

**國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場
114-116 福壽山農場「福壽山段 82-25 地號宋莊停車場攤位委託經營及場地使用案」投標須知
(案號：11430)**

以下招標規定內容，由機關填寫，投標人不得填寫或塗改。本委託經營案依「行政院國軍退除役官兵輔導委員會農場管理經營辦法」及「國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場辦理委託經營管理作業規定」辦理，並參照政府採購法(下稱採購法)及其相關規定辦理招標、決標程序。

案名：114-116 年福壽山段 82-25 地號宋莊停車場攤位委託經營及場地使用租賃（案號：11430）。

一、 招標方式：

☐公開招標。有 3 家以上合格廠商投標，即得開標；倘第一次招標因未滿 3 家而流標者，第二次(含以後)之招標得不受前開「3 家以上始得開標」規定之限制。

☒公開取得書面報價。合格投標廠商未達 3 家者，仍得開標。

二、 招標機關：國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場（以下簡稱本場）。

地址：42492 台中市和平區梨山里福壽路 29 號。

聯絡人：張坤鳴。

電話：04-25989501 #115。

傳真：04-25989902。

三、 委託期限：自民國（下同）114 年 7 月 1 日起至 116 年 6 月 30 日止，期間為 2 年，若有任一方有延期或提前之需求，屆時雙方同意修改契約所訂之委託經營期間。

四、 經營標的：位於福壽山農場福壽山段 82-25 地號內，福壽山農場宋莊停車場攤位土地共乙筆，面積 00(以現場為準)平方公尺，及其上攤棚攤位編號分別為第一至第八攤位，乙方應依甲方劃設之營業範圍界線經營產品銷售，其所有權仍屬甲方所有。

五、 乙方的受託經營項目：乙方應在前項土地範圍內經營銷售農特產品並標示產品來源。

六、 投標人資格及應備文件：

（一）投標人資格：為達公平原則修正招租資格條件，8 個攤位將以原住民、榮民(眷)、遺眷並列為優先決標資格，

價高者得，其次再依一般身分資格決標，以符合法令規定及輔導會之政策目標。

(二) 投標應備文件：

1. 合法登記或設立之證明文件：如公司登記或商業登記證明文件、設立或行業登記證、開業證明、立案證明或其他由政府主管機關或其授權機構核發之登記或設立之證明文件（須有得經營本標的之營業項目）；如屬個人（自然人）投標者，應檢附國民身分證，榮民(眷)證、榮民遺眷家戶代表證等，應檢附相關身分證明文件等供身份查(驗)證。

■ 本案委託經營金額未達公告金額：

■ 以退除役官兵身分或遺眷投標者，並應加附榮譽國民證(須未停權)或第二類退除役官兵權益卡(須未停權且於輔導期限內)或榮民遺眷家戶代表證。

■ 於原住民地區以原住民廠商資格投標者，自然人應加附戶籍資料；法人、機構或團體，應加附於截止投標日前 6 個月內主管機關核發之證明文件。

2. 標單。
3. 投標廠商聲明書。
4. 投標人出席開標證明(身分證等證明文件)或授權書（投標人須於開標進場前提送，但不到場參與開標者，得免檢附）。

上開 1 至 3 目等投標應備文件，投標人得以影本繳驗，惟本場於決標後得通知投標人限期提出正本，以供查核。

5. 標價低於 4 萬 8,000 元者，視為資格不符。

七、 本委託經營案：

☐ 允許投標人共同投標(招標文件已附共同投標協議書範本)；投標人家數上限為☐2 家；☐3 家；☐4 家；☐5 家。

■ 不允許投標人共同投標。

八、 本委託經營案：外國廠商及大陸地區廠商不可參與投標。

九、 領標時間、方式及費用：

- (一) 領標時間：自即日起至 114 年 6 月 22 日下午 5 時止。

(二) 領標方式：

- 1、專人領標：請於上班時間（上午 08：00 至 11：00、下午 1：30 至 4：30，國定假日或因颱風等因素而公告政府機關停止上班日均不辦領標）至本場行政區辦公室洽領招標文件。
- 2、郵遞領標：請附限時掛號回郵信封，貼足額郵資向本場領取招標文件，並註明收件人、地址、電話及領標之購案名稱（請領標人從寬加計往返郵遞時間，若有延誤本場概不負責）。

(三) 標單費用：

本委託經營案之紙本招標文件工本費免收。如係專人領標，請至本場行政區辦公室接洽；如以郵遞領標，須附足額回郵郵票請領，否則不予投郵寄送。

十、投標人對招標文件內容有疑義者，應以書面向本場請求釋疑之期限：自公告日或邀標日起等標期之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。

十一、本場以書面答復前條請求釋疑投標人之期限：投標截止期限前 1 日答復。除書面答復外，本場得視情形決定以公告方式答復。其涉及變更或補充招標文件內容者，本場將另行公告，並視需要延長等標期。本場自行變更或補充招標文件內容者，亦同。

十二、投標規定：

(一) 現地勘查：投標人於投標前應詳細審慎研閱投標文件，並應自行赴委託經營地點詳實勘查，投標人在投標前應自行評估（含經營之土地內存在之排水溝、道路…等），決標後不得提出任何異議或要求減少經營權利金。

(二) 本委託經營案採一次投標、不分段開標。投標廠商應依本須知第五點第(二)款及招標文件所規定之其他文件，將所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。標封外部須書明投標廠商名稱、地址及委託經營案號或委託經營標的；以退除役官兵或原住民身分投標者，應於標封外書明身分別。

(三) 投標人應遞送投標文件份數：1 式 1 份。

- (四) 投標文件應使用中文(正體字)。
- (五) 投標文件收受之地點及截止日期：投標文件須於 114 年 6 月 23 日 17 時 00 分前，以郵遞、專人送達至下列收件地點：國軍退除役官兵輔導委員會福壽山行政區辦公室收(42492 臺中市和平區梨山里福壽路 29 號，04-25989502)。因本場位於高山偏遠地區，請注意本地區郵局作業，請廠商考量遠距及偏遠情形提前寄件及寄達時程，本場逾時不收件。若以宅急便黑貓寄送者應於外封註明「內為標單」，由聯合辦公室產銷輔導組簽收，因未註明標單以致延遲收件者，由投標廠商自行負責。
- (六) 投標文件有效期：自投標時起至開標後 60 日止。如本場無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請投標人延長投標文件之有效期。
- (七) 本委託經營案：

☒ 允許投標人於開標前補正非契約必要之點之文件。

☐ 不允許投標人於開標前補正非契約必要之點之文件。

十三、本委託經營案採不分段開標，決標方式依預估委託經營總金額(參照採購法施行細則第 6 條第 3 款加計擴充續約金額)區分：

☐ 公告金額以上：以合於招標文件規定，且高於底價之最高標為得標廠商。

☒ 未達公告金額：依國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場辦理委託經營管理作業規定第 10 點，並參照中央機關未達公告金額採購招標辦法第 5 條之 1 規定，辦理方式如次：

☐ 非原住民地區：

- (一) 就全部投標廠商開標後辦理審標，退除役官兵廠商為最高標且其標價符合招標文件最高標之決標原則者得標。
- (二) 如非退除役官兵廠商為最高標，且其標價符合招標文件最高標之決標原則者，其退除役官兵廠商僅 1 家投標且為合格標，本場得洽該廠商加價至最高標之標價決標；如 2 家以上，本場得自標價高者起，依序洽各該廠商加價一次，由最先加至最高標之標價者得標。如無退除役官兵廠商投標，或其有投標而無合格標，或其有合格標而無加價至最高標之標價者，由該非退除役官兵之最高標廠商得標。

☒ 原住民地區：就全部投標廠商開標後，分 2 階段辦理：

(一) 第 1 階段：

以原住民、榮民(眷)、遺眷並列為優先決標資格，先進行審標、決標。

(二)第2階段：

如無原住民、榮民(眷)、遺眷為合格標廠商或原住民、榮民(眷)、遺眷等廠商之標價經洽加價仍未達底價等無法決標予原住民、榮民(眷)、遺眷等廠商之續行作業：

- 1、就全部投標廠商辦理審標，以原住民、榮民(眷)、遺眷廠商為最高標且其標價符合招標文件最高標之決標原則者得標。
- 2、如非原住民、榮民(眷)、遺眷廠商為最高標，且其標價符合招標文件最高標之決標原則者，其原住民、榮民(眷)、遺眷廠商僅1家投標且為合格標，本場得洽該廠商加價至最高標之標價決標；如2家以上，本場得自標價高起，依序洽各該廠商加價一次，由最先加至最高標之標價者得標。如無原住民、榮民(眷)、遺眷廠商投標，或其有投標而無合格標，或其有合格標而無加價至最高標之標價者，由該非原住民、榮民(眷)、遺眷之最高標廠商得標。

十四、本委託經營案：

☐訂底價，但不公告底價，僅公告預估金額。預估金額為○
○元。

☒訂底價，並公告底價。底價為4萬8仟元。

十五、後續擴充：

本案無後續擴充。

十六、投標人有下列情形之一的，不得參加投標或作為決標對象：

- (一)投標人為機關首長之配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬，涉及委託經營有關事項之利益時，不得參與投標、作為決標對象。
- (二)參照採購法第38條之規定，政黨及與其具有關係企業之廠商，不得參加投標。
- (三)參照採購法第102條第3項規定，刊登於政府採購公報之廠商，於同法第103條第1項規定之期間內，不得參加投標或作為決標對象或分包人。

(四) 除另有規定外，參照採購法施行細則第 38 條第 1 項規定，有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包人或協助投標人：

- 1、提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之委託經營案（但機關辦理委託時，前階段規劃之成果若予公開，為規劃設計之廠商並無競爭優勢時，該規劃之廠商得參與後階段之設計服務）
- 2、代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之委託經營案。
- 3、提供審標服務之廠商，於該服務有關之委託經營案。
- 4、因履行本場契約或參與本場作業而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之委託經營案。
- 5、提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之委託經營案。

(五) 同一投標人就同一委託經營案之投標，以一標為限；其有違反者，依下列方式處理：

- 1、開標前發現者，所投之標應不予開標。
- 2、開標後發現者，所投之標應不予接受。

(六) 投標人與其分支機構，或其二以上之分支機構，就同一委託經營案分別投標者，視同違反前款規定。

(七) 投標人前有無權占耕、占建、其他不法占用或違約使用本場經管土地紀錄，或於本場土地上傾倒廢棄物者。

(八) 投標人有其他嚴重侵害本場權利事由者。

十七、開標

(一) 時間及地點：

訂於 114 年 6 月 24 日下午 3 時 00 分在本場旅遊中心 2 樓(地址：42492 台中市和平區梨山里福壽路 29 號)辦理開標事宜，投標人可不至現場參與開標（但不到場者視同放棄比、加價之權利）。如遇特殊情況或有下列情形之一者，本場得延期開標或不予開標、決標：

- 1、變更或補充招標文件內容者。
- 2、發現有足以影響招標公正之違法或不當行為者。

- 3、因應突發事故者。
 - 4、委託經營案變更或取消者。
 - 5、經主管機關認定之特殊情形者。
- (二) 公開開標案件有權參加開標之每一投標人人數：2 人，應攜帶身分證明文件及投標人授權書，經本場承辦人員核對無誤後，始得進入標場。
- (三) 開標後，除依第十二點應先予審、決標或優先得標情形，作業程序如次：
- 1、投標文件審查（第一階段）：
 - (1) 本場審查人員對投標人投標文件如有疑問時，得要求投標人澄清說明，投標人不得拒絕回答或藉機要求變動投標文件內容。
 - (2) 經審查合格之投標人，始准參加後續之價格競比；不合格者，應即離開標場。
 - 2、價格競比（第二階段）：
 - (1) 報價方式：
 - ☒ 單一標區
總價報價，以全案標區之契約全期（2 年）給付本場之經營權利金總價（含營業稅），其標價別為新臺幣。
 - ☐ 多數標區
分項報價，以分項標區之契約全期給付本場之經營權利金（含營業稅）報價，其標價別為新臺幣。
 - (2) 比、加價：
 - A. 若合於招標文件規定之投標人之最高標價仍低於底價時，本場得洽該最高標價之投標人加價一次；加價結果仍低於底價時，得由所有合於招標文件規定之投標人重新比加價格，比加價格不得逾三次。
 - B. 若二家以上投標人標價相同，且均得為決標對象時，其比加價次數已達三次限制者，逕行抽籤決定之。若其比加價格次數未達三次限制者，應由該等投標人再行比加價價格一次，以高價者決標。比加後之標價仍相同者，抽籤決定之。

十八、 本委託經營案為

■非複數決標（單一標區適用）。

依標價高低順序選擇攤位，標價若有相同者且選擇同攤位者，以抽籤方式辦理，不得有異議，詳如宋莊停車場攤位委託經營及場地租賃案投標辦法公告。

(1)保留一攤位供原住民競標(2)未得標者，得於無競標攤位再次投標，並以一次為上限。

□複數決標：依標序逐項開標分別決標。

□複數決標：依標序逐項開標分別決標，每一投標人以得標一項（區）為限，並採先決標項目（標區）為簽約標的，後決標項目（標區）不得重複得標。

□複數決標：依標序逐項開標分別決標，每一投標人以得標○項（區）為限，並採先決標項目（標區）為簽約標的，後決標項目（標區）不得重複得標。

十九、 不合格標之認定：

（一）投標人有下列情形之一時，經本場於開標前發現者，其所投之標應不予開標；若於開標後發現者，應不決標予該投標人：

- 1、未依招標文件之規定投標。
- 2、投標文件內容不符招標文件之規定。
- 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、偽造或變造投標文件。
- 5、有本投標須知第十四點之情形時。
- 6、其他影響招標、決標程序公正之違法或不當行為者。

（二）決標或簽約後發現得標人於決標前有前項各款情形之一時，應撤銷決標、終止契約或解除契約，得標人並同意應賠償本場損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約不符合公共利益，經本場上級機關核准者，不在此限。

（三）因第一款情形不予開標或不予決標，致招標程序無法進行者，本場得宣布廢標並重新辦理招標程序。

（四）依第二款撤銷決標或解除契約時，本場得以原決標價依決標前各投標廠商標價之順序，自標價高者起，依序洽其他合於招標文件規定之未得標廠商加至該決標價後決標。其無廠商加至該決標價者，重行辦理招標。

二十、 點交：

- (一) 得標人與本場簽約次日起 10 日內，應配合本場辦理點交手續。點交內容應註明點交之土地、地上附屬設施等現況，並由得標人簽名具結。
- (二) 委託經營標的於簽約次日起 10 日內，若尚未由本場向原委營人完成點交收回時，應俟本場與原委營人完成點收後，再以現況點交予得標人。就未能如期順利點收(交)之情事，委託經營之起算時間依序順延，屆時雙方同意修改契約所定委託經營期間，得標人不得因此向本場主張損害賠償。

二十一、 簽約時間及相關事項：

- (一) 除有本投標須知第十八點(二)順延簽約時間之情形外，得標人應於決標次日起 14 日內(含例假日)與本場簽訂委託經營契約(正本 3 份，委託經營契約如附件二)。委託經營契約暨相關文件應由得標人裝訂整齊，並貼足額之印花稅。
- (二) 得標人若未於規定時間與本場簽訂委託經營契約，或拒絕簽約，或不提繳履約保證金時，本場得取消其得標資格。若原得標人因故喪失其得標資格或拒不簽約，本場得徵詢決標時次高標價之投標人同意，依原決標價格承做。
- (三) 公證：委託經營契約應辦理公證。但得標人一次繳清經營權利金，或全期之經營權利金總額低於 5 萬元時，不在此限。

二十二、 押標金及履約保證金之繳納方式與金額：

- (一) 押標金繳納方式：5 仟元整。
- (二) 履約保證金：5 仟元整。
得標人應於決標次日起 5 日內(含例假日)繳納履約保證金，。履約保證金發還方式及相關事項，依委託經營契約第十三條辦理。

二十三、 其他注意事項

- (一) 不良投標人之處理：發現投標人有下列情形之一，應將其事實及理由通知投標人，並附記如未提出異議者，其本人或配偶(含親屬)不得參加投標及作為決標對象。
- (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) 偽造、變造投標、合約或履約相關文件者。
- (四) 得標後無正當理由而不訂約者。
- (五) 因可歸責於投標人之事由，致延誤履約期限，情節重大者。
- (六) 轉包他人經營者。
- (七) 因可歸責於投標人之事由致解除或終止合約者。
- (八) 破產程序中之投標人。
- (九) 歧視婦女、原住民或弱勢團體人士，情節重大者。
- (十) 侵占本場土地未返還或與本場仍有訴訟案者。
- (十一) 未償還本場債務者。
- (十二) 未得標者，逕自場區內擺設攤位販售者。
- (十三) 訂約期限：得標投標人應於決標之日起算，十日曆天內檢具履約保證金收據正本完成訂約手續（如遇假日延至下一個日曆天），否則取消其得標資格，所繳押標金不予退還，如得標者因未能於十天內完成簽約，得由高於底價次高標價依其標價金額遞補簽約，並於前者棄標後十天內完成簽約，如因而使合約起始日期延後者，其合約終止日亦向後展延至滿一年止。
- (十四) 本採購案若有違反法令，致損害投標人權利或利益者，得於下列期限內，以書面向本場提出異議：
 - 1. 對招標文件規定提出異議者，為公告日或邀標之次日起等標期之四分之一，其尾數不足者，以一日計。
 - 2. 對招標文件規定之釋疑、後續說明、變更或補充提出異議者，為招標公告起七日內。
 - 3. 對採購之過程、結果提出異議者，為接獲本場通知或公告之次日起十日。其過程或結果未經通知或公告者，為知悉或可得而知悉之次日起十日，但至遲不得逾決標日之次日起十五日。本場應自收受異議之次日起十五日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知提出異議之投標人。其處理結果涉及變更或補充招標文件內容者，本場將另行公告，並視需要延長等標期。
 - 4. 投標人依第一項規定以書面向本場提出異議者，應以中文書面載明下列事項，由投標人或其代理人簽名或蓋章：申訴投標人之名稱、地址、電話及負責人之姓名、性別、出生年月

日、住所或居所。有代理人者，姓名、性別、出生年月日、職業、電話及住所或居所。異議之事實及理由及證據。受理異議之機關。年、月、日。異議之提出不合上開規定者，本場得不予受理。

5. 受理投標人異議機關：國軍退除役官兵輔導委員會福壽山農場(同招標機關)，地址：臺中市和平區梨山里福壽路 29 號，電話：(04) 25989960 轉 115，傳真：(04) 25989174。

(十五) 投標人與本場間關於委託經營招標、審標、決標之爭議處理，不適用政府採購法及訴願法。投標人對委託經營之過程或結果，認為違反法令致損害其權利或利益者，應循民事訴訟途徑解決。

(十六) 本投標須知未盡事宜，參照政府採購法暨相關法令辦理。

二十四、 本案招標文件有關附件

- (一) 投標人聲明書。
- (二) 切結書。
- (三) 標單。
- (四) 投標人開標證明或授權書。

二十五、 檢舉信箱及電話：

(一)中央採購稽核小組行政院公共工程委員會（住址：110 臺北市信義區松仁路 3 號 9 樓；電話：02-87897548、傳真：02-87897554）。

(二)法務部調查局（地址：231 新北市新店區中華路 74 號；新店郵政 60000 號信箱、電話：02-29177777、傳真：02-29188888）、電子信箱：service@www.mjib.gov.tw

(三)法務部廉政署（檢舉電話：0800-286-586 檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱）

(四)臺中市調查處（地址：臺中市西區英才路 525 號、電話：04-23023166）、檢舉信箱：臺中市郵政 60000 號信箱。

(五)行政院國軍退除役官兵輔導委員會採購稽核小組（地址：臺北市忠孝東路 5 段 222 號，電話：02-27571743，傳真：02-27227684）。

(六)國軍退除役官兵輔導委員會政風處(地址：台北郵政 99 之 139 號信箱，電話：(02)27571700)。