

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

「澎湖港龍門尖山碼頭區9號碼頭後線露置場(A9-1區)租賃經營」第二次公開招商甄選須知

- 一、出租標的：澎湖港龍門尖山碼頭區9號碼頭後線露置場(A9-1區)等設施，面積8580平方公尺（出租位置以租賃契約附件平面圖所示為準）。
- 二、租賃期限：5年。
- 三、租金及相關費用：
 - (一)年土地租金：年土地租金為新台幣270,270元整。（依公告地價×承租面積×年費率計算之，108年核定之公告地價每平方公尺為630元，年費率5%，承租面積8580平方公尺）。
 - (二)年設施租金：新台幣○元整（由申請人填寫於標單內作為競標標的，但金額不得低於新臺幣2,775,900元/年）。
 - (三)管理費：自起租日起，按每年土地租金及得標設施租金加總10%為○元整給付。
 - (四)第(一)－(三)項租金及相關費用之調整按租賃契約約定辦理。
 - (五)第(一)－(三)項租金及相關費用之營業稅另計，由得標者負擔。
- 四、營業範圍：經營倉儲物流、砂石堆置相關項目。
- 五、申請人資格條件：
 - (一)限經營下列行業者：
 - 1、倉儲業。
 - 2、運輸業。
 - 3、船舶運送業或船務代理業。

4、船舶貨物裝承攬業。

5、物流業。

(二) 登記資本額：新台幣 1,000 萬元以上者。

六、申請方式及文件：

申請人應檢附下列(一) - (十一)文件各乙份裝入投標文件封，及填妥「標單」裝入標單封，予以密封後，再裝入乙標封，以掛號郵遞方式寄高雄郵政9-33號信箱或投入位於高雄市蓬萊路10號第三辦公廳一樓之「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司業務處標單箱」中，文件得以影本替代。(加蓋「與正本相符」章)

(一) 申請書。

(二) 公司登記證明文件。

(三) 公司章程。(非公司組織得免付)

(四) 公司股東或董監事名冊。(非公司組織得免付)

(五) 營業計畫書：

1、營業目標說明。

2、投資效益分析(含投資金額)。

3、設備清冊。

4、租賃設施管理方式及人員配置情形。

(六) 最近1期營業稅繳納證明影本；投資人如不及提出最近1期營業稅繳納證明者，得以前1期營業稅繳納證明影本代之。新設立且未屆第1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。

(七) 押標金：新臺幣84萬元整(即期並以「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司馬公管理處」為受款人之金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票)。

(八) 退還押標金申請書單。

(九) 切結書。

(十) 公司登記印章印模單。

(十一) 公職人員利益衝突迴避法聲明書。

七、審查及甄選方式：

- (一) 未達 1 家投資人申請時，即當場宣布流標。
- (二) 凡經投遞之招商文件，申請人不得取回。
- (三) 有 1 家投資人以上(含)申請時，即辦理資格審查作業。本甄選案經審核申請人資格條件及其投遞之申請文件，審核不合格者，喪失甄選資格；審核合格者，進行單項評比項目之甄選；審核及甄選結果於當場宣布，必要時以書面通知。
- (四) 本甄選案於公告甄選後至截標時點前，因特殊情況本分公司得停止相關作業，已遞件申請者，押標金無息退還。

八、申請文件有下列情形之一者即視為資格不合格：

- (一) 未在招標公告截止收件時間寄達指定信箱或標單箱者。
- (二) 檢附文件不符本須知規定及條件者。
- (三) 資格不符本須知規定者。

九、申請人所投「標單封」或「標單」如有下列情形之一者，其所投之標單或標價無效：

- (一) 標單封未密封。
- (二) 標單未蓋與印模單相符之印章者。
- (三) 未使用規定標單或塗改部份未加蓋與印模單相符之印章者。
- (四) 標單以鉛筆或可擦拭筆填寫或未以中文大寫及未依規定填寫完整者。

十、評比結果認定：

- (一) 標價達底價以上，如僅有 1 家即由其得標，倘 1 家以上，由標價最高者得標。
- (二) 評比結果標價最高者有 2 家以上標價超過底價且相同時，由申請人或其代表人當場重新填報後逕予評比且最多以 3 次為限，評比結果均相同時以抽籤決定之，申請人未到場或未派代表人者視同放棄比加價權利。
- (三) 比加價格時，申請人應持與印模單相符之公司及負責人印章或檢具加蓋前述印章之委託書，否則視同放棄比加價之權利。
- (四) 甄選當場如發生爭議或有疑問時，經本分公司認為合理，得列入

保留標，保留期限自甄選之日起 30 日內仍無法決定時得廢標，無息退還押標金。

十一、申請人有下列情形之一，經本分公司於審核申請人資格條件及申請文件前發現者，喪失甄選資格；於審核後發現者，該申請人喪失取得議約權利：

- (一) 申請文件內容由同一人或同一申請人繕寫或備具者。
- (二) 押標金由同一人或同一申請人繳納或申請退還者。
- (三) 申請標封或通知本分公司信函號碼連號，顯係同一人或同一申請人所為者。
- (四) 申請人地址、電話號碼、傳真機號碼、聯絡人或電子郵件網址相同者。
- (五) 申請人押標金為同一銀行同一戶頭開出且為連號。
- (六) 其他顯係同一人或同一申請人所為之情形者。
有前項喪失甄選資格或喪失取得議約權利之情形，致甄選程序無法繼續進行者，本分公司得宣布本次甄選作業作廢。
- (七) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。

決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前項情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。

十二、評比結果未得標者，其押標金當日無息退還。但有下列情形之一者，押標金不予發還，其已發還者，並予追繳：

- (一) 以偽造、變造之文件投標。
- (二) 投標投資人另行借用他人名義或證件投標。
- (三) 冒用他人名義或證件投標。
- (四) 在報價有效期間內撤回其報價。
- (五) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
- (六) 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
- (七) 押標金轉換為履約保證金。
- (八) 投資人押標金為同一銀行同一戶頭開出且為連號。
- (九) 其他經本分公司或主管機關認定有影響招標公正之違反法令行

為者。

十三、得標者簽約時，應檢附公司登記證明文件以供核對，如與投標時所附影本不相同，取消得標資格不予簽約，押標金不予退還。

十四、簽約及起租期限：

(一) 得標者應於得標之日起30天內完成簽約，如逾期未簽約則視同放棄，押標金不予退還。

(二) 本案租賃物採現況出租，投標前（辦公時間9時至16時）請聯繫本分公司現場管理人員陪同赴現場查看現狀。

十五、簽約前應繳履約保證金新台幣 萬元整(不得低於得標金額計算之總租金費用的四分之一)，押標金俟履約保證金繳收後無息退還。

十六、本分公司若因故停止或展延本招標作業，投標者不得提出任何異議或要求補償費用或任何名目之給付。

十七、本案租賃契約予以承租人第一年設施租金8折、第二年設施租金9折等設施租金優惠方式，第三年至第五年始收取當年無折扣之全額設施租金。詳閱本案租賃契約第四條。

十八、其他有關事項詳如附件租賃契約（草案），本案無可議約事項。

十九、本招商甄選案及相關附件以中華民國法律為準據法。