

臺南榮譽國民之家網寮北健康服務園區場地出租案

投標須知

以下各項招標規定內容，由機關填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

- 一、本案依國有財產法第 28 條但書、國有公用不動產收益原則第 11 點規定辦理。
本投標須知為契約之一部分，機關得於不違反有關法令範圍內，增訂投標須知。本須知未載明之事項，其招標及決標程序參照「國有非公用不動產標租作業程序」或政府採購法相關規定及本案契約書辦理。
- 二、招標機關：臺南榮譽國民之家(以下簡稱本機關)。
地址：臺南市東區裕永路 555 號。
聯絡單位：秘書室
電話：(06) 2690418 轉 11101。傳真：(06) 2681288。
- 三、標案案號：vhtn114-02
- 四、標案名稱：臺南榮譽國民之家網寮北健康服務園區場地出租暨經營案。
- 五、經營項目：依本家需求，由投標廠商負責規劃、設計、延攬分包廠商及經營，提供本家員工、住民、家屬生活所需之購物及餐飲(食)服務，詳本須知第七點及租賃契約。
- 六、租賃標的位置：本家網寮北健康服務園區。

(一)A：

房屋	縣市	市區	路街	段	巷	弄	號	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)	備註
	臺南市	永康區	忠孝				6		地上一層	180.28	
土地	縣市	區	段	小段	地號			租用面積(平方公尺)		附件標示	
	臺南市	永康	永興		0992			180.28			

(二)B：

房屋	縣市	市區	路街	段	巷	弄	號	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)	備註
	臺南市	永康區	忠孝				6		地上一層	137.33	
土地	縣市	區	段	小段	地號			租用面積(平方公尺)		附件標示	
	臺南市	永康	永興		0992			137.33			

- 七、履約內容(營業項目需求)：需具備 ATM 提款、包裹收送服務功能之下列各種類型商店其中一或為複合式類型：
 - (一)例如餐飲、便利商店、輕食、簡餐、洗衣、理髮..等等之類型。
 - (二)其他經甲方同意設置之商店類型。
 - (三)本案兩處租賃標的物得設置一種或兩種類型之商店，惟仍須具備 ATM 提款、包裹收送服務之功能，並經機關同意。
- 八、招租公告：投標文件及資訊，刊登於政府電子採購網及本家網站。

九、現場勘查：

- (一)廠商得於投標截止日前赴現場進行現勘，以瞭解現場狀況，投標文件一經提出，不得以不瞭解現場情況等理由而要求更改投標文件、履約期限或為其它任何要求，廠商並應負擔現場勘查之所有費用。
- (二)廠商應自行判斷、瞭解及執行本案之政策法令環境，就政府之公共政策、行政及計畫、營運標的物狀況、法令內容及其解釋、未來之變遷，廠商應自行判斷、瞭解、預測及評估，爾後不得以任何理由提出請求、主張或抗辯。
- (三)廠商於準備投標文件時，應熟悉及遵從本機構所在地相關政府法令及程序。
- (四)廠商如需現場勘查，請於投標截止日上班時間(上午8時-12時、下午13時-17時)，洽本家秘書室主任辦理，並依排定時間現場勘查。連絡電話06-2690418，分機11101。

十、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下(資格文件得以影本繳交，必要時本機關得通知廠商限期提出正本供查驗)：

- (一)標廠商資格：投標廠商需具備下列資格之一：具合格登記便利商店業或食品、餐飲業、飲料店業、零售業、創意生活產業、其他食品批發業、食品什貨批發業、食品什貨飲料零售業、食品飲料零售業、其他綜合零售業、無店面零售業、身心障礙福利機構或團體、庇護工場；另廠商營業項目載明(ZZ99999)者，係指除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

(二)廠商登記或設立之證明文件：

如公司或商業登記證明文件(登記機關核准公司或商業登記之核准函、公司登記表、商業登記抄本、公司或商業登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」(網址：<http://gcis.nat.gov.tw/main/index.jsp>)商工登記資料之公司或商業登記資料查詢網站之「公司基本資料」、或「商業登記基本資料」均屬之)、設立登記證、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。

(三)廠商納稅之證明：

如營業稅繳交證明或所得稅繳交證明等；其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。若不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一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公函代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

(四)廠商信用證明：

廠商信用之證明：如票據交換機關或受理查詢之金融機關於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三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等。

十一、領標期限：自公告日起至投標期限截止前。

十二、領標方式：本標案採電子領標，請於政府電子採購網或本家網站自行下載使用。

十三、招標模式：

(一)本案不允許2家(含)以上廠商共同投標。不允許廠商電子投標。

(二)投標文件投遞期限：

1.114年4月21日下午17時前以郵遞、或專人方式送達至臺南榮譽國民之家；地址：臺南市東區裕永路555號秘書室收發。

2.投遞標件有無逾越截標時間，以機關收發室簽收時間為憑。請廠商自行考量郵寄往返作業時間，若因寄送(發)機構延後寄達或無法投遞，本機構概不負責。經寄達機構之投標文件，廠商不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改或於開標前補正投標文件內容。

(三)電子招標文件不得任意複製、抄襲、轉載、篡改，但機關同意者，不在此限。

(四)廠商應遞送之投標文件份數：

1.招標文件：1式1份。

2.廠商企劃書：1式8份，依「評審須知」相關規定提出。

十四、投標文件使用文字：中文(正體字)，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文，並請備中文說明。

十五、本採購開標採不分段開標。所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。

各辦理階段		時間	地點	備註
第一階段	投標文件及資格審查	114年4月22日10時00分	平實養護園區會議室	合格者，始得參加下一階段評審
第二階段	廠商評審	另行通知		優勝廠商參加下一階段議價程序
第三階段	議價(約)	另行通知		

(一)第一階段「開標-投標文件及資格審查」：

1.招標家數限制：無家數限制。

2.參加本階段之每一廠商人數：2人(請攜身分證件以核對身分)。

3.投標廠商提送各項文件資料，應符合本須知所訂條件，審查人員對廠商資格文件如有疑問時，得要求投標廠商澄清說明。

4.經審查不合格者，當場無息退還押標金，並即離開開標會場。

(二)第二階段「廠商評審」(詳如「評選作業說明」)：

1.參加本階段之每一廠商人數：2人。

2.資格審查合格之廠商，應依前開時間、地點報到，逾時未到場者，視同放棄簡報及答詢權利。

3.廠商之簡報順序，依廠商抽籤後，由機關填列編號依順序簡報。

(三)第三階段「議價」：

1. 參加本階段之廠商人數：2人。
2. 於評選結果簽奉核准後另擇期辦理，時間及地點另行通知。
3. 投標廠商之標價幣別為新臺幣，所報價格不含依法須繳納之稅捐（如營業稅、進口關稅）、規費、保險費及管理費等。

十六、公開開標案件之開標地點：

- (一)地點：臺南榮譽國民之家一樓會議室。
- (二)地址：臺南市東區裕永路 555 號。

十七、公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數：依第 15 條規定。

廠商應於招標文件所定開標時間派員到指定之開標場所，未派員到場者，視同放棄權利。除投標廠商負責人外，其他有權參與開標之投標廠商代表人員應提示委託代理授權書(代理出席者，應攜帶授權書及身分證明證件)。

十八、上級機關名稱：國軍退除役官兵輔導委員會。

十九、受理廠商異議之機關名稱、地址及電話：同招標機關。

二十、本案不適用我國締結之條約或協定，外國廠商不可參與投標。

二十一、押標金

- (一)押標金金額：新臺幣 75,500 元整。
- (二)押標金有效期：自完成繳納日起至廠商評選後 30 日止；廠商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押標金者，其有效期限應較招標文件規定之報價有效期長 30 日，廠商延長報價有效期者，其所繳納押標金之有效期 應一併延長之。
- (三)押標金繳納期限：截止投標期限前繳納。

二十二、履約保證金：

- (一)履約保證金金額：新臺幣 126,000 元整。
- (二)廠商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。廠商以押標金轉換為履約保證金時，亦同。
- (三)履約保證金繳納期限：廠商應於簽約時繳交。未依規定期限繳納者，機關得撤銷廠商之得標權。得標後之押標金可繳納轉為履約保證金。
- (四)履約保證金有效期：
 1. 保證金之發還於達本案契約上限金額或契約期屆滿，且無待解決事項後 30 日內無息發還。
 2. 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，其有效期限應較契約規定之最後施工、供應或安裝期限長 90 日。
- (五)履約期滿後起 90 日內，廠商若未能依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由致無法於前項有效期內完成結算者，履約保證金之有效期應按遲延期間延長之。
- (六)決標後機關始發現得標廠商為無行為能力人等不具投標資格之情形時，其所繳之履約保證金應予沒收。
- (七)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，由承租廠商另行支付。承租廠商於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於廠商之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但履約期間，因不可歸責於廠商之事由而終止租約者，其已繳交之履約保證金得依前項規定辦理。

二十三、以現金繳納押標金或履約金之繳納處所或金融機構帳號：

以現金繳交者請至本家出納室(行政大樓一樓)繳納並索取收據。

(一)戶名：輔導會-臺南榮家 363 專戶。

(二)銀行別：臺灣銀行臺南分行。

(三)帳號：帳號：009-036-010342。

押標金及履約金應由廠商以現金、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繳納，並應符合其他擔保作業辦法規定之格式。

二十四、簽約：

(一)得標廠商應於決標次日起 7 個日曆天內攜帶契約書、資格證件正本及本標案所蓋用之印章，至本機關辦理簽訂契約手續。

(二)未經本機關同意而逾期不辦理簽約時，視為拋棄得標，並沒收所繳之押標金。

(三)簽約後，須再辦理契約公證，其所產生之費用，由得標廠商支付。

二十五、現場勘查：投標廠商於投標截止如欲至標的地點勘查，請於機關上班時間洽詢秘書室，電話：06-2690418(分機 11101)。詳第九點規定。

二十六、投標文件有效期：自投標時起至開標後 60 日止。如機關無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請廠商延長投標文件之有效期。

二十七、本案之服務或應支付之稅捐及規費，均應以新臺幣報價。

二十八、不允許廠商以電子資料傳輸方式於投標截止期限前遞送投標文件。

二十九、不允許廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。

三十、不允許廠商提出替代方案。

三十一、廠商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：自公告日起等標期之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。

(若時間未允許，機關得先以電話或傳真通知，再寄函文)

三十二、機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止期限前 1 日答復。

三十三、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：

(一)經輔導會所屬各機關停止投標權利，且在不得參加投標之期限內者。

(二)與輔導會所屬各機關有法律糾紛尚未結案者。

(三)廠商之負責人或合夥人，與承辦本採購或供應之專案管理廠商之負責人或合夥人相同。

(四)廠商與承辦本採購或供應之專案管理廠商，為關係企業或同一其他廠商之關係企業。

- (五) 廠商或其負責人與本機關首長或補助機關首長或受補助之法人或團體負責人，或委託機關首長或受託法人或團體負責人，或洽辦機關首長，係本人、配偶、三親等以內之血親或姻親或同財共居之親屬者。
- (六) 政黨及其具關係企業關係之廠商。
- (七) 提供本標的規劃、設計服務之廠商。
- (八) 代擬本標的招標文件之廠商。
- (九) 提供本標的審標服務之廠商。
- (十) 因履行本機關契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊，於使用該等資訊有利其得標之廠商。

本機關於決標或簽約後始發現廠商有第一項情形，得依規定撤銷決標、終止或解除契約並得追償損失。

三十四、本機關會同相關機關及單位，按招標公告所定之時間及地點公開開標，並以本機關名義審查、議價及決標。但招標文件另有規定者不在此限。

三十五、投標廠商得依照公告開標之時間及地點(機關不另行通知)，由負責人或攜帶委託代理授權書、委託代理使用印章或簽署授權書正本之代理人，攜帶身分證件及印章參與開標，並依本機關要求出示之。其授權書應蓋妥或簽署與投標書印章印文或簽署相符之廠商及負責人印章或署名及所攜帶之公司及負責人印章印文或代理人之署名。

三十六、投標廠商依規定進行審查、議價或其他事項必須用印或簽署時，其所用之印文或簽署文字應與投標書印章印文或簽署文字相符或授權書正本者相符。

三十七、廠商之投標文件於開標審標時發現有下列情形之一者，視為無效：

(一) 投標文件未按投標之規定辦理者、或仍無法釐清者。

(二) 證件封文件審查結果未合於招標文件規定者：

1. 同一廠商投寄二份以上投標文件；屬同一廠商之二個以上分支機構、一廠商與其分支機構、或二個以上投標廠商之負責人相同者，就本標案分別投標。

2. 未依本須知規定檢附資格文件。

(三) 價格文件審查結果未合於招標文件規定者：

1. 投標文件：

(1). 與本機關提供樣式不符。

(2). 未依規定格式填寫或鍵入。

(3). 使用鉛筆或其他易塗改工具書寫。

(4). 擅改本機關原訂內容。

2. 投標文件除前目規定外，有下列情形之一者，仍屬無效標：

(1). 報價未以中文數目字填寫或鍵入。

(2). 書寫或列印模糊不清，難以辨識。

(3). 破損致部分文字缺少。

(4). 未加蓋廠商或負責人印章或簽署，或其印文或簽署不能辨識。

(5). 塗改處未加蓋廠商或負責人之印章或署名。

(6). 未能辨識標價之情形者。

(四) 有下列各款情形之一者：

1. 未依招標文件之規定投標。
2. 投標文件內容不符合招標文件之規定。
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. 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
6. 規定不得參加投標或作為決標對象之情形。
7. 其他影響採購公正之違反法令行為。

三十八、廠商投標文件發還處理原則：

- (一) 參加投標廠商或合格廠商未達法定家數而流標時，其投標文件除外封套（或其影本）機關須留存外，其餘部分得經廠商要求並出據後領回。
- (二) 本標案如有不予開標之情形時，投標文件得由廠商自行領回。
- (三) 本標案開標後因故廢標時，其投標文件原則不發還，惟得經廠商要求並出據後發還其影本，或於影本上加蓋廠商或負責人章由機關留存後發還其正本。
- (四) 本標案經開標決標後，其投標文件不發還。
- (五) 本標案因流標、廢標或其他原因，致證件封未予開封審查。

三十九、資格經審查合格之廠商，由本機關通知參加評選。詳如評選須知：

- (一) 由本機關成立採購審查小組，依招標文件規定進行與審查有關作業。
- (二) 「審查項目」、「審查標準」，依「評選作業說明」規定評定符合需要廠商。
- (三) 投標廠商依招標文件規定進行簡報時，應以投標文件之內容為限，不得於簡報時再發放簡報資料；如另外提出變更或補充資料者，該資料不納入審查。
- (四) 審查小組審查時，依招標文件規定，必須由投標廠商進行簡報者，若投標廠商未出席簡報及或未現場問答者，不影響其投標文件之有效性。但審查項目所列「簡報及答詢」項目，該項目以零分計。
- (五) 審查結果彙整綜合，與符合需要廠商依序辦理議約(價)。議約(價)完成後決標結果，經本機關首長或其授權人員核定，始完成決標程序。

四十、本機關依規定通知廠商說明、議約(價)，廠商未依通知期限辦理者，視同放棄。

四十一、契約簽訂期限：除招標文件另有規定外，得標廠商應於決標日起 7 日內，依本機關規定之格式及所需文件，由負責人或其授權委託代理人攜帶印章至本機關簽訂契約。經雙方代表人或代理人簽署契約共 7 份(由廠商依機關所提供之契約文件或電子檔案製作)：正本 4 份，機關及廠商各執 1 份為憑，2 份辦理公證使用；另副本 3 份由機關、廠商及相關單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

四十二、投標廠商如有違反下列規定，經機關於開標前發現者，其所投之標不予開標；於開標後發現者，不決標於該廠商，得標或簽約後發現者，得撤銷決標、中止或解除契約，並得追償損失，上述不予開標或不予決標情形致招

標程序無法繼續進行者，得宣布廢標。

- (一)未依招標文件之規定投標。
- (二)投標文件內容不符合招標文件之規定。
- (三)借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
- (四)偽造或變造投標文件。
- (五)不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
- (六)經機關審認有影響投標公證或違反法令行為。

四十三、投標辦法：投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本招標文件所附**投標標價清單**，連同**資格文件**及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。外封套(標封)須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。

(一)投標文件請依「**投標廠商資格文件審查表**」順序裝封：

1. 押標金或押標金證明聯。
2. **投標廠商資格文件審查表**。
3. 廠商登記或設立之證明文件。
4. 廠商最近一期或前一期納稅之證明文件。
5. 廠商信用證明文件。
6. 投標廠商聲明書。
7. 切結書。
8. 投標標價清單。
9. 「**服務建議書**」【一式8份】。

(二)若非負責人參與開標者，請當場檢附「**廠商出席開標授權書**」。

四十四、投標廠商標價幣別：新臺幣。

四十五、全份招標文件包括：(可複選；刊登於政府電子採購網之本案招標公告為招標文件之一部分，不另檢附)

- (1)投標須知(含設置位置示意圖)。。
- (2)租賃契約書。
- (3)投標廠商聲明書(含身分關係揭露表)。
- (4)廠商資格文件審查表
- (5)評審須知。
- (6)投標標價清單。
- (7)委託代理授權書
- (8)退還押標金申請單
- (9)切結書。
- (10)外標封。

投標廠商應依規定填妥(不得使用鉛筆)本招標文件所附招標投標及契約文件、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。封套外部須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。廠商所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。

四十六、廠商得標後若未依規定期限繳納履約保證金者，本機關得通知次得標廠商，並於規定期限內繳納履約保證金及訂約，如次得標人未依限繳款、訂約時，則另行依法處理。決標後標租機關始發現得標人為無行為能力人等不具投

標資格之情形時，其所繳之履約保證金應予沒收。

四十七、本機關為一行政機關，有關履約保證金於繳交後即掣給繳款收據為憑；但因無法掣給統一發票，投標廠商應自行估列相關減稅項目計入競標成本中。

四十八、經營期間新增之設備，除招標文件已規定者外，需配合本機關周邊系統之使用運轉正常。如需變更建築物硬體工程時，應事先徵得本機關同意。前述所有費用均由得標廠商負擔。

四十九、開標前本機關因需要須變更或補充招標文件內容或停止招標者，得臨時通知或另行公告或停止，投標廠商應予配合。

五十、案內各階段會議時間之通知，機關得先以電話或傳真通知辦理；時間若有異動者，亦同。各階段當天若遇颱風、天然災害、或其他突發事故停止上班，其開標及截止收件日期順延至機關上班之第一個工作日同時段、地點。

五十一、本須知如有未盡事宜悉依民法、國有財產法及其他相關法令規定辦理。

五十二、異議及釋疑：

(一)異議及申訴：廠商對招標、審標、決標或履約之爭議，應向甲方提出異議及申訴。

(二)招標文件釋疑：廠商對本案招標文件內容有疑義者，應於公告日起 4 日內，以書面送(寄)達甲方或電傳請求釋疑，甲方自收受疑義之日起至截止投標日前一日內，將以書面答覆請求疑義之廠商，必要時得公告之；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。

(三)如未能達成協議者或乙方對甲方處理異議之結果不服或甲方收受異議之日起 20 日內不為處理，乙方得於收受異議處理結果或期限屆滿之日起時 5 日內，以書面提出申訴。

五十三、受理廠商檢舉之採購稽核小組連絡電話、傳真及地址與法務部調查局及機關所在地之調查站處(站、組)檢舉電話及信箱：

(一)國軍退除役官兵輔導委員會採購稽核小組(地址：110 臺北市信義區忠孝東路五段 222 號、電話：02-27571743、傳真：02-27227684)。

(二)臺南市調查處(地址：708 臺南市安平區永華路二段 208 號、檢舉信箱：臺南市郵政 60000 號信箱、電話：06-2988888)。

(三)法務部調查局(地址：231 新北市新店區中華路 74 號、檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱、電話：02-29177777、傳真：02-29188888)。

(四)中央採購稽核小組(地址：110 臺北市信義區松仁路 3 號 9 樓、電話：02-87897548、傳真：02-87897554)。

(五)國軍退除役官兵輔導委員會政風處

廉政檢舉信箱(線上網頁填報)：開啟輔導會網站首頁/一般服務/廉政專區/舉報不法-「廉政檢舉信箱」。

(六)本機關兼政風(地址：臺南市東區裕永路 555 號、電話：06-2898323，傳真：06-2681288)。

(七)法務部廉政署檢舉管道：

1. 受理檢舉電話：0800-286-586。

2. 「網頁填報」：開啟法務部廉政署網站首頁「檢舉和申請專區」-「我要

- 檢舉」。
3. 「現場檢舉」：法務部廉政署各地區調查組均設有專人負責受理現場檢舉事項（上班日 08：30-12：30、13：30-17：30）。