

## 莒光地區在地農業展售推廣中心 委外經營出租案

案號：

### 招標文件一覽表

項次	項 目	數 量	備 註
0 1	採購契約(草案)	1 份 19 頁	投標時免附
0 2	投標須知	1 份 9 頁	投標時免附
0 3	服務企劃書編撰格式範例	1 份 3 頁	投標時免附
0 4	評審須知(含評分表及統計表)	1 份 5 頁	投標時免附
0 5	投標標價清單	1 份 1 頁	標單封內
0 6	投標廠商資格審查表	1 份 1 頁	證件封內
0 7	投標廠商聲明書	1 份 2 頁	證件封內
0 8	投標切結書一、二	1 份 2 頁	證件封內
0 9	委託代理授權書	1 份 1 頁	無則免付
1 0	服務建議書修改及引用同意書。	1 份 1 頁	證件封內
1 1	外標封、證件封、標單封	1 份 3 頁	
1 2	※以下空白※		
※廠商自行核對，如有遺漏，請洽連江縣政府產業發展處索取。 地址：連江縣（馬祖）南竿鄉清水村 101 號 電話：0836-22975#162			



連江縣政府  
契約書

莒光地區在地農業展售推廣中心

委外經營出租案

租賃契約書

標案案號：REA20231001

得標廠商：

履約期限：

簽約日期：

出租機關：連江縣政府（以下簡稱甲方）將莒光地區在地農業展售推廣中心（莒光鄉福正村62號）委由承租人：\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）經營管理，雙方同意參考政府採購法（以下簡稱採購法）及其主管機關訂定之規定訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條、契約文件及效力

（一）契約包括下列文件：

1. 招標文件及其變更或補充。
2. 投標文件及其變更或補充。
3. 決標文件及其變更或補充。
4. 契約本文、附件及其變更或補充。
5. 依契約所提出之履約文件或資料。

（二）契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

（三）契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

1. 契約條款優於招標文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
2. 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經機關審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明，並經機關於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
3. 文件經機關審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。
6. 同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬機關文件者，以對廠商有利者為準；屬廠商文件者，以對機關有利者為準。
7. 本契約之附件與本契約內之廠商文件，其內容與本契約條文有歧異者，除對機關較有利者外，其歧異部分無效。
8. 招標文件內之標價清單，其品項名稱、規格、數量，優於招標文件內其他文件之內容。

（四）契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，應依公平合理原則解釋之。如有爭議，依採購法之規定處理。

（五）契約文字：

1. 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：
    - (1)特殊技術或材料之圖文資料。
    - (2)國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。
    - (3)其他經機關認定確有必要者。
  2. 契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。
  3. 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，除契約另有規定或當事人同意外，應以中文(正體字)書面為之。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄、傳真或電子資料傳輸至雙方預為約定之人員或處所。
- (六)契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以法定度量衡單位為之。
- (七)契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，機關及廠商必要時得依契約原定目的變更之。
- (八)契約**正本 2 份，甲及乙雙方各執 1 份，副本 5 份**，乙方(副本 1 份)及其餘副本由甲方及相關機關、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

## 第二條、出租標的

1. 履約範圍：莒光地區在地農業展售推廣中心(含周邊空間管理)。
2. 土地座落：連江縣莒光鄉福正段 695、972-1、972-2、972-4、972-5、977、811-5、691-2 地號共 8 筆土地(連江縣莒光鄉福正村 62 號)，土地面積為 1,310.19 平方公尺。
3. 出租房屋：共 4 棟(A、B、C、D 棟)，A 棟房屋為 1、2 樓，建築面積共 563.95 平方公尺(詳參附圖)。

## 第三條、用途、履約標的及環境清潔範圍

- (一)用途：本標的(福正村 62 號)為利完工後建築物利用及提升整體周邊空間運用效益，擬規劃在該場域建置食農教育 DIY 場域及農

產品展售。地區居民結合多元就業夥伴，種植香瓜、西瓜、碟豆花、玉米等多項農產，並增加農特產品行銷管道，宣導地產地消理念，並將食農教育與觀光結合，帶動地區整體農業產值。

## **(二) 廠商應給付之標的及工作事項**

1. 符合企劃書內之營業項目、時間等相關計畫資料。
2. 以莒光地區在地農業展售推廣為經營內涵，藉由在地居民配合時令種植農作物，夏季的西瓜，冬日裏的大白菜、高麗菜以及白蘿蔔和自產自銷的洛神花之相關周邊商品；並活化該場域規劃，建置食農教育 DIY 場域及農產品展售中心。
3. 租賃的房子及周圍空間得以創意方式，於內外部陳設空間解說食農教育或觀光內容。
4. 廠商販售非機關出版品之他家出版品版權相關事宜，由廠商自行與出版商或作者洽談，權責由廠商負責，與機關無關。
5. 提供其他加值回饋項目。
6. 若需增減內部陳設或需動工改裝，施作前應以施工書圖報府核備，並依據租賃契約書第十七條、第十八條規定辦理。
7. 本經營管理租賃場所所販售物品及價格需列冊送甲方審查，並一律公開標價，標價牌示應力求清晰，並不得展售違禁品、仿冒商品或偽標產地之物品；並不得違反公平交易法、消費者保護法及其他相關法令之規定。
8. 本案房屋、設備及設施所座落土地及清潔維護管理由乙方負責，租用期間若發生土地、建物及地上物等民事糾紛，由乙方自行負責處理。
9. 禁止作為存放物品倉庫等使用。
10. 本府為推展產業所需舉辦之各項活動，承租者應在其營業範圍內相對配合辦理活動。
11. 依據「國有公用不動產收益原則」第 11 點規定，出租或利用不得再轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使

用。

### (三) 環境維護及清潔管理

1. 廠商對環境清潔責任範圍，即依出租標的場所範圍應負責環境清潔、垃圾收集及衛生消毒等工作。隨時保持整潔並受甲方之督導檢查。其所需之清潔工具、用品(含清潔劑、衛生紙和洗手乳等)和費用由廠商自行負責。
2. 需維護基地主體空間之建築、環境維護管理及植栽養護（返還前應依主辦機關指示復原）。

### 第四條、契約存續期間

- (一) 本契約為定期租賃契約，期間自本契約簽訂日起為期 3 年，租期屆滿一個月前，乙方得提出續約 3 年之申請，並以兩次為限，但仍需提送未來 3 年期之企畫書經機關審查通過後取得經營權。本契約文件所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定例假日或其他休息日均計入。
- (二) 於租賃期滿之翌日起 10 日內，乙方應將租賃房地整理回復原狀（增建之必要設備若原屋主或接續進駐單位同意留用，則不在此限，如：窗、水電設備等）後，會同甲方點交無誤後交還，並付清租金、違約金及其他賠償，若乙方遷出時有任何物品留置不搬，應視為廢棄物論，任憑甲方處理，乙方不得異議。其由乙方修繕、改建或增建部分，應無條件交甲方接管收歸國有，並放棄任何補償或公法上任何拆遷補償權利。

### 第五條、租金

- (一) 依據「國有公用不動產收益原則」第四點出租之租金標準略以：  
「…標租底價，基地年租金率不得低於百分之五，房屋租金率不得低於百分之十…。依租金率競標，基地及房屋一併標租時，以基地年租金率競標。…得標後不動產之年租金，按當期申報地價總額或當期房屋課稅現值，乘以得標之租金率計收。但基地及房屋一併標租時，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。」

依前開規定：出租區域年租金=基地年租金+房屋年租金=(當期中報地價總額×得標之年租金率)+【當期房屋課稅現值×10%】。

- (二) 本契約每年基地年租金率為\_\_\_\_\_％。
- (三) 本案第一年租賃金額共計新台幣\_\_\_\_\_元
- (四) 承租人應於簽約並完成設施點交後 15 工作日內，向甲方指定金融機構繳納第一年租金。其餘各年租金應於各年開始起算日(即契約簽訂日)之一個月前，報府審查當年度應繳租金額度，待審查過後應一次繳清下一年之租金。

#### 第六條、履約保證金

- (一) 履約保證金繳納期限:於簽約次日起 15 工作日內繳納。
- (二) 履約保證金金額:10 萬元。
- (三) 履約保證金期限:租約到期恢復原狀且經甲方及屋主查驗無待解決事項後 30 日內發還。

#### 第七條、乙方逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿一個月者，依欠額加收 1%。但逾期五日以內繳納者，免予計收。
- (二) 逾期繳納在一個月以上，未滿二個月者，依欠額加收 2%。
- (三) 逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，依欠額加收 3%。
- (四) 逾期繳納在三個月以上，甲方得不經催告，立即終止本契約，並沒入乙方已繳之履約保證金。

#### 第八條、因本合約所生之相關稅捐，其負擔方式如下：

- (一) 租賃房地之房屋稅及土地稅，由乙方負擔。
- (二) 承租人使用房地所生之其他稅捐，由乙方負擔。
- (三) 工程受益費及其他費用之負擔，依有關法令規定辦理。

#### 第九條、乙方應於簽約後辦理本契約出租標的物及維管範圍之設施暨財產保管及清潔維護與遊客服務等事項，並於簽約後

1 個月內依其得標之租賃計畫開始對外營運，非因不得歸責於乙



方之因素，如不能如期對外開放且未向甲方申准延期時，甲方得視情況終止契約。

#### 第十條、履約管理：

乙方應接受甲方督導與管理，並確實遵守下列事項：

1. 乙方應隨時維護標的物範圍及甲方委託清潔之環境衛生與整潔。
2. 乙方經營期間應接受甲方督導檢查及缺失改善之要求，項目包含承租所提企劃書及契約書內容。
3. 乙方所畜養、販賣之水產品皆須符合衛生署水產動物用藥殘留標準之規定。
4. 乙方販賣之餐飲應符合衛生，如出售未經包裝之食物應以衛生之餐具盛裝。
5. 乙方自備置放垃圾之不漏水容器，不得擺置於通道妨礙遊客動線及影響景觀衛生，各賣店垃圾應於當日營業結束時，自行徹底清運。
6. 販售物品包裝空罐、廚餘、垃圾處理等，應配合環保之相關政策規範。
7. 攤位陳售之物品應排列整齊，不得越界佔用通道或妨礙他人營業，於承租使用區域範圍內，禁止存放易燃及易爆之危險物品；承租使用範圍外，不得任意張貼廣告或裝設任何廣告牌架。
8. 乙方所承租本標的物，應盡善良保管人之責任，如有造成毀損，應負責賠償及回復原狀。所添增之營運器材設備等，自負保管之責。
9. 為維護營運秩序，乙方不得以擴音器或麥克風招攬遊客，製造噪音。
10. 乙方有違反上述所列各款所規定時，甲方得以書面警告並限期改善。若於限期內仍未改善者得處以新台幣 1,000 元違約金，並可累計。

#### 第十一條、營業期間：

1. 乙方應遵照企劃書之所提之營運計畫營運，乙方如因故需要延長或縮短營業時間(含公休)，應事先申請並經甲方同意。
2. 甲方基於政策或辦理活動之需要，有權利用本標的物上進行活動，但必須於活動前告知乙方，乙方於接獲甲方通知後，

應配合必要之營運調整，以利甲方辦理活動。

3. 甲方若獲中央補助公共設施或周邊環境改善等城鄉風貌工程，業者應配合本府辦理。
4. 如致影響乙方營運，經甲方認定後，得就影響營運期間所受之影響程度或範圍予以減免下年度租金。

第十二條、租賃房地，如因更正、分割或重測等，致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於契約，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。

第十三條、本契約期間內，有關使用租賃房地所生之稅捐、水電費、瓦斯費、電話費、環境清潔費、廢棄物處理費及其他一切必要費用，均由乙方負擔。

第十四條、乙方對租賃房地應盡善良保管責任，如房屋損毀，應於7日內通知甲方查驗，其因乙方之故意或過失所致者，應照甲方規定價格賠償或按原狀修復作為賠償，終止契約時不得要求補償。租賃土地如有下列情形之一者，無論為乙方所為或第三人所為，乙方均應負回復原狀之責任：

- (一) 堆置雜物
- (二) 掩埋廢棄物
- (三) 採取土石
- (四) 破壞水土保持
- (五) 其他違反租賃物之效能之使用

第十五條、乙方應負責維護本契約租賃房地於良好之狀況，其設施、設備之損壞或故障除有下列因素者由甲方負責修復外，餘概由乙方為必要之修復，其費用並由乙方負擔。

- (一) 甲方所提供之設施、設備因颱風、地震、豪雨、非人為操作因素等及其他天然災害致損壞或故障者。
- (二) 建築物或設施之結構系統有安全堪慮者，惟因乙方之因素破壞建

築物或設施之結構系統者除外。

(三) 全區電力、供水系統之更新，惟因乙方之因素破壞水電系統者除外。

第十六條、甲方所提供之設施、設備於租賃契約結束後，應全數歸還於甲方，且設備、設施皆需具備良好運作功能；若設備、設施於點交時已無法使用或乙方無需使用，乙方應盡保管責任，待租賃契約結束後，也應全數歸還，若不慎遺失、毀壞乙方應負賠償責任，由雙方協商賠償金額或品項。

第十七條、乙方應依建築法第 77 條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全，甲方對於出租標的物之使用情形得定期或不定期檢查，乙方不得拒絕。

第十八條、乙方得經向甲方申報，就租賃房屋從事室內裝修。乙方就裝修時，應遵守建築法相關規定及下面規定：

(一) 租賃房屋供公眾使用者若進行室內裝修工程，其室內裝修應符合原審查許可之規定，若變更範圍有需報備者，由乙方進行申請並取得變更許可；租賃房屋非供公眾使用者經主管機關認有必要進行報備時，乙方亦應遵照辦理。

(二) 裝修材料應合於建築技術規則之規定。

(三) 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

(四) 租賃房屋室內裝修應由主管機關登記許可之室內裝修從業者辦理。

第十九條、乙方不得就租賃房地任意增建或改建，若經甲方同意，不在此限，惟仍須依建築相關法令規定及相關消防法規規定申請取得許可，始可為之，並應依法辦理施工監造，其費用由乙方自行負擔。

第二十條、因乙方違反建築法之規定，經主管機關裁處之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由乙方負擔，乙方並應負責改善及一切損失之賠償責任。

第二十一條、乙方應保持所租賃房地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境，如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理並負損害賠償責任。

第二十二條、乙方因使用或管理租賃房地不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，甲方得向乙方求償

第二十三條、租賃關係存續期間，承租人因基地界址不明，或發生界址糾紛而須鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。

第二十四條、乙方有下列任一情事，甲方得不經催告，立即終止本契約，已交付而未到期之租金則按已承租期間比例退還乙方。若因契約中止事由致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償：

- (一) 違反約定用途之使用，或擅自變更出租標的物，經甲方限期改善，屆期仍未改善者。
- (二) 乙方申請終止契約者。
- (三) 乙方經法院裁定重整或宣告破產、進行破產法上之和解或有公司法第185條第1項所定情事或因違反法令經行政主管機關命令解散或命令停業或歇業或依公司法之規定解散者。
- (四) 因與第三人發生債務紛爭致債權人至本區營業現場索債或聲請法院至本區營業現場執行查封程序而未能於1個月內解決者。
- (五) 乙方有違反本契約或違反法令致影響其經營之能力或甲方聲譽者，或未經同意將委託經營權讓與第三人者。
- (六) 無特殊原因長達一個月未正常營業者。

第二十五條、乙方因違約、違反法令，致甲方對乙方提起任何訴訟或強制執行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟或強制執行程序所支出之律師費。

第二十六條、因本契約之履行而涉訟時，雙方同意以甲方所在地地方法院為第一審管轄法院。

第二十七條、租賃房地有下列情形之一時，甲方得終止契約：

- (一) 政府因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- (三) 甲方因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。
- (四) 租賃房屋滅失時。
- (五) 乙方騰空申請退租時。
- (六) 因不可歸責於乙方之原因，致出租標的物不堪為原來之使用者。
- (七) 因可歸責於乙方之原因，未與原土地所有權人同意出租或出售，經地主申請終止契約者。

第二十八條、特約事項：

- (一) 甲方為推展觀光及服務遊客之需所舉辦之各項活動，乙方應在其營業範圍內配合辦理促銷活動。
- (二) 甲方於乙方營運期間，得視業務需要或遊客特性添購設備委由乙方服務遊客，乙方應盡善良管理人之責；另甲方委託乙方管理設備之損壞可歸責予乙方，乙方須照價賠償。
- (三) **乙方於租賃期間，於出租標的各應投保新臺幣 500 萬元以上之公共意外責任保險與新臺幣 500 萬元以上之火險，保險費由乙方負擔，其受益人指定為甲方；並自決標日起 30 日內提送投保證明文件到府審查。**
- (四) 乙方於營業場所內銷售貨品應為合法廠商產製或批售者，且應參考市面售價標明價格，相關販售商品並不得違反公序良俗；甲方得定期或不定期前往稽查，乙方不得拒絕。
- (五) 本租賃房屋外牆非經甲方同意不得設置乙方之店招、LOGO、任何型式之商業廣告、促銷活動看板及其他類似廣告安排等。乙方於本租賃房地範圍內設置面向外之看板、燈箱及櫥窗等均應經甲方同意並符合廣告法相關規定，各看板、燈箱及櫥窗內容以販賣商品為限，如因乙方違反法令規定致遭受處罰時，概由乙方清理與甲方無涉，倘甲方因此遭受損失時，有權向乙方請求損害賠償或補償。
- (六) 為維護環境衛生及防止二次公害，乙方所用之容器需使用衛生及

環保主管機關允許使用之環保材質。

(七) 乙方於合約期間在租賃房地所在地址若有設立公司行號者，於租賃期限屆滿或契約終止之翌日起 14 日內，應即遷出或廢止，並應將主管機關准予遷出或廢止登記之證明文件(正本)交付甲方存查。乙方違反該規定者，應按遲延日數連續給付新臺幣 500 元之違約金。

第二十九條、乙方之住址、電話有變更時，應於變更日後 10 個工作天內，通知甲方記載於「變更記事」欄。

第三十條、依本契約所發之通知，應以書面為之，並應以掛號郵遞或專人送達。如事屬緊急，得先行以傳真送達，隨後立即以前述方式補送書面通知。

第三十一條、附則：

(一) 乙方辦理本案僱用人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。

(二) 甲乙雙方應於工作期間隨時聯繫，協調本工作有關事項，必要時得由任何一方召集有關人員舉行會報，共同商討工作原則，並檢討成果與進度。

(三) 乙方執行委辦工作應遵守本契約各項規定並接受甲方之監督，且不得直接或間接聘僱甲方人員參與。

(四) 乙方履約人員有不適任之情形者，甲方經提具原由後通知撤換，乙方不得拒絕。

(五) 乙方履約人員如有異動，應行文向甲方報備遞補。

(六) 本契約如有未盡事宜，悉依照政府採購法及相關法令辦理。

立契約書人

甲方：連江縣政府

代表人：王忠銘 縣長

地址：209 連江縣南竿鄉介壽村 76 號

電話：0836-22975

乙方：

代表人：

身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 月 日







變 更 記 事

(本欄由甲方填寫)

項 次	日 期	內 容	備 註

連江縣政府  
莒光地區在地農業展售推廣中心經營出租案  
投標須知

壹、辦理招標依據：

依據「國有公用不動產收益原則」之公開標租規定，並參照政府採購法規定，採最有利標精神擇最符合需要者作業程序辦理。

貳、基地範圍：

- 一、履約範圍：莒光地區在地農業展售推廣中心(含周邊空間管理)。
- 二、土地座落：連江縣莒光鄉福正段 695、972-1、972-2、972-4、972-5、977、811-5、691-2 地號共 8 筆土地(連江縣莒光鄉福正村 62 號)，土地面積為 1,310.19 平方公尺。
- 三、出租房屋：共 4 棟(A、B、C、D 棟)，A 棟房屋為 1、2 樓，建築面積共 563.95 平方公尺 (詳參附圖)。

參、出租價格標準與公式：

- 一、據「國有公用不動產收益原則總說明」第四點出租之租金標準略以：「…租底價，基地年租金率不得低於百分之五，…。依租金率競標，基地及一併標租時，以基地年租金率競標。…得標後不動產之年租金，按當期價總額或當期房屋課稅現值，乘以得標之租金率計收。但基地及房屋一併標租時，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。」

依前開規定：出租區域年租金=基地年租金+房屋年租金=(當期申報地價總額×得標之年租金率)+【當期房屋課稅現值×10%】。

- 二、預估年租金試算 (以法定最低基地年租金率5%試算，整數以下四捨五入)。

(一) 莒光地區在地農業展售推廣中心經營出租案年租金試算：

$$330 \times 1,310.19 \times R\% (\text{法定最低為} 5\%) + 1,144,600 \times 10\% =$$

21,618 + 114,460 = 136,078，其中前揭金額為法定最低底價，實際房地年租金須以得標之基地年租金率(R)為準。

(二) 本期土地申報地價330元/m<sup>2</sup>，本期房屋課稅現值為0元(每年租金以當期實際課稅現值計算)，土地出租面積1,310.19平方公尺。本案契約預估年租金試算最低金額每年計新臺幣136,078元整(本案依基地年租金率競標，且不得低於5%)。

三、 提供設備：

本案出租區域內已設置完備之電力供應及預留管線，提供承租者免費使用，惟電費及相關費用應由承租者支付，承租者應盡善良保管責任。

肆、 出租期間：

莒光地區在地農業展售推廣中心經營出租案租期訂為3年，委託期間自本契約簽訂日起為期3年，租期屆滿一個月前，乙方得提出續約3年之申請，並以兩次為限。

伍、 工作事項：詳契約書。

陸、 投標資格：

一、 投標廠商之基本資格：符合「政府採購法」第8條規定(自然人除外)，並經政府登記有案，且已登記相關營業項目之業者(需檢附證明文件)。

二、 有下列情形之一者本府得拒絕其參加投標：

(一) 投標廠商若有政府採購法第15、38、103條款之情事者。

(二) 開標前1年內曾參加投標本府之各項出租招標項目，因可歸責於廠商之事由，於得標後不訂約承租者。

(三) 與本府有法律糾紛，其訴訟案件尚未了結者。

柒、投標廠商申購之投標文件，應詳細核對投標文件清單。

捌、勘查現場：

投標廠商在投標前，為自行前往勘察（請洽本府產業發展處，連江縣南竿鄉清水村101號，TEL:0836-22975#162），以了解承租有關資料。若草率從事，致有錯誤估算，不得藉詞請求補償。

玖、投標：

一、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及契約文件、標價清單，連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。惟屬一次投標分段開標者，各階段之投標文件應分別密封後，再以大封套合併裝封。所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。

二、投標廠商投標文件如下，應詳細核對：

（一）請詳閱投標文件清單與投標文件審查表。

（二）證件封：投標廠商應提出之證明文件，影本應加註「影本核與正本無誤」及加蓋廠商印鑑及負責人印章。

證件封依序裝入證件如下：

1. 經主管機關核發之「廠商」證明文件影本：

含經濟部核發登記證明書及登記或設立之證明，如公司登記或商業登記證明文件、設立或工廠登記證、行業登記證、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件（自98年4月13日起，營利事業登記證不再作為證明文件，請勿附營利事業登記證為設立證明文件）。

2. 有效納稅證明：其屬營業稅納稅證明者，為營業稅繳款書收據聯

或主管稽徵機關核章之最近1期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近1期證明者，得以前1期之納稅證明代之。新設立且未屆第1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。

3. 投標廠商聲明書正本。

4. 廠商信用證明文件：如票據交換機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶或最近1年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明文件等。

5. 切結書。

6. 廠商投標授權書(無則免付)。

7. 企劃書修改及引用同意書。

(三) 標單封裝入標價清單。

(四) 企劃書封依序裝入文件如下：

1. 本案企劃書1式6份：應以A4格式、由左至右橫向，中文書寫，並採雙面印刷，裝訂於左側；每份企劃書封面應書明「莒光地區在地農業展售推廣中心經營出租案」，外頁加蓋單位章及負責人章，內頁則加蓋騎縫章。

2. 企劃書內容：【詳參考格式範例】。

三、投標文件裝封：將證件封、標單封、企劃書封依規定密封後裝入投標封內，再將投標封依規定密封。

四、廠商請使用本府提供之制式封面檔案，列印後自行黏貼於適當大小之不透明信封上。

五、投標方法：

(一) 投標廠商以郵件投寄，務須於民國113年01月09日(星期二)17時00分前寄達本府產業發展處(連江縣南竿鄉清水村101號)或前述時限內本府上班時間(星期一至星期五上午8點30分至中午12點，下午1點30分至5點00分；例假日及國定假日休息)親送本府產業發展處查收。

- (二) 未能及時寄達指定地點或親送本府收文者之投標文件視為無效，投標廠商應自行負責，不得以郵遞延誤為藉口提出任何要求。馬祖因屬離島地區，常受天候因素影響郵遞時間，投標者應自行考量所需郵遞時間，倘無法如期寄達，本府概不負責。
- (三) 同一投標廠商只能投寄一份標函，否則其所送達之投標文件均屬無效（隸屬於相同總公司之二個以上分公司，或總公司與分公司就本招標分別投標廠商亦同）。一經寄達本府之投標文件，投標廠商得於開標5日前，補充非必要附加文件，但不應以任何理由請求發還、作廢、撤銷或更改。
- (四) 投標文件應以中文書寫，並應清晰明確，否則取消投標資格。
- (五) 投標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；另本府於決標或簽約後，始發現下列情形者，本府得依政府採購法第50條規定，撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。
1. 經依政府採購法第103條刊登於政府採購公報，且於期限內者，不得參加投標。
  2. 投標廠商或其負責人與本府機關之首長，係本人、配偶或三等親以內之血親或姻親或同財共居之親屬者。

#### 壹拾、開標：

- 一、本採購案採公開招標，資格、企劃書評選與價格一次投標依序分段開標。
- 二、開標時間地點：本案於民國113年01月10日上午09時00分整假連江縣政府產業發展處(連江縣南竿鄉清水村101號)辦理資格審查並擇期召開評選會議，如因廠商投標文件所留聯絡住址及電話無效，致權益受損者由廠商自負。
- 三、資格標開標作業：由本府就廠商投標文件進行審查，經確認同意資格符合之廠商，方可進行企劃書評選。

(一) 如有下列情形之一者，其所投之標件無效：

1. 標封逾越規定截止收件時間。
2. 投標封、證件封、標單封或企劃書封未密封者。
3. 標封或標單封上未依格式填寫廠商、負責人名稱及地址者。
4. 投標廠商應繳證件不齊或經審查不合格者。
5. 投標廠商或負責人名稱與登記執照不符者。
6. 同一廠商投遞標封二封以上者。
7. 標封內另附加條件之資料或文字。
8. 未依本投標須知辦理者。

(二) 無效標或以棄權論之投標文件由廠商出據當場退還，投標廠商不(未)當場或未到場領回投標文件以致文件有所遺失者，本府不負代為保管之任何責任。

四、企劃書評選作業：會議時間、地點，由本府另行通知。

(一) 評選項目與標準：評選總分為 100 分。

1. 企劃書內容(80分)：

(1)營運計畫(包含整體規劃、空間規劃、人力配置)之完整性、可行性，財務規劃、成本、預估營業額(30分)。

(企劃書範例 請參閱附件，格式可自行調整)

(2)廠商能力、工作團隊經驗、廠商實績與信譽、履約能力(20分)。

(3)基地年租金率：R%需在5%以上(20分)。

(4)公安、環境衛生管理與其他創意構想(包含消防及用電安全、事故預防、環境衛生及美化、廢棄物處理及社區回饋、經營創意構想與活動贊助等)(10分)

2. 簡報與答詢(20分)：

各投標廠商應攜帶投標廠商及負責人印鑑準時出席簡報(各投標廠商之計畫主持人應親自到場，計畫主持人需查驗證照)，屆時遲到或未到場出席簡報及現場詢答者，則該項不予計分；



簡報方式及媒材由廠商自訂，簡報場所備有電腦、喇叭及投影設備，惟廠商仍應自備簡報所需各項設備，若廠商未自備設備致權益受損者由廠商自負其責。投標廠商於會場中不得補充任何書面資料。

(二) 由本案評選委員會就投標廠商提送之企劃書進行評選及簡報與答詢，程序如後：

1. 評選委員會議召集人致詞（出列席人員包含評選委員及列席之投標廠商等）。
2. 業務單位背景說明及報告評選辦法，並抽籤排定廠商簡報順序。
3. 參選單位依序簡報15分鐘及回答評選委員之詢問10分鐘，簡報必須由本案之執行團隊為之（此階段投標廠商得列席3位，未簡報之投標廠商應先離席）。
4. 由評選委員依評選項目評定名次，並宣布取得議價(約)資格之投標廠商順序。

(三) 評定方式：採序位法。

#### 五、價格標開標及決標：

- (一) 評選會後進行議價(約)時間。參加投標廠商應攜帶公司及負責人印鑑，如負責人無法出席時，被授權人需攜帶授權書及身分證明文件供本府查驗後，方可進行議價(約)。
- (二) 評選委員決議修正或增加之工作內容，視同契約書應辦事項，不另減免租賃費用，廠商如不同意，應於審查會當場或議價前提出，議價(約)後不得據以要求減免租賃費用或拒不辦理。
- (三) 取得優先議價(約)資格之投標廠商，其最後標價需高於核定底價才予宣布得標，否則本府得續與次順位投標廠商議價(約)之。若取得議價(約)資格之投標廠商均無法完成議價(約)，則重新公告徵求廠商。
- (四) 得標廠商或依次順位遞補之投標廠商，依規定程序完成議(約)價手續後，應依據評選委員會所提意見完成修正企劃書。

(五) 得標廠商應於決標日起10個工作天內提送裝訂完妥契約書正本2份、副本5份辦理履約，未經本府同意而逾期不辦理簽約者，視為拋棄得標，本處得依政府採購法第50條第2項及政府採購法施行細則第58條規定辦理。

#### 壹拾壹、流標處理：

無任何廠商投標，或無任何投標廠商資格審查合格者，或無任何資格合格廠商通過企劃書評選者，或得標廠商之各項證明文件經查證與事實不符或以不正當手段得標者，或得標廠商未於規定時限內與本府完成簽約事項，原則上均以流標或廢標處理。

#### 壹拾貳、招標疑義處理：

- 一、投標廠商對投標文件內容有疑義者，應於截標前5日之前以書面或傳真（傳真電話：0836-26978）方式向本府請求釋疑。本府對其釋疑答復將以書面通知廠商外，並得以公告方式辦理，期限為投標截止日期前5日。
- 二、除前述方式說明外，無論本府任何員工對本招標文件做任何口頭說明或解釋，本府均不對該資訊之準確性負責。
- 三、投標廠商所提出之資格文件影本，本府於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，依採購法第50條規定辦理。
- 四、投標廠商有政府採購法第50條第1項各款之情形者，經本府於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標該廠商。
- 五、決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前述情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，本府並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約，反不符公共利益，並經上級機關核准者，不在此限。

## 壹拾參、其他注意事項

- 一、計畫取消：本招標如因故無法辦理評選，參與投標廠商不得提出任何補償或賠償要求。參選廠商一經投標，即視同意本條文規定，但履約期間，因本府原因取消者，悉依採購法及契約規定辦理。
- 二、本須知及廠商企劃書（修正後）應納入為契約附件，並視為契約之一部分。
- 三、本須知規定如有未盡事宜，悉依「政府採購法」暨其相關子法規定辦理。
- 四、本府對於得標廠商進度得予管制並指定專責人員負責督促，廠商不得拒絕。
- 五、本案相關招標作業之爭議，廠商得依政府採購法第75條向本府提出異議。
- 六、依政府採購法第76條及85-1條，廠商可向行政院公共工程委員會提出申訴或履約爭議調解：行政院公共工程委員會—地址：台北市信義區松仁路3號9樓，電話：(02)8789-7500。
- 七、投標廠商若接獲本府邀請擔任本案評選委員時，應迴避擔任評選工作，否則取消投標資格。
- 八、檢舉不法專用信箱及電話：
  - (一) 法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：台北郵政14-153號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2562-1156；電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24小時檢舉中心地址：臺北市中山區松江路318號5樓。
  - (二) 法務部調查局，檢舉電話：(02)2918-8888，信箱：新店郵政60000號信箱。
  - (三) 馬祖調查站，檢舉電話(0836)22258，信箱：馬祖郵政101號信箱。
  - (四) 連江縣政府政風處，檢舉電話：(0836)25204。



# 「莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案」 企劃書編撰格式範例參考

一、 標租標的名稱：莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案

二、 標租廠商名稱、簡介：

三、 緣由(動機)：參加本次標租案之動機等。

四、 經營管理理念及相關業務實績：

(一) 以往相關經營管理經驗、績效等。

(二) 廠商設計團隊之設計經驗及設計策略。

(三) 廠商之品質管理制度、品質保證制度及售後服務體系之規劃。

五、 經營特色與規劃構想：

(一) 經營建築物未來經營特色與方向。

(二) 經營目標及預期效益。

(三) 經營建築物內空間規劃及戶外環境佈置構想。

(四) 經營之內容、方式及作業流程。

(五) 對未來行銷策略及計畫預期之成果。

六、 服務項目與展售規劃：

(一) 經營建築物內所提供之服務之項目。(是否收費或收費標準)

(二) 預計生產之品項目及其詳細內容(包括：原料來源、商品規格、材質、製作成本費用及定價分析)。

(三) 商品展售陳列規劃：商品、冷熱飲、輕食、食品、紀念品及販賣相關

物品等構想及價格規劃計畫。(每項商品價格請務必詳細填寫)

七、團隊與人力配置：

- (一) 團隊與工作職掌：業務組織圖。
- (二) 人力配置：依業務組織圖分配之。
- (三) 人員教育訓練。

八、環境清潔維護及營業場所美化計畫：

- (一) 委外範圍管理維護計畫，包括清潔維護計畫(廚餘及廢棄物清理、清掃、清運)、設備日常保養、等。
- (二) 營業場所整潔美化及擺置等。

九、保險及緊急應變計畫：

- (一) 廠商投保至少包括新臺幣 500 萬元以上火災險及公共意外責任保險，並以機關為受益人或賠款受領人。
- (二) 廠商所保之公共意外責任之保險，額度至少如下：
  - 1. 每一個人體傷或死亡保險金額—新臺幣 500 萬元以上。
  - 2. 每一事故體傷或死亡保險金額—新臺幣 2,000 萬元以上。
  - 3. 每一事故財物損害保險金額—新臺幣 200 萬元以上。
  - 4. 保險期間最高賠償金額—新臺幣 5,000 萬元以上。

(三) 緊急應變計畫包含:火災、遊客受傷、食物中毒及天然災害發生等。

十、財務計畫：

- (一) 標租率：本案依基地年租金率競標，且不得低於 5%(基地租金計算如

說明須知書)。

(二) 本計畫財務分析:財務收支試算等。

(三) 成本：每月水電費、租金、人員薪資、餐飲物料、保險費、設施維修費等。

(四) 預估總收入。

十一、其他與委託經營工作相關事項或其他額外承諾。

十二、製作標價單價分析表(年標租金率)，如下表:

項目	標的名稱、規格及型號	數量	基地年租金率(以中文書寫)	
壹	莒光地區在地農業展售推廣中心 委外經營出租案	1 式	每年	百分之_____
	〈以下空白〉			

投標廠商章及負責人章：

十三、企劃書(服務建議書)書寫格式

(一) 紙張大小：須以 A4 尺寸紙張製作及裝訂，以中文，字型以標楷體，字體大小以 word 文書軟體，字體 14 為原則，由左至右橫式繕打，圖形得以 A3 紙張繪製，但仍須折成 A4 大小一併裝訂。

(二) 裝訂方式：加封面，雙面列印，以左側裝訂方式裝訂成一冊，並加編頁碼，本文加附件以不超過 50 頁為限。

(三) 封面格式：封面標題須註明本專案名稱，並加註「企畫書」等字樣、投標廠商名稱及提出日期。

(四) 份數：企劃書(服務建議書)及所附資料，均請提供 1 式 6 份，並於頁首加蓋公司及負責人印章。





# 連江縣政府

## 莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案

(案號： )

### 投標廠商評審須知

- 一、本案將由本機關依「採購評選委員會組織準則」第 3 條第 2 項規定成立採購評審小組，並參考最有利標評審符合需要之廠商，以優勝序位進行決標。
- 二、評審作業：
  - (一) 投標文件經審查合於招標文件規定者，始得為評審之對象。
  - (二) 機關評審最有利標，為利評審委員對廠商於各評選項目之表現為更深入之瞭解，得輔以廠商簡報及現場詢答，並列為評審項目。
  - (三) 前項簡報不得更改廠商投標文件內容。廠商另外提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選。
  - (四) 投標廠商未出席簡報及現場詢答者，不影響其投標文件之有效性，其該項目計分得由評審小組依簡報書面資料評分。
  - (五) 簡報順序、時間及人數限制：
    1. 簡報及答詢廠商順序由到場廠商現場抽籤決定，由本府依序呼請廠商個別入場簡報及答詢，若投標廠商逾時到場或未到場致經依序唱名 3 次無人入場者以棄權論，廠商不得異議。
    2. 廠商入場參加簡報及答詢人數以 3 人為限（含設備操作人員）。
    3. 廠商簡報應自備簡報資料及相關設備，簡報時間以 15 分鐘為原則，結束前 3 分鐘按鈴 1 次告知，結束時按鈴 2 次；廠商統一答詢時間以 10 分鐘為原則（採統問統答方式計時），主席得視評選委員提出問題之情形酌予延長時間。
    4. 簡報進行時，非簡報廠商應一律退席。
    5. 實際簡報及答詢時間以招標機關通知為準。
  - (六) 由各評審委員依評審項目、配分及優勝廠商評定方式，選出優勝廠商。

### 三、評審標準

評審項目	評審子項	配分	總計
A 履約能力與 實績	1. 廠商營業項目、信譽、人力規模及專業能力	10	20
	2. 過去與本案相關實績或經驗	10	
B 執行構想、工 作方法、內容 與執行	1. 執行本案之構想及理念完整性	15	40
	2. 執行本案之工作方法及執行可行性	15	
	3. 各執行工作項目及說明是否詳實及額外承諾	10	
C 標租租金率	5%至 10% (1~5 分) 11%至 20% (6~15 分) 21%以上 (16~20 分)	20	20
D 簡報與答詢	1. 簡報及詢答之條理及完整度	10	20
	2. 現場答詢	10	

### 四、優勝廠商評定方式：

#### ■序位法

- (一) 審查委員就各審查項目分別給予各投標廠商評分，並加總後換算為序位排列，再加總計算各廠商之序位。即個別委員對各廠商之審查項目分別評分後加總，並依加總分數高低轉換為序位，再彙整合計各廠商之序位，序位總合最低者為第一名（取得優先議價(約)權），依序類推排定後續名次。
- (二) 若序位總合最低者有二家(或以上)廠商，則以標價最高者為第一名，若標價亦相同時，則抽籤決定之。
- (三) 投標廠商經出席半數以上審查委員評分低於 70 分者，或平均低於 70 分者，即列為不合格廠商，不予排序（無議價(約)權）。
- (四) 評比計分排名方式及過程中各問題之處理，均依本案投標須知之規定處理，如有未盡或爭議事宜，則由出席之審查委員當場討論作成決議處理之。

補充說明及規定：

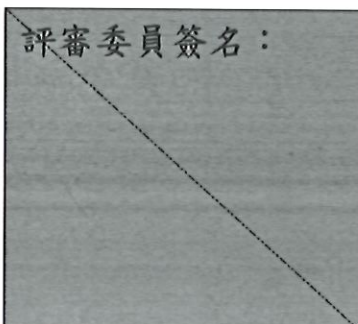
- (一) 投標文件澄清：投標文件如有需投標廠商說明者，將依政府採購法第 51 條及其施行細則第 60 條辦理。
- (二) 本機關保留本案於無法評定優勝廠商時，得準用政府採購法第 56 條及第 57 條規定，就所有評選項目採行協商措施之權利。

**莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案經營出租案**  
**評審小組評審評分表（適用於序位法）**

評審委員編號：\_\_\_\_\_

日期：111年 月 日

評審項目	評審子項	配分	廠商編號及得分		
			甲	乙	丙
A 履約能力與 實績	1. 廠商營業項目、信譽、人力規模及專業能力	10			
	2. 過去與本案相關實績或經驗	10			
B 執行構想、工 作方法、內容 與可行性	1. 執行本案之構想及理念完整性	15			
	2. 本案之工作方法及執行可行性	15			
	3. 各執行工作項目及說明是否詳實及額外承諾	10			
D 標租租金率	5% 至 10% (1~5 分) 11% 至 20% (6~15 分) 21% 以上 (16~20 分)	20			
E 簡報與答詢	1. 簡報及詢答之條理及完整度	10			
	2. 現場答詢	10			
得分合計		100			
序位					
備註：本人知悉、並遵守「採購評審小組須知」之內容。					

評審委員簽名：  


連江縣政府

評審委員評審總表（適用於序位法）

採購案：莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案

日期：111 年 月 日

廠商編號	甲		乙		丙	
廠商名稱 評審委員	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
	1					
2						
3						
4						
5						
總評分/均總評分						
序位和(序位合計)						
序位名次						
評審結果	1. 本案委員總共計委員____人，出席____人，逾半數出席。 2. 本標的計有____家廠商參選，經出席委員評審結果簡報順序____號廠商，總平均____分，序位名次第一。總平均分數達 70 分以上，並獲過半數委員同意優勝（序位）結果，本案後續依行政程序簽核後，辦理簽約作業。					
承辦人員簽到						
投標廠商簽到						
出席評審委員簽名						



## 投標標價清單

本清單應依下列規定填寫：

- 一、由投標廠商填寫後投標。其中項目、標的名稱、規格及數量各欄得由招標機關先行填寫供廠商投標。
- 二、本清單所標示之總價，應包括招標文件所規定之所有應由廠商得標後辦理之履約事項之價金，不論該等事項是否已於本清單明確標示。
- 三、有下列情形者，應分項填寫本清單：(1)招標文件規定之主要部分；(2)招標文件規定應分項標示價格之項目；(3)訂定底價確有困難而不訂底價之特殊或複雜案件；(4)以最有利標決標；(5)分包；(6)分批付款；(7)分批供應；(8)維修用零配件；(9)維護修理費用；(10)不含於總標價內之機關保留選購權項目(註明不含於總標價內)；(11)不含於總標價內之廠商建議選購項目(註明不含於總標價內)。
- 四、標價條件：依招標文件之規定。
- 五、契約價金受款人名稱：\_\_\_\_\_
- 六、契約價金受款人地址：\_\_\_\_\_

項目	標的名稱、規格及型號	數量	基地年租金率(以中文書寫)	
壹	莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案	1 式	每年	百分之_____ (不得低於百分之五)
	〈以下空白〉			
投標廠商章及負責人章：				

補充說明：

1. 依據「國有公用不動產收益原則」第四點及「連江縣縣有公用不動產短期活化運用作業規範」出租之租金標準訂之，詳參閱投標須知。
2. 本案為基地及房屋一併標租，故以基地年租金率競標（標租底價，基地年租金率不得低於百分之5）。
3. 本案得標後不動產之年租金，因屬基地及房屋一併標租時，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收」。
4. 年租金算式=(當期申報地價總額×得標租金率)+(當期房屋課稅現值總額×10%)。





## 連江縣政府 投標廠商資格審查表

案件名稱：莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案

投標廠商：

(證件請依表列順序排放並將本表置於首頁)

證件封內應附之文件	合格	不合格	不合格原因
一、一般證件影本。 經政府登記核可之公(私)立大專院校、研究機構、社團法人團體、公司行號(登記或設立之證明,其營業項目或設立宗旨應與採購標的之供應相關)均可,其中一樣即可。 廠商繳交證件:			
二、投標廠商聲明書正本。			
三、納稅證明資料(最近一期或前一期)。			
四、廠商信用證明。如票據交換機構或銀行於截止投標日之前半年內,所出具之非拒絕往來戶或最近三年內無退票記錄之紀錄證明。			
五、切結書一、二。			
六、委託代理授權書(無受委託者則免付)。			
七、服務建議書修改及引用同意書。			
八、企劃書(服務建議書)6份。			

註：檢附證件係影本者，應加蓋廠商及負責人印鑑並註記「與正本相符」。

審查結果：合格      不合格

審查人：\_\_\_\_\_



## 投 標 廠 商 聲 明 書 範 本

本廠商參加 連江縣政府 (機關) 招標採購 莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租 案之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打V)	否(打V)
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商有違反政府採購法(以下簡稱採購法)施行細則第 33 條之情形。		
三	本廠商是採購法第 38 條規定之政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商之負責人或合夥人是採購法第 39 條第 2 項所稱同時為規劃、設計、施工或供應廠商之負責人或合夥人。		
五	本廠商是採購法第 39 條第 3 項所稱與規劃、設計、施工或供應廠商同時為關係企業或同一其他廠商之關係企業。		
六	本廠商已有或將有採購法第 59 條第 1 項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成採購契約之成立之情形。		
七	本廠商、共同投標廠商或分包廠商是採購法第 103 條第 1 項及採購法施行細則第 38 條第 1 項所規定之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第 103 條第 1 項之拒絕往來廠商】		
八	本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人。		
九	<p>本廠商是依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定標準之中小企業。(依該認定標準第 2 條，所稱中小企業，指依法辦理公司登記或商業登記，實收資本額在新臺幣 1 億元以下，或經常僱用員工數未滿 200 人之事業。)</p> <p>(答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫)</p> <p>項目 _____ 金額 _____</p> <p>項目 _____ 金額 _____</p> <p style="text-align: center;">合計金額 _____</p>		
十	<p>本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾 100 人。(依採購法第 98 條及其施行細則第 107 條、108 條規定，得標廠商其於國內員工總人數逾 100 人者，應於履約期間僱用身心障礙者及原住民各不低於總人數百分之一，僱用不足者，除應繳納代金，並不得僱用外籍勞工取代僱用不足額部分。)</p> <p>(答「是」者，請填目前總人數計 _____ 人；其中屬於身心障礙人士計 _____ 人，原住民計 _____ 人。)</p>		
十一	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或經濟部投資審議委員會公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議委員會公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」。【上開業務範疇及陸資資訊服務業清單公開於經濟部投資審議委員會網站 <a href="http://www.moeaic.gov.tw/">http://www.moeaic.gov.tw/</a> 】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】		
十二	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】		
十三	<p>本廠商是原住民個人或政府立案之原住民團體。</p> <p>(答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之項目及金額，可自備附件填寫。如無，得填寫「0」)</p> <p>項目 _____ 金額 _____</p> <p>項目 _____ 金額 _____</p> <p>合計金額 _____</p>		

附 註	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一項至第七項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。</li> <li>2. 本採購如非屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，第八項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象【違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項規定者，依同法第 18 條第 1 項處罰】。如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，答「是」、「否」或未答者，均可。</li> <li>3. 第九項、第十項、第十三項未填者，機關得洽廠商澄清。</li> <li>4. 本採購如屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購，第十一項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。</li> <li>5. 本採購如屬影響國家安全之採購，第十二項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。</li> <li>6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。</li> <li>7. 本採購如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，且本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，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。</li> </ol>
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章： 日期：

(111.5.2 版)

## 切 結 書 (一)

本廠商\_\_\_\_\_參與「連江縣政府」辦理莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案，投標文件中所檢附之證明文件影本絕無偽造不實之情形，若有偽造之情形，本廠商\_\_\_\_\_願接受相關法律之民事、刑事之處罰，且已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行。

此致

連江縣政府

立切結書人

乙 方 (關防):

負 責 人:

統 一 編 號:

公 司 地 址:

中華民國

年

月

日



## 切 結 書 ( 二 )

本廠商\_\_\_\_\_參與「連江縣政府」辦理莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案，願依法為所僱用員工投保勞工保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費，亦將依法履行相關勞工權益保障事項。

此致  
連江縣政府

立切結書人

乙 方 ( 關 防 ) :

負 責 人 :

統 一 編 號 :

公 司 地 址 :

中 華 民 國            年            月            日





委託代理授權書

# 代理出席 使用印章 委託授權書

委任人投標「莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案」採購案

負責人\_\_\_\_\_代表

代理人\_\_\_\_\_代理

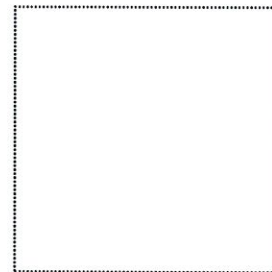
茲授權下列 全權 參加開標及行使議價或議約，

其使用印章印文或簽署如下：

代理人姓名： 身分證字號：
------------------

「授權使用之廠商及負責人印章」印文：

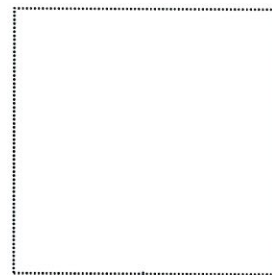
或授權使用之「代理人印章」印文：



公司章



負責人印章  
或  
代理人印章



應與標單印章印文相同

委任人：

投標廠商名稱：

負責人姓名：

### 注意事項：

委任人之廠商印章及負責人印章，應與標單印章印文相同。廠商負責人或代理人於參加議價或議約時，應依下列規定之一辦理：

- 1、投標廠商若由負責人親至開標地點，攜帶與標單（兼切結書）相同印章，該負責人應出示其身份證件，無須填寫、出示本授權書。
- 2、投標廠商若由負責人親至開標地點，攜帶「授權使用之廠商及負責人印章」者，應填寫蓋妥本授權書但「代理人姓名」及「身分證字號」乙欄免填寫並由該負責人出示本授權書及其身份證件。
- 3、投標廠商若由代理人出席開標現場，攜帶與標單（兼切結書）相同印章者，應填寫蓋妥本授權書但「授權使用之廠商及負責人印章印文」欄位免蓋章並由該代理人出示本授權書及其身份證件
4. 投標廠商若由代理人出席開標現場，攜帶「授權使用之廠商及負責人印章」或「授權使用之代理人印章」者，應完整填寫蓋妥授權書並由代理人出示本授權書及其身份證件參與開標。



## 服務建議書修改及引用同意書

本機構參與徵選「莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案」，所提服務建議書，無論是否入選，均同意貴府對所提服務建議書可予修改並擇優作為充實本委託案之內涵，絕無異議。

此 致

連江縣政府

立書人：

廠 商：

負責人：

(代表人)

中 華 民 國                      年                      月                      日



## 外標封

投標廠商：

負責人姓名：

廠址：

電話：

統一編號：

注意事項：

1. 投標文件應以書面密封，於投標截止期限前，以郵遞或專人送達下列收件地址。
2. 投標時應請填寫投標欄位並備齊投標文件後依規定投標。
3. 應請將證件封及標單封裝入本標封內。
4. 本標封應請填寫投標廠商、廠址、負責人姓名、電話及統一編號。

編號

(本欄由主辦機關於開標時編列號碼)

# 連江縣政府 啟

收件地址：209 連江縣（馬祖）南竿鄉清水村 101 號

採購名稱：莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案

投標方式：郵遞 專人送達（請廠商自行勾選）

（投標文件請於中華民國 年 月 日 下午 5 時 00 分前送達）

證件封

## 連江縣政府

採購名稱：莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案

信封內容，本證件封請裝入：

1. 廠商資格審查表
2. 各資格證明文件
3. 納稅證明文件（最近一期或前一期）
4. 廠商信用證明
5. 投標廠商聲明書

6. 授權書（負責人親自參加者免）
7. 切結書
8. 服務建議書修改及引用同意書

證 件 封

投標廠商：

廠址：

負責人姓名：

## 標單封

- 註：一、本標單未經主持人宣布，不得任意開啟。  
二、請將標單封依規定密封  
三、本標單封請附：投標標價清單。

# 標單封

標的名稱：莒光地區在地農業展售推廣中心委外經營出租案

投標廠商：

廠址：

負責人姓名：

