

## 臺南市政府觀光旅遊局短期出租市有房地投標須知

- 一、凡法律上許可在中華民國領土內，有權承租不動產之政府機關、學校、公私營事業機構、依法登記之法人及具有行為能力之中華民國國民，均可參加投標。如標租之土地，另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。
- 二、投標廠商應於出租公告之日起至開標前一日止，逕自臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱本局)官網下載投標單、租賃契約、外標封(外標封請自行貼於信封上)、公告清冊、委託代理授權書、投標須知及出租說明書。
- 三、本標租之基地詳如公告清冊，投標人應在投標前逕赴現場察看。
- 四、投標人對投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫或機器打印所投標的物、願出標價(金額用中文大寫、不得低於公告底價)及投標人姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，並加蓋印章(其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名、身分證統一編號)。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 五、投標人得於標租公告所定開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件，進入投標場所參觀開標。
- 六、開標之日由本局會同監標人員，當眾開啟，同時審核投標人標單(投標之標價必須達公告租金金額以上(含平底價))及資格證明文件。
- 七、投標信封內應繳納文件:

### (一) 廠商投標標單

(二) 廠商投標資格證明文件:具餐飲、飲食等相關個人證執照或公司登記設立之證明文件。如公司登記或商業登記證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、證照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該法人或投標人係合法登記或設立之證明文件。

### (三) 廠商納稅證明文件(如營業稅或所得稅)如下

(1)屬營業稅(例如以法人公司投標): 1. 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。2. 新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，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。3. 營業稅之納稅證明，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。

(2)屬所得稅(例如以個人名義投標): 1. 為綜合所得稅納稅證明書或綜合所得稅結算申報繳費收執聯。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。2. 新設立且未屆第一期所得稅繳納期限者，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。3. 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。

### (四) 營運規劃書(一式6份)

營運規劃書應載明下列事項:

#### 1. 營運單位簡介

- (1) 代表人及經營團隊成員之學經歷。
- (2) 組織型態、規模及過去營運實績及成果。

#### 2. 營運管理計畫

(1) 財務計畫。

- A. 設備增添。
- B. 經費來源。
- C. 投資效益評估。
- D. 保險計畫。

(2) 空間規劃暨營業時間。

(3) 餐飲計畫、展售商品或商品開發計畫。

(4) 服務計畫：服務人員之配置、設備及設施、環境清潔、保全、保險、空間使用管理等。

3. 回饋計畫（無可免）

(五) 委託代理授權書（可於行使代理權時提出）

(六) 押標金：新臺幣 5,000 元整

(七) 外標封（外標封請自行貼於信封上）

八、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：

(一) 不合本須知第一點之投標資格者。

(二) 填用非本局發給（包括影本）之投標單，或同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上者。

(三) 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明或漏填或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文大寫填寫者。

(四) 押標金未附或不符合規定。

(五) 投標信封寄至本局指定場所以外之處所者。

(六) 不依規定期限前寄達者。

(七) 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(八) 所投標價低於公告之租金者。

(九) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不符者。

九、開標結果，以所投之標符合規定者，進行下一階段營運計畫書審查程序：

(一) 資格審查通過之投標人本局另以書面或電話通知進行下一階段審查。

(二) 審查項目及標準：

1. 團隊組成、專業能力及實績，佔30分。

2. 營運計畫之周全性與可行性，佔55分。

3. 簡報與答詢，佔15分。

(三) 評分方式：

本案以序位法審查優勝投標人，由審查委員會就營運規劃書，按審查項目及評分標準並排定順序，優勝投標人以2家為原則，並以合計序位最低者且經審查委員過半數決定者為優勝投標人；第一優勝投標人如議價不成，則依序與第二優勝投標人議價，第二優勝投標人議價不成則廢標；如合計序位相同，且均得為決標對象時，以獲得審查委員評定序位第一較多者為優勝投標人，仍相同者，抽籤決定之（由審查委員推舉代表抽籤）；過半數委員評分未達75分者不得列為優勝對象。

(四) 簡報時間、地點及簡報方式

申請者依本局通知時間及地點，就營運規劃書簡報說明。每位申請者簡報10分鐘，接受詢答10分鐘。申請者依申請時間順序進行簡報，若未能於本局訂定之時間按時到場

簡報，經唱名三次未到，則由審查委員會依據營運規劃書內容逕予評分。

(五) 其他相關規定

優勝投標人有下列情事之一時，取消優勝資格：

1. 優勝投標人不接受優勝或不依規定完成議價者。
2. 所附各項證明文件經查證與事實不符。
3. 以不正當手段獲選。
4. 經本局認定有違反法令行為者。
5. 如發生撤銷優勝投標人情形，本局得依審查結果優勝序位，洽次一序位投標人進行議價程序。

十、投標人應繳納之押標金，限以下列票據繳納：

- (一) 經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票。
- (二) 郵局之匯票。
- (三) 前項押標金票據以「臺南市政府觀光旅遊局」為受款人。

十一、第一優勝投標人標價未達底價時，得比加價格三次，若加價三次仍無高於(或等於)底價則由第二優勝投標人議價。

十二、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。

十三、得標後不按得標通知規定方式及期限訂定出租契約、繳納履約保證金及租金者，視同放棄得標權利。

十四、得標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：

- (一) 投標人放棄得標者。
- (二) 逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金者或繳清履約保證金逾期未簽訂出租契約者。
- (三) 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。

十五、得標人應於本局正式通知期限內繳清履約保證金及租金後與本局簽訂出租契約。

十六、得標人未依規定訂約、繳納履約保證金及租金者，由本局通知第二優勝投標人議價。

十七、得標人於得標後其押標金得以下列方式擇一辦理：

- (一) 簽約且繳完應繳金額後，持投標單所蓋相同之印章無息領回押標金。
- (二) 書面通知本局後將押標金轉履約保證金。

十八、押標金於決標後，除得標人外，其餘應由未得標人持投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十九、本局在開標前如因情況變動，得隨時變更公告內容或停止標租，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

二十、本須知及投標公告，未規定事項，本局有增訂及解釋之權，如未違反有關法令，投標人不得異議。

二十一、投標人應於投標前詳閱租約文件，投標即視同接受及承諾履行全部租約規定。如有疑義應於以書面向本局請求釋疑。

二十二、凡經寄出之標封，投標人不得以任何理由申請更改、作廢或退還。

二十三、得標廠商應於**決標日之次日起15日內繳清履約保證金、租金及簽訂租賃契約(將已完成廠商之用印合約送達招標機關辦理簽約事宜)**，租賃契約並應30日內向房地所在地之管轄法院辦理租約公證(公證內容應附帶強制執行)，公證所需費用由承租人(得標

廠商)負擔。

二十四、履約保證金，承租人如無違約，並將承租房地回復原狀交還本局後，無息返還。

二十五、承租人繳清履約保證金及租金後，照現狀點交租賃物。

二十六、承租人應按約定限制使用方式使用承租土地，並不得主張優先購買權及不得要求設定地上權，承租人不得建造建築物。

二十七、刊登報紙或網站之公告，如有錯誤或文字不清，應以本局佈告欄公告為準。

二十八、標租土地，其面積如有不符，以地政機關登記簿為準。

二十九、其他未列事項悉依「112年臺南市安平區遊憩碼頭建築物2樓飲食空間出租說明書」辦理。

三十、本投標須知為租約之一部分。