

臺北榮民總醫院蘇澳分院

113 年員山院區附設門診部停車場標租案(B11303-3)

投標須知

- 一、 法令依據：國有財產法、國有公用不動產收益原則辦理，並參照政府採購法相關程序進行標租事宜。
- 二、 標租標的：
 - (一) 地址及面積：宜蘭縣宜蘭市林森路 1 號，1,070 平方公尺。
 - (二) 現有設備：停車場舊有設備點收清冊(拆除設備應協助機關財產管理人再運至指定地點放置)
 - (三) 停車格：建物使用執照總設計停車輛數 30 個(目前現況可預約現場場勘)
- 三、 投標廠商得於開標前電洽機關安排參觀。洽勘時間應於投標截止前之上班日；上午 8 時至 12 時，下午 13 時至 17 時止。場勘當日由機關相關人員會同。標租標的內容諮詢專線聯絡方式：
 1. 臺北榮民總醫院員山分院秘書室周瑞興先生，電話 03-9222141 分機 2205。
 2. 臺北榮民總醫院員山分院附設門診部秘書室張繼虹先生，電話 03-9373939 分機 7182。
- 四、 投標廠商資格：
 - (一) 投標廠商之基本資格證明文件：如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體，依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、開業執照、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商系合格登記或設立之證明文件，其營業項目應與停車場經營業務相符。
 - (二) 有效納稅證明文件：廠商登記或設立許可之證明及最近一期（或前一期）完稅證明單。新設立且未屆第一期納期限者，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。免納稅機構，須附主管機關核發之免納稅證明文件影本。
 - (三) 廠商信用證明：非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄之票據交換所或金融機構出具之信用證明文件（查詢日期應為截止投標日前半年以內）。以上廠商所提出之資格文件影本，出租機關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，係不實之文件者，依採購法第 50 條規定辦理。

- 五、 標租期限：自設備設置完成及核發停車場登記證之次月起算 5 年。
- 六、 保證金(投標時應依規定繳納或檢附)：新台幣 86,000 元整。(現金繳納者，應至員山分院出納室繳納，並將收據與其他投標文件一併放入標封；逕放現金至標封者，視為不合格標)
- 七、 本案採公告底價/土地使用費：新台幣 1,725,000 元整。(年度土地使用費/租金：申報地價×土地面積×5%，另含營業稅 5%，惟申報地價及地方政府所訂地價標準調整時，土地使用費/租金隨調整月份重新計價)
- 八、 固定權利金：新台幣 1,200,000 元/5 年，採每年繳納 1 次。
- 九、 後續擴充：上限 3 年。廠商租期按時繳納租金，每季定期查核均符合規定或完成限期改善，無重大異常事件紀錄者，得經雙方書面同意，辦理後續擴充議價會議，依議定條件簽立契約。
- 十、 招標文件售價及付款方式：免費。
- 十一、 廠商應遞送之文件份數：1 份(內含服務建議書 6 份)。
- 十二、 投標單之填寫應依下列規定：
 - (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
 - (二) 投標金額以中文大寫書寫，並不得低於標售底價。
 - (三) 填妥投標廠商名稱、負責人姓名、住址、電話號碼。
- 十三、 本案招標文件包括投標須知、評選須知、契約、作業規範、投標廠商聲明書、投標文件審查表、標單、切結書、授權書、身分事前揭露表及標封等。投標商應依規定填妥(不得使用鉛筆)並依投標文件審查表列文件依序放入標封，密封後投標。封套外部須書明投標廠商名稱、地址及標租案號、名稱。
- 十四、 招標文件領取方式及地點：
 - (一) 自公告招標日起至截止投標日止，可親至臺北榮民總醫院員山分院(宜蘭縣員山鄉內城村榮光路 386 號)採購工作小組領取或函索，函索請檢附大型回郵信封並貼足 92 元回郵郵資，書明收件人及住址。
 - (二) 電子資訊系統：可至機關全球資訊網站「最新動態→招標事項」或政府採購網領取投標系統(<http://web.pcc.gov.tw>)點選本案下載相關標租文件。

十五、收受投標文件地點：投標廠商應於投標截止期限前以郵遞或專人(含快遞)送達方式送達臺北榮民總醫院員山分院收發室(宜蘭縣員山鄉內城村榮光路 386 號)。逾期寄送達者(以機關收受戳章為依據)不予受理，原件退還。

十六、收受投標文件之截止期限：中華民國 113 年 5 月 27 日下午 17 時止。

十七、投標廠商負責人得親自或出具委託授權書委由他人出席開標會場，辦理開、決標事宜。

十八、標租案採公開評選方式，評選優勝廠商進行議價。

(一) 資格審查：

1. 開標時間及地點：中華民國 113 年 5 月 28 日上午 10 時，臺北榮總員山分院醫療作業大樓三樓會議室（宜蘭縣員山鄉內城村榮光路 386 號）
2. 本機關審查人員對廠商資格如有疑問時，得要求投標廠商澄清說明，廠商不得拒絕回答或藉機要求變動投標文件內容。
3. 經審查合格之廠商，始准參加後續之服務建議書評選；不合格者，當場無息退還押標金，並即離開標場。
4. 公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數：2 人。
5. 投標價低於公告底價。

(二) 服務建議書評選(詳評選須知)：

1. 已資格審查合格之廠商，由機關擇日通知，辦理評選作業，評選地點同開標場地，請受通知廠商提前報到，抽籤簡報順序；逾時未到場簡報者，視同放棄簡報及答詢權利。
2. 由本機關所組成之評選委員會依「評選須知」辦理評選，其評選結果經簽報機關首長或其授權人核定後，再行通知各受評廠商。

(三) 議定條件：優勝廠商為 1 家者，以議定條件方式辦理；優勝廠商在 2 家以上者，依優勝序位以依序議定之（若無優勝廠商，則予以廢標）。

十九、有下列情形之一者，投標無效：

- (一) 投標單、服務建議書及保證金票據(或至機關繳納現金之收據)，三者缺其一者。
- (二) 保證金金額不足或票據不符本須知規定者。
- (三) 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

價者。

- (四) 投標單所填標的物、投標廠商資料，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
- (五) 投標保證金票據之受款人非機關名義而未經所載受款人背書者。

二十、 各項保證金繳納方式：

(一) 票據：

1. 經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、中華郵政股份有限公司、農會或漁會簽發指定本機關為受款人之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票。
2. 中華郵政股份有限公司簽發指定本機關為受款人之匯票。

(二) 現金：以現金繳納保證金請於 中華民國 113 年 5 月 27 日下午 17 時前 繳至 **臺北榮總員山分院出納室** 交納。

(三) 保證金票據或以現金繳納之收據，應連同投標文件等放入標封郵遞或親送機關，開標後未得標者，當場無息發還。

二十一、 **履約保證金：新台幣 172,500 元整，得標廠商應於決標次日起 15 個工作天內繳納完畢。**

二十二、 保證金之退還：

(一) 資格審查不合格或資格審查合格但非最高標者：開標後，參加開標之未得標者，得持參與投標單所蓋相同之印章，現場無息領回保證金之票據；未參加開標者，保證金以入戶信匯方式退還。

(二) 得標廠商：應於繳納履約保證金後，始得申辦保證金退還(以入戶信匯方式)。

(三) 得標者有以下情形之一者，保證金予以沒收：

1. 以偽造、變造之文件投標。
2. 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
3. 冒用他人名義或證件投標。
4. 在報價有效期間內撤回其報價。
5. 開標後應得標者，不接受決標或拒不簽約。
6. 得標廠商未於規定期限內，繳足履約保證金活提供擔保。
7. 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

二十三、 履約保證金之退還：於租期屆滿時，抵付欠繳之各項費用、損壞之地上設

施修復、環境清潔、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標廠商另行支付。無待解決事項者，機關依收受得標廠商書面申請文件(含收據)次日起，30日內發還。

二十四、如有其他未盡事宜以開標、評選及議訂條件時當場說明，列入紀錄同時生效。

二十五、本投標須知未列事項，悉依相關法令規定辦理。

二十六、檢舉電話及信箱：

- (一) 法務部調查局：檢舉電話：02-29188888、29171111；檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。
- (二) 宜蘭縣調查站：檢舉電話：03-9288888；檢舉信箱：宜蘭郵政 60000 號信箱。
- (三) 本院政風室：檢舉電話：03-9905647；檢舉信箱：員山內城郵局 002 號信箱；地址：宜蘭縣蘇澳鎮蘇濱路一段 301 號。
- (四) 法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2381-1234；電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24 小時檢舉中心地址：10048 臺北市中山區博愛路 166 號。