

## 投標文件清單

檢核	編號	文件名稱	數量	說明
	00	投標文件清單	1紙	本文件；於投標時免附
	01-1	外標封	1封	電子領標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
	01-2	證件封	1封	
	01-3	標單封	1封	
	01-4	企劃書封	1封	
	02	出租公告	1紙	紙本影本；於投標時免附 電子領標廠商請自行至公告系統查閱
	03	投標須知	1份	參考用；於投標時免附
	04	租賃契約書	1份	草稿；參考用；於投標時免附
	05	投標標價清單	1紙	
	06	投標廠商聲明書	1紙	
	07	切結書	1紙	
	08	授權書	1紙	非廠商負責人欲出席開標請備此文件
	09	印模單	1紙	
	10	企劃書修改及引用同意書	1紙	
	11	廠商問題電傳表	1紙	於投標時免附
	12	投標文件審查表	1紙	參考用；於投標時免附

### 注意事項：

請領標廠商詳細核對，如有遺漏或投標文件不足者，請速洽本案聯絡人(連江縣政府產業發展處0836-22975)補正，以免影響投標資格。

## 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，於投標截止日期前，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、標單封及企劃書封依規定密封後裝入本標封內。
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(產業發展處) 啟

收件地址：209 連江縣(馬祖)南竿鄉清水村 101 號

採購名稱：連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)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 109 年 11 月 19 日 下午 17 時 30 分前送達)

證件封

連江縣政府

標的名稱：連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案

本證件封請裝入：

1. 廠商資格證明文件影本。
2. 有效納稅證明文件。
3. 廠商及負責人印章印模單。
4. 投標廠商聲明書。
5. 廠商信用證明文件。

註：請將證件封依規定密封。

證 件 封

投標廠商：

廠址：

負責人姓名：

標單封

連江縣政府

標的名稱：連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案

- 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

投標廠商：

廠址：

負責人姓名：

企劃書封

連江縣政府

標的名稱：連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案

- 註：一、本企劃書封未經主持人宣布，不得任意開啟。  
二、請將企劃書封依規定密封。  
三、本標單封請附：本案企劃書1式10份。

企 劃 書 封

投標廠商：

廠址：

負責人姓名：

財物出租作業			
機關名稱	連江縣政府	機關代碼	3.71.3
機關地址	209連江縣南竿鄉介壽村76號		
標案案號	LJ1705-1091001	公告次數	1
是否刊登公報	是	公告日期	109/11/05
財物名稱	連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案	聯絡人	曹常勳
電子郵件信箱	a1705@ems.matsu.gov.tw	聯絡電話	(0836)22975 分機156
截止投標	109/11/19 17:30		
開標時間	109/11/20 10:00		
開標地點	連江縣政府產業發展處4樓會議室(連江縣南竿鄉清水村101號)		
投標資格摘要	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)。	招標文件領取方式及地點	1.電子領標：本府官網(新聞櫥窗)， http://www.matsu.gov.tw 2.親自領取：至本府產業發展處親領(連江縣南竿鄉清水村101號)
招標文件售價及付款方式	免費	收受投標文件地點	連江縣政府產業發展處(連江縣南竿鄉清水村101號)
保證金額度	履約保證金：新台幣30萬元。	出租標的所在地	連江縣南竿鄉福沃8鄰143號
現場查看時間	親自前往查看或請洽連江縣政府產業發展處(連江縣南竿鄉清水村101號)，TEL：0836-22975#156	底價金額	
附加說明	<p><b>【出租區域與租金計算】</b></p> <p>一、出租區域： (一)本案出租土地為連江縣南竿鄉福沃段453及695等2筆地號，土地面積總計：17788.39平方公尺，出租面積為1,077.81平方公尺，當期(109年1月)申報地價為820元/平方公尺。 (二)出租房屋門牌號碼：連江縣南竿鄉福沃村8鄰143號，建物面積為：1,234.81平方公尺，出租面積為1,077.81平方公尺，當期(110)房屋課稅現值總計379萬3,800元。 (三)詳附圖(餐廳、漁市集、服務中心、公共區域及屋簷)。</p> <p>二、年租金計算： 依「國有公用不動產收益原則」第4點出租之租金標準規定，標租底價的基地年租金率不得低於百分之五、房屋年租金率不得低於百分之十。辦理標租時依租金率競標，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，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 =申報地價×基地面積×R%(表：基地年租金率，依法不得低於5%)+房屋課稅現值×10% =820×1,077.81×R%+3,793,800×10%</p> <p><b>【企劃書】</b> 本出租案採「取最有利標精神」方式，由評審委員評審，擇符合需要者辦理議價，非僅以價格決標，故請參閱招標文件撰寫企劃書投標。</p> <p><b>【其他】</b> 詳如招標文件。</p>		
更新資訊			
更新原因	新增		
最後更新人員	曹常勳	最後更新時間	109/11/04 14:34

註：◎更正資料與前次內容差異以紅色字體表示

# 連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)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、出租房屋門牌號碼：連江縣南竿鄉福沃村8鄰143號。
- 二、土地座落：連江縣南竿鄉福沃段453、695等2筆土地，土地面積為17788.39平方公尺。
- 三、詳參附圖。

## 參、出租價格標準與公式：

### 一、出租區域：

(一)本案出租土地為連江縣南竿鄉福沃段：

1.地號453土地面積：9,422.93平方公尺。

2.地號695土地面積：8,365.46平方公尺。

土地面積小計：17788.39平方公尺，出租面積為1,077.81平方公尺，當期(109年1月)申報地價為820元/平方公尺。

(二)出租房屋門牌號碼：連江縣南竿鄉福沃村8鄰143號。

建物面積為：1,234.81平方公尺，出租面積為1,077.81平方公尺，當期(110)房屋課稅現值總計379萬3,800元。

(三)詳附圖(餐廳、漁市集、服務中心、公共區域及屋簷)。

### 二、年租金計算：

依「國有公用不動產收益原則」第4點出租之租金標準規定，標租底價的基地年租金率不得低於百分之五、房屋年租金率不得低於百分之十。辦理標租時依租金率競標，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，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：

$$\begin{aligned}\text{出租區域年租金} &= \text{基地年租金} + \text{房屋年租金} \\ &= \text{申報地價} \times \text{基地面積} \times R\% (\text{表：基地年租金率，依法} \\ &\quad \text{不得低於} 5\%) + \text{房屋課稅現值} \times 10\% \\ &= 820 \times 1,077.81 \times R\% + 3,793,800 \times 10\%\end{aligned}$$

### 三、提供設備：

本案出租區域內已設置完備水、電供應，提供承租者免費使用，惟水費及電費應由承租者向相關單位繳交，承租者應盡善良保管責任及清潔、經常性維護。

### 四、綜上所述，本案年租金(以法定最低基地年租金率估算)

$$\begin{aligned}&= \text{基地年租金} + \text{房屋年租金} \\ &= 820 \times 1,077.81 \times 5\% + 3,793,800 \times 10\% \\ &= 423,570\end{aligned}$$

前揭金額為最低底價，實際年租金須以得標之基地年租金率(R)為準。本案每年租金需以當期土地申報地價及房屋課稅現值，參照前揭算式計算得之。

**\*參考廠商報價及最有利標程序，於議價前訂定底價。**

### 肆、出租期間：

本案租期訂為9年。

### 伍、履約項目：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#156](tel:0836-22975#156)），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）或主管機關核准設立之機關團體法人立案證書）。

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. 廠商及負責人印鑑印模單正本。
4. 投標廠商聲明書正本。
5. 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3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。
6. 切結書。
7. 廠商投標授權書。
8. 企劃書修改及引用同意書。

(三) 標單封裝入標價清單。

(四) 企劃書封裝入文件如下：

1. 本案企劃書1式10份及電子檔光碟1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本案名稱及投標廠商名稱，外頁加蓋單位章及負責人章，內頁則加蓋騎縫章。
2. 企劃書內容應包括：詳本案企劃書【參考範例】

(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。

(2)廠商能力、工作團隊經驗、廠商實績與信譽、履約能力。

(3)標租租金率：R%需在5%以上。

(4)社區互動：回饋方案與活動辦理等…。

(5)其他：自行視需要提供。

(6)詳細評選配分請參閱本文【壹拾、開標】。

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109年11月19日(星期四)17時30分前**寄達本府產業發展處(連江縣南竿鄉清水村101號)或前述期限內本府上班時間(星期一至星期五上午8點至中午12點，下午1點30分至5點30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產業發展處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：本案訂於民國109年11月20日上午10時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. 未提送企劃書。
    9. 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)。
- (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)。  
5%(14分)、7%(15分)、9%(16分)、11%(17分)、13%(18分)、15%(19分)、17%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、通報機制與環境衛生、廢棄物處理及社區回饋、經營創意構想或方案與活動贊助等)(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，並宣布取得議價與議約資格之投標廠商順序。

(三) 評定方式(採序位法)：

1. 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(取得優先議價權)，依序類推排定後續名次。
2. 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。
3. 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(無議價權)；若僅一家投標廠商者，評選總平均分數未達75分者，視為不合格。
4. 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。

五、價格標開標及決標：

- (一) 評選會後進行議價時間。參加議價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。

- (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之。若取得議價資格之投標廠商均無法完成議價，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15日內(末日為例假日者順延1日)提送裝訂完妥契約書正本2份、副本6份，送至本府辦理契約簽訂手續，未經本府同意而逾期不辦理簽約者，視為拋棄得標，本府得依政府採購法第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一地址：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。

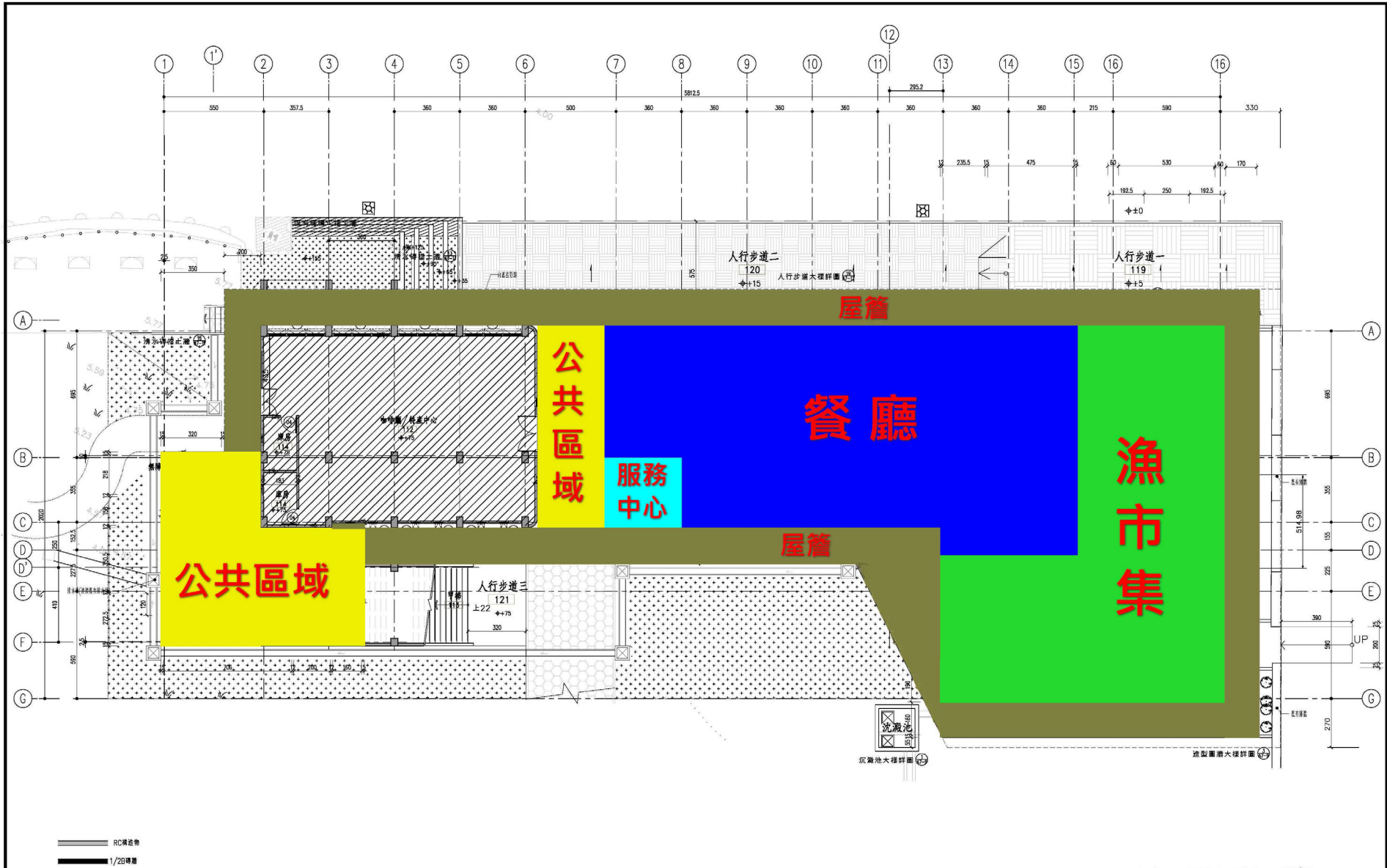
(三) 馬祖調查站，檢舉電話(0836)22258，信箱：馬祖郵政101號信箱。

(四) 連江縣政府政風處，檢舉電話：(0836)25204



臺拾肆、本須知未載明之事項，依政府採購相關法令辦理。



**出租地點**



地上一層平面圖 A1:1/100 A3:1/200

 連江縣政府	設備 計 圖 查	 恆康工程顧問股份有限公司 UNION PROFESSIONAL GROUP OF ARCHITECTURE	繪圖	覆核	技 術 審 議	工程名稱	連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集設施工程-第一次變更設計	案號	E104073
			設計	核准		圖樣內容	地上一層平面圖	圖號	A2-1
			校核	日期					

## 連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案 企劃書(參考範例)

一、出租標的物：建物門牌，連江縣南竿鄉福沃村143號。

二、投標廠商簡介：（請自行撰寫）

三、投標動機：參加本次標租案之動機。（請自行撰寫）

四、營運方針與目標：（請自行撰寫）

五、營運項目與營運流程規劃：（請自行撰寫）

六、收費標準：（請自行撰寫）

七、組織人力配置：（請自行撰寫）

（一）業務組織，例如：

1. 負責人：本標租案之標租人，負責本案……等，請自行撰寫。

2. 財務：財務報表、備品之盤點訂購等。

3. 現場人員：前檯作業之事務處理、顧客問題處理…等，請自行撰寫。

4. 行銷：負責相關網路及媒體宣傳、活動辦理等，請自行撰寫。

5. …….

6. …….

（二）人員教育訓練：請自行撰寫

七、財務計畫

（一）投資成本：營業場所裝修、生產設備購置……，請自行撰寫。

（二）成本支出：人事費、每月水電費、消耗備品、保險、稅捐等，請自行撰寫。

（三）販賣產品銷售收入分析：（請自行撰寫）

（四）其他收入：請自行撰寫

(五)財務分析：收入、支出預估，請自行撰寫

#### 八、工作團隊經驗與履約(執行)能力

(一)以往相關經營管理經驗及績效，請自行撰寫。

(二)工作團隊特質（檢附專長相關佐證文件）

例如：工作團隊曾有經營相關行業之經驗。

九、標租租金率：請自行撰寫(每年皆同，僅需填列1個數值即可，依規定不得低於5%)

#### 十、公安、環境衛生管理與其他創意構想：請自行撰寫

(一)消防及用電安全、事故預防、通報機制與環境衛生、廢棄物處理等

(二)社區回饋、經營創意構想或方案與活動贊助等

十一、其他：例如淡季行銷計畫，請自行撰寫

連江縣政府  
契約書  
契約編號：109-37105-D2

「連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案」

租賃契約書

出租機關：連江縣政府

承租單位：

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

## 「連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)標租案」 租賃契約書

出租機關：連江縣政府 (以下簡稱甲方)

承 租 人： (以下簡稱乙方)

經雙方同意，共同遵守，訂定本契約，其條款如下：

### 第一條、契約文件及效力

一、契約包括下列文件：

- (一)招標文件及其變更或補充。
- (二)投標文件及其變更或補充。
- (三)決標文件及其變更或補充。
- (四)契約本文、附件及其變更或補充。
- (五)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：

- (一)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。
- (二)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甲方審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許乙方於投標文件內特別聲明，並經甲方於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
- (三)文件經機關審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
- (四)大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
- (五)決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

(六)同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬甲方文件者，以對乙方有利者為準；屬乙方文件者，以對甲方有利者為準。

(七)本契約之附件與本契約內之乙方文件，其內容與本契約條文有歧異者，除對甲方較有利者外，其歧異部分無效。

(八)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：

(一)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。

(二)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。

(三)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，甲、乙雙方必要時得依契約原定目的變更之。



## 第二條、出租區域：

- 一、建築物房屋門牌號碼：連江縣南竿鄉福沃村8鄰143號。  
建物面積為：1,234.81平方公尺，出租面積為1,077.81平方公尺。
- 二、土地座落：連江縣南竿鄉福沃段453、695等2筆土地，土地面積合計為17,788.39平方公尺，出租面積為1,077.81平方公尺。
- 三、詳參附圖(餐廳、漁市集、服務中心、公共區域及屋簷)。

## 第三條、履約標的及環境清潔範圍：

### 一、乙方應履行工作事項

- (一)符合企劃書內之營業項目、時間等相關計畫資料。
- (二)維護出租區域設備與設施、並負擔相關稅捐(如：房屋稅、土地稅及所衍生之其他稅捐等)、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，至工程受益費及其他費用之負擔，依有關法令規定辦理。
- (三)若需增減內部陳設或需動工改裝，需報經甲方核准後才可執行。
- (四)另乙方得設置招牌及裝置藝術等，惟需經甲方同意方得設置。

### 二、環境維護及清潔管理

- (一)乙方對出租區域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)和費用由乙方自行負責。
- (二)因乙方販售商品衍生之垃圾回收、環境清潔工作，由乙方負責，餿水及垃圾應分類拋棄，各項廢棄物用垃圾袋紮好，送至相關機關指定時間、地點收集，乙方應妥善處理廚餘，餿水必須進行油脂截流方能排入污水管，或每日由乙方負責僱人運出，不可隨意棄置，所需器具與費用由乙方負責。垃圾桶及廚餘桶應加蓋，且不能影響觀瞻。

#### 第四條、契約存續期間：

- 一、本契約為定期租賃契約，租期自本契約簽訂日起 9 年整，租期屆滿時，租賃關係即行消失，甲方不另行通知。
- 二、於租賃期滿之翌日起7日內，乙方應將租賃房地整理回復原狀後，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，其費用得在履約保證金內扣除，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。
- 三、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。
- 四、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。

#### 第五條、租金：

- 一、本契約基地年租金率 (R) 為\_\_\_\_\_ %。
- 二、依「國有公用不動產收益原則」第4 點出租之租金標準規定，標租底價的基地年租金率不得低於百分之五、房屋年租金率不得低於百分之十。辦理標租時依租金率競標，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，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

=申報地價×出租面積×R%(基地年租金率)+房屋課稅現值×10%

- 三、提供設備：

本案出租區域內已設置完備水、電供應，提供承租者免費使用，

惟水費及電費應由承租者支付，承租者應盡善良保管責任。

- 四、乙方應於簽約並完成設施暨財產點交後15日內，向甲方指定金融機構繳納第一年租金(依實際租賃月份繳交)。其餘各年應於前期租金屆滿前一個月內繳清。

第六條、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。

第七條、履約保證金：

- 一、乙方於訂約時，應繳納履約保證金新臺幣30萬元整予甲方，自決標日起15日內繳交至甲方指定金融機構帳戶；乙方不得將此項履約保證金返還請求權讓與他人或出質。履約保證金於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由乙方另行支付。
- 二、乙方於租期屆滿前申請終止契約，或可歸責於乙方之事由而終止契約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因下列事由而終止契約者，乙方繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。
  - (一)山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
  - (二)核生化事故或放射性污染，達法規認定災害標準或經政府主管機關認定者。
  - (三)雙方合意終止契約，或其他經甲方認定確屬不可抗力者。

第八條、乙方應於簽約後辦理本契約出租區域之設施暨財產保管及清潔維護、環境景觀整理等事項，並於簽約、完成設施暨財產點交後6個月內依其得標並經甲方核定之企劃書開始對外營運，非因不得歸責於乙方之因素，如不能如期營運且未向甲方申准延期時，甲方得視情況終止契約並沒入乙方已繳之各項費用。

第九條、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. 乙方應隨時維護出租區域及其周遭附近之環境衛生與整潔、垃圾收集及衛生消毒等工作，並定期(4~9月份，每月1次；10~3月份每2個月1次)出租區域(基地)範圍進行綠美化，若未依約施作及於甲方通知改善期限內完成，甲方得逕為雇工辦理，所需相關費用由乙方支付，不得有異議。
2. 乙方販賣之物品，應依規定擺放，公共區域不得貯放、占用、破壞整體觀瞻或作不當使用。
3. 販賣各項之物品、食物或餐飲之售價應合理，且應於明顯處所公開標價。
4. 乙方經營期間應接受甲方督導檢查及缺失改善之要求，項目包含乙方所提企劃書及契約書內容。
5. 乙方販售之物品以合乎遊客一般需求為原則，不得販賣違禁品，所販售之物品應符合相關法規規定。
6. 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。
7. 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。
8. 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。

- 9.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。
- 10.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。
- 11.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。
- 12.經營管理本標的須符合公共安全、消防設備、環境及食品衛生、污染防治、噪音管制、環境保護等事宜，乙方應依相關法令辦理。
- 13.乙方應依據建築物公共安全檢查及申報辦法，定期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，包括消防安全、機電維護、空調保養等並妥善留存檢查紀錄，以提供甲方必要時調閱。
- 14.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。如經甲方多次要求乙方限期改善仍未改善者甲方得終止契約，並不發還履約保證金。

#### 第十條、營業期間：

乙方應遵照企劃書所提之營運計畫營運，甲方基於政策或辦理活動之需要，有權利用本出租區域進行活動，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。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。

#### 第十一條、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。

乙方應自行使用，未經甲方書面同意，不得擅自將租賃房地之全部

或一部分出租，亦不得將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

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，有關出租區域範圍內之土地、建築物、設施及相關設備，其衍生之各項建設、清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、稅捐（如地價稅、房屋稅等）、水電、瓦斯、電話、環境清潔、廢棄物處理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義務：

- 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、甲方所施設之設施、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、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。

第十七條、乙方應經甲方書面同意，始得就租賃房屋從事室內裝修。乙方於裝修時，應遵守建築法相關規定及下列各項規定：

- 一、租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者經主管機關認有必要時，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。

第十八條、乙方不得就租賃房地任意增建或改建，若經雙方認定有拓展或增設相關設備設施之必要，乙方得增設相關設備，但應書面陳報經甲方同意後為之，惟依建築相關法令規定及相關消防法規規定取得許可者，乙方應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造，其費用由乙方自行負擔。待契約結束或終止契約時，乙方若無需使用該設備、設施，經甲方認定可留做使用之設備、設施外，其餘皆需由乙方清除乾淨。

第十九條、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。

第二十一條、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。

第二十二條、乙方有下列任一情事，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，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現場索債或聲請法院至本區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運者。



第二十三條、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、因甲方收回部分出租標的物，致剩餘部分無法達到原用途，經乙方申請終止契約者。
- 五、租賃房屋滅失時。
- 六、乙方騰空申請退租時。
- 七、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。

第二十四條、終止契約之翌日起15日內，乙方應將租賃房地整理回復原狀後，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，其費用得在履約保證金內扣除，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。

第二十五條、特約事項：

- 一、甲方為推展觀光、產業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相對配合辦理活動。
- 二、乙方應負責出租區域範圍內(包含廁所及整棟建物)之水電、清潔、經常性維護、安全管制與遊客服務等事宜。
- 三、必要之公共或基本維生設備，本府得視預算裕度施作。
- 四、甲方於乙方租賃期間，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之設備，倘有損壞而可歸責予乙方者，乙方須照價賠

償。

- 五、本租賃房屋牆面須經甲方同意，方可供平面廣告使用，乙方應依廣告法相關規定，向主管機關申辦廣告核准事宜，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、牆面廣告應去除色情、暴力等違反善良風俗之內容。
- 七、相關廣告內容之底稿圖案，應送甲方同意無誤後，始可製作張貼。
- 八、乙方於租賃期間，應投保新臺幣500萬元以上之公共意外責任保險與新臺幣1,500萬元以上之火險，保險費由乙方負擔，其受益人指定為甲方，並應將投保合約送交甲方報備後，使得開始營業(乙方應將責任保險之保險單正本及繳費收據影本各1份送交甲方收執)。若甲方已先行投保，乙方應直接向甲方繳納租賃期間保費。
- 九、本租賃房屋牆面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，其內容以販賣商品為限，並應依廣告法相關規定，向主管機關申辦廣告核准事宜，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。
- 十、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。
- 十一、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，並將主管機關准予遷出或廢止登記之證明文件交付甲方存查。乙方違反該規定者，甲方應按遲延日數連續給

付新臺幣500元之違約金。

第二十六條、乙方之住址、電話有變更時，應由乙方通知甲方記載於「變更記事」欄。

第二十七條、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。

第二十八條、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。

第二十九條、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。

第三十條、本契約正本2份，由雙方各執1份；副本6份，甲方4份，乙方2份，以為憑據。

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、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。

三、乙方履約人員有不適任之情形者，甲方得通知撤換，乙方不得拒絕。

八、甲方邀同乙方對出租區域之財產及物品點交事宜，並於點交完

連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案 租賃契約書

成後造冊函送甲方核備。完成點交後，財產、物品及其附屬設備即由乙方自行看管。乙方逾期未配合甲方辦理點交者，視同完成點交。

立契約書人

甲方：連江縣政府

代表人：縣長 劉增應

地址：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 1 0 9 年 月 日

(本頁請附在合約後面)

變更記事  
(本欄由甲方填寫)

項次	日期	內容	備註

## 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。本清單可由廠商自行影印加頁填寫。
- 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：連江縣政府
- 六、契約價金受款人地址：連江縣南竿鄉介壽村 76 號

項目	標的名稱、規格及型號	數量	基地年租金率(R%)
一、	連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案	1 式	
	以下空白		
投標廠商：			用印
負責人：			用印

註：依規定基地年租金率 R% 不得少於 5%

## 投 標 廠 商 聲 明 書

本廠商參加連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)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。(該認定標準第 2 條摘要如下：一、製造業、營造業、礦業及土石採取業實收資本額在新臺幣 8,000 萬元以下或經常僱用員工數未滿 200 人者。二、除前款規定外之其他行業前一年營業額在新臺幣 1 億元以下或經常僱用員工數未滿 100 人者。)</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。</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	<p>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】</p>		
十二	<p>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】</p>		

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 style="text-align: center;">合計金額 _____</p>		
----	--	--	--

<p>附 註</p>	<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>
	<p>投標廠商名稱：</p>
	<p>投標廠商章及負責人章： 日期：</p>

(108.6.3 版)



# 「連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案」 投標廠商切結書

- 一、本公司(機構)參加貴府「連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案」，自應遵照投標須知、補充說明及有關法令規定投標，絕無串通作弊壟斷標價，或借用證照、圍標等違規、不法情事，倘有違反上開規定受懲處絕無異議。
- 二、本公司(機構)保證參選企劃書內含之資訊、圖形等為本廠商自行創作(研發)，倘有違反著作權法之相關規定及衍生之法律問題，概由本廠商負責。
- 三、本公司(機構)同意貴府投標須知之所有規定方式，並同意所提送之企劃書內容，貴府得享有所有內容之使用權，本廠商絕無異議。
- 四、本公司(機構)應徵貴機關辦理之109年度連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案，若入選或遞補為第一順位者，其所有有關徵選之各項書表、報告、圖說資料、成果及有關權利均屬貴機關所有並為著作人，享有著作人格權及著作財產權，並保證所屬職員於其職務上完成之著作，當依著作權法第十一條第一項但書規定，與其約定以貴機關為著作人，享有著作人格權及著作財產權，本公司(機構)均無異議，亦不得向貴機關要求其他任何補償。

此致

連江縣政府

投標公司(機構):

負責人:

廠址:

統一編號:

聯絡電話:

中華民國

年

月

日

# 授 權 書

茲授權本公司(商號/法人)所屬\_\_\_\_\_先生/小姐代表本公司(商號/法人)參加貴府連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案之開標、議價作業，該員在前開會議中所做之任何承諾或簽認事項直接對本公司(商號/法人)發生效力，本公司(商號/法人)均予以承受，並經本公司(商號/法人)確認被授權人之下列簽樣真實無誤。

此 致

**連江縣政府**

授權人公司(商號)：

用印

負責人姓名：

用印

公司(商號)統一編號：

被授權人：

身分證正面	身分證反面	被授權人 身分證證明文件影本黏貼處

被授權人之簽樣：\_\_\_\_\_ (請惠予核備)

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

附註：

- 一、被授權人應攜帶身分證證明文件正本備驗。
- 二、公司 / 商號之負責人親自參與本採購案之投標，免附本授權書，惟仍應攜帶身分證證明文件正本備驗。
- 三、請勿將授權書放入證件封內，應由被授權人攜帶入標場繳交。

# 連江縣政府採購投標廠商印模單

採購名稱	連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案	
廠商名稱		
負責人姓名		
印模	廠商印章	負責人印章

(請填寫)

## 企劃書修改及引用同意書

本機構參與投標「連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案」，所提企劃書，無論是否入選，均同意貴府對所提企劃書可予修改並擇優作為充實本案之內涵，絕無異議。

此 致

連江縣政府

立書人

投標公司(機構):

負責人:

廠 址:

統一編號:

聯絡電話:

中 華 民 國

年

月

日

# 連江縣政府

## 連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案 廠商問題電傳表

受文者：連江縣政府

電傳號碼：(0836)26978

事由：檢送待澄清之問題。

說明：本公司待澄清之問題，詳如附表，電傳資料含本頁共  
計\_\_\_\_\_頁。

---

廠商傳真注意事項：

1. 本頁不得作為填寫待澄清問題用。
2. 投標廠商應於截標 5 日前傳真至本府，超過期限恕不受理。
3. 本頁不得加註任何廠商圖記及簽章。

## 連江縣政府投標文件審查表

一、採購案名稱：連江縣南竿鄉觀光遊憩特色市集(餐廳、漁市集)出租案

二、投標廠商：

編號：

審查項目		是	否
壹、 標封	一、外標封是否使用本府之標封，並依式填寫廠商名稱、負責人姓名、地址、電話(不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具)，證件封、標單封是否裝入本府所發之標封內，再予密封並於截止收件期限前，以郵遞或專人寄(送)達本府(電子領標廠商應使用本府提供之制式封面，自行黏貼於適當大小之不透明信封上)。		
	二、同一廠商限投遞標封一封。		
	三、證件封是否密封及填寫廠商名稱、負責人姓名、地址。		
	四、企劃書封是否密封及填寫廠商名稱、負責人姓名、地址。		
	五、標單封是否密封及填寫廠商名稱、負責人姓名、地址。		
貳、 資格標	一、是否符合招標公告中投標廠商資格並附有相關文件。		
	二、是否附有有效納稅證明文件影本(最近一期)。		
	三、是否附有廠商信用證明(最近1年內無退票記錄且查詢截止日期為開標日前半年內)。		
	四、是否附有投標廠商聲明書並加蓋印章。		
	五、是否附有廠商及負責人印章印模單。		
	六、是否附有切結書並加蓋印章。		
	七、是否附有企劃書修改及引用同意書並加蓋印章。		
參、 企劃書標	一、企劃書 1 式 10 份及電子檔光碟1份。		
審查結果	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 准予參加評選 規定，擬 <input type="checkbox"/> 所投標單無效 <input type="checkbox"/> 不符合		
記錄	會辦人員	監標人員	主持人