

臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司公開甄選須知

【臺北港東 9 號碼頭後線場地租賃經營案】

第一章 總則

- 第一條、租賃經營標的：臺北港東 9 號碼頭後線場地，面積約 1429.27 平方公尺。
- 第二條、辦理依據：商港法、公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法、臺灣港務股份有限公司辦理商港設施以約定方式投資興建或租賃經營作業要點。
- 第三條、投資人之資格條件：依中華民國公司法設立登記之公司。
- 第四條、甄選方式：本案採「單項評比」評選最優投資人，由投資人填列適當金額於「管理費承諾書」，所填之數量不得低於底價，始符合評選基準，競標之百分比以整數(1%)為最小單位。
- 第五條、使用目的(經營限制)：
- (一)承租範圍內須作貨物儲放或拆裝櫃作業使用。
 - (二)不得興建任何固定設施(含圍籬)。
 - (三)不得進儲下列物品：
 1. 違禁品。
 2. 國際海運危險品準則(IMDG CODE)所列 9 大類危險品。
 3. 行政院環境保護署所列管毒性化學物質。
 4. 砂石、煤炭水泥黏土廢鐵及其他具污染性質之大宗散雜貨。
- 第六條、基本規範：
- 一、本案標的依現況出租。
 - 二、最優投資人之投資經營項目須符合環保、職業安全衛生、公共安全及消防等法令后，方得進儲貨物，若因違反上開法令受罰，最優投資人應自行負責。
- 第七條、租賃契約期限：2 年(於租賃期間屆滿 3 個月前，得以書面向本分公司申請續租)。
- 第八條、權利範圍：最優投資人向本分公司承租臺北港東 9 號碼頭後線場地，依本分公司核可之投資經營計畫書經營物流倉儲相關業務。最優投資人不得要求設定或讓與地上權，亦不得就本契約所生各項權利及租賃物設定質權等負擔行為。
- 第九條、租賃期間內，最優投資人應依下列規定繳納各項租金費用(計算暨繳納方式詳契約樣稿)：
- 一、土地租金：
 - (一)開始計繳日期：自土地點交之日起計繳。
 - (二)計費方式：依租賃土地面積按核定之區段值及年費率(目前區段值為每年每平方公尺 5,100 元，年費率為 5%)計算，年土地租金為新台幣(下同)36 萬 4,464 元，契

約存續期間區段值、費率或計費方式有調漲時，自主管機關核定調漲之日起調整。契約存續期間，因租賃標之土地當期公告地價調整，致本分公司當年度就租賃標的應繳予交通部航港局之土地租金較前一年度上漲者，最優投資人應按全年差額補繳土地租金予本分公司。

- 二、設施租金：自土地點交日起計收，年設施租金為 25 萬 2,886 元整。
- 三、管理費：按最優投資人承諾之管理費給付(本案底價為土地租金及設施租金總價之 15%)。
- 四、其它依「基隆港(含蘇澳港、臺北港)港埠業務費之項目及費率標準表」及經政府頒訂收取之新費率類目與最優投資人之業務有關者，最優投資人應按規定向本分公司繳納。
- 五、最優投資人應繳納予本分公司之各項租金及費用均應外加營業稅。

第二章 甄選文件

第十條、甄選、遞件及作業方式：本案採公開甄選方式辦理資格審查暨單項評比。

- 一、投資人應將本須知規定之資格審查文件裝入標示【資格審查文件封】內、管理費承諾書裝入標示【管理費承諾書封】內，【資格審查文件封】應加蓋公司及代表人印章(須與公司登記印鑑章相符，以下同)，以示所附文件影本與正本相符，上開二信封密封后再一併裝入標示【甄選文件封】內。
- 二、上開各項文件印章請用油性印泥蓋章，且不得以鉛筆或可擦拭筆填寫，請依說明以繁體中文(承諾之管理費以大寫正楷)填列各項應註明事項，並依說明於各該信封外註明投資人(公司名稱)、公司所在地、代表人姓名、聯絡電話等資料，各項資料未註明、蓋章或各信封未密封者，均視為無效。
- 三、甄選文件封密封后，投資人應以【掛號】或【快捷】郵件向中華郵政投寄，並於本分公司公告截止收件期限(以下簡稱截止期限)前寄達【新北市八里區八里郵局第 42 號郵政信箱】，投資人應自行估算寄達時間，逾時寄達視為無效。凡經投遞之甄選文件，投資人不得取回。

第十一條、本案資格審查應檢附文件及份數如后(缺項視為不合格，投資人應自負檢附文件影本的舉證與法律責任)，各項文件內容應使用繁體中文，但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文：

- 一、押標金票據(以現金繳納者請改附相關收據) (一份)
 - 二、退還押標金申請單 (一份)
 - 三、公司登記證明文件影本 (一份)
- (一)公司登記主管機關發給之「公司設立/變更登記表」。
- (二)投資人不得以直轄市及縣(市)政府核發之營利事業登記證作為證明文件(經濟部

98 年 4 月 2 日經商字第 09802406680 號函公告)。

四、公司章程影本 (一份)

五、公司設立/變更登記表之股東或董監事名冊影本(最近一任期) (一份)

六、最近一期營業稅繳稅證明文件影本 (一份)

(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。)

七、投資經營計畫書，其內容至少應包含下列各項： (二份)

(一)營業項目或經營範圍說明。

(二)貨物進儲作業模式及車輛進出動線(含作業機械設備等)。

(三)消防、環保、職業安全衛生、災害應變等措施。

(四)本項投資經營計畫對臺北港經營管理之整體效益(租金、就業人口等)。

八、切結書 (一份)

九、避免違反公職人員利益衝突迴避法聲明書 (一份)

第十二條、投資人承諾之管理費：本案底價為土地租金及設施租金總價的百分之壹拾伍，競標之百分比以整數(1%)為最小單位，由投資人以大寫正楷(壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖、拾、佰、仟、萬…整)填列適當金額於「管理費承諾書」，並加蓋公司及代表人印章，再裝入標示【管理費承諾書封】內，所填之數量如低於前述底價，則未符合評選基準。

第十三條、同一投資人以投遞 1 件甄選文件為限，相關情形列舉如后：屬同一公司之二家以上分公司，或同一公司總公司與其分公司或其他類似分公司之分支機構者(如分行或辦事處)，或同一公司就同一案分別遞件者，或不同公司之代表人為同一自然人者…等，以上情況均屬無效。

第十四條、押標金：

一、投資人應繳交押標金新臺幣 8 萬元整，應以現金，金融機構簽發之本票、支票、保付支票，郵政匯票，無記名政府公債，設定本分公司臺北港營運處為質權人之銀行定期存款單或銀行書面連帶保證等任何一種方式於截止日期前繳交。

二、押標金繳交方式：

(一)現金：應於截止日期前向本分公司臺北港營運處秘書室辦理繳款作業(新北市八里區商港路 123 號 7 樓)，逾時不予受理，並將收據影本附於甄選文件內於截止日期前遞送。

(二)押標金票據(或銀行書面連帶保證)：應為即期，依其性質應分別記載受款人、質權人或受益人為「臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司臺北港營運處」，押標金票據(或銀行書面連帶保證)有效期應自公開甄選當日起 120 日內有效，並附於甄選文件內於截止日期前遞送。

三、最優投資人繳交之押標金得申請轉換為履約保證金。

第十五條、投資人或本案有下列情形之一者，視為資格條件(甄選文件)不合格，且所繳納之押標金不予退還：

一、甄選文件係偽造或變造。

二、投資人另行借用他人名義或證件遞件申請。

三、冒用他人名義或證件遞件申請。

四、被評選為最優投資人後，不接受甄選結果或拒絕於本分公司所定期限內簽約。

五、最優投資人未於規定期限內，繳清履約保證金。

六、不同投資人間之甄選文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。

七、不同投資人之押標金由同一人或同一廠商繳納或申請退還者。

八、不同投資人之地址、電話號碼、承辦人等聯絡資料相同者。

九、不同投資人間之甄選文件內容有其他顯係同一人或同一廠商所為之情形者。

十、違反本須知第十三條規定。

第十六條、有下列情形之一者，投資人所繳納之押標金無息退還：

一、投資人之資格條件(甄選文件)經審核不合格，或未被評選為最優投資人。

二、本分公司宣布終止公開甄選程序或不可抗力因素未辦理公開甄選。

三、逾期繳納押標金或繳納後未投遞甄選文件或逾期投遞甄選文件。

四、無本須知第十四條第三項之情形，且最優投資人依規定繳清履約保證金。

第三章 甄選程序

第十七條、甄選程序：本案採公開甄選方式辦理，先開啟資格審查文件封審核投資人資格條件，資格條件審核不合格者，喪失甄選資格；資格條件審核合格者，再開啟管理費承諾書封進行單項評比項目之甄選；審核及評選結果當場宣布，投資人未到場，且獲評選為最優投資人時得以書面通知。

一、審核投資人資格條件：

(一)時間：詳招商公告事項。

(二)地點：本分公司臺北港營運處 7 樓會議室(新北市八里區商港路 123 號)。

(三)本分公司主辦單位應於截止期限後 30 分鐘內，會同政風單位一次開箱取件。凡經投遞或專人送達之甄選文件，投資人擬以任何理由申請補正、作廢或撤回，或以電子資料傳輸方式投遞者，本分公司均不接受。

(四)有 1 個(含)投資人以上投件，即辦理投資人資格條件審核作業。

(五)若無投資人投件，則宣布流標；經投資人資格條件審核結果無合格投資人，則重新辦理招商。

二、單項評比：經投資人資格條件審核合格之投資人家數達 1 家以上(含 1 家)，隨

即當場進行單項評比，以承諾之管理費(本案底價為土地租金及設施租金總價之15%)為評選基準，競標之百分比以整數(1%)為最小單位，符合評選基準且出價最高者為最優投資人。

(一)評比結果二家以上相同者，由投資人(或被授權人)當場重新填報管理費承諾書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，投資人(或被授權人)未到場視同放棄本項比價權利。

(二)所有投資人承諾之管理費均未符合評選基準(即未達上開底價)，則重新辦理招商。

第 十八條、甄選其它規定：

一、投資人(公司代表人)請於公開甄選當日親自出席(請攜帶附相片之身分證明文件正本備驗)或填具授權書派員參加公開甄選(被授權人須為完全行為能力人，並應攜帶授權書暨附相片之身分證明文件正本備驗)，未到場者視同放棄各項主張與聲明異議之權利，且未獲評選為最優投資人時不另以書面通知；為維持甄選秩序，除本分公司參與甄選相關人員外，非本案投資人不得要求進入甄選現場。

二、評比結果均相同，須以抽籤方式決定最優投資人時，由各投資人(公司代表人或被授權人)當場當眾抽籤。

三、公告招商後至甄選當日前，如有重大爭議或不可抗力(如天災)原因，本分公司有權認定且延後甄選日期或宣布終止公開甄選程序。

四、最優投資人未於本分公司所定期限內繳清履約保證金或簽約，本案重新辦理招商。

第 十九條、投資人之甄選文件無本須知第十五條規定情形，惟有下列情形之一者，即為投資人資格條件不合格，押標金退還：

一、未依本須知第十條規定填列各項應註明事項、加蓋公司及代表人印章或封裝者。

二、檢附資格審查文件不符合本須知第十一條等相關規定者。

三、寄達時間已逾截止日期者。

第 二十條、投資人所投遞之管理費承諾書有下列情形之一者，管理費承諾書無效，押標金無息退還：

一、未使用加蓋本分公司公開甄選戳章之管理費承諾書者。

二、管理費承諾書以鉛筆或可擦拭筆填寫者。

三、管理費承諾書未加蓋投資人公司及代表人印章者。

四、管理費承諾書塗改處未加蓋投資人公司及代表人印章或填寫之金額無法辨認者。

五、變更管理費承諾書式樣、塗改字句或管理費承諾書內另附條件者。

六、未以中文大寫正楷填寫管理費承諾書之金額者。

- 七、投資人承諾之管理費未符合評選基準(底價)者。
- 八、檢附 2 張以上(含 2 張)管理費承諾書者。
- 九、未依本須知第十條、第十二條等相關規定辦理者。

第四章 履約

第 二十一條、簽約期限：

- 一、最優投資人應自公開甄選審核及評選結果宣布日起 30 日內無條件依契約樣稿與本分公司完成簽約。最優投資人因故申請延期且經本分公司書面同意后，得展延一次計 30 日。惟延遲產生原因係不可歸責最優投資人或不可抗力因素所致者，不在此限。
- 二、最優投資人未於本分公司所定期限內簽約，所繳納之押標金不予退還，已繳清履約保證金者扣除原應繳交之押標金部分后退還，本案重新辦理招商。

第 二十二條、履約保證金：

- 一、最優投資人應於簽約前繳清履約保證金(金額詳契約樣稿)。
- 二、未依期限繳清履約保證金，視為放棄最優投資人資格，本案重新辦理招商，原繳之押標金不予退還。

第五章 附則

第 二十三條、各投資人(含最優投資人)就本案與其他機關有任何文書或函件往來，應副知本分公司。

第 二十四條、投資人甄選文件所附之各項證明文件如屬不實，應自負刑事暨民事相關法律責任，除依本須知第十五條辦理，本分公司將依法請求賠(補)償，並移請司法機關偵辦。

第 二十五條、全份招商文件包括(1)公開甄選須知(2)管理費承諾書(3)切結書(4)退還押標金申請單(5)授權書(6)契約樣稿(7)其他(資格審查文件封、甄選文件封、管理費承諾書封、避免違反公職人員利益衝突迴避法聲明書)。

第 二十六條、其他事項：

- 一、最優投資人應依本分公司審查意見修改投資經營計畫書，並應於本分公司規定期限內完成修訂。
- 二、除地價稅外，其它與最優投資人有關之稅捐與必要費用，均由最優投資人負擔。
- 三、承租範圍內水電費、電信費及保險費由最優投資人負擔。
- 四、最優投資人於施工及營運時，應依職業安全衛生暨環保法令相關規定辦理。

第 二十七條、最優投資人之經營業務如有涉及其他特別法，應依相關法令規定辦理。

第 二十八條、為配合交通事業單位資訊化作業，最優投資人應無條件配合本分公司電腦連線

作業，費用由最優投資人自行負擔。

第 二十九條、本案之招商文件若有不同規定或互有牴觸時，以契約樣稿為優先。

第 三十條、本案非屬政府採購法案，如遇簽約雙方產生紛爭，依民事訴訟法辦理。

第 三十一條、其他有關事項詳如契約樣稿。