

三民二號公園停車場標租案

投標須知

v3.3

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、本標租案名稱：三民二號公園停車場標租案
- 二、法令依據：高雄市政府財產管理自治條例第43條。
- 三、招標方式：公開招標。
- 四、本案公告底價金額：新台幣4,681,800元。
- 五、投標人投標前應詳閱投標須知、契約書及其他等相關規定，就履約標的詳細估算本案所需費用，得標後不得以任何藉口要求機關支付任何費用或調整租金。
- 六、領標方式：
自公告日起至115年7月20日下午2時30分止（詳如招標公告），請投標人自行至政府電子採購網和本機關網站之公告訊息下載。
- 七、投標文件遞送方式：以書面方式投標。不允許電子投標。
- 八、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。
- 九、機關以書面答復前條請求釋疑投標人之期限：機關最後釋疑之次日起算至截止投標日或資格審查截止收件日之日數，不得少於原等標期之四分之一，其未滿1日者以1日計；前述日數有不足者，截止日至少應延後至補足不足之日數。
- 十、本案不允許投標人於開標前補正非契約必要之點之文件。
- 十一、本案不允許提出替代方案。
- 十二、投標文件有效期：自投標時起至預定決標日止。如機關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。
- 十三、投標人應遞送投標文件份數：1式1份。
- 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。
- 十五、公開開標案件之開標時間：民國115年7月20日下午3時30分。
- 十六、公開開標案件之開標地點：高雄市政府客家事務委員會二樓會議室(高雄市三民區同盟二路217號)。
- 十七、公開開標案件有權參加開標之每一投標人人數：2人；未出席參與開標之投標人，本機關不另通知，視同自願放棄比、加價機會。
- 十八、本案開標採：分段開標（投標人應將投標文件依屬性分置於證件封及標單封內，並分別裝封）。投標人寄送達之標函於開標及審標時

發現有下列情形之一者，視為無效標：

(一) 投標函件審查結果：

1. 同一投標人投寄二份以上標函；投標人與其分支機構，或其二以上之分支機構，就同一招標案分別投標者。
2. 外封封套未書寫投標人名稱及地址、標案名稱或案號。
3. 標封逾越規定時間寄送達本機關。
4. 標單封、證件封之標案名稱及投標人名稱不符。
5. 投標文件未依本投標須知規定辦理。

(二) 證件封審查結果：

1. 未依投標須知第二十七點規定辦理。

(三) 押標金審查結果：

1. 未繳納押標金。
2. 押標金低於規定金額。

(四) 標單封文件審查結果：

1. 標單封內未附本標案投標單(兼切結書)及標價清單。
2. 使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫。
3. 寫字或列印字跡模糊不清，難以辨認。
4. 破損致部分文字缺少。
5. 塗改處未加蓋投標人及其負責人印章，或其印文不能辨認。
6. 標單總價未用中文大寫填寫。
7. 標單未加蓋印章。
8. 標單未填寫投標人全銜、負責人姓名或廠址。
9. 標單及標價清單不依規定式樣填入。
10. 塗改原標單印就之字句或附有任何條件。

(五) 價格文件審查結果：

1. 投標人報價總價低於公告底價或標價清單有規定欄位填寫單價下限時填寫低於該欄位規定之單價下限者，視為不合格標，不予加價或修正調整之機會。
2. 與本機關提供樣式不符。
3. 未依規定格式填寫或鍵入。
4. 使用鉛筆或其他易塗改工具書寫。
5. 擅改本機關原訂內容。

十九、押標金：

(一) 金額：新台幣 234,000 元整。

(二) 押標金繳納以金融機構簽發之本票或支票或郵政匯票為限，且應以本機關為受款人(受款人：高雄市政府客家事務委員

會)。

(三) 押標金繳納憑據應附於投標文件內寄(送)達本機關，未檢附者為無效標。

(四) 機關對於投標人所繳納之押標金，應於決標後無息發還未得標之投標人。流標、廢標時，亦同。

二十、投標人有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還；其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳；且機關應將其事實及理由通知投標人，並附記如未提出異議者，將停止其參加本機關土地出租案投標權利1年：

(一) 以虛偽不實之文件投標。

(二) 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。

(三) 冒用他人名義或證件投標。

(四) 得標後逾期未簽約、拒不簽約、以其他理由放棄得標時或經本機關撤銷得標權。

(五) 得標後未於規定期限內，繳足保證金或提供擔保。

(六) 對招標有關人員行求、期約或交付不正利益。

(七) 其他經認定有影響招標公正之違反法令行為者。

二十一、履約保證金：

(一) 履約保證金依決標時應繳年租金換算6個月之租金總額。

(二) 履約保證金有效期限：履約期限屆滿後，經機關查明得標人無違約情事且無待解決事項後30日內發還。得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履約期限長90日。但得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3年(如本標案履約期低於3年，以本標案履約期為有效期)

(三) 履約保證金繳納期限：決標後次日起【14日曆天】天內繳納，末日遇例假日或機關停止辦公日順延至機關上班日。

(四) 履約保證金之繳納方式：

1. 現金繳納：

戶名：高雄市政府客家事務委員會保管金專戶

銀行：高雄銀行三民分行

帳號：203103171111

2. 票據繳納：

履約保證金繳納以定期存款單、金融機構簽發之本票或支票或取具銀行書面連帶保證為限。

二十二、開標方式：辦理第一次公開招標，於開標前除有不予開標決標情形外，符合下列各款之合格投標人家數在一家以上時，應即開標審標。合於招標文件規定之投標人在一家以上者，仍得決標：

- (一) 投標文件已書面密封。
- (二) 外封套上載明投標人名稱及地址，並得以判定所投標案
- (三) 投標文件已於截止收件期限前寄（送）達。
- (四) 無不得參加投標之情形。
- (五) 無同一投標人之二個以上分支機構、或一投標人與分支機構相同者，對本標案同時投標之情形。

二十三、決標原則：最高標。標價以標單上中文大寫總價為準，經審查以合於招標文件規定且在底價以上之最高標價投標人者，為得標人。

- (一) 投標人報價總價低於公告底價或標價清單填寫之任一場每小型汽車格位租金單價低於該場每小型汽車格位租金單價下限者，為不合格標；不予加價機會。如所有投標人金額報價均低於底價時，本機關即宣布廢標。
- (二) 以有效標單內中文大寫總價之投標金額在公告底價以上之最高標者為得標。若僅有 1 家有效標且投標金額大於或等於公告底價者，本機關得宣布決標。
- (三) 最高標價投標人如有 2 家以上之標價相同，而比加價格次數未達 3 次，且在底價以上均得為決標對象時，應由該等投標人再比加 1 次，以高價者決標。比加價後之標價仍相同或比加價格次數已達 3 次時，由開標主持人按投標人標單編號順序代為抽籤決定得標人。
- (四) 開標主持人於第 1 次比加價格前，應宣布最高標價投標人加價結果，第 2 次或第 3 次比加價格前，應宣布前一次比加價格之最高標價。
- (五) 參加比加價格之投標人未能加至高於開標主持人所宣布之前一次加價或比加價之最高標價，或有視同放棄之情形者，本機關得不通知其參加下一次之比加價格或協商。
- (六) 得標人未於期限內簽訂契約、拒不簽約、以其他理由放棄得標時或經本機關撤銷得標權者，本機關另行辦理招標事宜。

二十四、決標方式：採總價決標。

二十五、投標人有下列情形之一，經機關於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該投標人：

- (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投標。

- (四) 以不實之文件投標。
- (五) 不同投標人間之投標文件內容有重大異常關聯。
- (六) 受本府函文通知為投標停權處分期間者。
- (七) 1 年內（以本案開標日回推）留有與本機關相關標案逾期不簽約、拒不簽約或放棄繳納價金之紀錄；經機關終止或解除契約未滿1年；或與本機關相關標案尚有訴訟未結案者。（決標或簽約後發現得標人有前揭情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約）。

二十六、訂約：得標人應於決標次日起【14 日曆天】內完成簽約事宜，並依本投標須知規定攜帶與投標單所蓋相同之印章前往本機關辦妥簽約手續，如逾期未繳納全部履約保證金、無故不辦理簽約，其押標金不予發還，並取消得標權。

二十七、投標人之基本資格及應附具之證明文件如下：

(一) 公司商業登記或設立證明：

經政府主管機關核准設立登記或立案之公司商業登記或設立證明，其營業項目須包含停車場經營業，不得僅載明「除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務」。

投標人得檢附向登記主管機關申請發給之「公司登記證明文件」或「商業登記證明文件」或自行透過目的事業主管機關網站所列印之資料（經濟部網址：<http://gcis.nat.gov.tw/mainNew/>之商工查詢）作為證明

（依據經濟部 98 年 4 月 2 日經商字第 09802406680 號公告，直轄市政府及縣（市）政府依營利事業統一發證辦法所核發之營利事業登記證，自 98 年 4 月 13 日起停止使用，不再作為證明文件。）

- (二) 最近一期或前一期納稅證明：納稅證明，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。投標人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登記公函代之；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。

(三) 押標金繳納憑據。

二十八、招標標的之功能、效益、規格、標準、數量或場所等說明及得標人

應履行之契約責任：如契約書。

二十九、投標人之標價條件：含投標人及其人員依中華民國法令應繳納之稅捐、規費及強制性保險之保險費。

三十、投標人標價幣別：新臺幣。

三十一、本招標案決標後簽約方式：以書面文件簽約。

三十二、全份招標文件包括：

- (一) 外標封、證件封、標單封
- (二) 投標須知
- (三) 契約書及其附件
 - 1. 附件-停車場資訊概況說明書
 - 2. 附件-收費營運及場務管理規範
- (四) 投標單(兼切結書)及標價清單
- (五) 投標人證件審查表
- (六) 投標出席人員證明書及授權書
- (七) 退還押標金申請書及收據
- (八) 廉政相關規定告知書
- (九) 關係人身分關係事前揭露表

其中「廉政相關規定告知書」應於得標後繳交；「關係人身分關係事前揭露表」有則填寫後於投標時繳納，無則免填。另投標人標價高於公告底價 180% 時，投標人應於得標後繳交「標價高於公告底價 180% 檢核表」(如後附件)。

三十三、本機關所發之招標文件，投標人應詳為檢閱點清，如有遺漏，應即請本機關補足。投標人應於投標前詳閱招標文件，並自行赴標的地點勘查。

三十四、投標人應依規定填妥（不得使用鉛筆）本案投標所須文件並依文件屬性分別密封後投標。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、地址及招標案號或招標標的。投標人所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。

涉及未得標人投標文件著作財產權，機關如欲使用該等文件，應經該未得標人同意無償授權機關使用，或由機關給予報酬後，於彼此約定範圍內使用。

三十五、投標文件須於 115 年 7 月 20 日下午 2 時 30 分前，以郵遞、專人方式送達至下列收件地點：

- (一) 專人送達：於招標公告規定截止投標期限前送達高雄市政府客家事務委員會秘書室（地址：高雄市三民區同盟二路路 217 號，電話：(07) 3165666 ）。

- (二) 郵遞送達：於招標公告規定截止投標期限前寄達高雄市政府客家事務委員會秘書室（地址：高雄市三民區同盟二路路217號。以郵遞方式送達者，應自行考量合理郵遞時間，酌予提前交寄或以專人送達，以免發生逾時送達情形而影響權益。
- (三) 凡經寄出之標函不得以任何理由申請更改、作廢或退還，投標人應自行估計寄（送）達時間，逾時寄（送）達或未依下列規定投標者所投之標無效。
 - (1) 證件封：依本須知規定裝入投標人證件審查表所列之有關證件及押標金繳納憑據、收據聯。
 - (2) 標單封：裝入標單(兼切結書)及標價清單，標單(兼切結書)及標價清單如有塗改應加蓋投標人及負責人印章。標單總價應以中文大寫填寫或鍵入並加蓋投標人及負責人印章。
 - (3) 外封套：係指投標文件最外層之封套。
 - (4) 證件封、標單封及外封套，請投標人自備可容納之不透明信封，並請自行列印封面。其封面內容應標示明確，以避免開標審標發生錯誤，如無法判別所擬參加之標案者，視為不合格標。
 - (5) 招標文件規定採取一次投標分段開標者，證件封及標單封應分別書面密封後一併裝入外封套內再予書面密封。

三十六、 其他：

- (一) **參與投標人投標單標價為含營業稅。**
- (二) 開標前機關如有下列情形，得宣佈停止開標，機關再次招標時，倘招標文件有收費時，免費提供前次投標人投標文件1份。
 - 1. 變更或補充招標文件內容者。
 - 2. 發現有足以影響開標公正之違法或不當行為者。
 - 3. 因應突發事故者。
 - 4. 機關因政策或業務需要變更招標計畫或取消招標者。
 - 5. 經機關認定之特殊情形。
- (三) 投標人不得有妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理。
- (四) 截標日或開標日若遇天災、地變等特殊原因經高雄市政府宣布停止辦公時，則截標日或開標日依序順延至恢復上班第一天同時段，本機關不另通知。
- (五) 投標人投標報價金額之文字與號碼不符時，以文字為準；如以文字為數次表示之總標價不一致時，以最高額為準。

三十七、受理投標人檢舉案之機關單位聯絡資訊：

(一) 高雄市政府政風處

1. 檢舉電話：07-3368333 轉 2813。
2. 檢舉地址：高雄市苓雅區四維三路 2 號。
3. 檢舉信箱：新興郵局第 299 號信箱

(二) 高雄市政府客家事務委員會 政風

1. 檢舉電話：07-3165666 轉 17。
2. 檢舉地址：高雄市三民區同盟二路 217 號

(三) 高雄市調查處

1. 檢舉電話：07-2818888。
2. 檢舉信箱：高雄市郵政 60000 號信箱。

(四) 法務部調查局

1. 檢舉電話：02-29177777、02-29171111。
2. 檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。

(五) 法務部廉政署

1. 受理檢舉電話：0800-286-586。
2. 檢舉信箱：10006 國史館郵局第 153 號信箱。
3. 傳真檢舉專線：(02) 2381-1234。
4. 電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw
5. 24 小時檢舉中心地址：10006 臺北市中正區博愛路 166 號。

標價高於公告底價 180%檢核表

標案名稱		三民二號公園停車場標租案			
公告底價		投標價		標價高於公告 底價幅度(%)	%
項目		子項	檢核確認		
一	組織以及 人力檢核	公司組織配置及資源	☐ 符合契約所需，無影響履約品質之虞。 ☐ 組織能力與現有資源不足，恐影響履約品質。		
		可執行本案之人力服務水準	☐ 可配置足額人力履約，無影響履約品質之虞。 ☐ 目前可配置人力有不足，恐影響履約品質。		
二	場務品質 管理檢核	設備維護管理	☐ 可依契約規範執行，無影響履約品質之虞。 ☐ 無法依契約規範執行，恐影響履約品質。		
		場域修繕作業	☐ 可依契約規範執行，無影響履約品質之虞。 ☐ 無法依契約規範執行，恐影響履約品質。		
		環境清潔維護	☐ 可依契約規範執行，無影響履約品質之虞。 ☐ 無法依契約規範執行，恐影響履約品質。		
		植栽修剪養護	☐ 可依契約規範執行，無影響履約品質之虞。 ☐ 無法依契約規範執行，恐影響履約品質。		
		災害緊急搶救	☐ 可依契約規範執行，無影響履約品質之虞。 ☐ 無法依契約規範執行，恐影響履約品質。		
		客戶服務與客訴處理	☐ 可依契約規範執行，無影響履約品質之虞。 ☐ 無法依契約規範執行，恐影響履約品質。		
三	溢價風險檢核		☐ 本次投標價係確實檢視契約內容與評估市場風險後填列，無投標價格較高有影響履約品質之虞。 ☐ 本次投標價有部分因素未見考慮周詳，恐無法依契約規範執行，並有影響履約品質之虞。		
四	補充說明 (無資料可填列者，可免填免提供)	請提供截至本案投標年度為止近五年內得標政府機關相關停車場經營管理案名稱及機關發包金額內容	案名	發包機關	發包金額
		請檢附相關證明文件(例如近五年停車場經營管理得獎資料或其他優良事蹟)			

※若表格欄位不足，請自行增列或調整欄位大小

綜上，本公司具備實質履約能力，經再次檢視契約相關文件並填妥上開檢核表所列事項，確認本公司確可依本案契約規範履約，另本公司已充分評估市場營運風險，對本案所填之投標價以為合理，無報價偏高，有降低品質、不能誠信履約之虞。

此致 高雄市政府客家事務委員會

投標人：公司名稱
公司負責人
公司地址

