

臺南市政府觀光旅遊局 房地出租投標須知

- 一、出租案名稱：114-116 年青鯤鯓濱海管理站房舍出租案。
- 二、招標機關：臺南市政府觀光旅遊局
地 址：臺南市新營區民治路 36 號
承辦人員：蔡思瑜
電 話：06-5901325
- 三、本出租案底價：新台幣 216,000 元。
- 四、領標方式：自臺南市政府觀光旅遊局(以下簡稱本局)官網/行政服務網/行政公告，下載資料。
- 五、投標資格及應檢附文件：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。應檢附文件如下：
 - (一) 登記或設立之證明(自然人附身分證影本)。如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、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其授權機構核發該投標人係合法登記或設立之證明文件。
 - (二) 納稅證明。屬自然人者，附最近一期所得稅納稅證明；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。投標人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；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。
 - (三) 標單。
 - (四) 委託代理授權書(無代理免)。
 - (五) 營運計畫書(一式 6 份，頁數以 25 頁為原則)。
營運管理計畫書應載明下列事項：
 1. 投標人簡介
 - (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) 空間規劃暨營業時間：如諮詢接待區、展示區、教育活動空間等。
 - (2) 服務計畫：服務人員配置、環境清潔、保全等。
 3. 財務計畫
 4. 回饋計畫(無可免)
- 六、投標文件應以書面密封，於截止投標期限前(詳如招標公告)，以郵遞、專人送達本局秘書室(外標封請自行貼於信封上)。
- 七、投標人應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫或機器打印投標文件(金額用中文大寫、不得低於公告底價)，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)。(本案不允許共同投標)
- 八、標價幣別：新台幣。
- 九、本案出租房地詳本案契約，投標人應在投標前逕赴現場察看。
- 十、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，一家投標廠商限 2 人參加。

十一、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（投標之標價必須高於公告之底價）及資格證明文件。

十二、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：

- （一）投標資格不符者。
- （二）填用非本局發給（包括影本）之投標單。
- （三）同一人投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上者。
- （四）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。
- （五）投標信封寄至本局指定場所以外之處所者。
- （六）未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底價者。
- （九）其他未規定之事項，經監標人認為依法不符者。

十三、開標結果，所投之標符合規定者，方得進行營運計畫書審查程序，如下：

- （一）由本局另以書面或電話通知參加營運計畫書審查會議。
- （二）投標人按投標順序，就營運管理計畫書簡報說明。每案簡報時間為8分鐘，答詢(統問統答)時間為10分鐘，投標人簡報內容以所投營運管理計畫書為限，另提出變更或補充資料，該部分不納入評比。投標人經唱名三次未到，由審查委員逕依據營運管理計畫書內容評分。
- （三）審查項目及標準：
 1. 團隊組成、專業能力及實績，佔 25 分。
 2. 營運計畫之周全性與可行性，佔 45 分。
 3. 財務計畫，佔 20 分。
 4. 簡報與答詢，佔 10 分。
- （四）評分方式：
 1. 本案以序位法審查優勝投標人，由審查委員就營運管理計畫，按審查項目及標準評分後加總，並依加總分數高低轉換為序位(分數最高者為第 1 名)，加總所有委員對投標人之序位，以合計序位最低者且經審查委員過半數平均得分達 75 分者為第一優勝投標人，次低者為第二優勝投標人(優勝投標人以 2 家為限)。
 2. 如合計序位相同，且均得為決標對象時，以標價較高者為優勝投標人；若標價仍相同時，抽籤決定之。
- （五）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。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。

十四、決標原則：最高標。

十五、議價：

1. 評審結果第一優勝投標人取得優先議價權，如議價不成，則由第二優勝投標人遞補，若第二優勝投標人議價不成則廢標。
2. 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。

十六、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。

十七、得標人應於本局通知期限內繳清履約保證金及租金後與本局簽訂租賃契約。無故未於期限內繳納履約保證金、租金及簽約者，視同放棄得標權利。

十八、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。

十九、本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、投標人應於投標前詳閱本案各項文件，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。

二十一、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。