

# 金門縣政府 112 年第 2 次傳統建築活化利用標租案

## 標租須知

金門縣政府為積極推動傳統建築修復及活化再利用工作，提升傳統建築使用效益，俾使促進文化、觀光、環境永續發展等目標，得與保存地方特色及文化風貌之發展原則相結合，特依「金門縣政府傳統建築活化利用原則」辦理本府管有傳統建築公開標租作業。爰就標租作業辦理相關須知說明如下：

一、金門縣政府（以下簡稱主辦機關），辦理傳統建築活化利用標租事項及投標相關文件，除法令及標租公告等另有規定外，悉依本須知辦理。

二、主辦機關辦理標租時，應具備標租須知、契約草案、投標封、標租清冊、標租評審方式等標租文件，供標租人領取。

三、標租人應依本標租須知規定及「金門縣政府傳統建築活化利用原則」研提經營管理計畫書 1 式 10 份，於截止投標日前寄（送）達主辦機關。標租人所有投標文件及投標經營管理計畫書概不退還。

主辦機關：金門縣政府

本案聯絡人：楊子譽

聯絡電話：(082) 318-823#62344

四、標租人依下列方式領取標租文件：

(一) 親自領取：自公告日**起至 112 年 9 月 28 日下午 5 時**止，於上班日 8:30-17:00 親洽本府領取（地址：金門縣金城鎮民生路 60 號）。

(二) 通訊領取：自公告日**起至 112 年 9 月 28 日下午 5 時**止，檢附回郵郵資 140 元寄至本府（地址：金門縣金城鎮民生路 60 號）領取（須註明索領「金門縣政府 112 年第 1 次傳統建築活化利用標租案」文件）。

(三) 電子領取：逕至本府網站下載，網址 <https://www.kinmen.gov.tw/>。

五、標租人資格及證明文件：（本標租案限 1 人投標，不允許共同投標）

(一) 資格：

1. 標租人應為具中華民國國籍之自然人，或經主管機關登記立案合格之法人機構、團體及公司行號。

2. 本案限 1 人（或法人機構、團體及公司行號）投標，禁共同投標。

(二) 證明文件：

1. 身分證正反面影本。
2. 戶口名簿影本（或戶籍謄本影本，戶政事務所於截止投標日前三個月內所出具）。經主管機關登記合格之法人機構、團體，須檢附合法設立登記證明文件或其他相關證明文件。（上述文件之登記事項以已向主管機關登記者為準。）
3. 國稅局於截止投標日前三個月內所出具之免納稅（無欠稅）證明或最近一期之納稅證明（最近一年綜合所得稅納稅證明書或綜合所得稅結算申報繳費收執聯）。
4. 信用證明：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三年內無退票紀錄證明，並符合下列規定：
  - (1) 查詢日期，應為截止收件日前半年以內。
  - (2) 票據交換所或其委託金融機構出具之第一類或第二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. 非拒絕往來戶或最近三年內無退票紀錄。
    - C. 資料查詢日期。
    - D. 身分證統一編號或法人機構、團體名稱。
  - (4) 查覆單經塗改或無查覆單位者無效。

六、押標金：新臺幣3萬元整。

(一) 押標金應以標租人名義繳納，應放入投標封內隨投標文件寄（送）達主辦機關，於開標時當場繳納者，不予受理。

(二) 押標金得以下列任何方式檢附：

1. 現金收據。
2. 金融機構簽發之本票或支票。
3. 郵政匯票。

以金融機構本票或支票、保付支票或郵政匯票繳納者，應為即期，以主辦機關「金門縣政府」為受款人。未填寫受款人者，以主辦機關為受款人。

(三) 押標金繳納方式：

1.現金：以標租人名義逕至金融機構以匯款、轉帳、存款等方式繳納，並將金融機構製發之收據附於投標文件內寄（送）達主辦機關。

戶名：金門縣政府代收保管款專戶

銀行：0050393-臺灣土地銀行金門分行

帳號：039058005197

2.金融機構本票或支票、郵政匯票直接附於投標文件中寄（送）達主辦機關指定處所。為預防押標金票據遺失，發票人得在票據上劃線或加註禁止背書轉讓。為預防遺失，被變造冒領，請投標標租人自行與付款金融機構約定承兌方式。

（四）押標金退還方式：

- 1.標租人投標時先將「退還押標金申請單」（如附件）填寫後裝入投標封內，經審查如填寫有誤，機關得通知改正。
- 2.投標標租人申請退還押標金，以由機關以匯款方式退還為原則，投標標租人應確實填寫收款人帳戶，如非臺灣土地銀行帳戶者，電匯手續費由投標標租人負擔，免另立收據。
- 3.投標標租人申請退還押標金時，其帳號戶名自行填寫錯誤，致退還之押標金誤入他人帳戶，應由投標標租人自行處理，本機關不負任何責任。
- 4.未得標或未保留標租人押標金，本機關於決標（保留）日起5個辦公日內予以無息退還，如末日遇例假日者順延之。得標標租人之押標金俟履約保證金繳納完妥，再予無息退還。
- 5.主辦機關將依標租人所填「退還押標金申請單」辦理未得標者之押標金退還，惟得標者可將其繳納之押標金轉為履約保證金。

七、投標：

自公告日**起至112年9月28日下午5時**止，以郵寄寄達或專人送達本府收文室（地址：金門縣金城鎮民生路60號），參加投標之標租人應依規定檢附備審之各項證件影印本、押標金、退還押標金申請單、**報價單、標租人資格文件審查表**及經營管理計畫書1式10份等文件裝入投標封內，標封上應標示標租人姓名、地址、聯絡電話及標的名稱。

八、資格審查：標租人有下列情形，應予廢標，不得參與評審：

- (一) 未依規定檢附資格文件、押標金（詳本須知第六條）、報價單、標租人資格文件審查表及經營管理計畫書1式10份，經審查不合格者。
- (二) 投標封上未填寫標租人姓名、地址、聯絡電話及標的名稱或未密封者。
- (三) 借用、冒用他人名義或以偽造、變造之文件投標。
- (四) 偽造或變造標租文件。
- (五) 2位以上標租人共同投標。
- (六) 標租金標價低於公告之底價。
- (七) 主辦機關辦理本標租案，有3家以上合格廠商投標，開標後有2家以上廠商有下列情形之一，致僅餘1家廠商符合招標文件規定者，得參考採購法第48條第1項第2款「發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者」或第50條第1項第7款「其他影響採購公正之違反法令行為」之規定及行為事實，判斷認定是否有各該款情形後處理：
  - 1. 押標金未附或不符合規定。
  - 2. 投標文件為空白文件、無關文件或標封內空無一物。
  - 3. 資格、規格或價格文件未附或不符合規定。
  - 4. 標價高於公告之預算或公告之底價。
  - 5. 其他疑似刻意造成不合格標之情形。

九、評審：詳見「金門縣政府112年第2次傳統建築活化利用標租案評審方式」。除一般評審項目外，另訂加分事項說明如下：

- (一) 標的建築所在聚落之在地居民或原土地權利人直系血親標租額外加分之情形：
  - 1. 若為投標案所在聚落居民或位於該聚落經主管機關登記合格之法人機構、團體及公司行號，另外加總分2分（標租人限設籍該聚落合併累計滿四年以上，投標時資格文件未檢附詳細記事戶口名簿影本或詳細記事戶籍謄本影本，無法判別設籍該聚落合併累計滿四年以上者，不予加分）。
  - 2. 無論是否設籍於該案所在聚落，凡為標租標的之土地或建物權利人，或為其直系血親者，另加總分4分。
- (二) 高於每年標租金最低價格1萬元以上加0.5分，未滿1萬元不予加分，最高以加4分為限。
- (三) 因上列事項而獲加分者，其總加分最高以8分為上限。

十、決標：

- (一) 主辦機關以評審獲最優勝者為決標對象。
- (二) 得標者應於主辦機關通知辦理訂約事宜，7日內完成訂約，逾期未訂約者以棄權論並沒收押標金，不得提出異議與要求補償任何費用，主辦機關得以次順位標租人為得標人；但歸責於甲方之事由不在此限。
- (三) 得標人有違反民法及相關法令，主辦機關得以次順位標租人為得標人。
- (四) 標租人所有投標文件及投標經營管理計畫書概不退還。

十一、履約保證金：

以半年期年租為原則。得標者自主辦機關決標通知送達翌日起7日內完成繳納。

十二、社區回饋計畫：

得標者須就其所在社區為公益回饋，執行回饋之構想與設計方式須納入經營管理計畫書內容，並列入評審考量與得標後營運管理評鑑之項目。

十三、本標租案不允許標租人於開標前補正相關投標文件。本標租案請投標者於經營管理計畫書中詳述經營特色、對標的建築風貌及其室內外空間之維護、增值、改善、利用構想，及社區公益回饋計畫等。相關設施設備以訂約後現場點交為準。

十四、其他注意事項：

- (一) 主辦機關之承辦、監辦等人員對於與本標租案有關之事項，涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益時，應行迴避。
- (二) 標租人對標租文件內容如有疑義時，應以書面於等標期之二分之一期限前提出，該期限自公告日起算；另主辦機關釋疑之期限將不逾截止投標日或資格審查截止收件日前一日。
- (三) 標的現場瞭解時間：務請電洽主辦機關建築管理科報名，方安排人員帶領看標（第2場次無人報名之標案，看標行程自動取消），電話：(082) 318823#62346 吳小姐，各標租現場瞭解時間分為兩天，請逕至標的現場，逾時不候，時間如下：

標案	標的	112年9月15日、9月16日
標案 1	金湖鎮 塔后 22 號	10:00-10:30

標案 2	金沙鎮 新前墩 5、7、8 號	11:00-12:00
------	--------------------	-------------

十五、申訴機關：

金門縣政府政風處電話：(082) 323-171。

十六、本公告相關內容可逕至金門縣政府網頁查詢 (<http://www.kinmen.gov.tw>)，或於上班日 08：30 至 17：00 電洽承辦人楊先生，聯絡電話 (082) 318-823#62344