

金門縣農業試驗所「休閒農場養生渡假村」場地經營管理標租案 標租須知

為創造金門縣東半島觀光休憩亮點，活化金門縣農業試驗所休閒農場養生渡假村建築，推廣農業體驗、親子友善之生態旅遊，同時帶動遊憩服務及地區產業、經濟的發展，特辦理本場地標租案。

- 一、金門縣農業試驗所（以下簡稱主辦機關），辦理場地經營管理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及「金門縣農業試驗所『休閒農場養生渡假村』場地經營管理標租評審方式」之規定，並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。標租廠商所有投標文件及投標經營管理計畫書概不退還。

主辦機關：金門縣農業試驗所

本案聯絡人職稱及姓名：行政管理課 唐課員

聯絡電話：(082) 333381

- 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108年8月19日下午5時止，於上班日8:30-17:00親洽本所領取（地址：金門縣金湖鎮后壠31號）不收取文件費用。
- (二)通訊領取：自公告日起至108年8月17日下午3時止，檢附回郵郵資140元寄至本所領取（須註明索領「金門縣農業試驗所『休閒農場養生渡假村』場地經營管理標租」文件），不收取文件費用，通訊領取請自行計算郵遞時間及投標時間，若因郵遞時間擔誤投標本所不負該責任。
- (三)電子領取：逕自本所全球資訊網下載，網址
<https://ari.kinmen.gov.tw>。

- 五、標租廠商資格及證明文件：

- (一)投標廠商之基本資格：符合「政府採購法」第8條規定，經政府登記有案之公司、合夥或獨資之工商行號及其他有能力承租本案之自然人、法人、機構或團體。（需檢附證明文件）。

- (二)證明文件：

1. 公司登記或證明文件。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。

2. 自然人需檢附身分證正反面影本。
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)，自然人免附納稅證明資料。。
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. 身分證統一編號及姓名或法人機構、團體名稱。
 - (4)查覆單經塗改或無查覆單位及該單位有權人員、經辦員圖章者無效。

六、押標金：新臺幣(下同)48萬2,975元整。

- (一)、押標金應以標租廠商或自然人名義繳納，除現金外，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. 金融機構保付支票。
 4. 郵政匯票。
 5. 無記名政府公債
 6. 設定質權之金融機構定期存款單。得以信託投資公司代為確定用途信託資金之信託憑證代之。
 7. 銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀。
 8. 銀行書面連帶保證。

9. 保險公司之連帶保證保險單。

前項第(6)款至第(9)款之押標金格式(如標租須知附件1、2、3、4)應符合「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」第34條之規定,不得增減任何文字,並依其性質,分別記載主辦機關為質權人、受益人、被保證人或被保險人。又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,除招標公告另有指定受款人名稱外,以主辦機關「金門縣農業試驗所」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:逕向主辦機關出納單位或其指定金融機構繳納,由標租人將主辦機關出納單位或其指定金融機構製發之收據附於投標文件內寄(送)達主辦機關。
2. 金融機構本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債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。
3. 設定質權之定期存款單:投標標租人應在截止投標期限前逕向簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定,再將該定期存款單、覆函附於投標文件內寄(送)達主辦機關。
4. 國內銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀,投標標租人應將不可撤銷擔保信用狀隨投標文件寄(送)達主辦機關。
5. 銀行書面連帶保證:投標標租人向銀行申請辦理,由銀行負責人或代表人簽署,加蓋銀行印信或經理職章後附於投標文件內寄(送)達主辦機關。
6. 保險公司之連帶保證保險單,附於投標文件內寄(送)達主辦機關。

(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5)填寫後裝入投標封內,本機關認其所選擇退還方式填選不正確時,得通知改正。
2. 投標標租人申請退還押標金,得依下列規定辦理:
 - (1) 申請當場退還者:應憑身分證明文件及備具與手冊印鑑相符或行使代理權之印章,在申請單上簽章並加註「退還押標金」。

- (2) 申請以支票退還者：由本機關以投標標租人為受款人，開具劃線、加註禁止背書轉讓之支票，由投標標租人憑身分證明文件及備具標租人印章之收據領取支票。
 - (3) 申請以代存方式退還者：由本機關開具支票代為存入投標標租人之存款帳戶，免另立收據。
 - (4) 申請以入戶信匯方式退還者：由本機關開具支票代為匯入投標標租人之存款帳戶，如投標標租人請求以電話匯款方式匯還時，電匯費由投標標租人負擔，免另立收據。
投標標租人申請以代存或入戶信匯方式退還押標金時，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。
3. 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。
 4. 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108年8月19日下午5時止，以郵寄寄達或專人送達本所，參加投標之標租人應依規定檢附審查之各項證件影印本、押標金、標單、退還押標金申請單、切結書、投標廠商聲明書(自然人免附)、及經營管理計畫書1式10份等文件裝入投標封內，標封上應標示標租廠商或自然人姓名、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及押標金(詳本須知第六條)，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)、主辦機關辦理本標租案有下列情形之一者，得參考採購法第 50 條第 1 項第 5 款「不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者」之規定及行為事實，判斷認定是否有該款情形後處理：

- 1、投標文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。

- 2、押標金由同一人或同一廠商繳納或申請退還者。
- 3、投標標封或通知機關信函號碼連號，顯係同一人或同一廠商所為者。
- 4、廠商地址、電話號碼、傳真機號碼、聯絡人或電子郵件網址相同者。
- 5、其他顯係同一人或同一廠商所為之情形者。

(六)、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、標價低於公告之最低標租金價格。
- 5、其他疑似刻意造成不合格標之情形。

九、資格審查：詳如「金門縣農業試驗所『休閒農場養生渡假村』場地經營管理標租案評審要點」中投標廠商資格審查表所列八項證明文件。

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，10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：5年期決標年租金之10%，得標者自主辦機關決標通知送達翌日起7日內完納。

十二、本標租案請投標者於計畫書中詳述經營特色、對建築物及室內外環境的投資、改善、佈置構想。相關設施設備以訂約後現場點交為準。得標人於報經本所同意後，得依實際狀況購置需要之設備。

十三、其他注意事項：

- (一)、本案標租人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係

人，請填「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」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第18條第3項處罰。

(二)、標租人對標租文件內容如有疑義者，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：108年8月7日(三)下午3至4時，請提前電洽本所行政管理課預約看標，電話：(082) 333381，並請於集合時間提前10分鐘至本所「樂活農業體驗館」，以利安排統一說明及現場了解設施概況，逾時不候。

十四、申訴機關：

(一)、金門縣農業試驗所政風電話：(082) 333381

(二)、金門縣政府政風室：電話：(082) 318823，地址：金門縣金城鎮民生路60號。