

經濟部產業園區管理局

楠梓科技園區員工餐廳出租 投標須知

- 一、本案名稱：楠梓科技園區員工餐廳出租。
- 二、本出租總金額：新臺幣 28 萬 9,776 元整(2 年租金及權利金之和)；標價低於出租總金額者為不合格標，不予加價機會。
- 三、租金及相關費用如下：
 - (一)承租員工餐廳預約金：新臺幣 3 萬 5,868 元整。
 - (二)履約保證金：新臺幣 3 萬 5,868 元整。(詳如契約書(草案)第 6 條)。
 - (三)契約書公證費。(詳如契約書(草案)第 25 條)。
 - (四)租金：本契約租金總金額(2 年總金額)為新臺幣 14 萬 3,472 元。分 24 期按月繳納月租金新臺幣 5,978 元整。
 - (五)權利金：於決標日翌日起 15 日內 1 次繳交權利金新臺幣 14 萬 6,304 元。(依決標金額調整)。
 - (六)管理費：獲選廠商應向本局辦理在楠梓科技園區內設有營業或聯絡處所登記，廠商完成營業或聯絡處所登記後，應按月繳交管理費，每月新臺幣 1,814 元(145.15 平方公尺 X 每平方公尺 12.5 元)整，科技產業園區管理費規費及服務費收費標準如有變動按規定調整。
 - (七)污水下水道使用費：依「高雄楠梓科技產業園區污水下水道用戶申請廢(污)水納管及連接使用程序規定」及「經濟部所屬科技產業園區污水下水道系統使用收費要點」計收。
 - (八)廢棄物處理費：依本局「一般事業廢棄物清除協議」規定計收，廢棄物處理費用原則以高雄市政府最新公告之廢棄物處理收費(目前為新臺幣 3,150 元/噸)收取，若遇高雄市廢棄物調度中心調控限制進廠，則以各焚化廠公佈之自收量費用收取。
 - (九)保險費。(詳如契約書(草案)第 9 條)
- 四、上級機關名稱：經濟部。
- 五、開標程序：三階段
 - (一)第一階段：資格審查
 1. 投標廠商應依招標公告及投標須知在規定時間提送相關文件，其已投遞申請文件，不得要求退還。
 2. 投標文件經本局審查合於招標文件規定者，始得為評審之對象並參加第二階段評審。
 3. 資格審查時，參加投標廠商若缺少資格審查應附之資格文

件，視同資格不符，廠商不得補正。

4. 資格審查合格之廠商，本局另行通知參加評審。

(二) 第二階段：投票選出優勝廠商

1. 通過資格審查廠商應參加服務說明會。本局發文邀請楠梓科技園區區內事業、企業工會派員參加服務說明會，並依評審辦法選出優勝廠商。

2. 請出席服務說明會廠商或自然人(投標廠商出席代表應攜帶投標文件所蓋之印章或經該印章授權之委託書，投標廠商負責人及自然人得僅攜帶身份證明文件)於服務說明會當日時前至本局通知會場報到，以備參加說明會。

(三) 第三階段：議價及決標

依評審辦法選出優勝廠商序位，依序位參加議價。

六、招標方式：公開評審優勝廠商承租經營員工餐廳。

七、本案業經機關首長或其授權人員核准，有 1 家以上廠商投標，即得開標。

八、本案不允許廠商共同投標。

九、廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向招標機關請求釋疑之期限：自公告日或邀標日起等標期之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。

十、機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止日期前 1 日答復。

十一、本案不允許廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。

十二、本案不允許不允許提出替代方案。

十三、投標文件有效期：自投標時起至開標後 30 日止。如機關無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請廠商延長投標文件之有效期。

十四、廠商應遞送投標文件份數：得標廠商所提投標文件，均視為契約之一部份，訂約時將納入契約書。資格文件、廠商投標報價單各 1 式 1 份及廠商服務說明表 1 式 5 份。

十五、投標文件使用文字：中文(正體字)，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文。

十六、公開開標案件之開標時間：民國 113 年 12 月 11 日上午 10 時。如因颱風等原因，開標當日機關停止上班，依「因應颱風等災變部分地區停止上班，各機關招標公告之截止收件日或開標日是否延期處理原則」辦理，如附表 1。

十七、公開開標案件之開標地點：經濟部產業園區管理局行 101 會議室。

十八、公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數：2 人，憑

身分證明證件出席（代理人須檢附授權書）。

- 十九、本開標採：不分段開標。所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。
- 二十、承租員工餐廳預約金：新臺幣 3 萬 5,868 元整。
- 二十一、承租員工餐廳預約金未繳納、逾期繳納或繳納金額低於規定金額者，為不合格標。
- 二十二、承租員工餐廳預約金有效期：自投標時起至開標後 30 日止，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預約金者有效期應較招標文件規定之報價有效期長 30 日。廠商延長報價有效期者，其所繳納預約金之有效期應一併延長之。
- 二十三、承租員工餐廳預約金繳納期限：截止投標期限前繳納。
以現金繳納預約金者，需匯入本局開立之金融機構帳號中：
兆豐國際商業銀行楠梓分行之「科技產業園區作業基金 401 專戶」，帳號：00326030075。
- 二十四、履約保證金金額：新臺幣 3 萬 5,868 元整。
- 二十五、履約保證金及權利金繳納期限：得標廠商應於決標日翌日起 15 日內繳交履約保證金及權利金，並辦理契約書公證及簽約。
- 二十六、各種保證金之繳納處所或金融機構帳號(無保證金者免填)：
兆豐國際商業銀行楠梓分行之「科技產業園區作業基金 401 專戶」，帳號：00326030075。
- 二十七、預約金、保證金及權利金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債、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繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納，並應符合預約金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式（受款人：「經濟部產業園區管理局」或「科技產業園區作業基金 401 專戶」）。
- 二十八、廠商有下列情形之一者，其所繳納之承租員工餐廳預約金，不予發還；其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳：（無需預約金之案件免列）
- (一)以虛偽不實之文件投標。
 - (二)借用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名義或證件參投標。
 - (三)冒用他人名義或證件投標。
 - (四)得標後拒不簽約。

(五)得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。

(六)對採購有關人員行求、期約或交付不正利益。

(七)其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

二十九、未來得標者得提出續約申請：租約期滿，得標廠商如欲續約，則應於租約屆滿前 4 個月，以書面提出申請。本局如無其他用途，得標廠商亦無違反契約中相關權利義務，經本局辦理環境整潔、餐點品質及服務品質等項目考核通過後，得予以優先再續約 2 年，但申請優先續約以 1 次為限。

三十、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：

(1) 投標廠商之基本資格：凡政府登記合格之廠商、法人、團體或自然人，且非政府採購法第 103 條不得參加投標或作為決標對象者。

(2) 應附具之證明文件如下（廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之）：

1. 廠商登記或設立之證明：

a. 公司、行號、依政府機關組織法律組成之非公司組織事業機構：公司登記或商業登記證明文件或工廠登記證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。（營利事業登記證自 98 年 4 月 13 日起不再作為證明文件）

b. 非屬營利事業之法人或團體：依法核准設立登記之證明文件。

c. 自然人：國民身分證正反面。

2. 廠商納稅之證明：

a. 屬營業稅繳稅者：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。

b. 屬綜合所得稅繳稅者（如自然人或事務所）：最近 1 年綜合所得稅納稅證明或綜合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。

c. 依法免繳納營業稅或綜合所得稅者，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。政府機構、

國內公私立學校、公私立研究機構則免提報納稅證明文件。

3. 廠商信用之證明：票據交換機構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3年內無退票紀錄證明或金融機構出具之信用證明。（由票據交換所或受理查詢金融機構出具之票據信用查覆單，應加蓋查覆單位章，始可作為證明之文件。）
4. 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工業或商業團體者，參加投標時，得免繳驗該等證明文件。
5. 其他應檢附之證明文件：
 - a. 投標廠商聲明書：檢附「公職人員及關係人身分關係揭露表【事前揭露】」。
 - b. 切結書（廠商參與投標可能涉及之法律責任已充分瞭解之切結）。
 - c. 本投標須知所附之投標廠商聲明書，投標者未依規定填寫、加蓋廠商及負責人印章、裝封、遞送者，不得作為決標對象。
 - d. 前述應檢附文件未檢付、經審查結果內容不符或證件時效已過等不合規定者視為資格不符。

三十一、廠商所提出之資格文件影本，評審後獲最優勝廠商應於接獲通知之日起 10 日內提出資格證件正本供本局核對，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，經機關於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該廠商。

三十二、投標廠商標價幣別：新臺幣。

三十三、全份招標文件包括：招標公告為招標文件之一部分，不另檢附)

- (1)投標須知。
- (2)廠商服務說明表。
- (3)廠商投標報價單。
- (4)投標廠商聲明書(含公職人員及關係人身分關係揭露表【事前揭露】)。
- (5)契約條款。
- (6)評審辦法。
- (7)廠商資格審查表、切結書、授權書、退還預約金申請書。
廠商應詳細核對上述資料是否齊全，如有欠缺請通知機關

發包單位補發。投標廠商應於投標前詳閱招標文件，並得自行洽王小姐(電話:07-3611212 轉分機 415)後赴履約地點勘查。

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

本採購屬一次投標不分段開標，所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封，外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或標案名稱。

廠商所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。

三十五、投標文件須於 113 年 12 月 10 日下午 5 時 0 分前，以郵遞、專人送達方式送達至下列收件地點或網站：經濟部產業園區管理局秘書室；地址：高雄市楠梓區加昌路 600 號

三十六、本須知未載明之事項，依招標文件辦理。

三十七、受理廠商檢舉之連絡電話、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：

(1) 本局檢舉專用信箱：高雄郵政 35 之 55 號信箱，電話：(07) 3612734，傳真：(07) 3645991，地址：高雄市楠梓區加昌路 600 號。

(2) 高雄市調查處檢舉專用信箱：高雄市郵政 60000 號信箱，電話：(07) 2818888。

(3) 法務部調查局，電話：(02) 29177777，傳真：(02) 29188888，地址：新北市新店區中華路 74 號。

三十八、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。

其他須知

三十九、本案投標廠商不允許分包廠商就其分包部分具有者代替之。

四十、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 9 條『公職人員或其關係

人，不得與公職人員服務之機關或受其監督之機關為買賣、租賃、承攬等交易行為』者。

不同意 該廠商參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商。

四十一、為瞭解本局服務效能，提升業務品質，健全採購秩序，希望參標廠商開標後（得標廠商履約中），能撥冗配合本局政風室之「廉政意見訪查」，提供施政興革之寶貴建議。

切結書 1 (投標時檢附)

本廠商_____參與經濟部產業園區管理局辦理
「楠梓科技園區員工餐廳出租」招標案，對於廠商之責任，
包括刑事、民事與行政責任，已充分瞭解相關之法令規定，
並願確實遵行。

立書人

投標廠商： (蓋章)

負責人： (蓋章)

中華民國 年 月 日

附表 1

因應颱風等災變部分地區停止上班，各機關招標公告之截止收件日
(以下簡稱截標日)或開標日是否延期處理原則

項次	截標日	開標日	可選擇之處理方式
一	機關所在地停止上班	機關所在地停止上班	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依招標期限標準第 11 條第 4 項以次一辦公日之同一截標時間或開標時間代之。 2. 傳輸資訊網路(公告金額以上刊登政府採購公報，以下簡稱上網公告)延長等標期及順延開標日；其等標期之展延期間由機關自行斟酌，招標狀態不變。 3. 以次一辦公日之同一截標時間為截標日，惟開標日變更者，可另通知各投標廠商或上網公告變更開標日期。
二	機關所在地辦公日，其他地區停止上班	機關所在地停止上班	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開標日比照招標期限標準第 11 條第 4 項以次一辦公日之同開標時間辦理開標。 2. 考量廠商繳納預約金或參加投標開標之不便，可上網公告變更等標期及開標日期。
三	機關所在地辦公日，其他地區停止上班	機關所在地辦公日，其他地區停止上班	<ol style="list-style-type: none"> 1. 如期辦理開標。 2. 考量廠商繳納預約金或參加投標開標之不便，展延截標日及開標日，上網公告延長等標期及順延開標日；其等標期之展延期間由機關自行斟酌，招標狀態不變。
四	機關所在地停止上班	機關所在地辦公日	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依招標期限標準第 11 條第 4 項以次一辦公日之同一截標時間代之，如未超過原訂開標時間者：同第 3 項。 2. 依招標期限標準第 11 條第 4 項以次一辦公日之同一截標時間代之，但超過原訂開標時間者：同第 1 項。