

金門縣金沙鎮大洋段938地號等16筆縣有房地公開徵求標租案

投標須知

一、金門縣政府(以下簡稱本府)依金門縣縣有財產管理自治條例、金門縣縣有不動產標租作業要點及租賃契約書(草約)辦理，特訂定本須知。參加投標人應受本須知之約束，如有違反本須知任一內容，均屬投標無效。

二、投標人資格：

凡中華民國領域內具有行為能力之中華民國國民及依農業發展條例規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，有意承租縣有房地者，均可參加投標。

三、標租標的、租賃期限及使用用途限制：

(一) 金門縣金沙鎮大洋段938地號等16筆縣有房地(詳如標租清冊)，計1標。

(二) 本租賃契約租期自111年10月1日至116年9月30日，計5年，租期屆滿時，如出租機關無使用需求，承租人得於6個月前提出續租4年(限續租1次)。

為推廣及厚植在地養殖漁業，於租期第一年按決標年租金百分之二十計收，逐年提高百分之二十，第5年為最高上限百分之百計收(即為決標年租金)。

租金以半年為一期，其繳納期間如下：上半年為國曆1月1日至1月31日；下半年為國曆7月1日至7月31日止。

(三) 標的物使用用途限制：

本案提供之標的物僅限作為辦公室及養殖設施使用，不得供任何其他用途。

承租人不得將標的物全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

四、投標書類：

具投標資格者可於金門縣政府(以下簡稱本府)公告標租之日起至資格審查前一日止，在辦公時間內，向本府財政處公有財產科免費索取投標單、投標須知、評選須知、租賃契約書(草約)及投標專用信封等表格文件(函索者請繕附收件人信封書明詳細地址，並貼足回郵，如因函索寄送，致延誤投標者，本府概不負責)。

五、參觀標的：

本標租案不允許共同投標，投標人得自行逕赴現地察看。

六、押標金：

(一) 投標人應按公告所訂押標金金額繳付；本標租案押標金之金額新台幣2萬。

(二) 投標人應繳之押標金，限以下列票據繳納，並將該票據連同填妥之投標單相關投標文件，於開標前投遞至金門縣政府(財政處)收：

1. 經政府核准於國內經營金融業務之銀行、郵局、信用合作社、農會或漁會簽發之劃平行線支票或本票(請指定受款人：「金門縣政府」)。

2. 郵局之匯票(請指定受款人：「金門縣政府」)。

七、投標方式及手續：

- (一) 投標人應將標價以藍、黑色鋼筆或原子筆書寫（金額用中文大寫不得低於公告底價）書明投標人姓名、住址、身分證號碼，並加蓋印章（其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號，法定代理人姓名）。
- (二) 投標人應使用本府投標單，並連同押標金票據、退還押標金申請書、投標資格審查表、經營企劃書10份、切結書1份等相關資料妥予密封，投遞至本府（財政處）收。
- (三) 倘投標人就本案係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱關係人，應填寫「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」併入投標文件。

八、評選作業及開標

(一) 評選小組：

1. 投標廠商之資格經審查合格者，將由本府成立評選委員會依據所提經營企劃書辦理評選。
2. 評選程序：先辦理資格審查，資格審查合格者，才能參加評選作業，簡報順序依投標順序進行。

(二) 開標程序：採二階段辦理

1. 第一階段：資格審查，資格審查合格之廠商，始可參加評選。
 - (1) 時間：111年6月1日上午10時00分
 - (2) 地點：本府第二會議室
 - (3) 資格審查結果，資格不合於標租文件規定者，其他部分不予審查，資格審查合格之投標廠商始可參加下一階段評選。
 - (4) 投標廠商得到場參加資格審查，惟參加資格審查者限投標廠商代表人或經書面授權之代理人（授權書須由代理人隨身攜帶、公司代表人親自出席開標、簡報者免附），每一投標廠商不得超過1人出席，並應出示身分證件確認。出席者應遵守開標場所秩序，如有妨礙開標工作進行者，本府得勒令退出會場。
2. 第二階段：評選
 - (1) 時間及地點：另行通知資格審查合格廠商。
 - (2) 評選作業：評選項目及標準（詳如評選須知）

(三) 本府公告決標後，除得標人外，投標人須依下列方式領回押標金票據：

1. 未得標人之押標金，於公告決標日之次日起14日內之辦公時間內，無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單所蓋相同之印章向本府領回，委託他人須檢附委託書，委託人印章須與標單相符。
2. 由投標人持身分證明文件正本及與投標單所蓋相同之印章當場無息領回押標金票據（如欲由代理人領回，須持代理人身分證明文件正本及與授權書所蓋相同之印章）。
3. 領回者須在標單上簽章並加註「領回押標金」字樣，並記錄領回者之姓名、身分證字號及電話。
4. 押標金票據未當場領回者，由本府依公文處理程序辦理。

- (四) 如遇特殊情形，得當場宣布延期開標。
- (五) 辦理公開標租時，投標廠商有一家(含)以上即得辦理資格標審查；開標時發現投標廠商有串通圍標之嫌疑者，除當場宣布廢標外、若查有確證將依法辦理。
- (六) 參加投標之投標廠商提送投標文件時，應注意及符合下列事項：
1. 投標文件已書面密封。
 2. 外封套載明廠商名稱地址。
 3. 投標文件已於投標截止期限前寄(送)達本府(財政處)。
 4. 投標文件是否依投標資格審查表檢附相關資料。
 5. 投標廠商無下列情形：
 - (1) 未依招標文件之規定投標。
 - (2) 投標文件內容不符合招標文件之規定。
 - (3) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 - (4) 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
 - (5) 其他影響公正之違反法令行為。
 - (6) 提供規畫、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之標租。
 - (7) 代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之標租。
 - (8) 提供審標服務之廠商，於該服務有關之標租。
 - (9) 因履行機關契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之標租。
 - (10) 提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之標租。
 6. 同一廠商只投寄一份投標文件，廠商與其分支機構或其二以上之分支機構不可就本標案分別投標者。

九、決標：

- (一) 本標租案參考「採購評選委員會審議規則」及「最有利標評選辦法」等相關規定辦理評選，評定最有利標廠商方式採序位法，價格納入評比，序位第1者(序位合計值最低)為得標廠商，詳如評選須知。
- (二) 本標租案倘僅有一家投標，其所投標內容符合投標文件規定者，亦得開標、決標。
- (三) 評選結果經本府機關首長或其授權人員核定後方生效，得標廠商應於公告決標日之次日起20日內完成簽約事宜。

十、簽約及公證：

- (一) 得標廠商應於公告決標日之次日起20日內(末日為例假日者順延1日)，攜帶公司及負責人印章(與投標單所蓋同一式樣)向出租機關辦理契約簽訂，未於規定期限內申辦者視為放棄得標權利，所繳之押標金，視為違約金，不予發還。
- (二) 得標廠商逾期未簽訂契約，取消得標資格由本府通知次序位得標廠商辦理簽約；如無次序位得標廠商，則廢標重新辦理招標。

(三) 得標廠商與出租機關簽訂租賃契約後，應於機關通知之時間內至福建省金門地方法院公證處完成公證手續，並依公證法第13條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨。

(四) 本案公證費用由出租機關及得標廠商，各負擔一半。

十一、 投標單無效：

有下列情形之一者，當場宣布其所投標單無效：

- (一) 不合投標須知第二、三點之投標資格、投標標的者。
- (二) 投標信封內之投標單及押標金票據，二者缺一者（當場不得補件）。
- (三) 押標金金額不足或票據不符合本須知規定者。
- (四) 標租金標價低於公告之底價。
- (五) 投標單未按規定內容填寫、印章與姓名不符、漏蓋投標人印章、加註附帶條件、填寫內容模糊難辨、遺漏者。
- (六) 未使用本府印發之投標單、投標專用信封者。
- (七) 投標封未密封，或封口破損可疑，足資影響開標、決標者。
- (八) 投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或未以中文大寫者。
- (九) 偽造或變造標租文件。
- (十) 2位以上標租人共同投標。
- (十一) 其他事項經主持人及監標人共同認定依規定不符合者。

十二、 參觀開標：

(一) 投標人得於標租公告所訂開標日期、時間，親自攜帶投標人身分證、印章進入開標場所，參觀開標及聽取決標報告。

公私法人請攜帶主管機關核准設立之證件（包括營利事業登記證、公司設立或變更登記卡影本及代表人資格證明文件，並加蓋公私法人及代表人印章）。

(二) 委託他人者，須檢附受委託人身分證、印章、委託書（委託人為自然人者，應加蓋自然人印章；委託人為公私法人者，應加蓋公私法人印章及其代表人印章）。

(三) 為維持開標會場秩序，僅允許投標人或受委託人進場，並管制人員進出。

十三、 得標人應給付履約保證金：

(一) 履約保證金：按標的物之最高決標價（年租金）繳交相當於2個月租金。

(二) 得標人應繳之履約保證金，應按標租機關通知之繳款期限內繳交。所繳押標金得抵繳履約保證金或第1個月租金。

(三) 得標廠商應於公告決標日之次日起十日內繳交履約保證金，另應會同覓妥具資力之保證人於公告決標日之次日起二十日內與標租機關簽訂「縣有房地租賃契約書」，辦理承租手續。

第一項履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、延滯利息、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償、未繳水電等項費用後，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。

十四、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知，或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為投標人自願放棄權利。

十五、有下列情形之一者，其押標金沒入公庫，不予發還。

(一) 所投標價低於公告底價者。

(二) 投標人放棄得標權利者。

(三) 逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金者或繳清履約保證金逾期未簽訂標租契約書者。

(四) 得標後不按得標通知規定方式及期限簽訂契約承租者。

(五) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

十六、投標人所繳之押標金票據，除有第15點各項規定者不予發還者，及得標人之押標金移作保證金保留抵繳部份租金外，未得標人之押標金，於公告決標日之次日起14日內之辦公時間內，由原投標人於投標單內簽章（與原投標單相同之印章），向主辦單位無息領回，但須驗明原投標人之（1）國民身分證（2）投標單內所蓋用之印章，以上押標金票據，如未當場領回者，由本府主辦機關依公文處理程序發還。

如本案房地為優先承租權人承租時，該項押標金票據於優先承租權人繳款承租之次日，由本府主辦機關通知得標人，依照上項規定手續將原票據無息發還。

十七、得標人於押標金抵繳後應繳之剩餘履約保證金，限以下列票據繳納：

(一) 經政府核准於國內經營金融業務之銀行、郵局、信用合作社、農會或漁會簽發之劃平行線支票或本票（請指定受款人：「金門縣政府」）。

(二) 郵局之匯票（請指定受款人：「金門縣政府」）。

十八、標租機關於得標人繳清履約保證金，簽訂契約後，按現狀點交標的物，點交後標的物之危險責任、修繕費用，均由得標人承受負擔。有關得標後復接水、電、瓦斯、水產養殖執照概由得標人自行負責處理，本府僅提供申請所需資料，其申請相關費用由得標人自行承受負擔。得標人於租賃期間內，如有修建相關養殖設施需求，應先報經本府同意後，符合建築管理及水土保持等相關規定，依以下規定辦理：

(一) 逕向農業主管機關申請容許使用。

(二) 依建築法第12條第2項規定以「金門縣」為起造人名義申請，於興建完成後登記為本縣所有，修建後地上物為標租標的之一部，相關稅捐、費用由承租人負擔，租賃期間修建後地上物不計收租金。惟租約到期，得標人不得向本府要求任何補償或賠償裝潢等相關費用。

十九、公告標租後，如有特殊原因，本府得延期開標或停止標租，並將投標人所投標信封退還。

二十、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府門前公告為準。

二十一、其他事項詳具標租公告、評選須知及標租契約書(草約)。本須知及標租公告，未規定事項，本府主辦機關有增訂及解釋之權。

二十二、本投標須知視同契約之一部分，其效力視同契約。