

國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場臺東縣池上鄉中山路 農產加工暨產銷中心委託經營案投標須知

以下招標規定內容，由機關填寫，投標人不得填寫或塗改。本委託經營案依「國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場管理經營辦法」及「國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場辦理委託經營管理作業規定」辦理，並參照政府採購法(下稱採購法)及其相關規定辦理招標、決標程序。

案名：臺東農場臺東縣池上鄉中山路農產加工暨產銷中心委託經營案
(案號：112BXF001)。

一、 招標方式：

公開招標。有 3 家以上合格廠商投標，即得開標。倘第一次招標因未滿 3 家而流標者，第二次(含以後)之招標得不受前開『3 家以上始得開標』規定之限制。

公開取得書面報價。合格投標廠商未達 3 家者，仍得開標。

二、 招標機關：國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場（以下簡稱本場）。

地址：臺東縣池上鄉新興村 104 號。

聯絡人：湯崇紹。

電話：089-862028 轉 24。

傳真：089-863081。

三、 委託期限：自 112 年 4 月 1 日起至 120 年 3 月 31 日止，期間為 8 年。

四、 經營標的：臺東農場臺東縣池上鄉福原段 348 及 349 地號等 2 筆土地，面積計約 268.8 平方公尺，包含該地號內之建物及附屬設施之樓地板面積約 273.4 平方公尺。上述土地及建物設施由得標人自契約成立起委託經營管理，土地及地上物其所有權為中華民國，國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場為管理機關。委託得標者經營農產加工暨產銷中心。

五、 投標廠商資格及應備文件：

(一) 投標人資格：凡有意願承攬本案之個人（應具備行為能力）、法人、機構或團體均可參加投標。申請人應具備經營農產品加工或販售等經驗。

(二) 投標應備文件：

1. 合法登記或設立之證明文件：如公司登記或商業登記證

明文件、設立或行業登記證、開業證明、立案證明或其他由政府主管機關或其授權機構核發之登記或設立之證明文件（須有得經營本標的之營業項目）。如屬個人（自然人）投標者，應檢附國民身分證影本（請加印正本與影本相符）並提供銷售農、林、漁、畜產品憑證（銷售憑證係指由政府機關、政府核准設立或登記有案之農產品批發市場、農漁會、農業合作社場、農業企業機構、承銷商、零售通路業者或國軍部隊、機關、學校、農產品加工廠等大消費團體最近1年出具之出貨單、收購聯單、市場拍賣結帳統計表或其他銷售證明文件）

2. 納稅證明：如營業稅繳納證明或所得稅繳納證明等；其屬營業稅繳納證明者，為最近一期營業稅繳款書收據聯或主管機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。若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及申領統一發票購票證相關文件代之；投標人非營業稅之納稅義務人者，應提最近一年度所得稅繳納證明文件影本。
3. 信用證明：票據交換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3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（本項規定無侷限投標廠商須為支票存款戶，僅需提供投標廠商個人或公司資料，即可向票據交換所或受理查詢金融機構申請查詢取得書面證明資料）。
4. 與履約能力有關之基本資格文件：
 - (1) 提供符合經營農產加工、銷售產業相關經驗之經營實績、服務證明或立案證明文件。出具證明者若非中華民國所屬機關時，須經公證人認證。
 - (2) 如未具經營農產加工、銷售產業相關經驗之經營實績另覓專業經理人合作時，應出具合作意願書、專業經理人之經歷及證明（例如曾任職單位之服務證明，其中應載明服務年資、擔任職位及主要負責之工作內容等）。
5. 押標金繳納證明書。
6. 標單。

7. 投標切結書。
8. 土地現地勘查切結書。
9. 投標人出席開標證明或授權書（投標人須於開標進場前
提送，但不到場參與開標者，得免檢附）。

上開 1 至 3 目等投標應備文件，投標人得以影本繳驗，惟
本場於決標後得通知投標人限期提出正本，以供查核。

六、 本委託經營案：

允許投標人共同投標（招標文件已附共同投標協議書範
本）；投標人家數上限為 2 家； 3 家； 4 家； 5 家
。

不允許投標人共同投標。

七、 本委託經營案：外國廠商及大陸地區廠商不可參與投標。

八、 領標時間、方式及費用：

（一）領標時間：自 112 年 3 月 22 日至 3 月 28 日 16 時止。

（二）領標方式：

1、專人領標：請於上班時間（上午 08：00 至 12：00、下
午 13：00 至 17：00，國定假日或因颱風等因素而公告
政府機關停止上班日均不辦領標）至本場（臺東縣池上
鄉新興村 104 號，產銷輔導組）洽領招標文件。

2、郵遞領標：請附限時掛號回郵信封，貼足額郵資向本場
領取招標文件，並註明收件人、地址、電話及領標之購
案名稱（請領標人從寬加計往返郵遞時間，若有延誤本
場概不負責）。

（三）標單費用：

本委託經營案之紙本招標文件工本費為每份新臺幣 300
元整。如係專人領標，請至本場接洽；如以郵遞領標，
須附工本費及足額回郵郵票（指明「國軍退除役官兵輔
導委員會臺東農場」全銜為受款人）購買或請領。

九、 投標人對招標文件內容有疑義者，應以書面向本場請求釋疑之
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。

十、 本場以書面答復前條請求釋疑投標人之期限：投標截止日期
前 1 日答復。除書面答復外，本場得視情形決定以公告方式
答復。其涉及變更或補充招標文件內容者，本場將另行公告，
並視需要延長等標期。本場自行變更或補充招標文件內容

者，亦同。

十一、投標規定：

(一) 現地勘查：投標人於投標前應詳細審慎研閱投標文件，並應自行赴委託經營地點詳實勘查，本案土地及位置圖所列面積僅供參考（以土地登記簿及地籍圖為準），投標人在投標前應自行評估（含經營之土地內存在之排水溝、道路及地上物…等），決標後不得提出任何異議或要求減少經營權利金。

(二) 本委託經營案採一次投標、不分段開標。投標廠商應依本須知第五點第(二)款及招標文件所規定之其他文件，將所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。標封外部須書明投標廠商名稱、地址及委託經營案號或委託經營標的；以退除役官兵或原住民身分投標者，應於標封外書明身分別。

(三) 投標人應遞送投標文件份數：

1 式 1 份。

(四) 投標文件應使用中文（正體字）。

(五) 投標文件收受之地點及截止期限：廠商投標文件應於 112 年 3 月 28 日 17 時前，以郵寄寄達（以郵戳為憑）或專人送達本場行政大樓收發室（以收件戳章為憑），始為有效。

(六) 投標文件有效期：自投標時起至開標後 30 日止。如本場無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請投標人延長投標文件之有效期。

(七) 本委託經營案：

允許投標人於開標前補正非契約必要之點之文件。

不允許投標人於開標前補正非契約必要之點之文件。

(八) 本標案為收入性招標，投標廠商標價不得低於預估金額，倘標價低於預估金額，為投標文件內容不符合招標文件之規定。

十二、本委託經營案採不分段開標，決標方式依預估委託經營總金額（參照採購法施行細則第 6 條第 3 款加計擴充續約金額）區分：

公告金額以上：以合於招標文件規定，且高於底價之最高標為得標廠商。

未達公告金額：依國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場辦理委託經營管理作業規定第 10 點，並參照中央機關未達公告

金額採購招標辦法第 5 條之 1 規定，辦理方式如次：

非原住民地區：

- (一) 就全部投標廠商開標後辦理審標，退除役官兵廠商為最高標且其標價符合招標文件最高標之決標原則者得標。
- (二) 如非退除役官兵廠商為最高標，且其標價符合招標文件最高標之決標原則者，其退除役官兵廠商僅 1 家投標且為合格標，本場得洽該廠商加價至最高標之標價決標；如 2 家以上，本場得自標價高者起，依序洽各該廠商加價一次，由最先加至最高標之標價者得標。如無退除役官兵廠商投標，或其有投標而無合格標，或其有合格標而無加價至最高標之標價者，由該非退除役官兵之最高標廠商得標。

原住民地區：就全部投標廠商開標後，分 2 階段辦理：

(一) 第 1 階段：

有原住民廠商投標者，先就原住民廠商所投之標進行審標、決標。

(二) 第 2 階段：

如無原住民廠商投標或無原住民廠商為合格標或原住民廠商之標價經洽加價仍未達底價等無法決標予原住民廠商之續行作業：

- 1、就全部投標廠商辦理審標，退除役官兵廠商為最高標且其標價符合招標文件最高標之決標原則者得標。
- 2、如非退除役官兵廠商為最高標，且其標價符合招標文件最高標之決標原則者，其退除役官兵廠商僅 1 家投標且為合格標，本場得洽該廠商加價至最高標之標價決標；如 2 家以上，本場得自標價高起，依序洽各該廠商加價一次，由最先加至最高標之標價者得標。如無退除役官兵廠商投標，或其有投標而無合格標，或其有合格標而無加價至最高標之標價者，由該非退除役官兵之最高標廠商得標。

十三、 本委託經營案：

訂底價，但不公告底價，僅公告預估金額。預估金額為 153 萬 6,000 元（含營業稅）。

訂底價，並公告底價。底價為○○元。

十四、 本委託經營案參照採購法以公告程序辦理，投標人如係屬依

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，應主動揭露公職人員及關係人身份。如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項處罰。投標人有以下情形之一者，不得參加投標或作為決標對象：

- (一) 參照採購法第 38 條之規定，政黨及與其具有關係企業關係之廠商，不得參加投標。
- (二) 參照採購法第 102 條第 3 項規定，刊登於政府採購公報之廠商，於同法第 103 條第 1 項規定之期間內，不得參加投標或作為決標對象或分包人。
- (三) 除另有規定外，參照採購法施行細則第 38 條第 1 項規定，有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包人或協助投標人：
 - 1、提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之委託經營案（但機關辦理委託時，前階段規劃之成果若予公開，為規劃設計之廠商並無競爭優勢時，該規劃之廠商得參與後階段之設計服務）。
 - 2、代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之委託經營案。
 - 3、提供審標服務之廠商，於該服務有關之委託經營案。
 - 4、因履行本場契約或參與本場作業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委託經營案。
 - 5、提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之委託經營案。
- (四) 同一投標人就同一委託經營案之投標，以一標為限；其有違反者，依下列方式處理：
 - 1、開標前發現者，所投之標應不予開標。
 - 2、開標後發現者，所投之標應不予接受。
- (五) 投標人與其分支機構，或其二以上之分支機構，就同一委託經營案分別投標者，視同違反前款規定。
- (六) 投標人前有無權占耕、占建、其他不法占用或違約使用本場經管土地紀錄，或於本場土地上傾倒廢棄物者。
- (七) 投標人有其他嚴重侵害本場權利事由者。

十五、開標

- (一) 時間及地點：

訂於 112 年 3 月 29 日上午 10 時整在本場（地址：臺東縣池上鄉新興村 104 號行政大樓）辦理開標事宜，投標人可不至現場參與開標（但不到場者視同放棄比、加價之權利）。如遇特殊情況或有下列情形之一者，本場得延期開標或不予開標、決標：

- 1、變更或補充招標文件內容者。
- 2、發現有足以影響招標公正之違法或不當行為者。
- 3、因應突發事故者。
- 4、委託經營案變更或取消者。
- 5、經主管機關認定之特殊情形者。

(二) 公開開標案件有權參加開標之每一投標人人數：2 人，應攜帶身分證明文件及投標人授權書，經本場承辦人員核對無誤後，始得進入標場。

(三) 開標後，除依第十二點應先予審、決標或優先得標情形，作業程序如次：

1、投標文件審查（第一階段）：

- (1) 本場審查人員對投標人投標文件如有疑問時，得要求投標人澄清說明，投標人不得拒絕回答或藉機要求變動投標文件內容。
- (2) 經審查合格之投標人，始准參加後續之價格競比；不合格者，當場無息退還押標金，並即離開標場。

2、價格競比（第二階段）：

(1) 報價方式：

單一標區

總價報價，以全案標區之契約全期（8 年）給付本場之經營權利金總價（含營業稅），其標價別為新臺幣。

多數標區

分項報價，以分項標區之契約全期給付本場之經營權利金（含營業稅）報價，其標價別為新臺幣。

(2) 比、加價：

- A. 若合於招標文件規定之投標人之最高標價仍低於底價時，本場得洽該最高標價之投標人加價一次；加價結果仍低於底價時，得由所有合於招標文

件規定之投標人重新比加價格，比加價格不得逾三次。

- B. 若二家以上投標人標價相同，且均得為決標對象時，其比加價次數已達三次限制者，逕行抽籤決定之。若其比加價格次數未達三次限制者，應由該等投標人再行比加價價格一次，以高價者決標。比加後之標價仍相同者，抽籤決定之。

十六、 本委託經營案為

非複數決標（單一標區適用）。

複數決標：依標序逐項開標分別決標。

複數決標：依標序逐項開標分別決標，每一投標人以得標一項（區）為限，並採先決標項目（標區）為簽約標的，後決標項目（標區）不得重複得標。

複數決標：依標序逐項開標分別決標，每一投標人以得標○項（區）為限，並採先決標項目（標區）為簽約標的，後決標項目（標區）不得重複得標。

十七、 不合格標之認定：

（一） 投標廠商有下列情形之一，經機關於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該廠商：

- 1、 未依招標文件之規定投標。
- 2、 投標文件內容不符招標文件之規定。
- 3、 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
- 4、 偽造或變造投標文件。
- 5、 有本投標須知第十四點之情形時。
- 6、 其他影響招標、決標程序公正之違法或不當行為者。

（二） 決標或簽約後發現得標廠商於決標前有第一項情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約反不符公共利益，並經上級機關核准者，不在此限。

（三） 第一項不予開標或不予決標，致採購程序無法繼續進行者，本場得宣布廢標。

十八、 點交：

（一） 得標人與本場簽約後，應配合本場辦理點交手續。點交內

容應註明點交之土地、地上附屬設施等現況，並由得標人簽名具結。

- (二) 委託經營標的於簽約後，若尚未由本場向原委營人完成點交收回時，應俟本場與原委營人完成點收後，再以現況點交予得標人。就未能如期順利點收（交）之情事，委託經營之起算時間依序順延，屆時雙方同意修改契約所定委託經營期間，得標人不得因此向本場主張損害賠償。

十九、 簽約時間及相關事項：

- (一) 除有本投標須知第十八點（二）順延簽約時間之情形外，得標人應於決標後次日起 10 日內（含例假日）與本場簽訂委託經營契約（正本 3 份）。委託經營契約暨相關文件應由本場裝訂整齊，甲乙雙方貼足額之印花稅。
- (二) 得標人若未於規定時間與本場簽訂委託經營契約（非本場因素所致），或拒絕簽約，或不提繳履約保證金時，本場得取消其得標資格。若原得標人因故喪失其得標資格或拒不簽約，本場得徵詢決標時次高標價之投標人同意，依原決標價格承做。
- (三) 得標廠商須遵守公務機關及環保單位等法規辦理整地作業事宜，廢棄物須運至合格掩埋場或焚化場，如有違規致生環境汙染或公安情事，概由得標廠商自行負責。
- (四) 得標廠商員工聘任應優先聘用第一類退除役官兵及其眷屬、第二類退除役官兵及當地原住民等，僱用率佔員工總額 20% 以上，並透過當地榮民服務處公告徵才事宜。
- (五) 民間機構之設立
 - 1、得標廠商若為另成立新公司為民間機構經營本計畫，不准許外國人持股、陸資、轉投資以及經營本計畫以外之業務。若是原得標廠商經營本計畫則應設立專責部門、單位或分公司經營，須依法完成獨立部門設置、獨立設帳、獨立稅籍等作業，以利許可期限內查核民間機構涉及本計畫之獨立財務狀況。
 - 2、得標廠商如須另成立新公司為民間機構者，應依我國相關法令規定成立民間機構，得標廠商並應以公司發起人身份籌備之。
 - 3、得標廠商持有民間機構股份之要求：不得低於民間機構股份總數之 50%。

(六) 公證：委託經營契約應辦理公證。(公證費用由甲乙雙方平均分擔)

二十、 押標金及履約保證金之繳納方式與金額：

(一) 押標金繳納方式：

投標人應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票(抬頭應書名本場全銜後並予劃線，未填寫受款人者，以執票之機關為受款人)、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單(得以信託投資公司代為確定用途信託資金之信託憑證代之)、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納(本場為受益人)，或取其銀行之書面連帶保證(本場為被保證人)、保險公司之連帶保證保險單(本場為被保險人)為之，並應符合《押標金保證金暨其他擔保作業辦法》規定。押標金若以現金繳納者，請於截標前先至本場出納繳納取據裝入標封或於開標時提送審查。

(二) 押標金金額：新臺幣 76,800 元整 (預估金額 5%)。

1、 投標人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押標金者，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。投標人延長報價有效期者，其所繳納之押標金有效期應一併延長之。

2、 投標人或委託經營案有下列情形之一者，相關投標人所繳納之押標金，本場將予以無息發還：

(1) 未得標之投標人。

(2) 因投標人未滿三名而流標。

(3) 本場宣布廢標或因故不予開標、決標。

(4) 投標人投標文件已確定為不合於招標規定或無得標機會，經投標人要求先予發還。

(5) 投標人報價有效期已屆至，且拒絕延長。

(6) 投標人逾期繳納押標金或繳納後未參加投標或逾期投標。

(7) 已決標之委託經營案，得標人已依規定繳納履約保證金。

3、 投標人有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還；其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳：

- (1)以偽造、變造之文件投標。
- (2)投標人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)得標後未於規定期限內，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)廠商有容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
- (9)廠商或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員參與委營，對公務員行求、期約或交付賄賂或其他不正利益。
- (10)不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
- (11)發現有足以影響招標、決標程序公正之違法或不當行為者。

前項追繳押標金之情形，屬廠商未依招標文件規定繳納者，追繳金額依招標文件中規定之額度定之；其為標價之一定比率而無標價可供計算者，以預算金額代之。

(三) 履約保證金

得標人應於決標後次日起 10 日內（含例假日）繳納履約保證金，以決標人決標價之契約全期（8 年）之經營權利金總金額之 10% 計繳。履約保證金發還方式及相關事項，依委託經營契約辦理。

二十一、 其他注意事項

- (一) 本案招標如有特別（殊）規範，另以附加條款補充之。
- (二) 擴充條款：請參照委託經營契約第二條。
- (三) 如有臨時必要補充事項，本場得於開標當場宣布說明（以不違反已公告之招標文件內容為限）。
- (四) 本投標須知為委託經營契約之附件之一，與契約具有同等效力。
- (五) 投標人與本場間關於委託經營招標、審標、決標之爭議處理，不適用政府採購法及訴願法。投標人對委託經營之過程或結果，認為違反法令致損害其權利或利益者，應循民事訴訟途徑解決。
- (六) 本投標須知未盡事宜，參照政府採購法暨相關法令辦理。

二十二、 本案招標文件有關附件

- (一) 標封

- (二) 委託經營契約書。
- (三) 標單。
- (四) 投標切結書。
- (五) 廠商出席開標證明或授權書
- (六) 投標人現地勘查切結書。
- (七) 資格文件檢查表。
- (八) 經營申請書：填具申請人名稱（含代表人），並附隨申請所需之相關文件。
- (九) 申請人代表授權書：申請人應簽定授權人委任書指定授權人 1 人，作為申請期限之全權代理。
- (十) 債信能力資格證明文件。（詳投標須知第五點投標應備文件）
- (十一) 登記證照及其他證明文件。（詳投標須知第五點投標應備文件）

二十三、 檢舉信箱及電話：

- (一) 法務部廉政署：
聯絡電話：0800-286-586 檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱；傳真檢舉專線：02-2381-1234；電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24 小時檢舉中心地址：10048 臺北市中正區博愛路 166 號。
- (二) 法務部調查局：
聯絡電話：(02)29177777 檢舉信箱：新店郵局 60000 號信箱。
- (三) 法務部調查局臺東縣調查站：
聯絡電話：089-236180 檢舉信箱：臺東郵政 60000 號信箱。
- (四) 國軍退除役官兵輔導委員會會政風處
聯絡電話：(02)27571407 傳真：(02) 27587233
地址：臺北市信義區忠孝東路 5 段 222 號 8 樓。
- (五) 國軍退除役官兵輔導委員會會臺東農場
聯絡電話：(089)862028 傳真：(089)863081
地址：臺東縣池上鄉新興村 104 號。