

交通部觀光署阿里山國家風景區管理處

茶山部落文化生活園區出租案

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「政府採購法」、「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) 地號：嘉義縣阿里山鄉茶山段 272、272-7、273-1、274 地號。

(二) 設施：賣店休憩區、DIY 布展區、獵人技能體驗區、瞭望台意象 1 座。

※相關資料請投標人自行查閱，現況請親至現場勘查。

三、 勘查現場：投標廠商在投標前，請自行前往勘察，或可於本處上班時間洽聯絡人陳小姐，市話 05-2593900#603，以了解承租有關資料。

四、 出租期間：5 年。

五、 標租底價：5 年租金新臺幣 65 萬元。

六、 履約項目及經營管理(詳契約書草稿)

七、 投標資格：

(一) 投標廠商基本資格：依法核准設立之公司、合夥或獨資之工商行號及其他得提供本契約服務之自然人、法人、機構或團體，並持有證明文件。

(二) 投標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. 政府採購法 103 條規定之不良紀錄者。

2. 有人口販運防制法第 41 條情形者。

八、 領標及投標

(一) 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。

(二) 投標商應依規定填妥(不得使用鉛筆)本招標文件所附招租投標及契約文件、標價清單，連同資格文件、規格文件及招租文件所規定之其他文件，密封後投標。

(三) 投標廠商及資格證明文件

1. 請詳閱投標文件清單與投標文件審查表。
2. **廠商登記或設立證明**：(1)依法設立公司：檢附公司證明文件影本，廠商得列印公開於目的事業主管機關網站（如全國商工行政服務入口網之登記資料代之；僅附營利事業登記證視為不合格標。(2) 法人：檢附主管機關核准設立之立案證明書影本。(自然人以身分證影本代替。)(3)機構或團體：檢附持有證明文件或載明除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務者始符合資格。
3. **信用證明文件**：票據交換機購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。
4. **納稅證明文件**：其屬營業稅納稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近1期證明者，得以前1期之納稅證明代之。新設立且未屆第1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代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近1期或前1期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無欠稅之查復表代之。如為免納稅者，應提供稅捐機關出具之免納稅文件或出具蓋妥印鑑之聲明文件。
5. 投標廠商聲明書
6. 押標金或其繳納憑證

(四) 投標方式

1. 投標文件須於 **114年9月16日(星期二)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。
2. 同一投標廠商只能投寄一份標函，否則其所送達之投標文件均屬無效。廠商與其分支機構，或其二以上之分支機構，就同一採購分別投標者，視同違反前項規定。
3. 投標文件應以中文書寫，並應清晰明確。

九、開標及決標

(一) 開標

1. 資格標開標時間地點：資格標開標時間及地點訂於 114 年 9 月 16 日(星期二) 下午 4 時 30 分，於本處處本部 1 樓會議室辦理資格標開標（嘉義縣番路鄉觸口村車埕 51 號）。
2. 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。
3. 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。
4. 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。

(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、簽約

(一) 以決標日為簽約日。

(二) 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。

十一、流(廢)標處理

無任何廠商投標，或無任何投標廠商資格審查合格者，或得標廠商之各項證明文件經查證與事實不符或以不正當手段得標者，或得標廠商未於規定時限內與本處完成簽約事項，原則上均以流標或廢標處理。

十二、招標疑義處理

(一) 投標廠商對投標文件內容有疑義者，應於截標前 3 日以書面或傳真(傳真電話：05-2594406)方式向本處請求釋疑。本處對其釋疑答復將以書面通知廠商外，並得以公告方式辦理。

(二) 除前述方式說明外，無論本處任何員工對本招標文件做任何說明或解釋，本處

均不對該資訊之準確性負責。

- (三) 投標廠商所提出之資格文件影本，本處於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，依採購法第 50 條規定辦理。
- (四) 投標廠商有政府採購法第 50 條第 1 項各款之情形者，經本處於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標該廠商。
- (五) 決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前述情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，本處並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約，反不符公共利益，並經上級機關核准者，不在此限。

十三、 押標金

(一) 押標金金額：新臺幣 5,000 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。

十四、 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。

(五) 法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2381-1234；電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24 小時檢舉中心地址：10048 臺北市中正區博愛路 166 號。

十五、本須知規定如有未盡事宜，除招租過程參照政府採購相關法令或國有非公用不動產標租相關法令辦理外，其餘依據國有公用不動產收益原則、民法或其他相關法規辦理。