

「金門縣九宮港區部分土地約定經營倉儲業務招租」案

投標須知

第壹節 總則

一、領標：

(一) 領標期限：自 111 年 6 月 29 日起至 111 年 7 月 19 日 17 時 30 分止（詳招標公告）。

(二) 招標文件之領取：

1. 請洽本處網站(<https://harbor.kinmen.gov.tw/>)下載。

2. 本機關所發之招標文件，廠商應詳為檢閱點清，如有遺漏，應即請本機關補足。投標廠商應於投標前詳閱招標文件，如須至標的物位置勘查者，請先通知本機關棧埠課安排（聯絡電話：082-332268 轉 68062），以瞭解標的物特性。如有錯誤估算，應自行負責，不得藉詞請求補償。

二、 廠商對於金門縣港務處洽辦採購之招標文件內容有疑義者，應自公告日起算，於等標期之四分之一期限前，以書面利用傳真、郵寄或專人送達本機關請求釋疑，其不足一日者以一日計，餘詳如廠商請求釋疑須知。

三、 本須知所稱日（天），係指日曆天，即日曆上每 1 天，包含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日及其他休息日。

四、 本招標屬收入性之招標，租金需報價，報價金額：

(一) 第 1 年~第 3 年：每年租金至少為新台幣 45,500 元。

(二) 第 4 年~第 6 年：每年租金至少為新台幣 52,640 元。

(三) 第 7 年~第 9 年：每年租金至少為新台幣 157,920 元。

(四) 租金總額：至少為新台幣 768,180 元，廠商報價低於該金額者，視為無效標。

五、 本契約營運期間：自簽約日(起租日)起，為期 6 年，可續約 3 年。(經評估為營運績效良好者，方具續約資格)

第貳節 投標廠商資格條件

為鼓勵廠商踴躍投標，本案投標資格設定如下：

- 一、 廠商須為合法登記設立(資本額:新臺幣 1,000 萬元以上)且依法納稅之 1.倉儲業。2.報關業。3.運輸業。4.進出口貿易業(包含國際貿易業)。5.船舶運送業或船務代理業。6.船舶貨物裝卸承攬業。7.物流業 8.海運承攬運送業；如有業務需要，得標廠商得於金門設置分公司或辦事處。

經徵詢法律事務所意見：揆諸公司法相關規定，分公司係受本公司管轄之分支機構；子公司係指他公司直接或間接持有該公司之股份總數或資本額超過半數者，此情形下他公司即為所謂之母公司，辦事處係外國公司未於國內經營業務或營業行為，而未申請分公司登記得以辦事處型態為之。

因母、子公司各具獨立之法人格，有獨立之表意機關，屬不同之當事人主體；分公司及辦事處則不具獨立法人格，故得標後如有增資等營業需求，僅准許設立分公司或辦事處。

本案不允許聯合承攬(共同投標)，投標廠商如有委由其他廠商協力經營必要，應於本案服務企劃書營運策略中述明，惟實際決標簽約主體仍係得標之投標廠商，決標或簽約後如有變動應事先以書面提出委由其他廠商協力經營之營運計畫，並經本處審核同意始可辦理。得標廠商如擅將經營業務之全部或一部委由他人經營者，視為廠商重大違約，本處得不經催告逕終止契約並沒收履約保證金。

- 二、 廠商，應檢附之證明文件如下：

- 一、 公司登記證明或商業登記證明文件：

- (一) 可逕至(<https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/>)全國商工行政服務入口網→商工查詢服務，查詢投標廠商資料後列印檢附於投標文件內)。

- (二) 自 98 年 4 月 13 日起營利事業登記證不再作為證明文件。

- 二、 最近一期營業稅納稅證明(其屬營業稅繳稅證明者，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；免稅者，應檢附國稅局出具之營業稅免稅證明文件)。

- 三、 廠商信用證明：票據交換機構或金融機構於截止投標日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。

第參節 投標

- 一、 投標廠商應詳閱招標文件之各項規定，以不易塗改之書寫工具(不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具)，依規定格式填妥本招標文件所

附文件，招標文件所規定之文件正（影）本及服務企畫書乙式 12 份（製作格式及頁數詳評選作業要點之規定），合併密封於「投標專用標封」內。「投標專用標封」封套外部應書明投標廠商名稱、地址或招標標的，於投標截止收件期限前，以郵遞或專人送達招標機關於招標公告上所指定之場所，如有延誤應自行負責。除招標文件另有規定者外，廠商不得擅改本機關原訂內容或附加任何條件（附有條件者，視同未附有）。

- 二、投標廠商亦得自備信封代替機關所發專用信封、標封，但仍須依前項規定辦理，封面內容應標示明確，以避免開標審標發生錯誤，如無法判別所擬參加之標案者，視為不合格標。
- 三、投標廠商應依招標文件自行詳為估算其標價並書明於報價單中，權利金不含營業稅，一切稅捐由得標廠商負擔。
- 四、廠商有下列情形之一者，除招標文件另有規定者外，不得參加投標，另本機關於決標或簽約後始發現下列情形者，本機關得比照政府採購法第五十條第二項規定撤銷決標、終止或解除合約並得追償損失：
 - （一）經依政府採購法第一百零三條刊登於政府採購公報，且在不得參加投標之期限內者。
 - （二）廠商或其負責人與本機關之機關首長或補助機關機關首長或受補助之團體或法人之負責人，或委託機關之機關首長或受託團體或法人之負責人，或洽辦機關之機關首長，係本人或配偶或三等親以內之血親或姻親，或同財共居之親屬者。
 - （三）政黨及其具關係企業關係之廠商。
 - （四）廠商在本機關不得參加投標之期限內者。
- 五、廠商報價之有效期至預定決標日止。本機關若因故延期決標，投標廠商得以書面主張該報價逾預定決標日後無效，若未以書面主張，則視同同意延長其報價有效期至實際決標日止。
- 六、投標文件有效期應與報價有效期相同。
- 七、投標廠商之投標文件，應僅限招標文件有規定，且與招標標的有關者。其他文件，應避免附入投標文件之內。
- 八、投標文件除招標文件另有規定者外，以中文為準。
- 九、倘若服務企畫書內所載標價與標單標封內投標書之價格有異時，以標單標封之價格為主。

十、 招標文件規定得以外國語文檢附之投標文件，應附中文譯本，其中文譯本之內容與原文不一致時，除資格文件以原文為準外，其餘投標文件均以中文譯本為準。

十一、 投標廠商因投標所需之任何費用，不論本機關有無決標，均由投標廠商自行負擔。

第肆節 決標

一、 決標原則：

本招標案採公開評選方式由評選委員以序位法評選之；投標廠商須報價，其標價亦列入評分，以序位第一者為最有利標廠商（比照最有利標評選辦法，評選標準詳評選作業要點）。

二、 視同放棄情形：

（一）本機關依規定通知廠商說明、加價、比加價格、協商、更改原報內容或重新報價，廠商未依通知期限辦理者，視同放棄。

（二）投標廠商比照政府採購法第六十條規定視同放棄說明、加價、比加價格、協商、更改原報內容或重新報價，其不影響該廠商為合於招標文件規定之廠商者，仍得為決標對象。

三、 本招標不訂有底價。

第伍節 押標金及履約保證金

一、 押標金金額：新臺幣 5 萬元整。

二、 押標金繳納期限：截止投標期限前繳納。

三、 押標金之繳納處所或金融機構帳號：

戶名：金門縣港務處

帳號：台灣土地銀行金門分行 039058005430

四、 押標金有效期：簽立契約完成後。

五、 投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，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加投標。

- (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。
- 六、履約保證金金額：新台幣 30 萬元整。
- 七、履約保證金有效期：應逾合約所訂之期限 90 日曆天以上，廠商未能依合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者，履約保證金之有效期應按遲延期間延長之。
- 八、履約保證金繳納期限：簽約前繳納，廠商繳納履約保證金後始得與本機關簽訂契約。
- 九、履約保證金之繳納處所或金融機構帳號：
- 戶名：金門縣港務處
- 帳號：台灣土地銀行金門分行 039058005430
- 十、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，本機關不予受理。但其情形可以補正者，本機關得限期請得標廠商補正；逾期不補正者，不予受理，並比照政府採購法令辦理。
- 十一、押標金及履約保證金應以廠商名義繳納。
- 十二、投標及得標廠商得以下列一種以上方式繳納押標金及履約保證金：
- (一) 現金。
 - (二) 金融機構簽發之本票、支票。
 - (三) 金融機構保付支票。
 - (四) 郵政匯票。
 - (五) 無記名政府公債。
 - (六) 設定甲方質權之定期存款單(銀行應同意拋棄行使抵銷權，利息歸乙方所有)。
 - (七) 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
 - (八) 銀行書面連帶保證(其有效期限至少為租賃期限屆滿後再加計 90

日)。

(九) 其他經甲方認可之方式為履約保證。

前項第(六)款至第(九)款之保證金格式應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法第三十四條之規定。以金融機構簽發之支票或本票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並以本機關為受款人。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，應分別記載本機關為質權人、受益人、被保證人或被保險人，並均應加註「拋棄行使抵銷權」。

十三、 押標金及履約保證金之退還詳契約約定。

第陸節 簽訂契約

- 一、 得標廠商應於決標日次日起 10 日曆天內，至本機關辦理資格文件正本核對手續。
- 二、 得標廠商應於機關通知日次日起 10 日曆天內，按照本機關所規定之格式及所需文件，與本機關簽訂契約。

第柒節 廠商之拒絕往來

- 一、 機關辦理採購，發現廠商有下列情形之一，於本機關通知後 3 年內，不得參加本機關投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：
 - (一) 容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
 - (二) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件參加投標、訂約或履約者。
 - (三) 擅自減省工料情節重大者。
 - (四) 偽造、變造投標、契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 - (五) 受停業處分期間仍參加投標者。
 - (六) 犯政府採購法第八十七條至第九十二條之罪，經第一審有罪判決而未宣告緩刑者。
- 二、 機關辦理採購，發現廠商有下列情形之一，於本機關通知後 1 年內，不得參加本機關投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：
 - (一) 得標後無正當理由而不訂約或不履行契約者。
 - (二) 因可歸責於廠商之事由，致解除或終止契約者。

(三) 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，情節重大者。

(四) 破產程序中之廠商。

(五) 歧視婦女、原住民或弱勢團體人士，情節重大者。

第捌節 異議及申訴

廠商與機關間之招標、審標、決標、訂約、履約及驗收之爭議，比照政府採購法及相關規定向本機關提出異議。

第玖節 其他

- 一、 投標廠商如有違反公職人員利益衝突迴避法第九條公職人員或其關係，不得與公職人員服務之機關或其監督之機關為買賣、租賃、承攬等交易行為，依該法第十五條規定處罰。
- 二、 本機關得於不違反有關法令及本須知範圍內，增訂補充投標須知。
- 三、 本契約生效後，無論因何事由終止，於契約終止前，若機關未能完成接續之招標作業或雖完成招標作業但取得經營權之第三人未能於本契約終止後隨即完全接續經營時或基於緊急情況、公益上之理由，為避免處區本標案之服務中斷，機關於必要時得以書面通知廠商依原契約條件繼續經營，最長以 3 個月為限。
- 四、 本標案契約期滿前，若廠商因故請求提前終止契約或經終止契約時機關基於處區本標案服務不可中斷之急迫及公益上之理由，得由機關依序通知原評選第二、三名之廠商依原決標條件與內容，並審酌其承租之條件與內容，評估核定對機關經營最有利之方案，依序通知遞補經營至原廠商之合約期滿止。但依序遞補經營之廠商，其資格仍需符合本案投標須知之資格要件及出租經營契約之規定。
- 五、 其他相關配合規定，詳如契約書。
- 六、 本投標須知及補充投標須知與契約同生效力並列為契約之一部分，契約內容若有未盡事宜或不符相關規定，應依政府法令或本處要求及招標文件辦理，得標廠商應無條件配合辦理，不得異議。契約內容若有疑義或未妥善規定事項，本處擁有解釋及重新規定之權利，得標廠商除按契約規定辦理外，並應遵守本處一切有關管理規章。
- 七、 檢舉信箱及電話：
 - (一) 中央採購稽核小組

地址：臺北市松仁路 3 號 9 樓

電話：(02) 8789-7548

傳真：(02) 8789-7554

(二) 檢調機關檢舉電話

法務部調查局

電話：(02) 2918-8888、2917-1111

信箱：新店郵政 60000 號信箱、

(三) 福建省調查處

電話：(082) 322888、325211

信箱：金門郵政第 90 號信箱

(四) 金門縣政府政風室

電話：(082) 323171

信箱：金門郵政第 10 號信箱