

財政部關務署基隆關

「115年海關大樓餐廳房地標租」案

投標須知

以下各項標租招標規定內容，由本關填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

一、本案依據國有財產法第28條及國有公用不動產收益原則規定辦理。

二、標租標的：本關海關大樓4樓餐廳房地。

三、案號：RA11502。

四、需求規格：詳本標租案契約書及需求規格書。

五、履約期間：經機關及廠商雙方同意，自決標日起30日內擇1日為起租日，履約期間則自該起租日起1年。

六、本標租案訂於115年7月10日上午10時於本關海港大樓1樓第3會議室開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個工作天開標。

七、底價金額：每年新臺幣4萬652元。

八、上級機關名稱：財政部關務署。

九、標租招標方式：參照國有非公用不動產標租作業程序。

十、現場參觀：本標租案，投標人得於等標期間內洽本關秘書室張小姐，電話：(02)2420-2951分機6153安排參觀。

(一) 時間：等標期間內每日上午9時至10時30分，下午1時30分至2時30分。

(二) 地點：財政部關務署基隆關(基隆市仁愛區港西街6號)。

十一、領標方式：

(一) 電子領取：自公告日起至截標時間止，自本關網站下載招標文件(<http://keelung.customs.gov.tw>)。

(二) 親自領取：自公告日起至截標時間止，請於辦公時間內向本關(基隆市仁愛區港西街6號1樓)秘書室事務股以無記名方式領取。

(三) 投標廠商對招標需求如有問題，請於投標期限上班時間內洽

本關秘書室事務股張小姐，電話：(02)2420-2951 分機 6153。

十二、投標文件有效期：得標廠商自投標時起至履約完妥日止；未得標廠商自投標時起至決標日止。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。

十三、廠商應遞送投標文件份數：一式一份。

十四、投標文件使用文字：中文(正體字)。

十五、投標單之填寫，應依下列規定：

(一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

(二) 投標租金率以中文大寫書寫，不得低於標租底價金額。

(三) 填妥投標廠商名稱、地址、電話號碼、法人登記文件字號及法定代理人姓名。

十六、評審及開標階段之每一投標廠商人數：最多 2 人參加，投標廠商應由負責人或授權代表（附投標廠商委託代理授權書）攜帶投標廠商公司印章及個人身分證明文件。

十七、投標保證金金額：無。

十八、開標階段之投標文件須於 115 年 7 月 9 日下午 5 時前，以掛號郵遞或專人送達方式送達：「基隆市仁愛區港西街 6 號海關大樓服務中心收發櫃檯」（郵遞在途期間，投標廠商應自行估計並自負其風險）

十九、本標租案採分段開標，程序如下：

(一) 資格審查：書面審查資格文件，廠商得免出席開標現場。

(二) 企劃書評選：

1. 未達 2 家廠商投標時，免辦理企劃書評選，資格審查合格後逕行下一階段開標程序。

2. 如有 2 家以上廠商投標時，廠商應於資格審查合格，接獲本關書面通知起 7 日內（以本關書面通知函發文日期為準）提出企劃書 1 式 7 份，費用自行負擔，評選後不退還，由本關膳食管理委員會出席委員評選廠商企劃書，以不記

名投票方式票選，經出席委員半數評定合格者，為評選合格廠商，進行下一階段開標程序。

3. 企劃書內容應包括如下資料：

- (1) 經營團隊之組織介紹。
- (2) 經驗實績：承作實績、專業證照、獲獎證明等（檢附佐證資料及照片）。
- (3) 供應規劃：如餐點種類、商品價格、設施配備、空間規劃、環境美化等。
- (4) 營運管理：如人力配置、成本分析、衛生品管、物流管制、廚餘油污廢棄物處理、保險內容等。
- (5) 其他事項：如企劃書之可行性、管理費用報價及組成內容等。

(三) 價格標開標：經本關資格審查及企劃書評選合格，且在底價金額以上之最高標者為得標廠商。

二十、開標及決標：

- (一) 由機關於截止投標後彙整保存，並於開標時會同監標人員當眾點明拆封審查。
- (二) 開標進行中有關細節部分，如投標人與標租機關或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣佈之。
- (三) 停止招標，由主持人於開標時當場宣佈。
- (四) 有下列情形之一者，投標無效：
 1. 未檢具投標標價清單。
 2. 投標標價清單所填租金經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或不符合本須知規定之書寫方式者。
 3. 投標標價清單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
 4. 投標標價清單之格式與標租機關規定之格式不符者。
 5. 投標標價清單內另附條件或期限者。

6. 投標人為未成年人或投標人資格不符規定者。

(五) 決標原則：經資格審查及企劃書評選合格，且年租金標價在底價金額以上之最高標者為得標廠商。

二十一、得標人未依規定期限繳納履約保證金者，由本關通知次得標人按最高標之租金取得得標權，並於14日內繳納履約保證金及訂約，如次得標人未依限繳款、訂約時，則喪失簽約資格。決標後本關始發現得標人不具投標資格之情形時，其所繳之履約保證金應予沒收。

二十二、履約保證金金額：按最高標年租金換算月租金額（依最高標年租金除以十二計算，小數點以下無條件捨去）之二倍計收。

二十三、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書繳納履約保證金者，其有效期限應較契約規定全案經履約完成之日長90日。

二十四、履約保證金繳納期限：得標廠商於決標後次日起7日內繳納。

二十五、履約保證金之繳納處所或金融機構帳號：

(一) 現場繳納

繳納處所：本關秘書室出納股。

(二) 金融機構匯款

金融機構帳號資料：

解款銀行：中央銀行國庫局（代號：0000022）

收款人帳號：24173502123035

收款人戶名：財政部關務署基隆關

匯款種類：公庫匯款

二十六、履約保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單繳納。

二十七、履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、水費、電費、瓦斯費拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。承租人於租期屆滿前申請終止

租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

二十八、本標租案：公告底價。

二十九、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：

- (一) 廠商登記或設立之證明文件影本(其營業項目與餐飲有關)。
- (二) 政府核發之中餐烹調丙級以上技術士證件影本。
- (三) 最近一期營業稅納稅證明文件影本。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及申領統一發票購票證相關文件代之。

三十、投標廠商標價幣別：新臺幣。

三十一、全份招標文件包括：

- (一) 投標須知。
- (二) 租賃契約書。
- (三) 需求規格書。
- (四) 廠商資格審查表。
- (五) 投標標價清單。
- (六) 委託代理授權書。
- (七) 外標封。

三十二、投標商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本招標文件所附招標投標文件、投標標價清單，連同資格文件、及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。投標注意事項：

- (1) 價格標單報價總價應以中文大寫填明，並加蓋投標廠商公司及負責人印章或簽名。
- (2) 投標文件如有更改之處，應加蓋負責人印章或簽名。
- (3) 標封須書明投標廠商名稱、地址及出租案號或招標標的。

三十三、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

三十四、後續擴充：履約期間如廠商履約情形良好，本關伙食滿意度調查『滿意度』達50%（含普通滿意選項），並經雙方合意，機關得依原契約條件及價金以換文方式辦理後續擴充2次，期限上限2年，每次後續擴充以1年為限。

三十五、本標租案相關文件請您提供的個人資料，係供處理法令相關業務所需，並將確實依個人資料保護法收集、處理及利用您的個人資料，因公眾安全或查核、稽核之需要，政府相關單位要求本關提供特定個人之資料時，本關將視合法正式的程序做可能必要之配合。