

農業部林業及自然保育署新竹分署

滿月圓國家森林遊樂區停車場標租投標須知

一、標租範圍：本案標租之停車場基地資料如下表，其現況請投標人逕至現場參觀，位置圖如附件一。

停車場名稱	地段號	標租面積(m ²)	使用分區	備註
第 1 停車場	東眼段東眼小段 18-81 地號	1718.75	森林區	標租面積以實際可使用面積為準。
第 2 停車場	東眼段東眼小段 18-81 地號	3100.89		
第 3 停車場	東眼段東眼小段 18-80、18-93 地號	3710.11		
第 4 停車場	東眼段東眼小段 18-38、18-80 地號	763.46		

二、開標時間及地點：本案已在本分署公告欄、網站(<https://hsinchu.forest.gov.tw/>)公告，並訂於 113 年 9 月 30 日(星期一)上午 10 時 00 分於本分署 2 樓開標室當眾開標。當天如因故停止上班，則順延至恢復上班之第 1 個工作日同時間同地點開標。

三、權利金：

(一) 以 6 年租期計算，標租底價固定權利金為每月新臺幣 5 萬元整、變動權利金為當月營業額超過 30 萬元以上，就超過之部分以本分署 60% 及得標廠商 40% 分潤。

(二) 以實際得標金額計收，每月收取一次。

四、租賃期間：自簽約之日起 6 年止，租期屆滿時，得標廠商得洽本分署申請優先續租 1 次(3 年)。

五、押標金：新臺幣 6 萬元整。

六、履約保證金：以得標固定權利金總額 10% 計算，得標廠商應於決標次日起 15 日內向本分署繳納履約保證金。

七、押標金之退還：

(一) 資格審查不合格：開標後，參加開標之未得標人，得持參與投標單所蓋相同之印章現場無息領回押標金之票據；未參加開標者，押標金以入戶信

匯方式退還。

(二)資格符合但經評審結果未得標之廠商：押標金以入戶信匯方式退還。

(三)得標廠商：押標金得轉換履約保證金，或於繳交履約保證金後以入戶信匯方式退還。

(四)得標人有以下情形之一者，押標金予以沒收：

1. 以偽造、變造之文件投標。
2. 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
3. 冒用他人名義或證件投標。
4. 在報價有效期間內撤回其報價。
5. 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
6. 得標廠商未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
7. 押標金轉換為履約保證金。
8. 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

八、履約保證金之退還：於租期屆滿時，抵付欠繳租金、損壞之地上設施修復、環境清潔、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標人另行支付。

九、投標廠商資格及投標應附文件或證明：

(一)廠商資格：經政府立案合格之公司團體，營業項目須含停車場經營業或相關項目者。

(二)投標應附文件或證明：

1. 投標廠商資格證明文件：

(1)廠商登記或設立之證明文件影本：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、許可登記證明文件、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。

(2)有效納稅證明文件：最近一期之營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之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。（免納稅機構須附主管機關核發之免納稅證明文件影本。）

(3)信用證明文件：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1年內無退票紀錄證明文件。

2. 押標金：限以下列票據繳納(2擇1)：

(1)經政府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、農會及漁會所開立之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票)或保付支票。

(2)郵局之匯票：前項押標金票據以「林業及自然保育署新竹分署」為收款人。

3. 投標廠商切結書。(附件二)

4. 投標單。

5. 停車場經營計畫書(1式8份)。

6. 退還押標金申請書與收據。

十、 招標文件領取：僅提供電子檔。自公告招標日起至截止投標日止，廠商得於本分署網站(<https://hsinchu.forest.gov.tw/>)下載使用。

十一、 投標文件之填寫：投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫）各項投標應附文件，經檢查無誤後，密封投標。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。涉及未得標廠商投標文件著作財產權，機關如欲使用該等文件，應經該廠商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。

十二、 投標文件送達：投標文件須於113年9月30日上午9時前，以郵遞或專人送達至下列收件地點：新竹市北區中山路2號(本分署秘書室收發)。逾期送達者，不予受理。

十三、 開標(資格審查)：

1. 每家投標廠商可參加開標之人數限制：2人。

2. 本案開標前後，不允許廠商更換投標文件。

3. 開標後由符合資格之投標廠商抽取評審順序，未到場者由主持人代抽。
4. 開標進行中，如發生爭議，由主持人裁決，投標人不得異議。
5. 無效標之認定：

- (1) 缺本投標須知第九條規定廠商應附之投標文件任何 1 項。
- (2) 投標人資格不符規定者。
- (3) 押標金金額不足或與本投標須知第九條規定不符。
- (4) 投標封內未付押標金或押標金分開郵寄者。
- (5) 投標單、投標廠商切結書未採用本分署提供之格式。
- (6) 投標單、投標廠商切結書未蓋廠商及負責人章。
- (7) 投標單塗改處未加蓋修正章。
- (8) 投標單標價低於標租底價。
- (9) 同一廠商或同一負責人寄送 2 份以上投標文件。

十四、 評審：詳如評審須知(附件三)。

十五、 決標：

- (一) 評審最符合需要之廠商，經由分署長或其授權人員同意後決標。
- (二) 得標廠商拒不簽約時，由本分署通知次一順位符合需要廠商進行簽約，並經機關首長或其授權人員同意後決標。

十六、 簽約：

- (一) 得標廠商應於決標日起 15 日內與本分署簽訂契約及完成停車場土地點交事宜。
- (二) 簽約日為契約起算日。
- (三) 屬原承租人優先承租者，契約起算日為原租期屆滿之次日。

十七、 標租之停車場租期屆滿需重新辦理標租者，於地上物移轉為國有後辦理。但地上物無須移轉為國有者，得於租期屆滿前辦理。重新標租時，原承租人得以決標之租金優先承租。

十八、 其他未列事項悉依「國有非公用不動產出租管理辦法」、「標租契約書」辦理。

附件一

滿月圓國家森林遊樂區停車場標租範圍位置圖

新北市三峽區東眼山段東眼小段18-81地號



新北市三峽區東眼山段東眼小段18-80、18-38、18-93地號



附件二

切結書 1 (投標時檢附)

本廠商

參與林業保育署新竹分署辦理

滿月圓國家森林遊樂區停車場標租案，對於廠商之責任，包括刑事、民事與行政責任，已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行。

立書人

投標廠商： (蓋章)

負責人： (蓋章)

中 華 民 國 年 月 日

附件三

農業部林業及自然保育署新竹分署

滿月圓國家森林遊樂區停車場標租案投標廠商評審須知

一、投標廠商之資格及評審項目以外資料經審查合格者，其所提停車場經營計畫書由本機關成立評審小組，依招標文件規定辦理評審。

二、評審作業：

(一) 投標文件經審查合於招標文件規定者，始得為協商及評審之對象。

(二) 評審作業流程：

1. 「資格審查」：資格審查合格廠商，始能參加評審。

2. 「評審會議」：由本案評審委員會就符合資格廠商，進行評審，作業方式如下：

(1) 廠商簡報先後次序依投標順序決定，若經本分署唱名三次仍未出席時，視為放棄簡報與詢答，若有上述情形時，則該「簡報與詢答」之評分項目以 0 分計，而由評審委員進行書面審查。

(2) 投標廠商提出簡報 15 分鐘為限，以統問統答方式進行，答詢時以 15 分鐘為原則。另主席得視投標廠商家數，並徵得出席委員過半數同意後，調整回答時間，其調整適用全部投標廠商。

(3) 由各評審委員依評審項目、配分及優勝廠商評定方式，擇定優勝廠商。

(4) 各廠商得派代表最多 2 人參加簡報並備詢。

(5) 簡報所需器具（單槍投影機、電腦除外），由廠商自備。

三、評審標準

評審項目	評審子項	配分
廠商規模與實績經驗	1. 投標廠商規模、組織型態、營業項目。 2. 最近 2 年內及目前經營公有土地停車場之履約實績及營運績效。	10
廠商承諾經營管理執行事項	1. 契約約定廠商應辦理之停車場自動收費系統及相關管制服務事項。 2. 停車場證申請事項。 3. 契約約定項目以外，廠商承諾辦理事項（如友善環境或有利於遊樂區經營之具體事項）。	30

營運管理 計畫	1. 依據本停車場特性，訂定之營運目標及營運策略。 2. 停車收費標準及依據。 3. 服務品質提升措施。 4. 設施維護計畫。 5. 天然災害緊急應變計畫。 6. 因應連續假日車潮及交通疏導措施。	30
財務計畫	1. 標租金計算的合理性。 2. 停車場設備改善。 3. 營運收入及支出預估。	20
簡報與答詢	針對經營模式及構想陳述是否清楚；回復說明是否具體。	10
總分		100

四、 廠商評審方式：

- (一) 評審委員就廠商資料及評審項目逐項討論後，由各評審委員就個別廠商各評審項目及子項分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分，未達 75 分者不得列為協商對象。若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則優勝廠商從缺並廢標。
- (二) 平均總評分在 75 分以上之序位合計值最低廠商為第 1 名，如無待協商項目，且經出席評審委員過半數之決定者為優勝廠商。平均總評分在 75 分以上之第 2 名以後廠商，如無待協商項目，且經出席評審委員過半數之決定者，亦得列為優勝廠商。
- (三) 2 家（含）以上廠商總評分相同者，以配分最高之評審項目之得分較高者取得較高名次。
- (四) 評審委員評審評分表及評審總表如附件。

五、 補充說明及規定：

- (一) 評審小組委員名單保密規定：衡酌個案特性及實際需要，不予公開，該名單於開始評審前予以保密。廠商不得探詢委員名單。
- (二) 本評審須知如有其他未盡事宜，得另行補充或修訂之。

農業部林業及自然保育署新竹分署
評審委員評審評分表（適用於序位法）

標案名稱：滿月圓國家森林遊樂區停車場標租案

評審委員編號：_____

日期：113 年 月 日

評審項目	評審子項	配分	評分		
一	廠商規模與實績經驗 1. 投標廠商規模、組織型態、營業項目。 2. 最近 2 年內及目前經營公有土地停車場之履約實績及營運績效。	10			
二	廠商承諾經營管理執行事 1. 契約約定廠商應辦理之停車場自動收費系統及相關管制服務事項。 2. 停車場證申請事項。 3. 契約約定項目以外，廠商承諾辦理事項(如友善環境或有利於遊樂區經營之具體事項)。	30			
三	營運管理計畫 1. 依據本停車場特性，訂定之營運目標及營運策略。 2. 停車收費標準及依據。 3. 服務品質提升措施。 4. 設施維護計畫。 5. 天然災害緊急應變計畫。 6. 因應連續假日車潮及交通疏導措施。	30			
四	財務計畫 1. 標租金計算的合理性。 2. 停車場設備改善。 3. 營運收入及支出預估。	20			
五	簡報與答詢 針對經營模式及構想陳述是否清楚；回復說明是否具體。	10			
得分合計		100			
序位					

評審委員簽名：

(簽名後彌封)

農業部林業及自然保育署新竹分署

評審委員評審總表

標案名稱：滿月圓國家森林遊樂區停車場標租案

日期：113年 月 日

廠商編號		甲			乙		
廠商名稱							
評審委員		得分加總	序位	得分加總	序位		
A							
B							
C							
D							
E							
總評分/平均總評分							
序位和(序位合計)							
序位名次							
全部評審委員	姓名						
	職業						
	出席或缺席						
其他記事		1. 評審委員是否先就各評審項目、受評廠商資料及工作小組初審意見，經逐項討論後，再予評分： <input type="checkbox"/> 否， <input type="checkbox"/> 是 2. 不同委員評審結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： <input type="checkbox"/> 否， <input type="checkbox"/> 是 3. 評審委員會或個別委員評審結果與工作小組初審意見有無差異情形（如有，其情形及處置）： <input type="checkbox"/> 否， <input type="checkbox"/> 是					

出席評審委員簽名：_____
