114年武陵國家森林遊樂區

武陵山莊國有公用不動產標租工作

招標文件

附件一

農業部林業及自然保育署臺中分署公告

114 年 5 月 12 日　　114 中育字第 114334686 號

主　旨：公告「114 年武陵國家森林遊樂區武陵山莊國有公用不動產標租工作招標文件」，請踴躍參加投標。

依　據：國有財產法第 28 條但書及同法施行細則第 25 條。

公告事項：

一、開標日期及地點：訂於 **114 年 5 月 29 日上午 10 時整**在臺中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號(本分署開標室)當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一日上午 10 時 00 分同地點開標。

二、投標資格及投標方式

投標資格及應附資料：

(一)廠商登記或設立之證明。

如公司登記或商業登記證明文件、設立或工廠登記證、行業登記證、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。

廠商得向登記主管機關申請發給「公司證明文件」或「商業登記證明文件」或可透過經濟部(網址：http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp 商工登記資料)或直轄市、縣(市)政府資訊網站查詢登記資料後列印公開於網站之資料代之。(依經濟部公告「營利事業登記證」自 98 年 4 月 13 日停止使用不再作為證明文件)。

(二)商工登記所營事業資料至少應具有經營觀光遊樂業或觀光旅館業或一般旅館業等項目。

(三)營業稅納稅證明文件(影本)。

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與稅額申報收執聯，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者，得以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。

(四)廠商信用之證明(影本) 。

非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄之票據交換所或受理查詢之金融機構出具之信用證明文件，並符合下列規定：

1.查詢日期，應為截止投標日前半年以內。

2.票據交換所或受理查詢之金融機構出具之第 1 類或第 2 類票據信用資料查覆單。

3.查覆單上應載明之內容如下：

A.資料來源為票據交換機構。

B.非拒絕往來戶。

C.最近 3 年內無退票紀錄。(退票但已辦妥清償註記者，視同為無退票紀錄。機關有證據顯示廠商於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。)

D.資料查詢日期。

E.廠商統一編號或名稱。

(五)員工保險契結書及投標切結書。

(六)委託代理授權書(親自參加者免附)。

(七)投標單及服務建議書十份。

(八)押標金。

※投標方式：有意投標者，請於本公告之日起，在辦公時間內洽詢、領取投標須知、投標單、信封及標租租賃契約書（格式），並依照投標須知規定填寫投標單，郵遞投標。

三、標租不動產之標示、面積、範圍、用途、契約存續期間、租金及其計收基準、

稅捐及其他費用負擔、雙方權利義務、使用限制、違約處理、契約終止條款、其他特約事項、都市計畫土地使用分區(或非都市土地使用分區及使用編定)(僅供參考)、當期土地申報地價(或當期房屋課稅現值)、標租底價、租期、押標金、履約保證金及備註事項詳如本公告內容。

四、標租土地、房屋、設施現況，請投標廠商逕至現場參觀。

五、其他事項詳見投標須知、契約書及標租說明書。

六、本公告刊登事項如有錯誤，以實貼於標租機關公告（佈）欄者之公告為準。

附表 1：

標號	不動產標示	面積(平方公尺)	都市計畫土地使用分區或非都市土地使用分區及使用編定 **(僅供參考)**	當期土地申報地價（或當期房屋課稅現值）	標租(年租金率)	租期	使用限制	押標金總額（元）（小數點以下捨去）	履約保證金總額（元）（小數點以下捨去）	備註
1	臺中市和平區武陵路 3 號	1,807.66 ㎡	國家公園一般管制區	以稅捐處房屋課稅現值計列 1,072,100 元x55%	90%	自 114 年 7 月 1 日起至 117 年 7 月 31 日	屬 H1 類住宿類非旅館使用，限供特定人士短期住宿	50,000	100,000	
2	臺中市和平區七家灣段 63-1 地號	3,496 ㎡	國家公園一般管制區	3,496 平方公尺*14 元=48,944 元	90%	自 114 年 7 月 1 日起至 117 年 7 月 31 日	屬 H1 類住宿類非旅館使用，限供特定人士短期住宿	2,400	4,800	

附註：

1.公告資料及開標結果查詢(網址：https://taichung.forest.gov.tw/訊息專區/最新消息)。

2.索取公告資料方式：(1)現購：自公告日起至 114 年 5 月 29 日 9 時 00 分止，於上班時間內向本分署秘書室(地址：臺中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號)購領，每份工本費壹佰元整，每人現購 3 份。(2)請逕自本分署網站下載使用。

3.倘對標租公告內容尚有其他疑問，歡迎電詢：(04)2515-0855　分機 352　森林育樂科阮立雯。

附件二

林業及自然保育署臺中分署「114 年武陵國家森林遊樂區武陵山莊國有公用不動產標租工作」標租投標須知

一、本批標租之國有非公用不動產共 1 標，詳如清冊，其現況請投標廠商親至現場參觀。

二、本批標租之不動產已於中華民國 114 年 5 月 12 日在本分署(以下簡稱標租機關)公告(布)欄及網站(https://taichung.forest.gov.tw/)公告，並訂於 114 年 5 月 29 日上午 10 時 00 分，在臺中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號(本分署開標室)當眾開標。

三、投標資格及應附資料：(詳公告事項)

四、押標金金額：新臺幣 52,400 元整。

五、履約保證金金額於契約期滿或因終止契約交還標租之國有公用不動產且無其他違約情事時無息退還。

六、標租不動產租期及使用限制：(詳公告事項)

七、標租之不動產，標租機關不予核發土地使用權同意書供承租廠商申請建造執照。但承租廠商因興建雜項工作物需要，得予核發土地使用權同意書，供承租廠商向建築管理機關請領雜項執照後辦理之。

八、投標單之填寫，應依下列規定：

(一)、以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

(二)、投標年租金以中文大寫書寫，並不得低於標租公告下限規定之金額。

(三)、填妥投標廠商、負責人姓名、身分證號碼、住址、電話號碼，及外出時代理收件人姓名地址。

九、投標廠商應繳納之押標金，限以下列票據繳納：

(一)、以本行支票、保付支票、現金繳納押標金之繳納處所或金融機構帳號：標租機關秘書室出納或彰化銀行東勢分行第 5845-04-18681-0-00 號帳戶，戶名：林務發展暨造林基金臺中分署 405 專戶。

(二)、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、農會及漁會之劃線支票(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。

(三)、郵局之匯票。

前項押標金票據應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式並以「林業及自然保育署臺中分署」為受款人。

十、投標廠商應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據妥予密封於投郵標封內，

以掛號函件於開啟信箱前寄達臺中豐原郵政第 752 號信箱或臺中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號林業及自然保育署臺中分署秘書室。逾期寄達者，不予受理，原件不予退還。

十一、投標方式：投標文件須於 114 年 5 月 29 日上午 9 時 00 分前以下列二種方式擇一辦理：(1) 專人送達：投標廠商得以專人送達方式，於投標截止期限前，將投標文件標封送達標租機關秘書室(臺中市豐原區南陽路逸仙莊 1 號)。(2) 郵遞寄達：投標廠商得以郵件方式投寄投標文件標封，並於投標截止期限前，寄達臺中豐原郵政第 752 號信箱，投標廠商應自行估算寄達時間，如有延誤應自行負責。凡逾時者均不予受理。

十二、投標廠商可於開標當時到場參觀。

十三、開標、評選及決標：

(一)、開標時間及地點：中華民國 114 年 5 月 29 日上午 10 時，於標租機關開標室。

(二)、投標時請將資格文件、投標單及服務建議書 1 式 10 份一併裝入投標文件標封投遞，符合資格且經評選為優勝廠商，依優勝順位辦理議價。評選及決標方式參考政府採購法 22 條第 1 項第 9 款專業服務評選方式及準用最有利標決標原則辦理，公開評選時間由招標機關另行通知。

(三)、由標租機關於開標時間前 1 小時派員前往郵局，開啟信箱取回投標函件，於開標時當眾點明拆封審查。

(四)、開標進行中有關細節部分，如投標廠商與標租機關或其他投標廠商間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之。

(五)、停止招標一部分或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣布。

(六)、有下列情形之一者，投標無效：

1、投標單及押標金票據，二者缺其一者。

2、押標金金額不足或其票據不符本須知第八、九點規定者。

3、投標單所填年租金塗改未認章、或雖然認章而無法辨識、或低於標租底價(年租金)、或不符本須知第八點第(二)款規定之書寫方式者。

4、投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。

5、投標單之格式與標租機關規定之格式不符者。

6、投標單內另附條件或期限者。

(七)、評選及決標：參考政府採購法準用最有利標方式辦理。

十四、押標金於開(決)標後，除得標廠商外，其餘應由未得標廠商持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十五、得標廠商應給付履約保證金、租金及訂約權利金，計收標準如下：

(一)、履約保證金：新臺幣 104,800 元整。

(二)、租金：

1、標租不動產年租金底價計收基準如下：

(1)土地及建築改良物(含設備)一併標租者，土地按當期申報地價總額，乘年租金率 90%為計算基礎，計 44,052 元 ；建築改良物(含設備現值)按當期課稅現值 55%，乘年租金率 90%為計算基礎，計 530,688 元，每年年租金底價總計新臺幣 574,740 元(稅額另計)，投標廠商投標金額應依規大於或等於底價(新臺幣 574,740 元，稅額另計)。

(2)每年年租金依決標金額計收新臺幣＿＿＿＿元(稅額另計)，114 年年租金依決標金額於決標次日起 30 日內繳交，次(115)年起每年 7 月底繳交跨年度之土地及房屋租金。

2、決標訂約後，法令規定逕予出租之租金率發生變動，該法令規定逕予出租之租金率高於得標廠商契約租金率時，改按法令規定逕予出租之租金率計收。

3、租賃期間土地申報地價、房屋課稅（含設備）現值有變動時，其租金應配合調整。

(三)、訂約權利金：契約期間合計新臺幣 3,000,000 元(稅額另計)，第一期(114 年 7 月 1 日至 115 年 6 月 30 日)新臺幣 1,000,000 元(稅額另計)於決標次日起 30 日內繳交；第二期(115 年 7 月 1 日至 116 年 6 月 30 日)於 115 年 7 月底前繳交權利金新臺幣 1,000,000 元(稅額另計)；第三期(116 年 7 月 1 日至 117 年 6 月 30 日)於 116 年 7 月底前繳交權利金新臺幣 1,000,000 元(稅額另計)。如擴充契約期間(117 年 7 月 1 日至 118 年 6 月 30 日) 則於 117 年 7 月底前繳交權利金新臺幣 1,000,000 元(稅額另計)。

十六、得標廠商應繳之履約保證金，除本須知第二十點另有規定外，應於決標後三十日內，自行選擇以現金或公、民營銀行之定期存單設定質權繳交。所繳押標金得抵繳履約保證金或第一個月租金。

十七、得標廠商有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：

(一)、投標廠商放棄決標訂約者。

(二)、逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金者或繳清履約保證金逾期未簽訂標租契約書者。

(三)、依投標單所填投標廠商或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

得標廠商未依前點規定期限繳納履約保證金者，則另行依法重新招標處理。

標租機關依第一項及前項規定沒收押標金或履約保證金額度，以得標廠商依本須知規定應繳納之押標金或履約保證金金額為限，溢繳部分予以退還。

十八、得標廠商於繳清履約保證金，應於三日內與標租機關簽訂標租租賃契約書；第一項履約保證金，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、未繳罰款等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標廠商另行支付。

得標廠商於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於得標廠商之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於得標廠商之事由而終止租約者，得標廠商繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

得標廠商於租期屆滿前，經標租機關同意移轉租賃權者，已繳交之履約保證金於受讓廠商繳交同額之履約保證金後無息退還。

十九、標租契約書簽訂後，標租機關應將租賃物點交予得標廠商。

二十、投標者對本說明書及投標須知、契約書及相關資料應詳閱，參與投標者對投標文件或國有房地標租租賃事宜若有疑義，應於本標公告領標日起十日內以書面向機關提出，未提出者均視為完全瞭解並同意本須知及契約書之各項規定。機關不另舉辦現場說明，投標者應自行前往現場勘查。

二十一、標租公告內載明按現狀標租者(詳公告備註欄)，其地上物之騰空拆遷補償等事宜概由得標廠商自行處理。

二十二、標租之不動產租期屆滿需重新標租者(詳公告備註欄)，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，原得標廠商得以得標之同一租金優先承租。

前項重新標租，於租期屆滿前由原承租廠商得標或優先承租者，其起租日期為原有租期屆滿之次日。

二十三、標租之不動產為租期屆滿重新標租者，如得標廠商非為原承租廠商，標租機關應通知原承租廠商於接獲通知之十日內，以書面表示是否願以決標之租金優先承租，並依下列方式辦理：

(一)、原承租廠商表示願意承租者，應同時繳納相當於押標金之金額，並於接獲通知之日起三十日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。

(二)、原承租廠商逾期未表示優先承租，或於表示優先承租而未繳納相當於押標金之金額、或逾期未繳納履約保證金辦理訂約者，其優先權視為放棄。由標租機關通知得標廠商於十五日內繳納履約保證金及辦理訂約事宜。

二十四、因政府政策等需求需延長租賃期間時，得以原契約條件在雙方合意下，

以換文方式延長租賃期間，最多得延長1年。

二十五、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

二十六、其他未列事項悉依「國有非公用不動產出租管理辦法」、「國有非公用不動產標租作業程序」、「國有公用不動產收益原則」及標租租賃契約書辦理。

附件三

林業及自然保育署臺中分署標租國有公用不動產投標單

<table>
<tr><td>標號</td><td colspan="3">1141C049</td></tr>
<tr><td rowspan="4">投標廠商</td><td>投標廠商</td><td></td><td>蓋章</td></tr>
<tr><td>負責人姓名</td><td></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>住址</td><td></td></tr>
<tr><td>聯絡電話</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">收件
代理人</td><td>姓名</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>住址</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>聯絡電話</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>標的物</td><td colspan="3">土地：臺中市和平區七家灣段 63-1 地號
房屋(含附表設備)：臺中市和平區武陵路 3 號
(各項租金計算均依招標文件所述年租金率計算之)</td></tr>
<tr><td>年租金</td><td colspan="3">（年租金以中文大寫書寫）</td></tr>
<tr><td>承諾事項</td><td colspan="3">一、廠商願出上開年租金承租上列標的物，一切手續悉願依標租公告及投標須知辦理。
二、廠商同意標租機關依投標須知取得廠商資料及於開標時公布廠商名稱。</td></tr>
<tr><td>附件</td><td colspan="3">押標金新臺幣　　元整
之　　銀行　　分行（票據號碼）　　號票據乙紙
（押標金額以中文大寫書寫）</td></tr>
<tr><td>領回投標押標金票據 簽章</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

備註：以**年租金**投標，**投標金額應依規大於或等於底價(新臺幣 574,740 元，稅額另計)**，倘投標金額小於前述金額為不合格標，土地及房屋(含設備)年租金計算基礎依招標文件所示。訂約權利金契約期間合計新臺幣 3,000,000 元(稅額另計)，第一期 1,000,000 元於決標次日起 30 日內繳交；分期於該年度 7 月底前繳交。

附件四

委託代理授權書

本廠商「114 年武陵國家森林遊樂區武陵山莊國有公用不動產標租工作」茲授權左列代理人全權代理本廠商參加開標及行使加價或比加價，該代理人資料及使用印章如下：

代理人姓名：

身份證字號：

行使代理權之廠商及負責人印章印模：

代理出席使用印章

委任人：

廠商名稱：　　印鑑：

負責人姓名：　　印鑑：

中華民國　　年　　月　　日

注意事項：

廠商負責人或代理人於參加加價或比加價時，應依下列規定出示身分證件及本授權書：

一、投標廠商若由負責人攜帶廠商印鑑及負責人印鑑親至開標地點，應出示身分證件，本授權書則無須填寫出示。

二、投標廠商若由負責人親至開標地點，但未攜帶廠商印鑑及負責人印鑑，而攜帶廠商及負責人印章者，投標廠商應填寫並出示本授權書及身分證件，「代理人姓名」及「身分證字號」乙欄則免填寫。

三、投標廠商若委由代理人出席開標現場，但攜帶廠商印鑑及負責人印鑑，則應填寫並出示本授權書及身分證件，但「代理權行使之廠商及負責人印章印模」欄位則免蓋章。

四、投標廠商若委由代理人出席開標現場，攜帶廠商及負責人印章而非印鑑章時，則應完整填寫廠商本授權書及身分證。

附件五

切結書（投標時檢附）

本廠商＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿參與林業及自然保育署臺中分署辦理 **114 年武陵國家森林遊樂區武陵山莊國有公用不動產標租工作**案之投標，已依法為所僱用員工投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金；得標後，亦將依法履行相關勞工權益保障事項。

投標廠商：　　印

負責人姓名：　　印

地　　址：

中　華　民　國　114　年　　月　　日

附件六

投　標　切　結　書

本廠商＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿參加林業及自然保育署臺中分署辦理『武陵國家森林遊樂區武陵山莊國有公用不動產標租工作』，自應遵照招標辦法、投標須知、補充說明及有關法令規定投標，絕無通同作弊壟斷標價，或借用證照、圍標等違規、不法情事，倘有違反願受懲處，絕無異議。特立此切結書為憑。

此　　致

林業及自然保育署臺中分署

投標廠商：　　印

負責人姓名：　　印

地　　址：

中　華　民　國　114　年　　月　　日

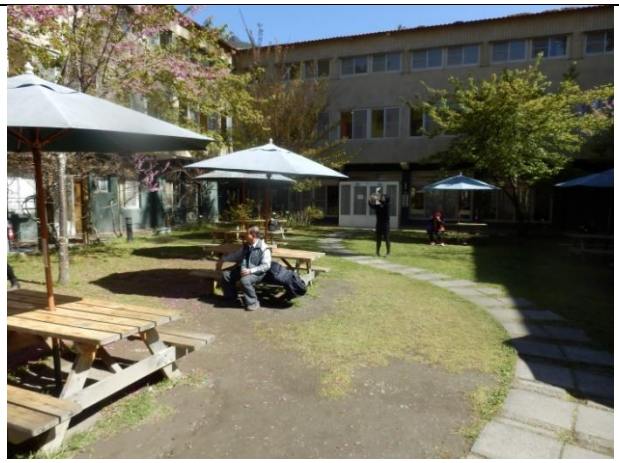
附件七

林業及自然保育署臺中分署投標廠商資格證件審查表

名稱	114 年武陵國家森林遊樂區武陵山莊國有公用不動產標租工作			
廠商名稱及負責人				
廠商登記或設立之證明	□符合	□不符合		
具合格登記餐館業之營業項目	□符合	□不符合		
商工登記所營事業資料至少應具有經營觀光遊樂業或觀光旅館業或一般旅館業等項目	□符合	□不符合		
投標單	□符合	□不符合		
押標金	□符合	□不符合		
服務建議書 1 式 10 份	□符合	□不符合		
廠商信用之證明	□符合	□不符合		
納稅證明	□符合	□不符合		
員工保險切結書	□符合	□不符合		
投標切結書	□符合	□不符合		
審查意見	□審查結果證件合格准予參加開標 □審查結果不合格退還押標金			
單位主管		審查人		年月日

114 年武陵國家森林遊樂區武陵山莊國有公用不動產標租工作招標補充說明

附件一、武陵山莊現場照片(不含可移動之內裝設備)

山莊外觀	山莊中庭
	
山莊 2 人房	山莊 4 人房
山莊 6 人房	山莊大廳遊客服務中心

視聽、資訊、圖書區	山莊大廳販賣部
餐廳外觀	餐廳
餐廳廚房	山莊中庭女廁

附件二、武陵國家森林遊樂區武陵山莊國有公用不動產標租範圍(含遊客中心、販賣部、餐廳、住宿、山莊中庭及山莊前廣場)