

宜蘭縣蘇澳鎮中原公有零售市場攤位現況標租

(第 12、13、14、19、20、21、26、27、28、33、34、35 號攤位，合計 12 攤位)

投標須知

以下各項招標規定內容，由機關填寫，投標人不得填寫或塗改。

- 一、本標案不適用政府採購法及其主管機關所訂定之規定及相關子法，惟參考其精神辦理。
- 二、本標案名稱：宜蘭縣蘇澳鎮中原公有零售市場攤位現況標租。
- 三、使用範圍：
 - (一) 蘇澳中原公有零售市場第 12、13、14、19、20、21、26、27、28、33、34、35 號攤位，合計 12 攤位(請投標人親至現場查看或截止投標前，洽本案聯絡人帶看攤位位置)。
 - (二) 面積:12 攤位合計約 153 平方公尺(位置詳參附件 1:攤位平面圖)。
- 四、本標案屬：財務出租(攤位現況標租)。
- 五、本標案為：未分批處理。
- 六、本標案預算金額：新台幣 50 萬 6,880 元整。
- 七、上級機關名稱：宜蘭縣政府。
- 八、受理投標人異議之機關名稱、地址及電話：宜蘭縣蘇澳鎮公所、蘇澳鎮蘇港路 215 號、03-9973421。
- 九、投標資格：年滿 20 歲或未滿 20 歲已婚之中華民國國民，且未受監護或輔助宣告之完全行為能力之人，均得參加投標。
- 十、租期：自簽約日次月 1 日起 2 年，惟仍以契約書內容為主，期間屆滿，無違約情事或有違約經本所限期已改善，並經本所同意者，得續約一次，續租期間最長 2 年。
- 十一、招標方式為：公開標租。
- 十二、本標案：不適用我國締結之條約或協定，外國投標人：不可參與投標。
- 十三、本標案：非以統包辦理招標。
- 十四、本標案：不允許投標人共同投標。
- 十五、投標人對招標文件內容有疑義者，應以書面向招標機關請求釋疑之期限：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。
- 十六、機關以書面答復前條請求釋疑投標人之期限：投標截止日期前 1 日答復；其涉及變更或補充招標文件內容者，將另行公告，並視需要延長等標期。
- 十七、本標案：不允許投標人於開標前補正非契約必要之點之文件。
- 十八、本標案：不允許提出替代方案。
- 十九、投標文件有效期：自投標時起至開標後訂約日止。
- 二十、投標人應遞送投標文件份數：1 式 1 份。
- 二十一、投標文件使用文字：中文。

二十二、公開開標案件之開標時間：110年5月26日上午9時0分。

二十三、公開開標案件之開標地點：本所第2會議室。-

二十四、公開開標案件有權參加開標之每一投標人人數：2人。

二十五、本標案開標採：不分段開標。

二十六、領標方式及費用：

(一)領購招標文件費用：

1. 書面領標費用：

標件工本費新台幣 100 元；

郵購者須另付回郵票資(快捷郵件)：每標件 165 元整，郵資不足不予受理。

2. 電子領標：不收取文件工本費。

(二)領購招標文件方式：

1. 自行洽購：

請於截止投標期限內(上班時間內)至本所財政課繳交購置標件工本費後，摺據洽本所公有零售市場領取招標文件。

2. 郵購：

請將上述標件工本費(須使用郵政匯票，匯票抬頭請開立『宜蘭縣蘇澳鎮公所』，現金不受理，時間以落地郵戳為憑)，郵寄至「宜蘭縣蘇澳鎮公所」(地址：宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路215號)。郵購信封請註明：郵購『**宜蘭縣蘇澳鎮中原公有零售市場攤位現況標租**』招標文件，(郵購者請自行估量郵購所需作業時間)。

3. 電子領標：

至本所網頁(網址：<https://www.suao.gov.tw/>)「首頁」/「最新消息」免費下載，下載問題得洽聯絡人。

(三)投標人購領招標文件後，不論投標與否其購領費概不退還；但延期開標或停辦時，投標人得於公告日起7日內(末日為假日者順延1天)，如數繳還所購領之招標文件及繳費收據，請求退還購領費，逾期不予受理。

二十七、押標金及保證金與其他擔保：

(一)各項保證金：

1. 押標金保證金應由投標人以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之，並應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。

2. 投標人選擇有孳息之擔保品時，應自行注意評估設定適當期限，倘有工期延長之情形，投標人應自行注意孳息問題，機關不負責告知及不負任何孳息擔保品利息賠償責任，投標人應自行辦理延長孳息擔保品期限之相關手續。

3. 押標金保證金之繳納處所：宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路215號(本所財政課)。

(二)押標金金額：新台幣 25,000 元整。

1. 押標金繳納期限：截止投標期限前繳納。

2. 押標金有效期限：押標金採用方式涉及有效期限時，應將有效期限定於開標日

後 30 日以上。以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證繳納時，其有效期至少為 60 日(押保辦法第 10 條)。

3. 投標人繳納押標金，應於截止投標期限前繳納至本所指定收受處所財政課。
 - (1)除現金外，投標人請將其押標金票據證明文件附於投標文件內遞送。
 - (2)以現金繳交押標金之憑證(影印本)，請隨投標文件遞送，投標人未隨投標文件遞送該等文件者，機關得洽該投標人說明或澄清。
4. 押標金各種繳納方式之票(單、收)據，凡未按截止投標規定時間及方式繳納保證金者，其所投之標視為無效標。
5. 以最高標為決標原則者，開標後除得標者於完成簽約手續再無息發還外，其餘投標人均當場無息退還；以公開評選(或評審)優勝投標人方式辦理者，開標後除不合格標之投標人當場無息退還外，餘未得標者俟機關辦理決標或廢標後由機關統一以匯款方式無息退還，得標者於完成簽約手續後無息發還。
6. 以金融機構簽發之本票或『支票』、保付支票、『郵政匯票』繳納者，其受款人(抬頭)名稱請載明為「宜蘭縣蘇澳鎮公所或蘇澳鎮公所」，或不填寫。
7. 以設定質權之金融機構『定期存款單』、銀行開發或保兌之『不可撤銷擔保信用狀』、『書面連帶保證』或以其他擔保繳納者：
 - (1)質權人、受益人、被保證人名稱應載明為「宜蘭縣蘇澳鎮公所」。
 - (2)應使用採購法主管機關頒布之押標金、保證金及其他擔保之格式。
8. 投標人有下列情形之一者，其所繳納之押標金及其孳息，不予發還，其已發還者，並予追繳：
 - (1)以虛偽不實之文件投標。
 - (2)借用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名義或證件參加投標。
 - (3)冒用他人名義或證件投標。
 - (4)得標後拒不簽約。
 - (5)得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
 - (6)對採購有關人員行求、期約或交付不正利益。
 - (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。
9. 投標人提出銀行或保險公司之履約及賠償連帶保證責任或連帶保證保險單者，連帶保證責任或連帶保證保險單之發還及不發還，未得標者適用押標金之規定，得標者適用履約保證金之規定。

(三)履約保證金金額：契約金額 10%。

1. 得標人應於**決標後在本所指定期限內**前繳交履約保證金。
2. 履約保證金有效期：較契約規定之最後施工、供應或安裝期限長 90 日以上。
- ※ 3. 投標人如以銀行之書面連帶保證或開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納履約保證金者，機關得視該銀行之債信、過去履行連帶保證之紀錄等，經機關審核後始予接受。投標人以押標金轉換為履約保證金時，亦同。
投標人以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納履約保證金者，其有效期應較契約約定之最後施工、供應或安裝期限長 90 日。但得標投標人以銀行開立之不可撤銷擔保信用狀或銀行之書面連帶保證繳納，有效期未能立即涵蓋上述有效期，須先以較短有效期繳納者，

其有效期每次至少 2 年。得標投標人應於有效期屆滿前 30 日辦理完成繳交符合契約約定額度之保證金。

4. 契約金額於履約期間有增減者，履約保證金之金額得依增減比率調整之。
5. 投標人以原繳納之押標金轉為履約保證金者，押標金數額如超出履約保證金金額，超出之部份無息發還得標之投標人。
6. 投標人未能依契約規定期限履約或因可歸責於投標人之事由致無法於前項有效期內完成驗收者，履約保證金之有效期應按遲延期間延長之。
7. 履約保證金，除契約另有規定或有得不予發還之情形者外，於符合發還條件且無待解決事項後發還。其因不可歸責於投標人之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，得提前發還之。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。
8. 投標人有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息得不予發還：
 - (1) 偽造、變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
 - (2) 無正當理由而不履行契約者。
 - (3) 因可歸責於投標人之事由，致終止或解除契約者。
 - (4) 有破產其他重大情事，致無法繼續履約者。
 - (5) 其他因可歸責於投標人之事由，致機關遭受損害，其應由投標人賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。

二十八、標價方式：按月租金競標，每月不得低於公告月租金(底價)2 萬 1,120 元整，標價低於公告月租金(底價)者，為不合格標。

二十九、決標原則：最高標。

- (一) 各標單以月租金標價相比，在公告月租金(底價)以上之最高標價為得標原則，並以所報標單大寫為準。
- (二) 如最高月租金有二標以上相同時，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；比(加)價格逾三次後，當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人。
- (三) 比(加)價進行時如投標人或其授權人未到場或未攜帶印鑑者以棄權論。

三十、本標案採：非複數決標。

三十一、本標案決標方式為：月租金決標。

三十二、無法決標時是否得採行協商措施：否。

三十三、本案保留未來向得標投標人擴充之權利：期間屆滿，無違約情事或有違約經本所限期已改善，並經本所同意者，得續約一次，續租期間最長 2 年。

三十四、簽約：

- (一) 得標人應於接獲通知之日起 7 日內與本機關簽訂合約並將各項證件送本機關查證。
- (二) 得標人如非因可歸責於本機關之事由，致未能於各項規定期限內簽約，或拒絕簽約，或不提交履約保證金時，本機關得取消其得標資格。
- (三) 得標人如違前項規定，本機關得徵詢決標時之次高標投標人依原決

標價承做。

三十五、本標租案之得標人應於簽約後 30 日內加入本案市場自治組織成為會員，並遵守自治組織之規定及按月繳納相關費用。

三十六、投標時應附具之文件如下：

(一)資格證明文件原件影本：

(1-1)身份證正反面影本。

(二)基本資料文件正本：

(2-1)投標人資格審查表。

(2-2)授權書(委託書)。

(2-3)切結書。

(2-4)公職人員及關係人身分關係揭露表。

三十七、投標人所提出之資格文件影本，本機關於必要時得通知投標人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，依規定辦理。

三十八、招標標的之功能、效益、規格、標準、數量或場所等說明及得標投標人應履行之契約責任：如招標文件五。

三十九、**截止收件日期：110 年 5 月 25 日 下午 17 時 0 分**

(一)以專人或郵遞(應以『掛號』郵件投遞，地址：宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路 215 號)遞送之投標文件，需於**投標截止日期**前送達本所收發室收訖，並加註收件日期、時間；未經本所收發室收訖並加註收件時間者視同逾期，為不合格標。

(二)投標文件凡經寄出或經本所收發室收迄，除招標文件另有規定外，投標人不得以任何理由申請更改補正、作廢或退還。

(三)本標案不允許投標人以電子資料傳輸方式遞送投標文件。

四十、投標人標價幣別：新台幣。

四十一、投標人有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包投標人或協助投標人：

~~(一)提供規劃、設計服務之投標人，於依該規劃、設計結果辦理之採購。~~

~~(二)代擬招標文件之投標人，於依該招標文件辦理之採購。~~

~~(三)提供審標服務之投標人，於該服務有關之採購。~~

(四)因履行機關契約而知悉其他投標人無法知悉或應秘密之資訊之投標人，於使用該等資訊有利於該投標人得標之採購。

~~(五)提供專案管理服務之投標人，於該服務有關之採購。機關辦理委託設計時，前階段規劃之成果若予公開，為規劃之廠商並無競爭優勢者，該規劃之投標人得參與後階段之設計服務。~~

四十二、全份招標文件包括：

(1)投標人資格文件審查表。(共 1 頁)

(2)授權書(委託書)。(共 1 頁)

(3)標單。(共 1 頁)

- (4)投標須知。(共 6 頁)
- (5)契約書。(共 6 頁)
- (6)平面圖。(共 1 頁)
- (7)位置圖及現狀照片。(共 2 頁)
- (8)切結書。(共 1 頁)
- (9)投標專用外標封。(共 1 頁)
- (10)證件封、標單封。(共 1 頁)
- (11)退還保證金申請書。(共 1 頁)
- (12)身分關係揭露表。(共 2 頁)
- (13)宜蘭縣蘇澳鎮公有零售市場攤(舖)位使用收費標準及(附表) (共 2 頁)。

四十三、投標人應依規定填妥(不得使用鉛筆)本招標文件所附招標投標及契約文件、投標標價清單,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人名稱、地址及採購案號或招標標的。

四十四、契約終止條件詳如招標文件契約書。

四十五、開標當日倘遇天災、事變或緊急情況不上班時,則順延至恢復上班日同一時間開標,不另通知。

四十六、本招標須知及其相關附件具有與使用行政契約書同等之效力,並為使用行政契約書內容之一部。

四十七、招標機關聯絡人:

公有零售市場林昆位先生 電話:(03)9973421 分機 280

傳真:(03)9955649