

高雄市政府海洋局

興達漁港遊憩水域水上摩托車吊掛設施及其作業範圍

公開標租案投標須知

一、租賃範圍：

(一) 土地：高雄市茄萣區興達段 64-1、65-1 地號部分土地(出租面積 54.5 平方公尺)。

(二) 標的範圍：

1. 高雄市茄萣區興達段 64-1、65-1 地號部分土地(出租面積 54.5 平方公尺)。地上建有吊掛設備及 40 呎貨櫃屋(如附清冊及附圖)。
2. 興達漁港遊憩水域水上摩托車吊臂及其作業設備(手動拉門、40 呎貨櫃屋、開關箱等機具設備，如附清冊)。

(三) 使用及租賃限制條件：

1. 廠商未經同意換約續租而於租期屆滿後繼續使用租賃物者，不得主張民法第 451 條之不定期限繼續契約，並應返還相當於租金之不當得利予本局；如造成本局之損害，並應負賠償責任。不當得利及損害賠償，本局得自押租金中抵扣；押租金不足抵扣者，得向廠商追償。
2. 租賃期間本局增購之各項財產及物品，廠商應依本契約規定辦理點交、保管維護及保險，不得要求本局支付增加之保管維護或其他費用。
3. 租賃期間本局點交廠商使用之財產及物品之報廢，由廠商通知本局同意後，由本局依規定程序辦理，未經本局依程序報廢前，廠商仍應負保管責任；報廢後，廠商應添購相同或不低於報廢品原有功能之新品替代，其所有權屬本局並於 30 日內更新財產及物品清冊送交本局。
4. 租賃物之工檢、機械維修、零件之更換、水電、行政、薪資、保險、維修保養、保全、電信、消防、管理、雜支及其他一切稅捐及費用等概由廠商方負擔，除天災或

事變等不可抗力或不可歸責於廠商之事由外，本局不負擔任何費用。

5. 經營所需之電力設備如分電錶、電纜線、配電箱及斷路器等裝置，由廠商自行負責設計、配線、施工及材料費用並負使用維修責任。
6. 有關機械維護保養及零件之更換部分，廠商於租賃期間每半年至少應維護保養1次(視使用情況增加維修保養次數)，並依機械操作安全性或本局書面通知，進行更換、保養或維修，並將結果以書面方式報知本局備查。
7. 租賃物僅供廠商為吊放水上摩托車及海洋相關產業所需物件使用外，不得為其他目的之使用；租賃場域範圍內各項作業及相關維護管理皆請廠商遵照環保及其他相關法律規範辦理，並概由廠商負責。
8. 廠商租賃期間，應將吊放服務項目及收費標準送本局予以備查，廠商訂定之收費標準不得超出市場行情，對於前揭收費項目之費率訂定應定期稽查，如發現廠商有違反約定事項，得依契約規定命廠商限期改善。
9. 廠商租賃期間，應每半年製作會計報表(並包含吊放次數、收支費用等明細)於次月15日前送本局予以備查。
10. 廠商就租賃物之使用與管理，每年應至少辦理1次勞工安全講習。

二、投標資格：

- (一)經政府登記有案之公司、合夥或獨資之工商行號及其他有能力承攬本案之自然人、法人、機構或團體(需檢附證明文件)。公司登記或證明文件。係指經主管機關登記合格之法人機構、團體，須檢附合法設立登記證明文件或其他相關證明文件。自然人需檢附身分證正反面影本。
- (二)限經營船舶及其零件製造業、船舶及其零件零售業、其他交通運輸工具及其零件零售業、水域遊憩活動經營業。

三、 **租賃期限**：本局應就租賃物列造清冊，本局與廠商應於簽約後 1 個月內至現場案清冊辦理點交，租賃期限自點交之日起共 5 年，並經本局同意後始得優先續約 1 次，續約年限為 5 年，有意續約時應於租期屆滿前 3 個月內提出申請，並經本局同意後始得換約續租；屆期未申請者，視為廠商無意續租。

四、 **應給付項目**：

- (一) **土地年租金**：每年新臺幣 2,535 元整。(出租面積*當期公告地價*租金率 5%，54.5*930*5%)
- (二) **吊掛設施暨其作業設備年租金**：_____元整。(依廠商得標服務建議書所填之金額為準，最低不得少於新臺幣 10 萬元)。
- (三) **稅捐及其他費用**：由廠商負擔。(內容詳如契約書第 8 條)
- (四) **租金每年繳納一次**，除 111 年度乙方應於簽約後 1 個月內按比例繳納外，後續承租年度應於每年 1 月 31 日前自動向甲方繳納。
- (五) **租金給付之方式**：即期支票、現金繳納或匯款。
- (六) **租金給付之處所**：高雄市政府海洋局（高雄市鳳山區光復路 2 段 132 號後棟 3 樓）。
- (七) 廠商應依期限自行按照本局指定方式或前往本局指定處所給付租金，本局不另行通知。

五、 **保險**：

(一) 廠商應於租賃期間內，就租賃物向財政部核准設立登記之產物保險公司購買並維持必要之足額保險，其保險費、自負額及其他一切保險相關費用由廠商負擔。廠商至少應投保下列保險項目及內容（其他保險得由廠商視實際需要自行投保）：

1. **火險**：保險金額不得低於 8,000 萬元，並以本局為受益或賠償受領人。

2. 公共意外責任險：每一個人身體傷亡保險金額至少 500 萬元，每一意外事故傷亡保險金額至少 3000 萬元，每一意外事故財損保險金額至少 1,000 萬元，保險期間內最高賠償金額 8,000 萬元。
3. 僱主意外責任險：每一個人身體傷亡保險金額至少 500 萬元，每一意外事故傷亡保險金額至少 1,000 萬元，保險期間內最高賠償金額 2,000 萬元。

六、投標手續：

(一) 領取資料：投標人於投標前應詳細審慎研閱所有文件及相關書表。如有疑義，投標前得向本局(主辦單位聯絡電話：**07-7995678 分機 1825**)要求解釋，投標後不得提出任何異議。本局之投標申請文件及相關書表如下：

1. 投標標封、標單（兼切結書）、投標廠商聲明書、投標廠商授權書、退還押標金申請書及收據、投標廠商出席證明、評分項目表、序位彙整表等。
2. 投標須知。
3. **租賃契約書**。
4. 公職人員及關係人身分關係揭露表。

(二) 投標：

1. 投標人應撰寫營運企劃書並使用本局所發之標單（兼切結書），按表列項目，逐項填寫清楚(不得使用鉛筆)，並加蓋廠商及負責人印章裝入標單封內密封後連同證件封裝入外封套，於截止收件期限前（郵戳為憑）寄達或派專人於截止期限前送達高雄市鳳山區光復路 2 段 132 號後棟 3 樓本局秘書室簽收，如有延誤責任自負。
2. 投標人應將下列證件(影本請加蓋公司行號章及負責人印章)

裝入證件封內供本局於開標前審核資格。

- (1) 押標金票據。
- (2) 投標廠商聲明書正本乙張。
- (3) 廠商納稅證明乙份：如營業稅或所得稅。

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。廠商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及申領統一發票購票證相關文件代之。

自然人免附納稅證明資料。

- (4) 檢附非拒絕往來戶且最近一年無退票紀錄之金融機構證明文件：

- a. 查詢日期應為截止投標日期前 6 個月以內。
- b. 證明文件以下列任一之票據交換所委託金融機構查詢核章之制式簡覆單之正本或影本。
 - (i) 票據交換所第一類及第二類票據退票資料查詢簡覆單。
 - (ii) 票據交換所支票存款戶票據徵信開戶查詢簡覆單。(載明資料來源為票據交換機構、非拒絕往來戶或最近 1 年內無退票紀錄。資料查詢日期、身分證統一編號及姓名或法人機構、團體名稱) 查覆單經塗改或無查覆單位及該單位有權人員、經辦員圖章者無效。

3. 營運企劃書：

3-1 營運企劃書一式 10 份。格式為中文撰寫，橫式由左至右，以 A4 直紙橫打（附件可採 A3），單面印刷左側釘裝；另投標廠商之名稱請繕打於封面，其他內容部份不可有投標廠商名稱，及任何與本標案無關之符號。每份「營運企劃書」應蓋公司、負責人章。營運企劃書內容

至少應包括：

- (1)經營計畫(含營運模式)。
- (2)維護管理計畫。
- (3)組織與人力(包含組織結構圖、人力配置、職稱、資格要件、職務內容及相關專業證照、訓練證書或相關證明文件,員工訓練及管理)。
- (4)類似經營實績。
- (5)其他相關事宜(廠商可增加設備項目)。

3-2 除營運企劃書外,為增進了解,投標廠商得另外提供與本租賃案有關之參考資料。

3-3 若有不符前述各項條文規定者,本局即視為不符合招標文件規定,而不予進行評選。

3-4 廠商參加評選應提供前項企劃書 10 份,評選結果未獲選定者不退回稿件及不另支付費用。

(三) 投標文件之簽署及效期：

1. 投標文件應以黑色或藍色之鋼筆或原子筆填寫清晰或予以打字。投標單應由公司負責人或個人或經授權之代理人簽章；投標文件若有任何塗擦或更改均須由簽署人加以簽章。
2. 本局得依中華民國有關法令決標或廢止撤銷本次招標作業,投標者不得就其投標或投標文件之準備、提送、比高或被拒,提出任何異議或請求賠償。

(四) 截止投標時間：111年5月10日下午5時整止,逾期不予受理,投標廠商投標文件一經寄(送)達本局,除招標文件另有規定者外,投標廠商不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷或更改。

七、 押標金之繳納及處理：

(一) 押標金：新臺幣 5 萬元整。

(二) 繳納：投標人繳納之押標金,限以下列票據繳納：

1. 各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部之劃線保付支票。

2. 各行庫、郵局、信用合作社及農漁會信用部所開之支票或本票。押標金支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以「高雄市政府海洋局」為受款人。

(三) 處理：

1. 得標者之押標金，得於本委託營運契約簽訂前轉為押租金，不足之數以現金或銀行本票(到期日為簽約前)或銀行可轉讓定存單或銀行定期存單(設定質權予本局)並於簽約前補足；或於本委託營運契約簽訂暨完成公證，無息發還。反之，得標者不接受決標、拒不簽約，押標金不予發還。
2. 未得標者，持收據與標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。
3. 本標開標後，如本局認為有保留決標必要時，其保留之廠商或個人所繳之押標金，俟保留原因消滅後再無息退還，投標者不得異議。
4. 押標金收據聯，投標者應妥為保管，如有遺失被人冒領時，本局不負任何責任。

八、 標函規定事項：

(一) 投標者有下列情形之一者，不得參加投標，如已參加投標而得標者，取銷其得標資格，其已繳納押標金予以發還。

1. 與政府各機關有關品質或履約能力之法律糾紛尚未結案或糾葛未清者。
2. 受目的事業主管機關停業處分期限未滿者。
3. 經各級政府機關公告停止其投標權利期限未滿者。
4. 偽造、變造押標金收據者。

(二) 投標者投寄之標函於開標時，發現有下列情形之一者，本局視為無效標，其已繳納押標金得予退還。

1. 招標文件寄(送)達本局已超過規定之投標期限者。(以本局收發章戳為憑)
2. 未依規定繳納押標金或所繳納之押標金金額不足。
3. 繳納押標金之投標人名稱與投標人之名稱不一致者，或押標金收據聯標案名稱與本委託營運案名稱不一致或未按規

定裝入之標函者。

4. 證件封內檢附招標規定有關證件影本經審查不合格者。
5. 投標人或負責人名稱與登記執照名稱不符者。
6. 未使用本局所規定之標單填寫者。
7. 標單之金額(應用中文填寫)字跡模糊不清難以辨認或塗改後未蓋章者或另附加條件者。
8. 投標者投標資格不符投標須知規定者。

(三) 同一廠商投寄二份以上標封；隸屬於相同總公司之二個以上分公司，或總公司與分公司或負責人相同者就本案同一項分別投標，本局視為無效標，其已繳納之押標金予以退還。

(四) 本局得因任何原因宣布暫停開標，其所投標函由投標者領回，並退還其押標金，投標者不得異議。

九、開標：

(一) 資格(分項)審查

- 1、時間：111年5月11日上午10時30分，並當眾拆封審查。若天災地變或其它突發事件而經相關單位宣布停止上班，則順延乙辦公日，本局不另行通知。
- 2、地點：本局會議室（高雄市鳳山區光復路2段132號後棟3樓）。
- 3、審查方式：
 - (1) 合格投標人或廠商得按公告規定之時間，親自攜帶法人登記有關證件及本人證件、印章(公司及負責人印章)前往開標地點參加開標。委託他人者另應檢附授權書(需加蓋廠商及負責人印章)，並攜帶受託人之身分證明及印章。
 - (2) 資格審查：
 - (2-1)審查投標廠商之資格是否符合投標須知規定條件，投標廠商得派員列席說明。
 - (2-2)資格審查合於投標須知規定者，即得辦理評選作業。
 - (2-3)經資格文件審查不合格之投標廠商，不列入評選，投標廠商不得異議或主張任何權利。

(二) 評審(分項)作業：

- 1、時間：本局另行通知。
- 2、地點：本局另行通知。
- 3、評審程序：
 - (1) 由本局、相關單位及專家、學者成立評審委員會評審合格投標廠商之企劃書內容。評審會應有評審委員總額二分之一以上出席始得開會，本委員會會議之決議，應有出席委員過半數之同意。
 - (2) 由各合格投標廠商於評審會議向本案評審委員進行簡報說明，並接受評審委員之詢問，出席簡報人員，每一廠商至多推派 3 人。
 - (3) 於評審簡報前辦理簡報順序抽籤，合格廠商應出席參與抽籤作業，未出席者由主辦單位代抽籤。
 - (4) 簡報所須相關機器設備由廠商自行準備。
 - (5) 各廠商簡報時其他廠商應退席，委員會評審時所有廠商一律退席。各廠商簡報時間不得超過 20 分鐘，簡報 15 分鐘第一次按鈴，20 分鐘第二次按鈴結束簡報，廠商回答評審委員問題約 10 分鐘（得酌予增減）。未依規定時間到場簡報者，其『簡報答詢』項目以零分計算。
 - (6) 評審委員於評審中得就參選廠商之資格條件、所提書面資料及簡報有關內容提出詢問，其他列席人員僅得就評審委員詢問事項發言。
- 4、評審項目及權重：
 - (1) 營運企劃書(包含吊放服務項目、收費標準及維護管理計畫)。(所佔權重 30%)
 - (2) 組織與人力(包含組織結構圖、人力配置、職稱、資格要件、職務內容及相關專業證照、訓練證書或相關證明文件，員工訓練及管理)。(所佔權重 20%)
 - (3) 租金(最低不得少於新臺幣 10 萬元整)。(所佔權重 20%)
 - (4) 類似經營實績。(所佔權重 20%)
 - (5) 簡報及答詢內容(簡報內容完整性及時間掌握)。(所佔權重 10%)
- 5、評選方式：序位法

- (1) 所有參加評審之投標廠商簡報結束後，評審委員依評審項目及權重，評定各投標廠商之總得分，再以總得分高低順序評定投標廠商之名次，其名次評定方式，分數最高列為序位第一名，其次列為序位第二名，其餘依序排列序位。
- (2) 再由主辦單位填寫序位彙整表。經合計各委員所評列名次之總和最少者為優勝廠商第一名，依序為第二、三名，總和同名次時，則以所獲總分相加平均較高者為優先，如仍相同，則抽籤決定之。
- (3) 評比統計完成，統計彙整表由各出席評審委員核對無誤並簽名後，由召集人宣布第一名優勝廠商，再經評審委員會出席委員過半數決定為得標廠商；倘第一名優勝廠商因故放棄，由第二名優勝廠商遞補，依此類推。
- (4) 本案評分以 70 分為合格分數，若各投標廠商所得之評分平均未達 70 分者，得宣布廢標，另再行公告招標。
- (5) 若本案僅一家投標廠商參加評審，評分方式採判定「合格」與「不合格」，評分分數 70 分以上為合格，最後統計以超過半數判定「合格」者為符合評選標準，始取得得標權；若判定「不合格」者達半數（含半數判定不合格），得宣布廢標，另再行公告招標。
- (6) 其他任何有違反招標文件規定者，由本局提請評審委員會討論。

九、押租金：

- (一) 得標人應繳之押租金，除本須知第 10 點另有規定外，應於決標後 15 日內繳納押租金新台幣 5 萬元，上開押租金得以前繳交之押標金轉換成押租金，惟不足數應以現金、匯款或銀行本票(到期日為簽約前)或銀行可轉讓定存單或銀行定期存單補足。
- (二) 規定繳納之履約保證金以現金、匯款或銀行本票逕向本局出納繳納，或銀行之可轉讓定期存款單或銀行定期存單繳交，經送本局辦理質權設定，並加註該行拋棄行使抵銷權。凡經與本局辦理質權設定定期存款單不得中途要求提取利息，但到期存單

得辦理換單質押手續。

- (三) 若以定期存單辦理質權設定時，必須以得標廠商名義者，始得辦理。
- (四) 若以現金繳納押租金者，所孳生的利息不得作為押租金的一部分。
- (五) 得標人未依雙方簽訂之契約書辦理或有其他違約情事，本局得自押租金內扣抵或沒收，得標者不得提出異議。
- (六) 押租金於契約期滿且無待解決事項後，依規定無息一次發還。

十、訂約：

- (一) 簽訂契約書時，繳納費用應依得標土地年租金及吊掛設施暨其作業設備年租金計之。
- (二) 得標人應於決標日之次日起 30 日內，由個人或負責人或委託代理人攜帶本須知之各項證件正本及與印章，至本局完成簽訂契約及辦理公證事宜(加註強制執行條款內容詳如契約書第 14 條，公證費用由得標人負擔)。
- (三) 租賃物自簽約後 1 個月內雙方至現場按清冊辦理點交，得標廠商應於點交之日起 30 日內開始經營。
- (四) 無正當理由逾期不完成簽約或租賃物點交時，沒收押標金。
- (五) 決標後簽訂委託契約書時，本投標須知(含企劃書)作為契約附件。
- (六) 契約書正本 3 份，由本局、得標者、公證處各持 1 份；副本 5 份，由本局持 4 份，得標者 1 份，如有誤繕，以正本為準。

十一、委託標的之動產及不動產經營期屆滿應依下列方式辦理：

- (一) 原委託經營者表示願意繼續營運者，需依契約書第 2 條第 2 項規定於委託經營期限屆滿前 3 個月內提出申請，以利後續辦理換約續租事宜。
- (二) 原委託經營者逾期未完成前項條件者，視為無意續租，由本局重新辦理標租。
- (三) 原委託經營者繼續營運時，其起算日期為原有期限屆滿之次日。

十二、其他未列事項悉依民法、國有財產法暨其施行細則、國有公用

不動產收益原則、高雄市市有財產管理自治條例等相關規定辦理。