所得稅稅金者應附文件：應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。
4. 公立研究機關（構）及公立大專院校，得免付納稅證明文件。
5. 倘為自然人繳納綜合所得稅證明者或依法免繳納營利事業所得稅稅金者，廠商不及提出最近一年證明者，得以前一年之納稅證明代之。

（四）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一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。

（五）押標金或其繳納憑證。

（六）公職人員及關係人身分關係揭露表（交易對象係公職人員或其關係人應填寫；反之，免附）

以上投標廠商應提出資格證明文件，除招標文件另有規定外，以影本為原則，但本處於必要時得通知廠商限期提出正本以供查驗。

十一、開標及決標：

（一）開標：

1. **時間：114年8月8日（星期五）下午4時30分。**
2. 地點：本處會議室。（嘉義縣番路鄉觸口村車埕51號）
3. 資格標開標時，所有投標廠商得於資格審查前5分鐘至本處會議室集合。
4. 資格審查時，投標廠商若短缺審查應附之資格文件，視同該廠商資格不符並停止後續審查流程，且當場不受理廠商補正。
5. 資格審查結果，資格不合於招標文件規定者，其他部分不予審查，資格合格之投標廠商始可參加比價。
6. 投標廠商得到場參加資格審查，惟參加資格審查者限投標廠商負責人或經書面授權之代表人（授權書須由代理人隨身攜帶、授權之代表人為投標廠商負責人則免填），每一投標廠商不得超過3人出

席，並應出示身份證件確認。出席者應遵守開標場所秩序，如有妨礙開標工作進行者，本處得取消其投標資格並勒令退出會場。

（二）決標

1. 以有效投標單中，投標租金最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高租金有二標以上相同時，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，本處應通知次得標人依照最高標金額取得得標權。

十二、 押標金

（一）押標金金額：新臺幣 1,000 元

（二）押標金繳納期限：截止投標期限前繳納

（三）繳納方式：

1. 現金繳納處所：交通部觀光署阿里山國家風景區管理處秘書室。
（地址：嘉義縣番路鄉觸口村車埕 51 號）。
2. 金融機構帳號資料：
戶名：觀光發展基金-阿里山風管處 410 專戶
帳號：014036070694
銀行：臺灣銀行嘉義分行(代號 0040141)

（四）得標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：

1. 放棄得標者。
2. 逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂標租契約書者。
3. 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

十三、 履約保證金：

（一）履約保證金：新台幣 2,800 元。

（二）於決標次日起 30 日內繳納，逾期未繳交者，視為放棄得標權，並沒

收押標金。

(三) 現金繳納處所：交通部觀光署阿里山國家風景區管理處秘書室。(地址：嘉義縣番路鄉觸口村車埕 51 號)。

(四) 金融機構帳號資料：

戶名：觀光發展基金-阿里山風管處 410 專戶

帳號：014036070694

銀行：臺灣銀行嘉義分行(代號 0040141)

(五) 履約保證金於租期屆滿時抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還，如有不足，由承租人另行支付。

(六) 承租人於租期屆滿前申請解除或終止租約，或可歸責於承租人之事由，而解除或終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

十四、 簽約：

(一) 得標廠商應於本處通知之期限內與本處簽訂租賃契約，自動放棄或無故不依限簽約者以棄權論。

(二) 決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

十五、 領標：

(一) 領標期限：114 年 7 月 25 日至 114 年 8 月 8 日止。

(二) 領標方式：請至本處行政資訊網

(<https://admin.taiwan.net.tw/ali-nsa>) — 公告資訊 — 阿里山行政公告 — 分類選擇「招標資訊」自行擷取列印招標文件。

(三) 全份招標文件：

1. 招租文件明細表

2. 財物公告(請自行於政府電子採購網下載列印)

3. 投標須知

4. 契約書(稿)
5. 招租標的範圍圖
6. 投標廠商資格及應備文件審查表
7. 租金標單
8. 公職人員及關係人身分關係揭露表（無則免附）
9. 委任代理出席授權書(開標時當場繳交，不封存於證件封內)
10. 投標信封封面
11. 退還押標金申請書

十六、 截標日期及收件地址：

投標文件須於 **114 年 8 月 8 日(星期五)下午 4 時前**，以掛號郵寄或專人送達本處秘書室(602037 嘉義縣番路鄉觸口村車埕 51 號)，以本處收文時間為憑，逾期不予受理。如掛號郵寄，請考量郵遞時程。截止投標日或截止收件日為辦公日，而該日因故停止辦公致未達原定截止投標或收件時間者，以其次一辦公日之同一截止投標或收件時間代之。

十七、 本案受理廠商異議之機關名稱、地址及電話：交通部觀光署阿里山國家風景區管理處：05-2593900#603。

十八、 廠商對招標文件內容有疑義者，應於截標前 3 日以書面向本處請求釋疑。本處以書面答復請求釋疑廠商。

十九、 其他事項：

(一) 本處保留下列各項權利：

1. 廢棄任何非正式之投標文件。
2. 拒絕附有變更、更改或修正規範規定之投標文件。

(二) 本出租案因故流標時，投標文件由廠商出據領回。

(三) 本處得因政策變更等因素取消標租作業，並通知投標廠商領回經營企劃書及投標文件，參與投標廠商不得提出任何補償或賠償要求。

(四) 本出租案標的物倘機關有辦理活動或使用場地之需求，致影響乙方開始營運時，將另協調開始營運時間。