

投標須知

一、交通部民用航空局臺東航空站（以下簡稱本站）為服務旅客特規劃於航廈1樓到站出口區設置商店，並以公開標租方式辦理招商。

二、招標標的名稱：臺東航空站航廈大廳商店出租經營。

三、本標租案非屬政府採購法所稱工程、財物、勞務之採購，係屬財物出租之招標，不適用政府採購法。依據交通部民用航空局訂定之有關規定並參考政府採購法、相關子法及最有利標評選方式辦理（行政院公共工程委員會解釋函：93年8月6日工程企字第09300314750號函；93年6月16日工程技字第09300234640號函）。

四、招標標的

（一）範圍及面積：（附圖-位置平面圖）。

1.營業地點及面積：

航廈一樓到站出口區（護理站對面），最大使用面積50平方公尺。

2.前述面積不滿一平方公尺以一平方公尺計，以實際丈量為準，如需辦公室、倉庫，本站得視實際需求另行分配，並按核定費率收費。

（二）營業項目：

1. 主要類別及內容：

(1)麵包點心類：麵包或蛋糕、點心、餅乾、三明治及輕食等。

(2)飲料類：茶、咖啡、冷飲、水果等以非酒精性飲料為主。

2. 不得販售香菸、檳榔等對環境衛生不良之食品、違禁品、非法商品及經政府法令禁止販售之物品或食品。

3. 得標廠商得經營經本站核准之其他經營類別項目。禁止經營未經本站核准之其他項目。

（三） 期限：6年。開始營業日當月起至契約終止日前5個月期間之履約經評分平均分數達（含）80分以上得續約3年，經營評分表如附件。

（四） 本標案之相關費用

1.權利金外加營業稅：

（1）營業額權利金：決標百分比X每月未稅銷售總額或基價權利金以較高者計收。

（2）每2個月繳交1次。

（3）每月基價權利金：4,000元。

2.房屋使用費外加營業稅：

（1）每平方公尺每月新台幣531元計收（使用期間前2年以531元x0.7=372元計價，期滿回復收費標準531元），倉庫每平方公尺每月以新台幣250元計收，按實際使用面積計費。

(2) 每3個月繳交1次(預收)。

3.水、電費及廢棄物處理費：依實際使用度數及核算標準每月計費。

4.押標金新臺幣10萬元，履約保證金新臺幣10萬元。

5.房屋使用契約公證費，航站及廠商各1/2。

6.廠商應辦事項：

(1) 每一筆銷售金額均應進入收銀機並開具發票。

(2) 每月10日12時00分前將上月銷售金額、發票號碼明細等資料加蓋店章送航站核算權利金。

(3) 配合年度結帳作業當年12月份銷售額、發票資料等於次月3日前送航站核算權利金。

(4) 廠商對受僱勞工應遵守勞動法令。

(5) 各營業項目之加熱冷藏電器應符合用電安全。

(6) 設立航站商店統一編號。

(五) 場地勘查：投標廠商於投標前，可自行或洽本站業務組前往勘查標的之區域範圍，以瞭解標的特性及有關資料，如有錯誤估算，應自行負責，不得藉詞請求補償。

五、招標機關：交通部民用航空局臺東航空站，地址：臺東市民航路1100號。

六、上級機關：交通部民用航空局，地址：臺北市敦化北路340號。

七、招標方式：公開招標(評選)，並參考政府採購法最有利標之原則辦理。

八、本招標案不允許廠商共同投標，得標後不得轉包。

九、投標廠商之基本資格(廠商需提出資格文件影本，本站得通知廠商提出正本供查驗)：

(一) 公司或商業登記主管機關申請發給之「公司或行號登記證明文件」或「商業登記證明文件」影本或列印公開於該主管機關網站之登記資料。

(二) 營業登記項目：

營業項目須登記：食品什貨、飲料零售業、飲料店業或便利商店業。

(三) 最近一期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額與稅額申報書收執聯。

(四) 公司曾在本站得標不訂約承攬者，或曾於本站承攬但停業者、或受本站停止投標權之處分者，均不得參與投標。

(五) 無政府採購法第一百零三條規定不得參加投標情事。

十、全份招標文件包括下列各項：

(一) 投標須知壹份

(二) 評選作業規定壹份

(三) 經營契約書(樣稿)壹份

(四) 房屋使用合約(樣稿)壹份

(五) 廠商資格審查表壹份

(六) 投標廠商聲明書壹份

- (七) 權利金標價清單
- (八) 出席代表授權書壹份
- (九) 退還押標金申請單兼領據
- (十) 張貼投標外標封壹份樣張
- (十一) 張貼廠商資格標封壹份樣張
- (十二) 張貼營運計畫書標封樣張
- (十三) 交通部契約廠商廉政相關規定告知書

十一、投標文件之封裝、填寫及注意事項：

所有指定填寫之處，均應以藍或黑色鋼筆、原子筆或打字以正楷填寫正確無誤，如未按規定填寫者，該標單應視為無效標單。投標應備文件包括下列各項，投標前應逐一備齊填妥簽章，連同資格文件及招標文件所規定之其他文件密封後投標，凡投標文件不齊全或未按規定者，所投之標為無效標。

(一) 押標金（放入資格標封內）。

(二) 「廠商資格標封」各項文件：

1. 押標金。
2. 公司或商業登記主管機關申請發給之「公司或行號登記證明文件」或「商業登記證明文件」影本或列印公開於該主管機關網站之登記資料及公司營業登記項目。
3. 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額與稅額申報書收執聯。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（影本）。
4. 投標廠商聲明書（正本）

(三) 營運計畫書：請依 A4 紙書寫最多 40 頁為原則（含各項圖表、照片等；可雙面印刷），依序編頁，並需於開標前將營運計畫書一式 9 份（另封）與投標文件一併寄達或送達本站，計畫書務求詳盡、充實、明確可行，以能彰顯公司經營能力及履約能力為原則，其內容包括：

1. 營運組織與履約實績(20%)：廠商組織、經營團隊、信譽與經驗。
2. 經營計畫(30%)：整體空間規劃、經營創意及特色、產品項目、價格及特色餐飲規劃、行銷策略規劃。
3. 營運管理(20%)：食品衛生安全措施及品質管理、服務品質管理及監控計畫、風險管理計畫、營運時間及人力配置等。
4. 權利金之合理性(20%)：(1) 6 年營運收支預估。(2) 權利金報價以每月營業額百分比為繳交權利金標準。
5. 簡報及答詢(10%)：簡報內容及製作和對本案之瞭解程度、對委員之詢答是否切題完整（廠商未到場進行現場簡報者，本項目以零分計）。

十二、投標文件之裝訂：

- (一) 投標廠商之投標文件應以書面密封，外部應標示投標廠商名稱、地址及招標標的。
- (二) 投標廠商應負責投標文件送達時之完整，如因投標專用標封損毀或文件失散而成無效標時，投標廠商不得異議。

十三、投標文件之填寫：

- (一) 投標文件指定填寫之處，均應以鋼筆、原子筆或打字填寫正確無誤，投標單之標價均應以中文大寫為準，如未按規定填寫者，該標單視為無效標單。
- (二) 投標文件須用本站所印發之表格以正楷填寫，若填寫錯誤須更改時，則更改處應由負責人蓋章。

十四、投標文件簽名蓋章：

投標文件內需簽章者，依下列規定辦理，如未依規定簽名蓋章者，所投之標無效。投標廠商為公司或法人組織，應蓋用公司及負責人登記之印鑑章。

十五、無效投標文件：未按本須知各項規定辦理者，或有下列情形之一者，所投之標無效。

- (一) 投標文件不使用規定表格、或缺件、或散落者、或附加、刪除、改變任何條款者。
- (二) 投標文件收到兩份係由同一人、同一廠商或同一公司所發，使用相同或不同之文字者。
- (三) 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。
- (四) 投標廠商違背授權書規定者。
- (五) 投標文件書寫有所更正，而未依塗擦與更改規定辦理者。

十六、投標文件之送交：投標廠商應遞送之投標文件（資格標）份數為一式一份。

- (一) 以郵、快遞方式寄達者，地址：臺東市民航路 1100 號「臺東航空站」，請自行預估郵遞時間。以專人送達本站收發，時限以本站收文戳記為憑。如逾投標截止時間寄達或送達者皆不予受理，另以電子資料傳輸方式遞送投標文件者不予受理。
- (二) 收受投標文件截止日期：民國 **112 年 6 月 29 日下午 5 時止**。
- (三) 投標廠商於投標後不得要求撤回其投標文件及發還所繳押標金。

十七、開標：

- (一) 採資格審查與營運計畫書評分二階段辦理，資格審查不合格者，不得參加後續評選，並無息發還押標金。

(二) 資格審查

1.開標地點：本站會議室

2.開標日期：中華民國 **112 年 6 月 30 日上午 10 時正**，集中公開拆封開

標（1 家廠商投標即可開標）。

- 3.投標廠商自由到場，有權進入標場參加之每一投標廠商人數為 1 人，限公司負責人或授權人（應出具出席代表授權書，可當場提出或附於廠商資格封內），應攜帶身分證或駕照等證明文件經機關核對無誤後始得進入參加開標。

（三）營運計畫書評分

1.資格審查合格者參加第二階段評選，簡報順序依廠商投標文件先後順序做為簡報之優先順序。

2.本站將以電話、公文或電子郵件通知合格廠商評選時間及地點。

3.簡報需由廠商公司負責人或授權公司所屬人員執行，及回答評選委員詢答。

十八、決標：依據評選作業規定，以序位第一，且經評選委員會過半數同意提報為優勝廠商，簽奉機關首長或授權人員核准。

十九、資格確認：

（一）得標之廠商在決標日之次日起 15 日內，提供投標資格證明文件「正本」供本站審查，符合本須知投標資格後始得訂定經營契約；如有資料不實或不符投標資格，取消其得標並沒收其押標金。

（二）若原得標廠商因前項喪失得標資格，本站得依序由合於招標文件且依得分次高之未得標廠商遞補。前述規定，於廠商得標後放棄得標、拒不簽約或履約、拒繳或未提供履約保證金致撤銷決標者，得準用之。

二十、訂約：

（一）廠商應於本標的物點交日起 45 日內 完成營業之準備，如因不可歸責於得標廠商之原因而致延誤，其權利金生效日期經本站核准得延後之。

（二）得標者應於決標日之次日起 21 日內，與本站簽訂經營契約及房屋使用合約，另房屋使用合約需辦理公證，費用由雙方各負擔二分之一。

（三）得標廠商應在營業地點製作營業設施，全套設計圖樣（含室內裝修圖說、電力線路圖、總用電量設計圖、線徑容許度及安全圍籬等）一份於施工前 20 日內 送本站審查，本站於審核認可後，書面通知得標廠商該設計圖審查結果。得標廠商於獲本站書面施工許可通知後始得向本站申請進場施作，得標廠商應依本站許可之時段及範圍施工，並每日清運施工廢棄物。所有設施及裝潢必需符合消防法與建築法之規定，並採用防火安全材料。

二十一、棄權：

（一）得標廠商如於規定期限內，非本站之因素而未簽約、拒絕簽約、不配合辦理法院公證手續、或不繳納履約保證金時，勢必妨礙本招標工作之進行，致本站遭受損失，視同棄權，本站得取消其得標資格，沒收其押標金。

（二）得標廠商得標後不依時程簽約承攬，本站除沒收其所繳交之押標金外，

另將不為承攬之事實登記於承攬手冊內，並將其事實及理由通知得標廠商，於決標日次日起3年內本站得拒絕其爾後商業服務設施招標之投標權，所投之標視為無效標。

二十二、押標金及各項保證金：由投標廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、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、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。上述各項廠商為本站接受之金融機構之書面保證及辦理設定質權之定期存款單，均應加註「拋棄行使抵銷權」。

(一) 押標金：

【一】本項投標之押標金為新臺幣拾萬元整，未按規定繳交押標金者，其所投標即視為無效。

【二】投標廠商以現金繳交者，請至臺灣銀行臺東分行辦理，戶名：民航事業作業基金-台東航空站 414 專戶，帳號：023036070611。

【三】以金融機構本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納，抬頭請書名：「交通部民用航空局臺東航空站」。

【四】開標後，除得標者之押標金得移充履約保證金外，不足之數於簽約前補繳；未得標者，立即由投標人憑國民身分證及標單內相同之印章，當場無息領回。

(二) 履約保證金：

得標者應於決標次日起20日內繳交履約保證金作為履約保證，以保證切實履行並完成契約各項條款及此後可能修改之契約中一切條款，其金額為新臺幣拾萬元整，有效期限為自契約生效日起至契約終止日後90日止，並於契約屆滿及得標廠商繳清營業期間各項使用費後無息退還。

二十三、其他：

(一) 得標廠商如有決標後不依限簽約、或不繳交履約保證金、或中途解約、或契約期間內未依契約規定擅自停業者，決標日次日起3年內不得參加本站商業服務設施投標。

(二) 本投標須知視為經營契約之一部分，與契約同生效力，契約內容若有疑義或未妥善規定事項，本站擁有解釋及重新規定之權利，得標廠商除按契約規定辦理外，並應遵守本站一切有關機場管理規章。

(三) 凡參加投標之投標廠商即視為已對本招標文件各項條款及規定，確實瞭解、承認並同意遵守，如有不明白之處，應以書面向招標機關請求釋疑，期限自公告日或邀標日起等標期之四分之一，其尾數不足一日者，以一日計，事前未提出任何疑義或異議者，事後不得抗議，且其解釋權僅屬本站及其上級單位，投標者不得提出異議。

(四) 廠商須於參加本案投標前評估經營期間可能遭遇之風險因素，並適當

(五) 其他相關配合規定，詳如房屋使用合約及經營契約樣稿。

(六) 本須知未載明之事項得依政府採購法相關法令。

附件

臺東航空站航廈大廳商店出租經營評分表		
查核日期： 年 月 日		
廠商名稱		備註
檢查項目	得分	
工作人員服務態度、儀容（20 分）		
每月「銷售額、發票明細」送達航站時間有否逾期（20 分）		
場地環境清潔（10 分）		
旅客反應或糾紛事項之處理（15 分）		
使用面積（15 分）		
商品查核（製造日期、有效期限標示 10 分）		
配合航站政策事項（10 分）		
得分		
評分人員：		

商品名稱	單位	重量	價目	有效期限
廠商人員簽名				