

經濟部產業園區管理局

「經濟部產業園區管理局楠梓園區從業員工育樂活動中心 出租」投標須知

- 一、(刪除)
- 二、 本案名稱：經濟部產業園區管理局楠梓園區從業員工育樂活動中心出租。
案號：11451402
- 三、(刪除)
- 四、(刪除)
- 五、(刪除)
- 六、 本採購預算金額(5 年租金及訂約權利金之和)：
☐本館：新臺幣 2,264 萬 3,505 元整
☐體育館：新臺幣 1,479 萬 3,355 元整
標價低於預算金額者為不合格標，不予加價機會。租金及相關費用如下：

(一) 本館(1 樓、2 樓及室內外停車位)
 1. 投標保證金：新臺幣 226 萬 4,000 元整。
 2. 履約保證金：新臺幣 59 萬 7,368 元整。(詳如契約書第六條)
 3. 契約書公證費。(詳如契約書第二十六條)
 4. 租金：本契約租金總金額(5 年總金額)為新臺幣 1,792 萬 1040 元整。分 60 期按月繳納月租金新臺幣 29 萬 8,684 元整。
 5. 權利金：本契約訂約權利金總金額(5 年總金額)至少新臺幣 472 萬 2,465 元整，應於決標日之次日起 30 日內，憑本局開立之繳款聯單一次性繳納，或得於決標日之次日起 10 日內向本局申請分期繳交，分期規定詳如契約書第五條。變動權利金詳如契約書第五條。
 6. 管理費：廠商完成營業或聯絡處所登記後，應按月依「科技產業園區管理費規費及服務費收費標準」繳交管理費，如有變動時按規定調整。
 7. 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)水納管及聯接使用程序規定」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。
 8. 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。

9. 保險費。（詳如契約書第九條）

（二）體育館

1. 投標保證金：新臺幣 147 萬 9,000 元整。
2. 履約保證金：新臺幣 43 萬 3,112 元整。（詳如契約書第六條）
3. 契約書公證費。（詳如契約書第二十六條）
4. 租金：本契約租金總金額（5 年總金額）為新臺幣 1,299 萬 3,360 元整。分 60 期按月繳納月租金新臺幣 21 萬 6,556 元整。
5. 權利金：本契約訂約權利金總金額（5 年總金額）至少新臺幣 179 萬 9,995 元整，應於決標日之次日起 30 日內，憑本局開立之繳款聯單一次性繳納，或得於決標日之次日起 10 日內向本局申請分期繳交，分期規定詳如契約書第五條。。變動權利金詳如契約書第五條。
6. 管理費：廠商完成營業或聯絡處所登記後，應按月依「科技產業園區管理費規費及服務費收費標準」繳交管理費，如有變動時按規定調整。
7. 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）水納管及聯接使用程序規定」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。
8. 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。
9. 保險費。（詳如契約書第九條）

七、（刪除）

八、上級機關名稱：經濟部。

九、（刪除）

十、（刪除）

十一、（刪除）

十二、（刪除）

十三、(刪除)

十四、(刪除)

十五、招標方式：公開評選優勝廠商承租經營。

本案簽報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。

開標程序：

(一) 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，始得為評選之對象並參加第二階段評選。
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選。

(二) 評選優勝廠商

1. 本局成立評選委員會，依招標文件規定辦理評選作業，由評選委員會評選資格審查合格之廠商所提之「營運計畫書」，依評選須知共同評選出優勝廠商。(詳如評選須知)
2. 請出席簡報廠商(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，投標廠商負責人得僅攜帶身份證明文件)於評選會當日時前至本局通知會場報到，以備參加簡報詢答。

(三) 議價：與評選優勝廠商辦理議價後決標。

十六、(刪除)

十七、(刪除)

十八、本採購：不允許廠商共同投標。

十九、(刪除)

二十、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。

二十一、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。

二十二、本案不允許廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。

二十三、本案不允許提出替代方案。

二十四、投標文件有效期：自投標時起至開標後 60 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。

- 二十五、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1份、價格文件1份及營運計畫書1式12份。
- 二十六、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。
- 二十七、公開開標案件之開標時間：民國 114 年 1 月 23 日下午 2 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。
- 二十八、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。
- 二十九、公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數(依採購法不公開或不限制廠商出席人數者免填)：2 人，憑身分證證明證件出席（代理人須檢附授權書）。
- 三十、(刪除)
- 三十一、本採購開標採：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。
- 三十二、投標保證金額：
(一)本館(1 樓、2 樓及室內外停車位)：新臺幣 226 萬 4,000 元整。
(二)體育館：新臺幣 147 萬 9,000 元整。
投標保證金未繳納、逾期繳納或繳納金額低於規定金額者，為不合格標。
- 三十三、(刪除)
- 三十四、(刪除)
- 三十五、投標保證金：自投標時起至開標後 60 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保證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，其所繳納保證金之有效期應一併延長之。
- 三十六、投標保證金繳納期限：截止投標期限前繳納。
- 三十七、(刪除)
- 三十八、(刪除)
- 三十九、履約保證金金額：
(一)本館(1 樓、2 樓及室內外停車位)：新臺幣 59 萬 7,368 元整。
(二)體育館：新臺幣 43 萬 3,112 元整。

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，機關得視該銀行之債信、過去履行連帶保證之紀錄等，經機關審核後始予接受。廠商以押標金轉換為履約保證金時，亦同。

四十、（刪除）

四十一、（刪除）

四十二、履約保證金有效期：

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，其有效期應較契約約定之最後施工、供應或安裝期限長 90 日。但得標廠商以銀行開立之不可撤銷擔保信用狀或銀行之書面連帶保證繳納，有效期未能立即涵蓋上述有效期，須先以較短有效期繳納者，其有效期每次至少 3 年。得標廠商應於有效期屆滿前 30 日辦理完成繳交符合契約約定額度之保證金。

四十三、履約保證金及訂約權利金繳納期限：得標廠商應於決標日之次日起 30 日內繳交履約保證金及訂約權利金(分期規定詳契約書第五條)，並完成簽約，自簽約日起 30 日內辦理契約書公證。

四十四、（刪除）

四十五、（刪除）

四十六、（刪除）

四十七、（刪除）

四十八、（刪除）

四十九、（刪除）

五十、（刪除）

五十一、（刪除）

五十二、（刪除）

五十二之一、（刪除）

五十三、各種保證金之繳納處所或金融機構帳號：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。

五十四、各種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，並應符合保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式（收款人：「經濟部產業園區管理局」或「科技產業園區作業基金 401 專戶」）。

五十五、廠商有下列情形之一者，其所繳納之投標保證金，不予發還；其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳：

- (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。

五十六、(刪除)

五十七、本採購：訂底價，但不公告底價。

五十八、決標原則：參考政府採購法最有利標擇符合需要者辦理議價。

五十九、本採購採：複數決標。

六十、決標方式為：分項決標。

六十一、(刪除)

六十二、未來得標廠商得提出續約申請：得標廠商如欲續約，則應於租約屆滿前 6 個月，以書面向本局提出續約申請，經本局考核服務績效良好，依規定辦理議價後得優先續約 5 年，並以 1 次為限。

六十三、(刪除)

六十四、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，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：

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）

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. 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。
- c. 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。
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：聲明書項次八勾選「是」者，應另檢附「公職人員及關係人身分關係揭露表【事前揭露】」；勾選「否」者，無需檢附「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。
- (3) 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。
- (4) 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。

六十五、(刪除)

六十六、(刪除)

六十七、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。

六十八、(刪除)

六十九、(刪除)

七十、(刪除)

七十一、轉租之限制：(詳如契約書第十三條)

□本館：為提供多元服務，增進區內員工福利，廠商經本局同意後得委託第三人經營管理，並應要求第三人及承租空間之經營者向本局申請登記為在科技產業園區內設有營業或聯絡處所之事業。

□體育館：廠商不得將承租標的物及其設(備)施全部或一部分轉租或轉借他人，亦不得將經營權讓與他人或與他人合夥經營。

七十二、(刪除)

七十三、投標廠商之標價條件：送達招標機關指定地點：經濟部產業園區管理局。

七十四、投標廠商標價幣別：新臺幣。

七十五、(刪除)

七十六、(刪除)

七十七、全份招標文件包括：(刊登於政府電子採購網之本案招標公告為招標文件之一部分，不另檢附)

(1)投標須知。

(2)廠商投標報價單。

(3)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】)。

(4)契約條款。

(5)招標規範。(需求說明書)。

(6)其他：

■評選須知

■廠商資格審查表

■授權書

■退還投標保證金申請書

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，並得自行洽白小姐(電話:07-3611212 轉分機 473)後赴履約地點勘查。

七十八、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。

七十九、投標文件須於 114 年 1 月 22 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。

八十、（刪除）

八十一、本須知未載明之事項，依招標文件辦理。

八十二、（刪除）

八十三、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。

八十四、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

八十五、（刪除）

八十六、（刪除）

八十七、本案：不允許分包廠商就其分包部分具有者代替之。

八十八、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。

八十九、（刪除）

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
「經濟部產業園區管理局楠梓園區從業員工育樂活動中心
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。