

新北市政府體育處

「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案投標須知

- 一、新北市政府體育處（以下簡稱本機關）為標租下列標的，特訂定本須知。
- 二、標租名稱：新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案（以下簡稱本案）。

壹、重要條款

一、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「新北市市有公用不動產辦理收益及無償提供使用原則」第 5 點第 1 項規定，以公開標租為原則，由管理機關依前述要點或參照政府採購法招標及決標程序規定辦理「公開標租」。據此，本案爰參考「政府採購法」第 18 條暨「採購評選委員會組織準則」之規定，評選最優廠商辦理標租事宜。

二、租賃標的：

- (一) 本案出租予得標廠商之租賃房地標的為新北市中和區佳和公園健身中心，建築物座落於中和區莊敬段 25、26、54、57、87、90、93、94、95、99 等 10 筆地號土地，委外樓地板面積約 1,198.27 平方公尺（中和區佳和公園健身中心平面圖詳如附件，惟實際面積仍以點交之範圍為準）。
- (二) 委託營運範圍含 3 樓戶外露台約 143.6 平方公尺，廠商應盡善良管理人之責妥善維護與管理。

三、本案工作範圍及重要規範：

(一) 廠商工作範圍為運動空間整體規劃及運動服務等：

1. 空間規劃：依據服務空間整體規劃及營運構想，進行空間裝修及利用。
2. 運動服務：辦理體適能、運動相關課程、運動諮詢及運動講座等事項。
3. 其他雙方協議事項。

(二) 得標廠商於規劃相關硬體設施之設備、裝飾、佈置、出入口與室內動線

等事項時，所有設計應符合體育運動特色。

(三) 廠商對外營運之名稱及商標，得由廠商自行設計。惟廠商應於本租賃標的內設置營業標誌（設置位置及標誌內容由機關指定），以供民眾辨識及區別。於本案契約期滿、中止營運或終止契約時，應拆除該標誌。相關設置、維護更新及拆除費用，均由廠商負責。

(四) 廠商有配合市政推廣之義務，應無償配合本機關之市民運動推廣方案、運動相關活動及周邊商品展示代售等，並不得向本機關請求任何費用。

(五) 費率標準及變更：

1. 費率標準：除本案契約另有約定外，廠商擬訂之收費標準，不得高於下列建議收費參考標準，並報經本機關核定後公告實施。

(1) 體適能中心每人 50 元/小時。

(2) 課程每人每堂 120 元/小時(個別指導課程，收費則酌以調整)。

2. 廠商可依自行規劃之營運模式、空間規劃及營運時間等，提出收費標準並於企劃書載明，經本機關審核同意後列入契約文件，不受上款費率標準之限制。

3. 其餘事項詳如新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案契約書第十條第（三）項。

(七) 營運時間：

1. 廠商應全年無休（每年農曆除夕及大年初一除外）正常營運，營運時間不得短於上午 6 時至下午 10 時，惟大年初二至初五除外，該期間營運時間得調整為上午 8 時至下午 5 時。其餘時間由廠商自行斟酌並於企劃書載明，經本機關審核同意後列入契約文件，據以執行。

2. 其餘事項詳如新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案契約書第十條第（四）項。

(六) 於租賃期間，廠商擬調整經營模式、營運時間、收費標準或空間利用構想，應先擬具變更經營計畫書，向本機關提出申請，經本機關書面同意後始得辦理。

四、 契約期間：

本案契約期間包含裝修及籌備期間、正式營運期間（租賃期間）。

(一) 裝修及籌備期間

1. 自點交日起至正式營運日前一天為本案之裝修及籌備期間，原則以 120 日為限，得向本機關申請展延一次。
2. 裝修及籌備期間不計入租賃期間，且不收取土地租金、房屋使用費、體育推廣費，惟裝修及籌備期間仍受本案契約及相關規定規範。
3. 有關本案租賃標的之管理維護責任，於完成租賃標的點交之日（租賃標的點交之日由本機關通知）起，概由廠商負擔。如自本案契約簽定之日起 300 日內仍無法完成點交，雙方得合意終止契約，並不得據以要求他方提供任何補償或賠償損失。
4. 廠商得提前結束裝修及籌備期間，惟應於預定可開始營運日前 10 日前，檢附經營計畫書、室內裝修合格證明及預定可開始營運日等資料，向本機關申請開始營運，經本機關書面同意並通知正式營運日後，始得自正式營運日開始營運。

(二) 正式營運期間（租賃期間）

自正式營運日起算（由本機關通知）4 年，廠商須依約繳納土地租金、房屋使用費、體育推廣費等契約價金。

五、續租：

- (一) 本案租賃期間屆滿，得標廠商營業如未違反相關法令及契約規定，且正式開始營運後經本機關三次評鑑結果均為「營運績效良好」（80 分），得參照政府採購法第 22 條第 1 項第 7 款之規定續租 4 年，以一次為限。惟是否續租，本機關仍有最後決定權。
- (二) 若得標廠商未於本案契約規定之期限內提出續租申請，本機關得另行公開標租，得標廠商不得異議。
- (三) 租賃關係於租賃期限屆滿時，或評鑑結果必須終止經營或因其他原因提前終止契約時消滅，得標廠商不得主張不定期契約及要求任何補償。

六、招標方式：

- (一) 本案以公開標租方式辦理，並參照政府採購法第 22 條第 1 項第 9 款準用最有利標決標（價格納入評選）之方式辦理。
- (二) 本案「非屬」政府採購法第 36 條之「特殊採購」。

(三) 本案不開放共同投標。

(四) 本案不允許投標廠商「以分包廠商取代部分投標廠商資格」參與本案之投標。

(五) 本案不適用我國締結之條約或協定，外國廠商不可參與投標。但我國廠商所供應財物或勞務之原產地，除契約另有約定者外，得為全部國家或地區，原產地為大陸地區者，須符合兩岸進口及貿易往來相關規定。

七、 土地租金：

(一) 本案得標廠商應給付之土地年租金計收標準，應於正式營運期間內，每年按得標之土地年租金額計收(所稱之「土地年租金額」，係按本案簽約當年度申報地價×年租金率×房屋使用面積對應之土地持分計收)。前述「房屋使用面積對應之土地持分」，係按(使用之樓地板面積/總樓地板面積)×整棟建物投影面積計算。詳細計算及繳納方式詳如新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案契約書第三條第(三)項。

(二) 依上項規定，年度土地租金不得少於新臺幣(下同) 635,688 元整(以 111 年申報地價為例，本案使用之樓地板面積為 1,198.27 平方公尺、總樓地板面積為 13,829.08 平方公尺、整棟建物投影面積為 5,474.92 平方公尺，房屋使用面積對應之土地持分為 474.394 平方公尺($1,198.27 \div 13,829.08 \times 5,474.92 = 474.394$)，當年度申報地價為 26,800 元/平方公尺，按此計算年度土地租金預估金額)。

(三) 本項納入評選，評選後將以投標提報之比率為契約約定比率，不另行議價。

八、 房屋使用費：

(一) 依據「新北市市有非公用不動產標租作業原則」第 4 點第 4 項規定，參酌出租標的鄰近租金行情，訂定房屋使用費定額為 338 萬 761 元。

(二) 繳納方式詳如新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案契約書第三條第(三)項。

九、 體育推廣費：

(一) 得標廠商應於正式營運期間內，每年就實際營業額超過 3,000 萬元部分，就該超過部分提撥 3%之金額，納予本機關作為辦理新北市運動推

廣之經費，繳納方式詳如新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案契約書第三條第（三）項。

(二)得標廠商應於正式營運期間內，每年就實際營業額超過 3,000 萬元部分，就該超過部分提撥 1%之金額，納予本機關作為辦理新北市優秀運動人才培育經費，繳納方式詳如新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案契約書第三條第（三）項。

十、水電費用：本案之土地租金、房屋使用費及體育推廣費，均不含水電費用，廠商應依規定期限繳納水電費用。

十一、押標金：本案為場地標租，無需繳納押標金。

十二、投標廠商資格及文件：

(一)本案之投標廠商資格，詳如「資格文件審查表」。

(二)投標廠商投標時，其資格及文件應符合前開審查表之規定。

十三、本機關辦理本案不開規格標。

十四、標價：

(一)投標廠商「應提出」符合本案內容之報價單（以下簡稱標價）。

(二)投標廠商所報之估價條件，請依本機關指定之交付方式：依本案契約規定交付。

十五、報價單填寫說明：

(一)投標廠商應按本機關提供之報價單格式填寫，並簽章。

(二)以不可擦拭之工具（如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等）及方式（如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚。

(三)本報價單不得塗改或擅自修改灰底處，塗改或擅自修改灰底處者無效。

(四)投標租金率最多至百分位數後小數第一位，並不得低於標租底價（土地年租金率底價：5.0%）。

(五)標租金最多至整數，並不得低於標租底價（土地年租金底價：635,688 元；年標租金底價：4,016,449 元；每月標租金底價：334,704 元）。

(六)填寫之其他注意事項詳如新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案年租金率報價單。

(七) 投標廠商應繳符合本案投標須知內容之價格文件。

十六、企劃書：

(一) 製作內容建議如下：

1. 服務空間規劃構想及使用計畫：

- (1) 對本案之瞭解及基地現況分析。
- (2) 整體空間使用規劃構想。
- (3) 期初投資計畫（至少包含投資項目、各投資項目之預估經費、總投資金額）。
- (4) 預估裝修及籌備期間期程表（至少包含預定可開始營運日、裝修工程之預計施工期程、建築物室內裝修合格證明、消防安全設備合格證明等各項建築許可申領等期程）。

2. 營運管理計畫、返還及移轉計畫：

- (1) 經營組織（至少包含營運團隊、主要經理人資歷、組織架構、人力配置與招募計畫、在職訓練計畫等）。
- (2) 營運管理（至少包含營運策略、營運項目及內容、收費標準及優惠措施、營運時間規劃）。
- (3) 保全、環境清潔維護計畫。
- (4) 行銷計畫。
- (5) 安全監控及通報計畫。
- (6) 緊急事故處理計畫。
- (7) 租期屆滿時之返還及移轉計畫。

3. 財務計畫：

正式營運期間 4 年之財務規劃（含標租金）、效益分析、人事管銷費用及預估財務報表。

4. 承諾事項：

內容包含分年預計提撥之體育推廣費，以及其他額外承諾之事項。

5. 土地租金及房屋使用費：

內容包含提出標價報價之說明（土地年租金率不得低於 5.0% 且不得

少於 635,688 元)，企劃書之報價應與投標之報價單一致，若有不一致，以投標之報價單為準。**土地年租金率納入評選。**

6. 允許廠商之名稱載明於企劃書、簡報資料及報告中。
7. 所提內容，包括其他相關文件，請以正體中文呈現；屬外文之資料，請譯為正體中文，但一般通用「術語」仍得以原文呈現。
8. 投標廠商擬履行本案所組成之工作及營運管理團隊，其非屬投標廠商之負責人、受雇人員、從業人員之成員（或分包廠商），請取得該等人員或分包廠商之合作同意書。

(二) 製作格式建議如下：

1. 建請以紙本方式製作企劃書：

- (1) 建請以 A4 之紙張【必要時得摺疊成 A4 尺寸】、由左而右橫式繕打【包括封面及目錄】，並以電腦繕打，但相關之圖說不在此限。
- (2) 建請裝訂左側成冊，如有一冊以上，請於封面註明總冊數及冊次。
- (3) 企劃書封面建請加蓋廠商及負責人印鑑。
- (4) 企劃書裝訂後，如有缺漏、錯誤或需補充部分，得製作勘誤表或補充說明，份數與企劃書冊數相同，併同企劃書送達。
- (5) 建請印製紙本之企劃書一式 10 份。

2. 其他：

- (1) 建請加目錄、編頁碼、加封面。
- (2) 企劃書內容中引用相關書籍、資料，建請加註所引用之出處。
- (3) 企劃書內容次序建請按評分表之評選項目次序排列。
- (4) 不含封面、目錄，建請不超過 50 頁【含附件】（單面印製 1 張計 1 頁；雙面印製 1 張計 2 頁；以 A3 紙為之者，亦同）。

(三) 廠商如同意簽署「投標廠商履約標的符合需求條件聲明書」，且廠商願意承諾於得標時，提供之履約標的，將等於或優於該規定者，對於廠商應提供書面資料而未提供、已提供而未達需求條件及未敘明提供標的之部分，得以該聲明書據以認定廠商之文件是否符合招標文件規定，但並不代表於評審時，不被評選委員扣分，或給予相對較低之名次。

十七、投標：

- (一) 專人送達之地點為：22066 新北市板橋區漢生東路 278 號（機關秘書室收發人員）。
- (二) 郵遞送達之地點為：22066 新北市板橋區漢生東路 278 號（機關秘書室收發人員）。郵遞者應於截止日期前寄達上開郵遞地址，請考量郵遞時程。
- (三) 截止日期：111 年 2 月 9 日下午 5 時。
- (四) 本案不允許廠商以電子資料傳輸方式遞送投標文件。
- (五) 本案「不允許」廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。

十八、開標：

- (一) 開標時間：111 年 2 月 10 日上午 10 時整。
- (二) 開標地點：22066 新北市板橋區漢生東路 278 號 6 樓開標室。
- (三) 資格審查結果，資格不合於招標文件規定者，其他部分不予審查，資格合格之投標廠商始可參加下一階段評選。
- (四) 投標廠商得到場參加資格審查，有權參加開標之每一投標廠商人數不限。出席者應遵守開標場所秩序，如有妨礙開標工作進行者，本機關得取消其投標資格並勒令退出會場。
- (五) 資格審查時，投標廠商若短缺審查應附之資格文件，視同該廠商資格不符並停止後續審查流程，且當場不受理廠商補正。

十九、參與評選須知：

- (一) 本案未採分階段辦理評選：
 - 1. 評選日期另行通知。
 - 2. 評選地點另行通知。
 - 3. 本案評選時廠商「需辦理簡報」。
- (二) 受評廠商所提送企劃書，由本機關轉送予工作小組、評選委員先行參閱。
- (三) 本案之評選項目、評審標準詳如附件之評選表。
- (四) 廠商辦理簡報時：

1. 本機關於簡報會場提供下列之設備或器具，供廠商使用，但本機關不保證該等設備、器具與投標廠商設備相容，且絕對不會損壞：110V 電源；電源延長線；投影布幕；單槍投影機；雷射光筆；麥克風。
2. 受評廠商於評選會議時以專案負責人代表簡報為原則（評選委員得視專案負責人實際參與情形作為評分（比）之參考）；簡報之先後次序按本機關收訖投標文件之外標封編列次序為準。
3. 輪由該廠商簡報時，其出席人數應不得超過 5 人。其他廠商應先行退場。
4. 輪由特定廠商簡報，而該廠商未能及時辦理簡報者，得允許將該廠商簡報次序延至末位，但廠商如延後一次後仍未能及時辦理簡報者，視同該廠商放棄簡報（及答詢）。
5. 經順延簡報之廠商，採購評選委員會得給予較低之名次或分數。
6. 評選委員於評選中得就參選廠商所提與評選項目有關之書面資料及簡報有關內容提出詢問，參選廠商列席人員僅得就該詢問事項發言。
7. 參選廠商家數未達 3 家時，簡報時間為 20 分鐘，答詢時間以 10 分鐘為原則；3 家以上，簡報時間為 15 分鐘，答詢時間以 8 分鐘為原則。
8. 簡報及答詢計時於倒數 3 分鐘時，按鈴 1 聲；時間到時按鈴 2 聲，廠商應立即停止簡報。

(五) 評選最有利標廠商規定：採序位法

1. 廠商投標文件如合於招標文件規定者，得參與本評選。
2. 本案依「最有利標評選辦法」評選最有利標廠商。其順序為：
 - (1) 由採購評選委員會（以下簡稱評選委員會）評定及格廠商。
 - (2) 最優勝之及格廠商為入圍最有利標廠商。
 - (3) 入圍最有利標廠商經徵得評選委員會出席委員過半數決定，成為準最有利標廠商，並同為向本機關首長建議之最有利標廠商。
 - (4) 準最有利標廠商經本機關確認無相關事宜，並由本機關首長決定後，始成為最有利標廠商。
3. 本案以序位法評選及格廠商、入圍最有利標廠商。評定方式為：
 - (1) 由評選委員會進行評選，廠商經評選結果，無總評分不合格之

情形者，成為及格廠商。

- (2) 總評分滿分為 100 分。廠商有不合格之情形者，應予淘汰或不予評選。總評分不合格之情形，為「過半數出席評選委員評定總分未達 70 分者」，若所有廠商平均總評分均未達 70 分時，則及格廠商從缺並廢標。
- (3) 個別評選委員於各評選項目分別評分後，予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，如有不同廠商之加總分數相同致予相同序位者（例如第二名有二家），其接續之其他廠商序位以一、二、二、四、五、六方式表示。
- (4) 彙整合計各廠商之序位，以平均總評分在 70 分以上之序位合計值最低者為第 1 名，且經出席評選委員過半數之決定者為優勝廠商。
- (5) 本採購案評選結果及格廠商有 2 家以上為同優勝次序，且與決定入圍優勝廠商有關時，以標價較高者為較優勝廠商；標價仍相同時，以「獲得各評選委員評定序位第一較多者」為較優勝廠商。仍相同時，則抽籤決定之。

4. 補充說明及規定：

- (1) 第 2 款「經本機關確認無相關事宜」之內容如下。若經本機關確認有下列 a、b、c 之情事者，則退回評選委員會重新審議，再行決定；若有 d、e 之情事者，則參照採購法第 48 條第 1 項第 2 款規定不予決標：
 - a. 標價不合理。
 - b. 評選委員會或個別委員審查結果與工作小組初審意見有明顯差異。
 - c. 不同委員之評分結果有明顯差異。
 - d. 評選委員會作成違反政府採購法之決議。
 - e. 發現其他足以影響採購公正之違法或不當行為等。
- (2) 投標文件澄清：投標文件如有需投標廠商說明者，將參照政府採購法第 51 條及其施行細則第 60 條辦理。
- (3) 本案未於招標文件中公告評選委員名單，該名單於開始評選前予

以保密。廠商不得探詢委員名單。

(4) 無廠商成為最有利標廠商者，本案廢標。

二十、協商：本案評選結果無法評定最有利標廠商者，將「不採行協商措施」。

二十一、履約保證金

(一) 金額為按得標租金率計算三個月土地租金及房屋使用費之總額。

(二) 廠商應於決標日次日起 15 日內以現金繳納。

(三) 「不允許」廠商以等值外幣繳納保證金或其它擔保之金額。

(四) 得標廠商未於規定時間內繳妥履約保證金，逾規定日之次日起 30 日內仍未繳妥者，將據以解除、終止契約。

(五) 其餘詳如新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案契約書第七條。

二十二、相關機關

(一) 招標機關：

1. 名稱為新北市政府體育處。
2. 地址為新北市板橋區漢生東路 278 號。
3. 首長為洪處長玉玲。
4. 聯絡人(或單位)為綜合計畫科 蔡小姐。
5. 電話為(02)2962-0462 分機 109。
6. 傳真為(02)29558482。

(二) 上級機關名稱為新北市政府。

二十三、疑義之處理：

(一) 廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面載明請釋廠商名稱、負責人或代表人姓名、聯絡電話、傳真機號碼，向招標機關請求釋疑。其請釋之截止日期為 111 年 1 月 20 日。

(二) 其餘詳「貳、一般條款—疑義、異議、申訴之其他規定」。

貳、一般條款

一、 廠商收訖招標文件後，應先行核對文件之類別及頁數或件數是否足夠，內容是否有不一致或損壞等情事。如有該等情事，廠商應立即，且不得逾投標截止日期前，要求招標機關更換、補充，或尋求解決方式。廠商若未即時反應者，視同放棄更換、補充或解決之權益。

二、 本機關辦理本案於訂約前（包括招標、決標）之作業規定，本須知之條款優於招標文件內其他文件所載之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。

三、 投標文件之內容及要求：

(一) 投標文件包括基本文件、資格文件、價格文件及企劃書。

(二) 投標文件有效期至少自投標時起至開標後 120 日止。如本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。

(三) 廠商應遞送投標文件份數，除企劃書 10 份外，為 1 式 1 份。

(四) 應依規定繳交原件相符之影印本或正本。應繳影印本時，得以正本替代。

(五) 本文件規定廠商應用印之處，廠商應加蓋與「印鑑」印文相符，或經投標廠商授權之印章。

(六) 廠商於投標時自行審查該「印鑑」印文之正確性；招標機關開標時不另審查，於廠商得標，本機關查驗證件時再審。

(七) 上開之「印鑑」為符合下列情形之一：

1. 廠商業務手冊登載廠商之登記印鑑。

2. 印鑑證明上登載廠商之印鑑。

3. 公司設立（變更）登記事項卡登載廠商之登記印鑑。

4. 經公證或認證之印章。

5. 其他本機關認定許可證明文件所登載廠商之印鑑。

(八) 投標時所用印章與印鑑證明文件印文不符，且所用印章未經授權，經查係變造或偽造使用者，視為以偽造、變造之文件投標。

四、 基本及資格文件：

(一) 投標廠商應繳符合本案「基本文件審查表」及「資格文件審查表」內容之文件。

(二) 若廠商之登記文件刻正辦理變更程序中，於投標時，檢附下列文件者，按下列規定認定其適用原則：

1. 廠商僅依規定遞送 1 種已變更完成或尚未變更之設立、登記證明文件（影本）者，則於填寫應填之廠商資料時，應填寫與上揭檢附設立、登記證明文件內容一致。
2. 廠商若同時依規定遞送 2 種以上已變更或尚未變更之設立、登記證明文件（影本）者，則於填寫應填之廠商資料時，與上揭設立、登記文件之一登載相符者，皆得視為符合規定。
3. 另其餘應附之文件內容，與變更前或變更後之內容一致時，亦皆得視為有效。

五、企劃書之其他規定：

(一) 廠商所提供之企劃書符合下列情形者，評選委員得視其情形，給予相對較低之分數或名次：

1. 所製作企劃書內容，不符合招標文件建議規定者。
2. 所製作企劃書格式，不符合招標文件建議規定者。
3. 所提及之專案負責人，非就職於投標廠商者。
4. 廠商所提出標價、標價組成內容之撰寫情形，不符合招標文件規定者。
5. 企劃書所附之文件不足，或已附文件惟其不足以證明所企劃之內容者。

(二) 投標廠商於企劃書中承諾履行本案所組成之工作團隊，如列有非屬投標廠商之負責人、受雇人員、從業人員之成員，且未於投標時檢附該等人員之合作同意書者，評選委員得視其情形予以扣分、給予相對較低之分數或名次、或不予納入評選考量。列有分包廠商但未於投標時檢附其合作同意書者，亦同。

(三) 投標廠商於企劃書中引用相關書籍、資料，應加註所引用之出處。若投標廠商於企劃書中引用相關書籍、資料，而未予以登載，且企劃書內容與其他廠商有雷同之處，評選委員得視抄襲之情形，予以相對較低之分數，或直接將其列入不入選廠商中。

六、建議投標廠商於投標前，先行按本案各式審查表內容，自我檢視投標文件是否符合規定，以避免投標文件錯誤或遺漏。

七、投標文件之裝封：

- (一) 廠商應將下列投標文件裝入「外標封」，或廠商自備之不透明容器中，必要時企劃書得另裝封於不透明容器內，惟應與外標封一併遞送：
 - 1. 基本文件、資格文件及價格文件。
 - 2. 企劃書（包括其他必要之內容）。
- (二)（各）封口應密封，並建議投標廠商於該等封口加蓋投標廠商或負責人或代表人印章。
- (三) 信封上或容器外應標示廠商名稱及地址。
- (四) 本案招標機關未提供相關封套，由廠商自行以不透明封套或容器替代。
- (五) 廠商自行以不透明封套或容器裝封投標文件者，請配合於該等不透明封套或容器表面黏貼招標機關所提供之「封面」，或加註相似之文字。

八、投標之其他規定：

- (一) 投標文件送達後，廠商不得以任何理由申請退還或補正投標文件。但機關參照政府採購法第 41 條第 2 項規定自行變更或補充招標文件內容，且已於更正公告中，允許更正公告刊登日以前已投標或已將投標文件交郵遞之廠商申請退還或補正投標文件者，不在此限。
- (二) 本機關保留下列各項權利：
 - 1. 廢棄任何非正式之投標文件。
 - 2. 拒絕附有變更、更改或修正規範規定之投標文件。
 - 3. 決定本案之優勝廠商。
- (三) 廠商有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：
 - 1. 提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之採購。
 - 2. 代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之採購。
 - 3. 提供審標服務之廠商，於該服務有關之採購。
 - 4. 因履行機關契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之採購。

5. 提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之採購。

(四)本機關不同意下列事項：前項第 1 款及第 2 款之情形，於無利益衝突或無不公平競爭之虞，得不適用於後續辦理之採購。上述無利益衝突或無不公平競爭之虞之情形，於第 1 目指前階段規劃或設計服務之成果一併於招標文件公開，且經本機關認為參與前階段作業之廠商無競爭優勢者。

(五)廠商所提附帶條件，除非有利於本機關，否則該附帶條件無效。

(六)廠商投標文件，原則不予發還。但有下列情形，廠商得填具「投標文件領回申請書」申請發還：

1. 本案因故流標時，其投標文件除投標封套(或其影本)本機關得留存外，其餘部分得領回。。
2. 本標案如有參照採購法第 48 條第 1 項各款情形之一而不予開標時。
3. 本機關本標案開標後因故廢標時，其投標文件原則不發還。但得廠商得申請發還其影本，或於影本上加蓋廠商或負責人印章或簽署由機關留存後，發還其原件。

(七)有意參加投標之廠商，得於招標期限內，於上班時段洽本案承辦人蔡小姐（02-29620462 轉 109）安排會勘事宜。

(八)誠實企劃建議義務：投標廠商應依本公開標租投標須知規定，不得有任何虛偽不實之敘述，如有違反情事，得標廠商應負相關法律責任。

九、未如期開標之處理：

(一)招標機關於本案開標前 1 日內因故停止上班時，招標機關得於原訂開標時段、地點宣（公）告順延投標文件截止收件及開標作業之時程，不另行通知。

(二)招標機關於本案開標日因故停止上班時，投標文件截止收件時間及開標作業順延至恢復上班當日依原時段、場地辦理，不另行通知。

(三)招標案如有參照採購法第 48 條第 1 項各款情形之一者，招標機關得宣布或公告暫停辦理本案之開標程序。已領招標文件之廠商，得依下列方式擇一辦理：

1. 於招標機關再辦本案之招標時，得憑前次購領招標文件之收據，替代

購領該次招標文件費用，並爰依規定，申領招標文件。惟招標機關得不提供未修改之招商規範、說明書及圖說等文件資料。

2. 於招標機關宣布或公告暫停辦理本案開標程序之次日起 30 日內，檢附申請書、本案之「領標收據」正本、投標須知、契約書樣稿、有發售之說明書、採購規範、圖及其他必要之文件，申請退還「招標文件費用」（不包括郵寄、手續費用）70%之費用。資格變更致廠商未符合變更後招商資格者亦同。

十、開標之其他規定：

(一)開標、審標及決標時建請廠商派員到場。如有派員者，請攜帶「印鑑」或檢具授權書及代用印章參與開標、審標及決標。

(二)前項之授權書應載明下列內容：

1. 投標廠商名稱及負責人或代表人（授權人）姓名。
2. 「印鑑」之印文。
3. 被授權人姓名、身分證字號。
4. 代用印章之印文。
5. 授權之範圍（如授權本印章行使投標廠商於投、開、決標過程中之所有權利）。

(三)前項之授權書應為正本或影本，檢附授權書範例供參。

(四)請廠商於招標文件所定開標時間派員到指定之開標場所，以備參照政府採購法第 51 條、第 53 條、第 54 條或第 57 條辦理時提出說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價。廠商未派員到場，或於主持人要求廠商依本項前述法條進行（書面）說明、（優先、比）減價或其他必要情事，而廠商未能於主持人規定期限內（以 15 分鐘為原則）辦理完妥者，視同放棄說明、（優先、比）減價或其他必要情事等。惟廠商如未派員到場者，招標機關得以電話通知該廠商聯絡人於上開期限內，到場辦理該等事宜。

(五)本案於投標期限截止如有 3 家以上合格廠商投標，而開標後有 2 家以上廠商有下列情形之一，致僅餘 1 家廠商符合招標文件規定者，招標機關得參照政府採購法第 48 條第 1 項第 2 款「發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者」或第 50 條第 1 項第 7 款「其他影響採購公正之違

反法令行為」處理：

1. 押標金未附或不符合規定。
2. 投標文件為空白文件、無關文件或標封內空無一物。
3. 資格或價格文件未附或不符合規定。
4. 其他疑似刻意造成不合格標之情形。

十一、作業、審查程序：

(一)形式審查。投標廠商所投之投標文件，如經招標機關依本案「形式審查表」審查不合格，其所投之投標文件全部無效。經形式審查後，若有效標件數已達法定家數，則立即辦理開標。

(二)基本及資格文件審查。投標廠商所投之基本及資格文件，如經招標機關依本案「基本文件審查表」或「資格文件審查表」審查不合格，其所投之基本及資格文件無效。經基本及資格文件審查後，如有廠商符合規定者，則進行下一階段之作業程序。

(三)價格文件審查。投標廠商之價格文件，除非另有規定外，如不符合本案所定規定者，其所投之價格文件無效。

(四)評選。

(五)決標。

招標機關得將「基本及資格文件審查」及「價格文件審查」合併辦理審查。

本案經資格文件審查後，若有廠商通過文件審查時，則各密封投標廠商之企劃書 1 冊，由主持人及監辦人員於封口簽名或蓋章，存於招標機關，並依原訂時間辦理評選。上揭封存之企劃書不退還廠商，並於有需澄清、解釋情事時，再由招標機關會同監辦單位開封查閱。

十二、本案決標原則：

(一)最有利標決標。

(二)參照政府採購法施行細則第 109 條第 1 項第 3 款。

十三、招標結果之通知：

(一)投標廠商如有派員參與本案開標、審標及決標者，請於本案開/決/廢/流標後依主持人通知至指定場所，檢具「印鑑」或檢具授權書及代用印章

領取本案招標結果通知書。

(二)投標廠商如未派員參與本案開標、審標及決標，或未至決/廢/流標結果確定即先行離開標場，致未親領招標結果通知書者，招標機關得依下列方式通知投標廠商招標結果：

- 1.投標廠商如於投標廠商聲明書「本案於開/決/廢/流標後，本廠商如未於標場現場領取招標結果通知書，本廠商是否反對以書面傳真或電子郵件傳輸方式通知本案之招標結果？」之聲明事項聲明為「否」，且投標廠商投標文件外標封亦填妥本投標案廠商聯絡人之電子郵件信箱者，招標機關得以電子郵件方式通知投標廠商本案之招標結果，投標廠商應於接收本案招標結果通知之電子郵件後，回傳招標機關要求之電子回條以為送達。
- 2.投標廠商如於投標廠商聲明書「本案於開/決/廢/流標後，本廠商如未於標場現場領取招標結果通知書，本廠商是否反對以書面傳真或電子郵件傳輸方式通知本案之招標結果？」之聲明事項聲明為「否」，且投標廠商投標文件外標封亦填妥本投標案廠商聯絡人之辦公室傳真號碼者，招標機關得以傳真本案招標結果通知書（收執聯）及招標結果通知書（存根聯）予該投標廠商，投標廠商應於收取招標結果通知書（收執聯）及招標結果通知書（存根聯）後，於招標結果通知書（存根聯）上加蓋「印鑑」並傳真回招標機關。
- 3.以正式公文郵寄或由專人將招標結果通知書送達投標廠商。
- 4.以電話通知投標廠商於指定期間至指定場所領取招標結果通知書。

十四、訂約：

(一)投標廠商除非經規定程序提出異議，否則於投標時，即視為同意本招標文件之全部內容。

(二)本案一經決標，契約即生效力，決標日即為契約生效日。

(三)得標廠商應於接獲招標機關之得標通知之次日起之本機關3上班日內，檢附相關物件，送達本機關查驗（查驗方式請見「得標廠商資格暨證件查驗表」），每逾期1日，本機關得處以押標金額1/100之懲罰性違約金，惟最多處罰累計總金額為押標金額12/100為限：

- 1.投標時應附影印本且屬得標廠商應持有之證件正本者，該正本文件。

2. 印鑑證明文件及加蓋該印鑑印文之印模單。
3. 投標時使用代用印章者，允許使用代用印章投標之授權書及加蓋該代用印章之印模單。
4. 本案未於招標時要求廠商提供加入公會之證明文件，如得標廠商依「工業團體法」、「商業團體法」及其他法律之規定，應加入相關公會者（不包括學會、協會），應另行檢附得標廠商加入當地公會之會員證（影印本）。如廠商登記所在地未設置同業公會者，應另檢附加入當地縣（市）工業或商業公會或法律規定公會之會員證（影印本）。

(四)得標廠商應於決標日之次日起，或接獲招標機關通知保留標決標日之次日起 30 日內（末日為例假日者順延 1 日），攜帶登記印鑑相符之印章，至本機關辦理簽訂契約手續。

(五)得標廠商應以印鑑證明文件所載之登記印鑑辦理簽約；不得使用代用印章。

(六)未經本機關同意而逾期不辦理簽約時，視為拋棄得標，將參照採購法有關規定辦理。

十五、疑義、異議、申訴之其他規定：

(一)機關以書面向請求釋疑之廠商答復之期限，為投標截止期限前 1 日答復。機關並得先以傳真方式回復。

(二)受理廠商檢舉單位：

1. 法務部調查局，檢舉信箱新店郵政 60000 號信箱；電話：(02)29177777；傳真：(02)29188888。
2. 法務部調查局新北市調查處，檢舉信箱：板橋郵政 60000 號信箱；電話：(02)29628888。
3. 法務部廉政署，受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：臺北郵政 14-153 號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2562-1156；電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24 小時檢舉中心地址：臺北市中山區松江路 318 號 7 樓。
4. 行政院公共工程委員會中央採購稽核小組，地址：臺北市信義區松仁

路 3 號 9 樓、電話：(02) 87897548；傳真：(02) 87897554。

5. 新北市政府採購稽核小組，地址：新北市板橋區中山路 1 段 161 號 13 樓；電話：0800039688；傳真：(02) 29682824。

十六、其他：

(一) 本案參照政府採購法(以下簡稱採購法)招標、決標及其主管機關所訂定之規定。本須知未載明之事項，參照政府採購相關法令。

(二) 本案標的如涉及智慧財產權者，本機關取得全部權利。

(三) 貴廠商如發現有本市公共工程有危害環境生態、交通安全、公共安全、居住環境，或有偷工減料嫌疑、施工進度緩慢、施工品質不良等缺失，歡迎以下列方式反應，屆時主辦單位將竭誠為您服務，請多加利用。

1. 至全民監督公共工程網路通報系統（簡稱全民督工）網頁（網址 <http://210.69.177.25/cpnt.html>）反映。

2. 撥打全民督工免付費服務專線：0800-009-609 反映。

3. 傳真至(02)87897714,87897724,87897734 反映。

4. 以信函郵寄至「行政院公共工程委員會」（地址：臺北市信義區松仁路 3 號 9 樓）反映。

(四) 得標廠商如為獨資商號者，因係由出資人個人經營，商號所負責任即出資人個人責任，原簽約之商號之負責人如變更者，則有履約責任之移轉，除有採購契約要項第 23 點得予轉讓之情形外，屬違反政府採購法第 65 條不得轉包之規定。

新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案

第 1 次招標各評選委員會委員評分表（序位法／標價列入評分）

評選項目	子項	配分	廠商編號	①	②	③	④	⑤	⑥
一、服務空間規劃構想及使用計畫	(1)對本案之瞭解及基地現況分析 (2)整體空間使用規劃構想 (3)期初投資計畫 (4)預估裝修及籌備期間期程表	30	評分						
二、營運管理計畫、返還及移轉計畫	(1)經營組織 (2)營運管理 (3)保全、環境清潔維護計畫。 (4)行銷計畫 (5)安全監控及通報計畫 (6)緊急事故處理計畫 (7)租期屆滿時之返還及移轉計畫	25	評分						
三、財務計畫	正式營運期間 4 年之財務規劃（含標租金）、效益分析、人事管銷費用及預估財務報表。	20	評分						
四、承諾事項	體育推廣費或其他額外承諾事項	15	評分						
五、土地租金	土地年租金率不得低於 5.0% 且不得少於新台幣 635,688 元	5	評分						
六、廠商簡報及答詢	廠商簡報及答詢	5	評分						
總評分									
序位									

總評分未達 70 分及逾 90 分之主因：

備註：請評選委員會委員惠予參考該評分級距評定分數，以總平均 70 分為及格廠商，並入圍優勝廠商。

各評選項目得分達 90 分以上者：優良；得分 80 分~89 分者：佳；得分 70 分~79 分者：尚可；40 分~69 分者：差；得分 39 分以下：極差。

本表分數填列於評選總表，該總表並經本評選委員確認其所評之分數後，本表併其他評選表封存，由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

評選委員簽名

新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案
評選總表

廠商編號	1	2	3	4	5	6	評選結果出席 委員確認簽名	
廠商名稱								
廠商標價								
委員代號	序位	序位	序位	序位	序位	序位		
A								
B								
C								
D								
E								
序位和 (序位合計)								
總評分 是否及格								
入圍 最有利標								
準最有利標								
委員姓名								
委員職業								
出席或缺席								
委員姓名								
委員職業								
出席或缺席								
其他記事	1. 評選委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評選結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 3. 評選委員會或個別委員評選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）： 4. 準最有利標廠商標價是否合理無浪費公帑情形：							
備註： 1. 「入圍最有利標」係為及格廠商序位和最低者。 2. 「準最有利標」須經採購評選委員會過半之決定，必要時得予從缺。 3. 本招商案評選委員會之全部組成人員、職業及出缺席情形，請填寫於前2列。 4. 本總表除涉及個別廠商之商業機密者外，投標廠商並得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。 5. 評選結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。								

投標廠商聲明書

本廠商參加新北市政府體育處招標採購「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案第1次招標之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是 (打V)	否 (打V)
1	本廠商如屬公司或行號者，本廠商之營業項目是否不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約？		
2	本廠商是否有違反政府採購法（以下簡稱採購法）施行細則第33條之情形？		
3	本廠商或負責人與招標機關之首長/招商案之洽辦機關之首長/受委託辦理採購之法人或團體之負責人，是否有採購法第15條第4項規定之涉及本人、配偶、3親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益之情形？		
4	本廠商是否屬採購法第38條規定之政黨或與政黨具關係企業關係之廠商？		
5	本廠商已有或將有採購法第59條第2項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他利益為條件，促成採購契約之簽訂之情形？		
6	本廠商或分包廠商是採購法第103條第1項及採購法施行細則第38條第1項所規定之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商？或有上開情形者，本廠商是否未符合採購法103條第2項、採購法施行細則第38條第2項、第39條規定？（投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第103條第1項之拒絕往來廠商)		
7	本廠商所投證件正本及影本，於本招商案開標時是否無效？其影本與正本是否不同？		
8	本廠商就本招商案，是否係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人，涉及違反公職人員利益衝突迴避法第9條『公職人員或其關係人，不得與公職人員服務之機關或受其監督之機關為買賣、租賃、承攬等交易行為』？（公職人員利益衝突迴避法第15條規定處罰）		
9	本廠商於參與本招商案之投標時，是否仍屬暫停營業廠商。		
10	本招商案於開/決/廢/流標後，本廠商如未於標場現場領取招標結果通知書，本廠商是否反對以書面傳真或電子郵件傳輸方式通知本招商案之招標結果？		
11	本廠商是否非屬依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定規定之中小企業？（該認定標準第2條摘要如下：1、製造業、營造業、礦業及土石採取業實收資本額在新臺幣8,000萬元以下或經常僱用員工數未滿200人者。2、除前款規定外之其他行業前一年營業額在新臺幣1億元以下或經常僱用員工數未滿100人者。）（勾「是」者，請於背面填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫）分包予中小企業金額合計_____（未填時視為預計不分包）		
12	本廠商是否屬各級政府機關、公立學校及公營事業機構，且員工總人數逾34人？（勾「是」者，請填目前員工總人數計_____人；其中屬於身心障礙人士計_____人。員工總人數如大於100人者，請填寫其中屬原住民計_____人。）		
13	本廠商是否屬私立學校、團體及民營事業機構，且員工總人數逾67人？（勾「是」者，請填目前總人數計_____人；其中屬於身心障礙人士計_____人。員工總人數如大於100人者，請填寫其中屬原住民計_____人。）		
特別聲明： 貴機關如有依採購法第30條、第31條第2項、第32條、第48條第1項、第50條第1項、第65條或第87條等規定查明相關情事之需時，同意貴機關得向金融機構查詢本廠商申請繳納或退還押標金、保證金相關往來資料。			
投標廠商名稱： 投標廠商章及負責人章： 聯絡電話： _____ 民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日（未填時，則以本投標文件收件日作為簽署日）			
附註	1. 第1項至第10項勾「是」或未勾選者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象，惟各聲明內容若與所附文件不符，或未聲明之事項，於投標文件已有相關佐證資料者，機關得洽廠商澄清。如勾「否」但與真實不符者，其處置方式除法令另有規定者外，同前。 2. 第11項至第14項未填或有疑義之情形者，機關得洽廠商澄清。 3. 如本招標案有2項以上之資格，而廠商僅出具本聲明書者，其餘資格之聲明，視為與本聲明事項相同。		

新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案
第1次招標形式審查表 編號：

項次	審 查 內 容	初審	複審
1	本投標廠商是否已於「外標封」，或另行裝封之不透明容器之封面加註各廠商名稱及地址？		
2	廠商名稱及地址是否已使用不可擦拭之工具(如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等)及方式(如打字、蓋章等)依式填寫，且字跡清楚，或塗改後已於塗改處加蓋投標廠商或負責人印章？		
3	本投標廠商是否已於投標截止日期前，以郵遞或專人，將投標文件送達於招標本機關或指定之場所？		
4	本投標廠商是否已將「外標封」，或另行裝封之不透明容器之各封口密封完妥？		
5	本案於未開標前檢視本投標廠商之投標文件內容，是否尚未查覺有不合招標文件之規定？		
6	本投標廠商與其分支機構，是否(皆)未投遞2封以上之投標文件？		
7	本投標廠商與其他廠商間之投標文件，是否尚未查覺有重大異常關聯之情形？		
形式 審查 初審 結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	初審 人員 簽名 或蓋 章	
形式 審查 複審 結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	複審 人員 簽名 或蓋 章	

新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案
第1次招標基本文件審查表 編號：

項次	投標廠商應繳之基本文件名稱	本別	是否有附	廠商名稱是否與相關文件相同？	個別審查項目	初審	複審
1	投標廠商聲明書	正本	初審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/>	是否已填妥？		
					是否有加蓋投標廠商及負責人之印章？		
					廠商負責人或代表人是否與廠商設立、登記文件所載一致？		
					是否使用招標文件所附之格式？未使用者，其聲明事項是否與招標文件所附內容相同？		
2	企劃書	正本或影本	初審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/>			
3	前開各文件				是否已使用不可擦拭之工具（如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等）及方式（如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚，或塗改後已於塗改處加蓋投標廠商或負責人印章？		
4					審標時是否未另發現有影響採購公正之違反法令行為或本投標廠商與其他廠商間之投標文件內容有重大異常關聯之情形？		
基本文件初審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：				初審人員簽名或蓋章		
基本文件複審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：				複審人員簽名或蓋章		

新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案
第1次招標資格文件審查表 編號：

項次	投標廠商投標資格	投標廠商應繳之資格文件名稱	本別	是否已附	廠商名稱是否與相關文件相同？	各文件個別審查項目	初審	複審
1	依中華民國法令核准設立之公司、工商行號或其他得提供、執行本項委託服務案之法人、團體。法人、機構或團體應檢附由政府機關或其授權機構核發之合法登記或設立之證明文件影本。	1、『公司登記證明文件』：登記本機關核准公司登記之核准函、或公司登記表、或列印『全國商工行政服務入口網』（網址：http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp）商工登記資料之公司登記資料查詢網站之『公司基本資料』均屬之；而『商業登記證明文件』：登記本機關核准商業登記之核准函、或商業登記抄本、或列印『全國商工行政服務入口網』（網址：http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp）商工登記資料之商業登記資料查詢網站之『商業登記基本資料』均屬之；或 2、政府本機關或其授權機構核發予投標廠商係合法登記或設立之證明文件，且該文件須足以認定投標廠商得從事上開資格規定之有關。	影印本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	內容是否足以證明投標廠商符合本資格規定？ 是否未逾有效期間？		
2	投標廠商非拒絕往來戶及最近三年無退票紀錄	票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日半年內所出具，且可證明該投標廠商「非屬拒絕往來戶」及「自查詢日往前推算三年內無退票紀錄」之『第一類票據信用資料查覆單』或『第二類票據信用資料查覆單』（如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄）。該查覆單應加蓋查覆單位圖章。 （請投標廠商務必確認上開圖章是否完備） ※ 投標廠商屬「不具法人人格之行號、團體」時，應以查詢負責人個人戶之方式辦理。 ※ 投標廠商不論其使用票據與否，均應檢附本文件。 ※	影印本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	是否已檢附？ 該查覆單是否已加蓋查覆單位圖章？ （如本本機關對查覆單效力有疑慮時，得洽出具該查覆單之票據交換機構或受理查詢之金融機構查證）		

3	投標廠商係為公司或行號者，其屬已依規定繳納營業稅者	請投標廠商依其納稅情形擇一備標： 1.營利事業之主管本機關准予投標廠商營業，但核准日期至本採購案投標截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日之廠商，應繳交「營業稅主管稽徵本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」。 2.非屬前點情形之廠商，且其每月銷售額未達小規模營業人營業稅起徵點者，應繳交當地財政部國稅局分局或稽徵所開立之「未達營業稅起徵點」之證明文件 3.非屬第1點及第2點情形之廠商，應繳交最近1期或前1期之營業稅主管稽徵本機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」、「營業稅繳款書收據聯」或與前開文件相同期間內主管稽徵本機關核發之無違章欠稅之查復表。	影印本	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	初審 <input type="checkbox"/> 複審 <input type="checkbox"/>	是否已檢附？		
4	前開各文件					是否為正體中文文件？或屬外文文件，是否已附正體中文譯本？或該外文是否屬一般慣用術語？		
是否已使用不可擦拭之工具（如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等）及方式（如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚，或塗改後已於塗改處加蓋投標廠商或負責人印章？								
資格文件初審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	初審人員簽名或蓋章						
資格文件複審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	複審人員簽名或蓋章						

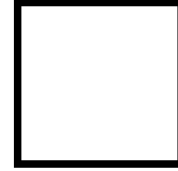
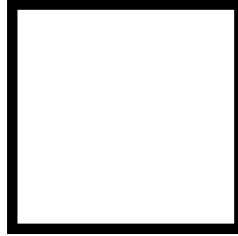
[新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案]

第1次招標價格文件審查表 編號：

項次	審 查 內 容		初 審	複 審
1	是否已依規定將投標廠商、負責人名稱填入預留欄、加蓋印信？			
2	除應填內容外，是否未變更標單、估價單式樣或塗改字句？或其變更或塗改係屬（依公告）更正？或其變更或塗改與契約之成立並無影響之情形？			
3	標單標價是否已填妥？			
4	標單及估價單是否已使用不可擦拭之工具（如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等）及方式（如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚，或塗改後已於塗改處加蓋投標廠商或負責人印章？			
5	是否未於標單、估價單內另附條件？或其所另附之條件並未降低本機關之權利者？			
6	審標時是否未另發現有影響採購公正之違反法令行為或本投標廠商與其他廠商間之投標文件內容有重大異常關聯之情形？			
價格文件初審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	初審人員簽名或蓋章		
價格文件複審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	複審人員簽名或蓋章		

代用印章授權書（參加開標時使用登記印鑑者免附）（範本）

- 一、本廠商於開標時無法派員攜帶「登記印鑑」參與開標、審標及決標，故以下列代用印章代替之。並同意下列之授權：



二、代用印章之印文

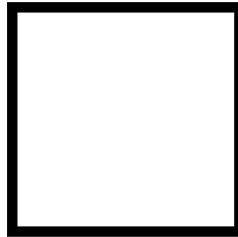
三、被授權人姓名：

被授權人身分證字號：

- 四、授權範圍：授權上揭印章行使本廠商於參加新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案第1次招標之投標、開標、審標及決標過程中之所有權利。

投標廠商名稱：

負責人或代表人（授權人）姓名：



登記印鑑之印文

中華民國

年

月

日

投標文件領回申請書

(廠商得先行填妥，並於申請領回時再行提出)

- 一、 本廠商參加[新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案]第1次招標之投標，茲因下列原因，請 貴本機關退還本廠商所提送之投標文件：

(一) 若本案流標者：

- 參加投標之家數未達法令規定。(可領回所有投標文件)

(二) 若本案廢標者；或本案非廢標時，惟本廠商有不合格之情形者：

- 本廠商之投標文件，經 貴本機關審查，不符合本案投標須知之形式審查規定。(可領回所有投標文件)

- 本廠商之投標文件，經 貴本機關審查，不符合本案投標須知之基本文件審查規定。(可領回未開封之文件，企劃書保留一份其餘可領回)

- 本廠商之投標文件，經 貴本機關審查，不符合本案投標須知之資格文件審查規定。(可領回未開封之文件，企劃書保留一份其餘可領回)

- 本廠商之投標文件，經 貴本機關審查，不符合本案投標須知之價格文件審查規定。(企劃書保留一份其餘可領回)

- 參與評選作業，但未獲評為最有利標廠商。(企劃書除委員未返還及本機關保留一份外，其餘可領回)

- 參與評選作業，但未獲評為優勝廠商。(企劃書除委員未返還及本機關保留一份外，其餘可領回)

- 本廠商非得標廠商。(可領回文件視狀況而定)

二、 領回清單如下：

文 件 名 稱	份 數
未開封之投標文件	份
企劃書	份
未開封之價格文件封	份
	份

三、 領取人資料

(一)、 姓名：

(二)、 身分證字號：

(三)、 出生年月日：

(四)、 詳細地址：

四、 領取日期： 年 月 日

五、 加蓋投標廠商及負責人或代表人印章：

六、 領取人簽名：

廠商已領標未投標暨已投標無法決標原因調查表

※本調查表僅供招標機關分析參考用，不另做其他用途，請 貴廠商踴躍提供意見，以做為改進的參考。謝謝您的合作！

※本調查表之意見亦不做為招標案件之疑義及異議處理之用，如 貴廠商對於招標案件有任何疑義或異議，仍請依招標文件及參照政府採購法 75 條規定，以書面向招商機關請求釋疑或提出異議。

招商案名：[招商案名]

招商次數：第_____次填寫日期： 年 月 日

1、本案貴廠商 已購買 未購買招標文件，經評估後沒有意願投標，原因為：(已投標者本項免填)

- (
請
選
擇
符
合
的
情
形
，
並
在
方
格
內
打
勾
- 1、預算金額較低，其項目為：
 - 2、等標期過短
 - 3、履約期限較短，建議合理期限為：
 - 4、招標文件其他規定有較不合理的部分，詳細情形如下：
 - (1) 預算圖說或招標文件內容錯誤、不一致或不合理，其情形及理由為：
 - (2) 資格條件較為嚴格：
較嚴格處：
理由為：
 - (3) 技術規格較為嚴格：
較嚴格處：
理由為：
 - (4) 契約條件較為嚴格：
較嚴格處：
理由為：



2、本案開標結果，貴廠商為合於招標文件規定之可決標對象，但經開標結果，無法決標且無法保留，貴廠商無法再行減價（或加價）原因為：(未投標者本項免填)

☎為便於聯絡，及確認 貴廠商寶貴意見之正確性，請填妥下列資料：
意見提供人姓名：
意見提供人電話：
傳真電話：

✍本表填寫後，請傳真至：(02) 29691661，或投入開標室門口之【問卷調查箱】內，或交給本處承辦人員，謝謝！

新北市政府採購處

新北市政府體育處
「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」
公開標租案
報價單

茲聲明，本廠商對投標須知、契約草案及相關附件均已完全明瞭接受，今願以本報價單租金率及標租金金額提出本案申請。本廠商若獲評選為最有利標廠商，則本報價單所填之標租金將作為本廠商支付租金之依據，除本案契約另有規定外，本廠商將依本報價單所填之土地年租金率及本按契約所規定之房屋使用費年租金率，按本案契約約定之計收方式，支付租金。

一、土地年租金

當期申報地價	房屋使用面積對應之土地持分 (=(使用之樓地板面積/總樓地板面積)×整棟建物投影面積)	土地年租金率	土地年租金
26,800	$(1,198.27/13,829.08) \times 5,474.92 = 474.394$	<input type="text"/> . <input type="text"/> %	元

投標廠商須填報土地年租金率及土地年租金，土地年租金率最多至百分位數後小數第一位，並不得低於底價 5.0%；土地年租金須填寫整數，並不得少於新台幣 635,688 元。

二、房屋年使用費：依據「新北市市有非公用不動產標租作業原則」第 4 點第 4 項規定參酌出租標的鄰近租金行情，訂定房屋使用費定額為 338 萬 761 元。投標廠商不須填報房屋年使用費。

三、年標租金及每月標租金

土地年租金	房屋年使用費	年標租金	每月標租金
元	3,380,761 元	元	元

1. 年標租金為土地年租金及房屋年使用費之合計數，不得少於新台幣 4,016,449 元。
2. 每月標租金係按年標租金除以 12 個月並四捨五入至整數，不得少於新台幣 334,704 元。

注意事項

一、報價單填寫說明

- (一)、土地年租金額，係指依本案簽約當年度土地申報地價總額乘以房屋使用面積對應之土地持分為基準，再乘以投標廠商自行填報之土地年租金率所得出之租金額。土地年租金額納入評選。
- (二)、投標廠商應按本機關提供之報價單格式填寫，並簽章。
- (三)、以不可擦拭之工具（如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等）及方式（如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚。
- (四)、本報價單不得塗改或擅自修改灰底處，塗改或擅自修改灰底處者無效。
- (五)、投標租金率最多至百分位數後小數第一位，並不得低於標租底價（土地年租金率底價：5.0%）。
- (六)、標租金最多至整數，並不得低於標租底價（土地年租金底價：635,688；年標租金底價：4,016,449 元；每月標租金底價：334,704 元）。

二、土地年租金率納入評選，其報價之評分方式

- (一)、土地年租金率報價總分為 5 分。
- (二)、土地年租金率報 5.0% 對應分數為 2.5 分，每增加 0.1%，分數增加 0.05 分，可增加至該項滿分為止。

三、本報價單所填具之「土地年租金率」未達 5.0%、或「土地年租金」少於新台幣 635,688 元、或「年標租金」少於新台幣 4,016,449 元、或「每月標租金」少於新台幣 334,704 元，均不得列入評選對象。

外標封 編號：

採購案名：[新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案]第 1 次招標

截止收件時間：民國 111 年 2 月 9 日下午 5 時整

送達地址：(22066) 新北市板橋區漢生東路 278 號體育處秘書室收發

新北市政府體育處秘書室收發

投標廠商名稱：-----

地址：-----

請投標廠商務必填寫以上欄位，如未填寫者，依行政院公共工程委員會 88 年 10 月 12 日 (88) 工程企字第 8814668 號函說明 4 釋例，為不合格標。

廠商統一編號：
廠商負責人或代表人：
本投標案之廠商聯絡人：
上開人員之辦公室電話號碼：
上開人員之辦公室傳真號碼：
上開人員之電子郵件信箱：
上開人員之手機號碼：

注意事項：招標本機關若未提供郵寄封套者，請廠商自備，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。

新北市政府歡迎大家來督工
若發現公共工程設計不周、品質不良、安全不足、環境不佳、進度緩慢...等，請撥打：
0800-009-609 (督督工 - 來督工)

得標廠商資格暨證件查驗表

招商案名		新北市政府體育處「中小型規模運動場域-中和區佳和公園健身中心」公開標租案		
決標(保留)日期		年 月 日	廠商送驗日期	年 月 日
查驗日期		年 月 日	送驗日期簽認	
項次	查驗項目	檢附情形	查驗結果	
1	廠商設立及證明文件		<input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本相符 <input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本不符	
2	廠商納稅證明文件		<input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本相符 <input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本不符	
3	廠商加入相關公會證明文件(已於招商文件要求廠商於投標時提出)		<input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本相符 <input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本不符	
	廠商加入相關公會證明文件(未於招商文件要求廠商於投標時提出)		<input type="checkbox"/> 足以證明廠商已加入規定之公會 <input type="checkbox"/> 無法證明廠商已加入規定之公會	
4	廠商實績、經歷證明文件		<input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本相符 <input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本不符	
5	本招商案招商公告後向票據交換機構或金融機構向票據交換機構查詢之非拒絕往來戶、無退票紀錄證明或票據信用資料查覆單		<input type="checkbox"/> 足以證明廠商屬於非拒絕往來戶、無退票紀錄證明 <input type="checkbox"/> 無法證明廠商屬於非拒絕往來戶、無退票紀錄證明	
6	專案負責人、投標廠商或其受雇人員、從業人員相關證照		<input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本相符 <input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本不符	
7	專案負責人、投標廠商或其受雇人員、從業人員在職證明文件		<input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本相符 <input type="checkbox"/> 投標時之影印本與本正本不符	
8	投標廠商如係採電子投標，且投標文件文件中含有掃描文件者，該等掃描文件之原本書面文件		<input type="checkbox"/> 廠商未採電子投標 <input type="checkbox"/> 廠商採電子投標，惟投標文件中，未含掃描文件 <input type="checkbox"/> 廠商採電子投標，投標文件中，含掃描文件，該掃描文件內容與原本書面文件相符 <input type="checkbox"/> 廠商採電子投標，投標文件中，含掃描文件，該掃描文件內容與原本書面文件不符	
9	廠商印鑑證明文件		<input type="checkbox"/> 廠商投標時所加蓋於投標文件若使用印鑑者，該印文與印鑑證明文件印文相符 <input type="checkbox"/> 廠商投標時所加蓋於投標文件若使用印鑑者，該印文與印鑑證明文件印文不符	

	加蓋該廠商印鑑證明文件印文之印模單 投標時使用代用印章者，允許使用代用印章投標之授權書及加蓋該代用印章之印模單		<input type="checkbox"/> 廠商投標時所加蓋於投標文件若使用代用印章者，該印文與授權書代用印章印文相符 <input type="checkbox"/> 廠商投標時所加蓋於投標文件若使用代用印章者，該印文與授權書代用印章印文不符 <input type="checkbox"/> 廠商投標時所加蓋於投標文件若使用代用印章者，授權書印鑑印文與印鑑證明文件所載印文相符 <input type="checkbox"/> 廠商投標時所加蓋於投標文件若使用代用印章者，授權書印鑑印文與印鑑證明文件所載印文不符
10	其他： 合作證明書 廠商進駐意願書		
查驗結果	<input type="checkbox"/> 資格及文件符合規定 <input type="checkbox"/> 資格及文件不符合規定，情形如下：	送驗時效	<input type="checkbox"/> 已於規定時間內送驗 <input type="checkbox"/> 未於規定時間內送驗，逾期日數為日
廠商人員簽認		機關人員簽認	

備註：

1. 廠商須繳交之證件，應依個案之招商文件規定判斷之。
2. 「檢附情形」欄位填寫方式「√」已檢附；「×」應附未附；「/」免附。當「檢附情形」欄位屬於「×」應附未附，或是「/」免附時「查驗結果」欄位得免予查驗。
3. 廠商送驗時效若不符合招商文件規定者，應依招商文件規定處以懲罰性違約金。