

國立自然科學博物館
科博館商場招租案
投標須知

辦理依據:本案係屬財物出租之收入性招標，依據行政院公共工程委員會 93 年 8 月 6 日工程企字第 09300314750 號函規定，不適用政府採購法；另依據財政部 109 年 8 月 13 日台財產公字第 10935006190 號令修正「國有公用不動產收益原則」第 4 條規定，國有不動產出租除管理機關配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要，得出租特定對象者外，得參照國有非公用不動產標租作業或政府採購法相關規定之招標及決標程序辦理「公開標租」。準此，本案爰參照「政府採購法」第 49 條及「中央機關未達公告金額採購招標辦法」第 2 條第 1 項第 3 款之規定，擇符合需要者辦理比價或議價。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。各項內含選項者，由機關擇符合本案者勾填。

- 一、本標案名稱：科博館商場招租案(111-c03)
- 二、招標方式為：公開標租。
- 三、投標文件須於**公告截止投標期限**前，以郵遞、專人送達至下列收件地點：本館行政中心七樓收發室(上班時間:週一至週五 8 時 30 分至 12 時 30 分、13 時 30 分至 17 時 30 分)。
- 四、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。
- 五、機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止日期前 1 日答復。
- 六、投標文件有效期：自投標時起至開標後 **30** 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。
- 七、**廠商應遞送投標文件份數：投標及資格文件 1 式 1 份；企劃書 1 式 8 份。**
- 八、投標文件使用文字：中文，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文。
- 九、公開開標案件之開標時間及地點：**詳招標公告**。
- 十、公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數：至多 3 人。請廠商於招標文件所定開標時間派員到指定之開標場所，參加比減價，未派員到場者，視同放棄
- 十一、**本採購開標採：不分段開標。**
- 十二、**投標保證金:新臺幣 12 萬元整。**
- 十三、**投標保證金**有效期：限以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行

、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會為發票人及付款人，且受款人欄位為國立自然科學博物館或空白之劃線支票或保付支票，或郵政匯票繳納，除招標文件另有規定外，其有效期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，其所繳納投標保證金之有效期應一併延長之。

十四、投標保證金繳納期限：**截止投標期限前繳納(當場出示票據或標封內放入現金皆屬無效)。**

十五、履約保證金：**新臺幣 60 萬元整。**

十六、履約保證金有效期：同契約期限，若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者，其有效期應較契約規定之完工日長 90 日，廠商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限內完成驗收者，上述保證金之有效期應按遲延期間延長之。

十七、履約保證金繳納期限(無履約保證金者免填)：**決標日起 14 日內。**

十八、各種保證金之繳納處所或金融機構帳號(無保證金者免填)：

本館出納或國立自然科學博物館作業基金 401 專戶臺灣銀行臺中分行 010036071575 帳號，本館匯款繳庫帳號係屬虛擬帳號，尚無法提供繳款人以 ATM 或網路銀行轉帳等非匯款方式繳納。

十九、保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票(戶名：**國立自然科學博物館**)、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，並應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。

二十、廠商有下列情形之一者，其所繳納之投標保證金，不予發還；其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳：

(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)得標後拒不簽約。

(五)得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。

(六)對採購有關人員行求、期約或交付不正利益。

(七)其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

二十一、本採購：訂底價，但不公告底價。

二十二、決標原則：參考最有利標精神擇符合需要者辦理議價。

二十三、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下(如允許合作社為投標廠商，且投標廠商為合作社者，應依合作社法之規定，並附具合作社章程，且章程業務項目需涵蓋本採購委託工作項目)：

經政府合法登記（或許可設立），無不良紀錄，符合各目的事業主管機關規定且非屬採購法第一百零三條拒絕往來廠商者，並具備下列文件：

■**廠商登記或設立證明：**

如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證明文件、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明等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或列印公開於各該主管機關網站之登記資料投標，**僅附營利事業登記證者，為不合格標。** (<https://gcis.nat.gov.tw/main/indexC.jsp>)

■**廠商納稅之證明：**

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。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（如以人工繳納當期或近一期稅款時，須檢附營業稅繳款書收據聯）。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。

■**廠商信用證明：**

如票據交換機構或受理查詢之金融機構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。

■**投標廠商聲明書。**

二十四、投標廠商之標價條件：增額租金抽成基本比率應大於5%(含)。

二十五、投標廠商標價幣別：新臺幣。

二十六、全份招標文件包括：

P (1)招標投標及契約文件。

P (2)投標須知。

P (3)投標標價清單。

P (4)投標廠商聲明書。

P (5)契約書。

P (6)招標規範(需求說明及評審須知)。

P (7)其他：授權書（非負責人本人出席時須檢附）、退還投標保證金及投標文件申請單、標封。

二十七、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。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。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。若「招標投標及契約文件」與「投標標價清單」二者金額不同時，以「招標投標及契約文件」所載金額為準。

二十八、廠商所提出之資格文件影本，本機關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。

二十九、其他須知：

（一）凡有下列情形之一者所送投標文件無效：

1. 未繳投標保證金或投標保證金不足或票據係偽造變造者。
2. 未附廠商聲明書或聲明書未經蓋章者。
3. 經審查證件不全、失效或不合規定者。
4. 標價字跡模糊或塗改而未蓋印章或無法辨識或破損不完整者。
5. 投標廠商或負責人名稱與登記執照不符者。
6. 同一廠商投遞有效標封二封以上者。
7. 受停業處分或被停止投標權尚未屆滿或撤銷者。
8. 於投標文件內附加條件者。

（二）另若投標廠商與本承辦、監辦人員具配偶、三親等以內血親或姻親或同財共居親屬關係，請切結告知本館，以便該等承辦、監辦人員迴避。

三十、租賃期間：自點交完成之隔日起至 119 年 3 月 31 日止，約計 8 年。契約期滿且廠商有意續約者，應於屆滿前 5 個月，檢附歷年自評報告、績效說明、財務報表，及再投資企劃書等向機關申請繼續訂約一次（4 年為期），廠商若未於前揭期限申請續約，視同放棄優先續約之機會。

三十一、受理廠商檢舉之連絡電話、傳真及地址與相關單位檢舉電話及信箱：

* 國立自然科學博物館政風室廉政服務專線：(04) 23221072，傳真：(04)23294122，信箱：臺中郵政第 53-195 號信箱，電子郵件信箱：ethic@mail.nmns.edu.tw。