

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

— 鼻頭服務區賣店出租案 —

(投標須知)

(開標後 10 日內有效)

壹、計畫內容說明

一、出租目的及依據:

- (一) 本出租案標的物新北市瑞芳區鼻頭路 245-1 號座落內之建築物內，即本處鼻頭服務區賣店，其展現在地的特色，是一個與環境融合、善用天然資源的人文空間，為提供遊客優質餐旅服務及休憩空間，故辦理委外出租。
- (二) 賣店劃設 4 個攤位區，本案出租 4 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:鼻頭服務區(座落於新北市瑞芳區鼻頭路 245-1 號)
- (二) 出租範圍:賣店劃設 4 個攤位，本案出租 1 號攤位(2)、2 號攤位、3 號攤位、4 號攤位(2)共計 4 攤位；每攤位範圍面積如下:

攤位	月租金	使用空間面積
1 號攤位(2)	新臺幣 4,200 元	7.97 平方公尺
2 號攤位	新臺幣 8,400 元	13.86 平方公尺
3 號攤位	新臺幣 8,400 元	13.86 平方公尺
4 號攤位(2)	新臺幣 4,250 元	6.615 平方公尺

- (三) 賣店依現況出租(不含廠商營業之器具)，若得標廠商有營業之需求，由得標廠商與本處研商設計後，由得標廠商自行設計，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。

三、維護管理範圍：

- (一) 本案提供本基地之土地、設施設備等出租予承租廠商販賣物品，其管理權及其他與出租使用目的不牴觸之限定物權仍屬本處，承租廠商享有經營之權利，並負有維護管理之義務。
- (二) 承租廠商除對出租範圍負維護之責外，並應負責承租範圍周環境（含廊道、周邊排水溝、等）清潔維護事項。

四、投標廠商資格：自然人、公司、獨資或合夥工商行號，其他依法設立法人、機構、團體、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。

五、決標方式：本案採複數決標，訂有底價，符合本投標須知規定且標價高於底價之廠商，依標價由高至低排序決定得標順序；如有 2 家（含）以上廠商標價相同，則以抽籤方式決定其得標順序。

六、契約期間：自契約簽約日起為期 3 年，契約起始日原則以 115 年○月○日為主，若有疑義於議約作業時雙方協議辦理。

七、租金：

(一) 本案訂有建議租金底價並予公告，每攤位年租金底價為：

1. 1 號攤位(2)：新臺幣 5 萬 400 元整，3 年租金總額 15 萬 1,200 元整。本標租金標價以 3 年為期以總租金標價填入標單。
2. 2 號攤位：新臺幣 10 萬 800 元整，3 年租金總額 30 萬 2,400 元整。本標租金標價以 3 年為期以總租金標價填入標單。
3. 3 號攤位：新臺幣 10 萬 800 元整，3 年租金總額 30 萬

2,400 元整。本標租金標價以 3 年為期以總租金標價填入標單。

4. 4 號攤位(2)：新臺幣 5 萬 1,000 元整，3 年租金總額 15 萬 3,000 元整。本標租金標價以 3 年為期以總租金標價填入標單。

(二) 得標廠商應依契約規定向本處於簽約日後 21 日內繳納租金。

八、注意事項：

- (一) 得標廠商應於決標次日起 7 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 14 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，包含口頭解釋，或不符本案契約條款者，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，以公告補充為說明為準。

貳、投標方法

一、投標收件截止日期:115 年 10 月 14 日 17 時整。

二、領標方式：即日起至截標日前逕至東北角管理處行政資訊網
行政公告下載。(<https://admin.taiwan.net.tw/necoast-nsa/>)

三、投標文件包含下列各項，應仔細核對：

- (一) 招標文件明細表。
- (二) 投標須知。
- (三) 契約書(稿)。
- (四) 投標文件信封封面。
- (五) 證件封。

- (六) 標單封。
- (七) 標單。
- (八) 投標廠商聲明書。
- (九) 投標廠商授權書。

四、投標文件處理：

- (一) 參加投標廠商於投標時，除投標廠商授權書應另於入場交予

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. 如屬自然人者檢附身分證影本。
2. 如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、文件、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或授權機關核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。營利事業統一發證制度業經行政院核定實施至98年4月12日止，登記或設立證明請勿再繳驗「營利事業登記證」，可上經濟部全國商工行政服務入口網<http://gcis.nat.gov.tw/main/>列印相關登記資料作為廠商登記或設立證明文件。
3. 最近一期或前一期納稅證明文件影本(自然人免附):其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核

章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。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，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。依法免繳納營業稅或所得稅者，應提出核定通知書影本或依法免納稅之證明文件影本。

4. 投標廠商聲明書。
5. 標單。

上述影本部分，必要時本處得通知投標廠商提出正本供查驗。

（二）標單填寫規定：

1. 本案標價係以 3 年租金總額填入標單。
2. 前項標單填寫之標價不得低於本處所核定之底價。
3. 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。
4. 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「3 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。

(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。

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. 開標時間：115 年 10 月 15 日 10 時整。
2. 開標地點：228001 新北市貢寮區興隆街 36 號，本處會議室。
3. 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投標廠商授權書，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。

4. 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、開標規定：

(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. 證件封內另附加條件之資料或文字。

三、標單封開標

(一)投標廠商之標封及證件封等相關資料經審查合格者，隨進行標單封開標作業。

(二)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，本處不負保管之責。

(三)主持人將其標單封拆開，宣佈標價前 4 名者為得標者。

(四)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。

(五)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。

四、決標作業

(一)標廠商應於決標次日起 14 日內與本處簽訂契約，並於簽約後 14 日內繳清履約保證金(履約保證金為 3 年租金總額 10%)及契約租金。

(二)得標廠商應於決標次日起 30 日內製作契約書並與本處完

成簽約，契約書 1 式 6 分，正本由雙方各持 1 分，副本 4 分由機關留存。

(三) 由本處辦理決標公告並函知各投標廠商。

五、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) 本案不受採購法投標廠商家數之限制。

肆、得標廠商之義務

一、得標廠商應於決標次日起 7 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 14 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 14 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。

陸、本處基本資料

一、本處全銜：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處。

二、本處地址：228001 新北市貢寮區興隆街 36 號

三、本處電話：02-2499-1115

四、本處傳真：02-2499-1283

五、本處租金/履約保證金繳納帳戶

戶名：觀光發展基金-東北角海岸風管處 402 專戶

帳號：15008050020

金融機構及代碼：0501507 台灣中小企業銀行基隆分行

六、受理廠商檢舉之採購稽核小組連絡電話、傳真及地址與法務部

調查局及機關所在地之調查站處（站、組）檢舉電話及信箱：

單位名稱	專用電話	傳真電話	地址
新北市調查處	(02) 29628888	(02) 29527964	新北市板橋區漢生東路 193 巷 2 號
法務部調查局	(02) 29177777	(02) 29188888	新北市新店區中華路 74 號
中央採購稽查 小組	(02) 87897548	(02) 87897554	臺北市信義區松仁路 3 號 9 樓

交通部採購稽 核小組	(049) 2370030	(049) 2391517	南投縣南投市省府路 6 號
---------------	------------------	------------------	------------------