

財團法人台北市客家文化基金會

「客庄生活館」招租案

投標須知

第壹節、總則：

一、本案參照政府採購法及其子法、其他相關法令規定辦理。

二、標的名稱及案號：客庄生活館（案號：111R04）。

三、本標的性質為收入。

四、本案招商方式：公開招租 限制性議價。

五、本案訂有預估每月租金金額：

土地年租金及房屋年租金\$1,103,413元，折算每月租金\$91,951元，如每期(兩個月為一期)預估營業額達420萬元，收取營業收入分潤10%。

六、領標：

(一)領標期限：111年7月25日起至111年8月15日17:00止。

(二)領標方式：

1. 網路領取：

請逕至自臺北市客家文化主題公園網站(<https://ssl.thcp.org.tw/>)下載，或上班時間來電(02-23691198#326)索取標單，並由本會人員以電子郵件方式寄送。

2. 專人領取：

請於上班時間(上午09:00至下午17:00，國定假日或因颱風等因素而公告政府機關停止上班日均不辦領標)至本基金會領取(臺北市中正區汀州路三段8號臺北市替代役中心「原水源營區」十字樓4樓)以不記名方式洽領招標文件，以1份為限。

七、投標廠商應於投標前詳閱招租文件，並得於等標期間內赴相關履約地點勘查。招標文件如有不明瞭之處，請於投標期限內洽本會行政管理中心張先生，電話：(02)2369-1198分機326。

第貳節、投標廠商資格條件

八、投標廠商基本資格及應附證明文件如下：

(一)與招租標的有關者：

1. 廠商登記或設立證明

公司登記證明文件(登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印經濟部商業司「全國商工行政服務入口網」商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之)或商業登記證明文件(登記機關核准商業登記之核准函、商業登記抄本、商業登記證明書、或列印「全國商

工行政服務入口網」商工登記資料之商業登記資料查詢網站之「商業登記基本資料」均屬之)或工廠登記證明文件、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其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。(註：營利事業登記證自 98 年 4 月 13 日起不再作為證明文件)。

廠商營業項目代碼、營業項目：所營事業之登記為

(1) F1、F2、F3、F5批發、零售及餐飲業等項目之公司

(2) ZZ其他未分類業等項目之公司。(該特定營業項目非屬許可業務者，廠商所營事業之登記，如載明除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務者，視為包括該特定營業項目。)

2. 廠商納稅證明：廠商就下列證明文件擇一檢附。

(1) 營業稅繳稅證明：

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。

(2) 所得稅證明：

最近 1 年所得稅納稅證明或所得稅結算申報繳費收執聯。廠商不及提出最近 1 年證明文件者，得以前 1 年之納稅證明文件代之。

以上營業稅或所得稅之納稅證明，得以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，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。

(二) 與履約能力有關者：

廠商信用證明：非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄之票據交換所或受理查詢之金融機構出具之信用證明文件，並符合下列規定：

(1) 查詢日期，應為截止投標日前半年以內。

(2) 票據交換所或受理查詢之金融機構出具之第1類或第2類票據信用資料查覆單。

(3) 查覆單上應載明之內容如下：

a. 資料來源為票據交換機構。

b. 非拒絕往來戶。

c. 最近 3 年內無退票紀錄。(退票但已辦妥清償註記者，視同為無退票紀錄。

本會有證據顯示廠商於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。)

d. 資料查詢日期。

e. 廠商統一編號或名稱。但不具法人人格之廠商，應以其負責人個人戶方式申請票據信用資料查詢。

(4) 查覆單經塗改或無查覆單位圖章者無效，為不合格標。

(三) 依政府機關組織法律組成之非公司組織事業機構，依法令免申請核發許可登記證明文件、公司登記或商業登記證明文件、承攬或營業手冊、繳稅證明文件或加入商業團體者，參加投標時，得免繳驗該等證明文件。

九、投標廠商應提出之資格證明文件，除招租文件另有規定者外，得以影本為原則。本會得通知投標廠商提出正本供查驗。

十、投標廠商標價幣別：新臺幣。

十一、本案不允許提出替代方案。

十二、同一廠商對同一標案只能寄送一份投標文件。廠商與其分支機構，或其二以上分支機構，均不得對同一標案分別投標。

十三、經寄(送)達本會之投標文件，除招租文件另有規定者外，投標廠商不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改，或於開標前補正投標文件內容。

十四、廠商有下列情形之一者，不得參加投標或作為決標對象：

(一) 屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人，涉及該法第 14 條「公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。」者。但本案如屬以公告程序辦理者，不在此限。

(二) 經刊登於政府採購公報之拒絕往來廠商，且在不得參加投標之期限內者；或本會列入招商案件拒絕往來廠商且在不得參加投標之期限內者。

本會於決標或簽約後，始發現廠商有第 1 項情形者，得撤銷決標、終止契約或解除契約，並得請求損害賠償。

十五、截止投標日或開標日為辦公日，而該日因故停止辦公，除招標文件另有規定或本會另有公告者外，以其次一辦公日之同一截止投標或開標時間代之，本會得視需要予以延長。

十六、廠商投標時其他應行注意事項：

(一) 投標文件(含報價有效期，下同)有效期自投標時起至開標後 30 日 60 日止。

(二) 投標廠商之投標文件，應僅限於招租文件有規定，且與招租標的有關者。其他文件，應避免附入投標文件內，投標文件如附有非屬招商文件規定之文件，視同未附，且本會不予審查，投標廠商亦不得以此文件向本會有所主張。

(三) 投標廠商不得附記招租文件未規定之條件。如附有該等文字，視為未附記。

(四) 投標文件除招租文件另有規定者外，以中文為準。

(五) 投標廠商因投標所需之任何費用，不論本標案有無決標，均由投標廠商自行負擔。

(六)投標廠商應詳閱招租文件之各項規定，並詳為估算其標價，以不易塗改之書寫工具，依規定格式填寫或鍵入相關投標文件。除招租文件另有規定者外，廠商不得擅自改本會原訂內容或附加任何條件(附有條件者，視為未附有)。

第參節、開標及審標

十七、開標現場注意事項：

- (一)投標廠商請依照公告開標之時間及地點(本會不另行通知)，由負責人或代理人攜帶授權書正本參與開標，並依本會要求出示之。
- (二)廠商負責人如未到場或代理人未攜帶授權書，視同放棄參與開標或當次提出說明、增價、比增價格、協商、更改原報內容或重新報價之權益。
- (三)開標案件每一投標廠商得參加人數為[1]人，非投標廠商之人員不得參與開標。

十八、開標審標之順序，依下列規定辦理：

- (一)一次投標不分段開標者，所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封；本會就廠商投標文件不分段開標審標。
- (二)一次投標分段開標者：資格、規格與價格一次投標分段開標。

十九、本會審查廠商投標文件時，發現其內容不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤情形者，得通知投標廠商提出說明，以確認其正確之內容。如係明顯打字或書寫錯誤且與標價無關者，得允許廠商更正後用印。

二十、廠商之投標文件於開標審標時發現有下列情形之一者，判定為不合格標：

- (一)未依招租文件之規定投標。
- (二)投標文件內容不符合招租文件之規定。
- (三)借用或冒用他人名義或證件投標。
- (四)以不實之文件投標。
- (五)不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯。
- (六)其他足以影響招租公正之違反法令行為。
- (七)投標單應以原子筆、自來水筆(鋼筆)、毛筆書寫或機器打印均可，並應為中文大寫，「元」為最小單位，每月投標單價(每月租金金額)不得低於\$91,951元，且依規定欄位填妥投標者相關資料。

第肆節、決標

二十一、本標案決標原則及決標方式：

- (一)決標原則：參考採購法最有利標精神辦理，採評審方式(序位法)，價格亦納入評選，以總序位最低者，且經評審委員過半數決定者為符合需要廠商，取得優先議價權；議價前將參考廠商標價訂定底價，議價時，標價在底價以上(或平)者得標。

(二)決標方式：以每月投標單價(每月租金金額)決標。

第伍節、履約保證金

二十二、履約保證金：

- (一)投標廠商應繳納履約保證金，新臺幣20萬元。
- (二)不允許得標廠商提出符合招租文件所定投標廠商資格條件之其他廠商之履約及賠償連帶保證。
- (三)履約保證金應以得標廠商之名義繳納。
- (四)廠商如以銀行之書面連帶保證或開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納履約保證金者，本會得視該銀行之債信、過去履行連帶保證之紀錄等，經本會審核後始予接受。
- (五)履約保證金有效期：得標廠商以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納履約保證金者，履約保證金之有效期，除招租文件另有規定者外，應較履約期限長 120 日以上，廠商未能依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由致無法於有效期內完成驗收者，履約保證金之有效期應按遲延期間延長之。
- (六)履約保證金之繳納期限為111年10月1日前完成繳納第一期租金及保證金予甲方。

二十三、得標廠商未依規定期限繳納履約保證金，或繳納之額度不足或不合規定程式者，本會不予受理。但其情形可以補正者，本會得通知得標廠商限期補正；逾期不補正者，不予受理，並依招租文件規定辦理。

二十四、投標廠商得以下列一種以上方式繳納履約保證金：

- (一)現金。
- (二)金融機構簽發之本票、支票或保付支票。
- (三)郵政匯票。
- (四)政府公債。
- (五)設定質權之金融機構定期存款單。
- (六)銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
- (七)銀行書面連帶保證書。
- (八)保險公司之連帶保證保險單。

保證金以金融機構簽發之支票、本票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並以本會為受款人。以設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單或其他擔保繳納者，依其性質，應分別記載本會為質權人、受益人、被保證人或被保險人。

二十五、履約保證金之繳納：

(一)現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債：

得標廠商以現金繳納者應在招商文件所訂之繳納期限前，逕繳至台北富邦銀行市府分行 帳戶名稱：財團法人台北市客家文化基金會客家文化主題公園營運專戶 銀行帳號：00411102033736。並取具收據聯送本會核對，以憑換領本會正式收據。

(二)設定質權之定期存款單：

得標廠商應自行衡酌設定質權之辦理時間，並至少在招租文件所訂之繳納期限前，持中央目的事業主管機關登記核准之金融機構簽發之定期存款單所附之空白定期存款質權設定申請書，向本會申請在該申請書上用印，俟本會蓋妥後，攜帶該申請書逕向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，設定完妥後，廠商應在履約保證金繳納期限前將定期存款單、定期存款單設定覆函繳納至本會，並由本會發給正式收據。

(三)銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀：

得標廠商應自行向銀行申請辦理不可撤銷擔保信用狀，信用狀上應以特別條款註明可分批次求償，得標廠商應在招租文件所訂之繳納期限前將信用狀、空白匯票 4 張以上及匯票承兌申請書 4 張以上繳納至本會。並由本會發給正式收據。

(四)銀行書面連帶保證：

得標廠商應自行向銀行申請辦理履約連帶保證金保證書，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信或經理職章後，在招租文件所訂之繳納期限前繳納至本會，並由本會發給正式收據。

(五)保險公司之連帶保證保險單：

得標廠商應在招租文件所訂之繳納期限前，與保險公司簽訂履約保證金保單後繳納至本會。並由本會發給正式收據。

二十六、得標廠商以銀行之書面連帶保證或開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納履約保證金者，本會得視該銀行之債信、過去履行連帶保證之紀錄等，審核後始予接受。廠商以押標金轉換為履約保證金時，亦同。

二十七、履約保證金之發還詳契約約定。

第陸節、簽訂契約

二十八、除招租文件另有規定者外，得標廠商應於決標次日起 10 日內至本會辦理資格文件正本核對手續。前項資格文件，得以目的事業主管機關核准之電子資料替代。

二十九、除招租文件另有規定者外，得標廠商應於決標次日起 15 日內，按照本會所規定之格式及所需文件，與本會簽訂契約。

三十、得標廠商於決標後發現其有下列情形之一者，撤銷決標、終止契約或解除契約。

但因非可歸責於得標廠商之事由或特殊情形，經本會同意者，不在此限。

(一)除招租文件另有規定者外，未於決標次日起 10 日內辦理資格文件正本核對手續者。

(二)核對資格文件正本時，正本不符規定或影本與正本不符者。但於投標後奉目的事業主管機關規定或核准變更內容或延長有效期限者，不在此限。

(三)未於規定期限內繳足履約保證金或拒絕繳交或拒絕提供擔保者，或未於規定期限內繳足租賃期間各期租金支票或電費支票者。

(四)未於規定期限內至本會辦理契約簽訂手續，或以任何理由放棄承攬或拒不簽約者。

(五)未依招租文件之規定投標。

(六)投標文件內容不符合招租文件之規定。

(七)容許他人借用本人名義或證件參加投標者。

(八)借用或冒用他人名義或證件投標。

(九)以不實之文件投標。

(十)不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯。

(十一)其他影響招商公正之違反法令行為，經主管機關處分確定或司法機關判決確定者。

第柒節、其他

三十一、本投標須知為契約之一部分。

三十二、本投標須知未載明之事項，依其他招租文件及相關法令規定。