

# 新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案(第 2 次公告)

## 投標須知

- 一、新北市政府經濟發展局(以下簡稱本機關)為標租下列標的,特訂定本須知。
- 二、招標標的名稱及數量摘要為「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案(第 2 次公告)」

### 壹、招商案說明

#### 一、標租目的

新北市政府辦理之「淡水漁人碼頭休閒專用區觀光旅館暨藝術大街計畫案」包含觀光旅館及藝術大街 2 棟建物,本案標租標的位於藝術大街棟 3 樓部分及 4 樓之回饋空間(以下簡稱回饋空間),經開發業者(鼎贊開發股份有限公司)建置完成,建物所有權及管理權皆為鼎贊開發股份有限公司所有,惟回饋空間係供新北市政府專有使用,即新北市政府具回饋空間之使用權,現以公開標租作業方式提供承租人營運管理使用。

#### 二、招標模式

- (一) 招標方式為公開招標(綜合評選)。
- (二) 本機關「不允許」投標人以「共同投標」方式參與本案之投標。

#### 三、標租標的說明

- (一) 座落位置：新北市淡水區觀海路 91 號 B 棟藝術大街之 3 樓部分及 4 樓回饋空間(如圖 1)。
- (二) 標的(租賃物)面積：總計 600.01 坪(實際面積悉依建物謄本登載為準,另使用執照詳附件 1、平面圖詳附件 2)
  1. 藝術大街 3 樓部分：230.71 坪。
  2. 藝術大街 4 樓：358.2 坪。

3. 其他備註事項：公共使用部分包含 3 樓走廊空間 11.1 坪及共用電梯。



圖 1：藝術大街位置圖

- (三) 租賃物所有權人：鼎贊開發股份有限公司。
- (四) 租賃物使用機關：新北市政府(經濟發展局)。
- (五) 基地使用分區：特定農業區-特定目的事業用地(位於淡水第二漁港變更漁港計畫-休閒專用區(二))。
- (六) 使照用途：D-2 藝術展示區。
- (七) 標租標的現況：藝術大街棟 3 樓及 4 樓前為新北市政府文化局作為「積木共和國」及「藝術家展覽空間」經營使用，現已完成撤場，後續將以現況點交。
- (八) 使用管理規定：須為投標內容(投資計畫書)規劃用途，並以住宿、零售餐飲服務設施、藝術大街為限。
- (九) 其餘標的之使用規範詳本租賃契約(樣稿)第 2 條、第 7 條、第 8 條及附件「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間承租人使用規範」。

#### 四、租賃期間

- (一) 本案租賃期間為自簽訂租賃契約之日起算 20 年(含)。
- (二) 優先續租：承租人有意續租者，應於租期屆滿前 3 年至前 1 年（即租期第 17 年至第 19 年間），以書面向本機關申請續租，逾期未提出申請者，視為放棄續租權利，租期屆滿後租賃關係即行終止，承租人不得為其他主張。本機關受理續租申請時，依下列事項辦理：
  1. 續租年限：續租次數以一次為限。惟配合「淡水漁人碼頭休閒專用區觀光旅館暨藝術大街計畫案」，優先續約租賃期限不得逾民國 147 年 10 月 19 日。
  2. 續租條件：承租人以書面申請優先續租後，本機關得視實際需要訂定審查標準辦理，且承租人須重新提出「投資計畫書」供本機關重新核定；除每月租金金額依本機關委託專業估價結果核定外，其餘依當時法令及與本租賃契約相當之條件，與本機關新訂租賃契約。
  3. 其餘詳本租賃契約(樣稿)第 3 條、第 4 條。

#### 五、月租金計收及調整方式

- (一) 本機關就本案訂有底價，並公告底價。每月租金公告底價：新臺幣 26 萬 6,423 元，若當月份承租日數不滿 1 個月者，該月份之租金應按實際承租日數占當月總日數之比例（即承租人實際承租日數除以當月總日數）計算（不含加值型或非加值型營業稅，承租人應於次月 15 日前繳納 5%加值型及非加值型營業稅）。
- (二) 本案應自簽約日起計收租金(小數點以下四捨五入)。
- (三) 租金採預繳制，以 1 年為 1 期，每期應繳租金為投標文件「每月租金報價單」所提每月租金乘以 12 個月之總額，承租人應於每年 1 月 31 日前繳納當年度 1 月 1 日至 12 月 31 日之租金。租金繳納期限末日為國定例假日或政府規定放假日者，順延至次一工作日。

(四) 承租人繳納租金得以匯款方式匯入本機關指定之帳戶內，或由承租人出具金融機構簽發之支票，抬頭應記載為【新北市政府經濟發展局】，劃記普通平行線並記載「禁止背書轉讓」字樣予本機關。

(五) 其餘詳本租賃契約(樣稿)第 5 條。

## 六、稅費負擔

本案之營業稅概由承租人負擔，由本機關提供「機關團體銷售貨物或勞務申報銷售額與營業稅」之繳款書，於繳納租金次期(月)15 日前逕向國稅局繳納。如逾期繳納者，應一併負擔滯納金及滯納利息。

## 七、承租人應負擔之費用

(一) 本案租賃標的係由鼎贊開發股份有限公司開發並持有建物所有權，承租人使用本案空間應符合本租賃契約(樣稿)及附件「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間承租人使用規範規定」。

(二) 有關前款使用規範規定應繳納之「自行負擔費用」或「公共空間及共用設備之維護管理費」，倘承租人未於指定期限繳納，將以列方式辦理：

1. 本機關得逕自履約保證金中扣抵代為繳納，本機關並得書面通知承租人限期補足代墊扣抵之履約保證金，逾期仍未補足者，自期限屆滿翌日起得依本租賃契約(樣稿)第 13 條第 4 項第 1 款規定收取逾期違約金。
2. 承租人於前目限期屆滿後 4 個月以上仍未全數補足履約保證金，本機關得依本租賃契約(樣稿)第 14 條第 2 項規定終止本契約並收回租賃物，承租人不得異議。

(三) 本案使用租賃物自行負擔事項：

1. 回饋空間已設置臺電臺水之獨立水錶、電錶(冰水主機已連接於電錶)之水費及電費(600.01 坪以內)：承租人應變更獨立水、電錶之繳款人，並自行負擔相關使用費用，於收受繳費單後自行完成繳納事宜。
2. 保險費：本棟建物已投保火險及公共意外責任險之保險費，由承租人依本租賃契約(樣稿)附件「新北市淡水區漁人碼頭藝術

大街回饋空間承租人使用規範」第 3 條第 3 項規定比率負擔；如承租人需另行投保其他險種，相關費用應自行負擔。

3. 承租人產生之廢棄物(如廢油、廚餘等)清運需求，應自行依法辦理並負擔相關費用。
4. 承租人應以善良管理人之注意對租賃物內資產(如冰水主機等)之使用、管理與維護，並自行修繕及負擔相關費用，惟資產如發生需重增置情形，應由資產所有權人進行辦理。
5. 如承租人未盡善良管理人之注意，因不當使用致租賃物內資產(如冰水主機等)發生毀損、滅失等，由資產所有權人出具檢測報告判定係人為導致損壞，而需重增置之情形，應由承租人自行辦理該資產之重增置，並自負相關費用。
6. 經點交完成並確認各項設備後，如後續營運時有修繕需求，承租人應自行負擔相關費用。

(四) 其餘詳本租賃契約(樣稿)第 6 條。

#### 八、租賃物使用限制

- (一) 租賃物所在基地土地使用管制規定以住宿、零售餐飲服務設施、藝術大街為限。
- (二) 租賃物現行執照用途為 D-2 藝術展示區，倘承租人需變更使用執照用途，須依投標文件投資計畫書規劃內容，始能辦理。
- (三) 承租人如因違法或違背租賃契約使用租賃物所生之各項責任，概由承租人自負其責，與本局無涉；如因此造成本機關或第三人損害者，承租人應負損害賠償責任，本機關得向承租人求償之。
- (四) 其餘詳本租賃契約(樣稿)第 2 條、第 7 條、第 8 條及附件「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間承租人使用規範」。

#### 九、其他應注意事項

- (一) 本招標案參照「新北市市有非公用不動產標租作業原則」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，參照標租相關法令。
- (二) 廠商所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。

- (三) 依據貪污治罪條例第 11 條第 2 項規定，對於公務員關於不違背職務之行為，行求、期約或交付賄賂或其他不正利益者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣五十萬以下罰金。提醒廠商如於洽辦公務贈送財物或不正利益予公務員，無論公務員是否違反職務，贈送或收受者均成立前揭罪責。
- (四) 本須知及附件所載之日期，除另有規定外，均依日曆天計算，並適用民法有關期間及期日之規定。
- (五) 本須知將刊登於本機關官網，不再另行通知，投標人應隨時注意並自行上網查閱各項公告資訊及內容，不得以「不知悉」而不配合辦理或據以向本機關要求任何補償或賠償。
- (六) 決標後簽訂契約時，本投標須知、投標文件及點交紀錄作為契約之附件，與契約具同等之約束力。
- (七) 承租人未經本機關書面同意不得改變建築物結構及原有配置(如防火大門等)。如有違反，承租人應無條件自行負擔所有拆除費用及回復原狀、維修及負賠償責任。回復原狀所需之設備材料及建材等，若已停產或無供給來源致無法以相同材料復原之情形，承租人經本機關書面同意後始得以其他材料替代之。
- (八) 承租人未來進駐回饋空間時，應備齊相關文件申請營運相關證照等審查，如審查未通過時，得標人不得向本機關提出任何異議。
- (九) 本案未完成簽約前，不得擅自執行遷入裝修、搬運物品、安裝機器等作業。
- (十) 承租人進駐後應遵守本租賃契約(樣稿)及附件「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間承租人使用規範」，並應自行負擔租賃物範圍內相關室內裝修工程、設備及設施投資費用，且應自點交日起依規範負擔承租標的之「自行負擔費用」或「公共空間及共用設備之維護管理費」及相關費用。
- (十一) 承租人應先詳閱本機關提供之「租賃契約書」範本，並確實遵照本須知及標租公告之相關規定辦理。
- (十二) 本租賃契約應經公證，雙方應於承租人接獲本機關通知之翌日起 10 日以內，會同至本機關指定之公證人處所辦理本租賃契

約公證手續，所須公證費用承租人負擔，如有變更記載亦同。公證書上應載明如承租人不給付租金、本租賃契約(樣稿)附件「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間承租人使用規範規定」應繳納之「自行負擔費用」或「公共空間及共用設備之維護管理費」(應補足履約保證金扣抵代墊金額)、履約保證金及違約金，或未於契約關係消滅返還租賃物等，如不履行者，本機關得逕付強制執行。倘本租賃契約公證時因法令修正或其他因素而有無法公正之情形，雙方同意以公證人有疑義之條文再行協商或修正契約條文。

- (十三) 得標人或承租人欲辦理相關營業登記者，不得因登記申請被否準，而不予簽約或要求終止租約。
- (十四) 其餘未載事項請詳見招標公告及本租賃契約書(樣稿)。

## 貳、投標作業規定

### 一、投標人資格條件

#### (一) 投標人資格

1. 依中華民國法律成立之我國公司（包含外國公司在我國成立之子公司，但不含大陸地區之營利事業在我國成立之子公司）。
2. 依中華民國法令經經濟部認許及核准，並辦理分公司登記之外國公司。

(二) 投標文件：投標人應詳閱本須知與全部投標文件，並依照本須知相關規定準備，投標文件應備齊並於規定時間內送達指定處所。除本須知另有規定者外，投標人不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改、補正或補件。建議投標人於投標前，先行按本案各式須知（投標文件檢核表）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。

1. 公司設立及其他證明文件。
2. 投標廠商切結書：應加蓋公司及代表公司之負責人印章。
3. 押標金繳納證明文件：投標人應於提出投標文件前完成押標金之繳納，並於投標文件中提出繳納押標金之收據或其他證明文件。
4. 每月租金報價單。
5. 投資計畫書：應於投標時檢附投資計畫書一式 15 份及光碟 1 份，參考本須知「第參章、投資計畫書」規定撰寫。
6. 投標人應提供最近二年（民國 113、114 年）經合格會計師簽證之財務報表；成立未滿二年者，則為經合格會計師簽證之全部年度之財務報表；成立未滿一年者，則為經合格會計師簽證之全部營運期間之財務月報表。
7. 廠商信用之證明（投標人非票據交換機構或金融機構拒絕往來戶及最近三年無退票紀錄，其設立未滿三年者，為自設立登記日起無退票紀錄）。

### 二、不合格標、流標與廢標之處理

#### (一) 不合格標之定義

開標有下列情形之一者，為不合格標：

1. 投標人資格不符本須知所規定之資格。
2. 投標文件經審查不合規定。
3. 未填具每月租金報價單、或所填報價每月租金低於「新臺幣 266,423 元」、或所填報價經變更修改、或於報價單加註其他條件（詳如每月租金報價單之說明）。
4. 投標人未附押標金繳納證明文件、或押標金金額不足、或不符合本須知規定之押標金繳付方式。
5. 提送二式（含）以上不同內容之投標文件。
6. 投標文件內容與法令或本須知之規定不合。
7. 投標人違背投標切結書中有關規定。
8. 有其他重大違反本須知之規定或精神。

#### （二）流標之定義

於投標受理時間內無任何廠商投標者，視為流標。

#### （三）廢標之定義

有下列情形之一者，視為廢標：

1. 資格審查階段無任何投標人符合資格規定。
2. 綜合評選階段無任何合格廠商達評選標準。
3. 非因優勝廠商拒絕辦理，而無法完成簽約手續。
4. 因優勝廠商放棄決標，致無得標廠商。

### 三、領標、投標及其他相關規定

（一）投標人需於公告期間內，至新北市政府經濟發展局官網 (<https://www.economic.ntpc.gov.tw/>) > 公告事項 > 自行下載索取投標須知及投標文件等資料。

（二）投標截止期限為：民國 115 年 6 月 19 日下午 5 時整

#### （三）投標方式

應於受理期間內以專人或郵寄方式於截止送件日期內送達或寄達新北市政府經濟發展局招商科（新北市板橋區中山路 1 段 161 號 4 樓），逾期恕不受理，投標人一經投標後，不得撤回。

(四) 收受期間

1. 收受投標文件期間，自本須知公告日之次日起上午 9 時起至截止投標日下午 5 時整截止收件。截止投標日當日如遇國定假日或例假日，或因故停止辦公者，以次一辦公日之同一截止時間代之。
2. 截止收件日前 1 日或當日因故停止上班或政策變更需要延長時，本機關得以公告順延。

(五) 本招標案不允許廠商以電子資料傳輸方式遞送投標文件。

(六) 本招標案不允許廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。

(七) 內容變更或補充方式與效力

本機關得因實際狀況需要，適時作必要之修訂變更及辦理補充公告，並延長截止收件期限。本須知若有任何經本機關公布之相關文件內容之解釋、補充、修訂，均以最後修訂或補充內容為準，並視為本須知之一部分。

(八) 補充說明

語言約定標準：投標人所提送投標文件均應以正體中文為之，並以正體中文為準，但必要時若涉及特殊技術與材料之圖說文件，得以中英對照表示或加註英文。證明文件係外文者，應提出中文譯本，內容以中文譯本為準。

(九) 租賃物帶看

租賃物帶看時間將另於本機關官網公告 (<https://www.economic.ntpc.gov.tw/>) > 公告事項。

(十) 疑義徵詢、答覆及通訊聯絡

投標人對本須知應自行研析檢核，如認為文件內容有疑義，自公告日或邀標日之次日起等標期之 1/2，其尾數不足 1 日者，以 1 日計，應以正體中文書面方式載明其名稱、負責人或代表人姓名、聯絡電話、傳真機號碼、疑義事由，向本機關請求釋疑，疑義事由及其相關資料如為外文者，請備具正體中文譯本。廠商請求釋疑之期限至 115 年 6 月 4 日止。本機關應於截止投標日前，以書面答覆請求釋疑之投標人，並得視需要延長等標期。

主辦機關：新北市政府經濟發展局

機關首長：盛局長筱蓉

聯絡人：鄭先生

聯絡電話：(02) 2960-3456 分機 5495

傳真：(02) 2964-4771

聯絡地址：(220242) 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 4 樓

電子信箱：[A08622@ntpc.gov.tw](mailto:A08622@ntpc.gov.tw)

(十一) 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：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](mailto: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。

## 參、投資計畫書

### 一、投資計畫書格式建議，如下

- (一) 投資計畫書一律以使用正體中文為原則，由左而右橫向書寫，但特殊技術或材料之圖文資料及一般通用術語得使用英文或其他語文。另必要時得以英文附註表示，如正體中文與英文有所不同時，以正體中文為準。
- (二) 投資計畫書之紙張大小應以 A4 直式為標準格式(圖表若因需要，可以 A3 摺頁式為之)，並加封面、目錄及封底，採雙面印刷，於左側膠裝成冊，並印製 15 份。
- (三) 投資計畫書封面應註明本案案名「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案(第 2 次公告)」及投標人名稱全銜。
- (四) 投資計畫書應加目錄、編頁碼、加封面，本文(不含封面、目錄及附件)以不超過 100 頁為原則。
- (五) 任何修正處須清楚訂正並加投標人之負責人印章。

- (六) 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，份數與投資計畫書份數相同，併同投資計畫書送達。

## 二、投資計畫書內容建議項目

投標人應依據本須知、本案所屬非都市土地使用管制規定、國土計畫法及相關法令，就本案用地範圍進行規劃設計並提出投資計畫書。投資計畫書製作內容建議如下：

### (一) 投標人資歷與經營概況

包括但不限於投標人簡介(如成立沿革、組織架構、營業項目、負責人及相關經理人資歷、資本額及員工數)、經營現況、過去3年營業情形與重大實蹟。

### (二) 租賃期間營運規劃

包括但不限於租賃空間營運與使用計畫、緊急災害應變計畫等。

### (三) 財務計畫

包括但不限於投標人財務及營運狀況(如資產負債、營收狀況、獲利情形…等)、未來進駐該空間之投資項目、金額、內容及預估收益。

### (四) 每月租金報價

租金採預繳制，以1年為1期，每期應繳租金為投標文件「每月租金報價單」所提每月租金乘以12個月之總額，承租人應於每年1月31日前繳納當年度1月1日至12月31日之租金。租金繳納期限末日為國定例假日或政府規定放假日者，順延至次一工作日。

### (五) 其他回饋事項

提供新北市政府或新北市公民具公益性質之服務或其他優惠及回饋方案。

### (六) 投資計畫書之附件

#### 1. 人員在職證明文件

投標人於投資計畫書所提及本案之專案負責人及在投標過程中為口頭簡報與答詢之人員，應以就職於投標廠商為宜，請檢附上開人員之在職證明文件(如勞工保險局核發之勞工保險被保險人

投保資料表、格式為薪資之各類所得扣繳暨免扣繳憑單、學校、政府機關或公營機構出具之證明、經公證或認證之投標人自行出具之證明等)。

## 2. 財務報表

投標人應提供最近二年（民國 113、114 年）經合格會計師簽證之財務報表；成立未滿二年者，則為經合格會計師簽證之全部年度之財務報表；成立未滿一年者，則為經合格會計師簽證之全部營運期間之財務月報表。

## 3. 信用證明文件

投標人應提供票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日前半年內所出具，且可證明投標人「非屬拒絕往來戶」及「自該查覆單查詢日往前推算三年內無退票紀錄」。

## 4. 繳納營業稅證明

- (1)最近 3 期繳納營業稅證明文件。營利事業之主管機關准予投標人營業，但核准日至本標租案投標截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日之投標人，應繳交「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（依法令規定得免用統一發票者，得免附申領統一發票購票證，惟其所檢附核准設立登記公函應載明其情形，或應另行檢附免用統一發票之證明文件）。」
- (2)如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳納證明。

## 肆、作業、審查程序

開標、審標及決標時建請投標人派員到場。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。若實際出席之代理人與授權書代理人非同一人時，須攜帶新授權書、身分證明文件正本及代理人印章，供本機關查驗。

### 一、開標

- (一) 開標時間：民國 115 年 6 月 23 日下午 2 時整。
- (二) 開標地點：新北市板橋區中山路一段 161 號 4 樓 426 會議室
- (三) 有權參與開標之每一投標廠商人數為 5 人。
- (四) 未如期開標之處理
  1. 招標機關於本招標案開標前 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。
  2. 招標機關於本招標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。

### 二、基本及資格文件審查

投標人所投之基本及資格文件，如經本機關依本案「投標文件檢核表」審查不合格者，不得為決標對象。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。如經招標機關依本招標案「投標文件檢核表」審查不合格者，或發生下列情形之一者，該廠商為不合格標且不得為決標對象：

- (一) 不符合本須知回饋空間使用規定及計畫用途規範者。
- (二) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
- (三) 不同投標人間之投標文件內容有重大異常關聯者。
- (四) 未檢附押標金票據或繳納憑證。
- (五) 押標金金額不足或未繳納者。
- (六) 押標金票據之受款人非「新北市政府經濟發展局」名義，而未經所載受款人背書或票據載明禁止背書轉讓者。

- (七) 應備文件之格式與規定不符且不可補正者。
- (八) 同一投標人投寄 2 份以上投標文件。
- (九) 投標文件送(寄)達逾投標期限。
- (十) 投標文件未送至指定投遞地址。
- (十一) 投標人或負責人名稱與登記證明文件不符。
- (十二) 其他未依本須知規定或影響招標公正之違反法令行為投標者。

本招標案就開標前投標文件審查通過之廠商，將其投標文件之投資計畫書 1 冊予以封裝，由主持人及監辦人員於封口簽名或蓋章，存於招標單位，且不退還投標廠商，並於有需澄清、解釋情事時，再由招標單位會同監辦單位開封查閱。

三、綜合評選。

四、決標(確定得標人)。

## 伍、綜合評選

- 一、廠商投標文件經審查其資格及規範合於招標文件規定者，始得續行參與評選。
- 二、本案參照新北市市有非公用不動產標租作業原則辦理「綜合評選」。
- 三、綜合評選時，由評選委員會依本須知規定之評選項目、評選標準及評定方式，就資格審查合格廠商所遞送之投資計畫書及相關文件，選出最優承租人。
- 四、投標人應就投資計畫書內容進行簡報，並接受評選會委員之詢答。廠商簡報內容應以其所提投資計畫書內容為準，不得超出投資計畫書所述之範圍，若超出投資計畫書所述範圍，該部分不得納入評決。
- 五、受評廠商之簡報原則如下：
  - (一) 簡報之先後順序依本機關收受投標文件之次序為準。
  - (二) 廠商於簡報時應依指定時間準時辦理報到。如輪由特定廠商簡報，而該廠商逾時未到者，其簡報次序將順延至最末位，但如延後一次後仍未能出席簡報者，視為放棄簡報機會，由評選委員逕依投資計畫書進行評分。
  - (三) 經順延簡報之受評廠商，評選委員會得給予較低之分數。
  - (四) 參與評選簡報及答詢人員人數不得超過 5 人（含翻譯人員）。
  - (五) 各廠商簡報時，其他廠商應退席。
  - (六) 廠商簡報時間為 20 分鐘，答詢時間以 10 分鐘為原則；3 家以上，簡報縮短為 15 分鐘，答詢時間縮短為 8 分鐘。
  - (七) 簡報及答詢計時於倒數 5 分鐘時，按鈴 1 聲；時間到時按鈴 2 聲，廠商應立即停止簡報。
  - (八) 委員提問及答詢採「統問統答」方式進行，由各委員提出所有問題後，廠商再針對所有問題一次回答。
  - (九) 廠商簡報時，如以外語發音者，請自備翻譯人員，惟簡報時間不予增加；簡報內容如有外文者，亦請加註正體中文翻譯。
  - (十) 評選委員會委員評分時，所有廠商應退席。

## 六、綜合評選之評選標準及評定方式

評選委員會就廠商所提投資計畫書及簡報內容，按評選項目及評選標準採序位法評選。評定方式如下：

- (一) 由評選委員辦理序位評比，廠商經評選結果，無總評分不合格之情形者，成為合格廠商，並依加總分數高低轉換為序位。
- (二) 總評分滿分為 100 分，廠商如有平均總評分計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入。
- (三) 總評分不合格之情形，為「出席評選委員總評分平均值未達 70 分者」。
- (四) 廠商有不合格之情形者，應予淘汰。
- (五) 評選委員於各評選項目及子項之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，以平均總評分在合格分數以上之序位合計值最低廠商為第 1 名，如無待協商項目，且經出席評選委員過半數之決定者為最優承租人。
- (六) 平均總評分在合格分數以上之第 2 名以後廠商，如無待協商項目，且經出席評選委員過半數之決定者，亦得列為次優承租人，依序排列之。
- (七) 個別評選委員於各評選項目分別評分後，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、三、四、五方式表示。
- (八) 租金標價納入評比，並依據「每月租金報價單」填寫說明規定評分。
- (九) 如評選結果合格廠商有 2 家以上為同最優承租人次序，以「每月租金報價單金額」較高者為最優承租人；「每月租金報價單金額」仍相同時，抽籤決定較最優承租人。如評選結果合格廠商有 2 家以上為同次優承租人次序，以「每月租金報價單金額」較高者為次優承租人；「每月租金報價單金額」仍相同時，抽籤決定較次優承租人。
- (十) 如無廠商成為合格廠商，本案廢標。

- (十一) 評審結果經本機關首長或其授權人員核定後，並就其所選投標方案與本機關簽訂契約。

## 陸、押標金及履約保證金

### 一、押標金

#### (一) 押標金額度

依據投標人每月租金報價計算，繳納 1 個月月租金總額，投標人應於提送投標文件前完成繳納。

#### (二) 押標金繳付及處理方式

##### 1. 繳付方式

- (1) 招標機關「不允許」外國廠商以等值外幣繳納押標金之金額。
- (2) 繳納期限：截止投標期限前繳納。
- (3) 押標金依其性質，其受款人、受益人、質權人或被保證人應分別填寫記載為「新北市政府經濟發展局」。
- (4) 押標金得以現金或金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票等擇一全額繳納。
- (5) 押標金繳納證明文件係屬投標文件，請依隨投標文件規定裝封。
- (6) 以匯款方式繳納者，向本機關指定金融機構（戶名：新北市政府經濟發展局保管金專戶，銀行：臺灣銀行板橋分行，帳號：93017502700306）匯款繳納，並取得匯款收據。
- (7) 以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並以「新北市政府經濟發展局」為受款人。
- (8) 押標金採用方式涉及有效期時，應訂於開標日次日起 90 日以上。另若投標文件之有效期因故延長時，押標金有效期一併延長。

##### 2. 押標金之返還

- (1) 未得標人所付押標金，除依本款第 4 目規定不予發還者外，於接獲通知未得標次日起 15 個工作日內，至本機關申請無息退還。
- (2) 押標金係以票據或憑證繳納，投標人申請當場退還原票據或

憑證者，應檢具填妥及加蓋廠商投標時之印章或與代用印章印文相符之印章之退還押標申請書，申請退還。

- (3)押標金係以票據或現金繳納，申請以支票退還者，由本機關以投標人為受款人，開具劃線、禁止背書轉讓之支票，由投標人憑身分證明文件及備具印鑑章領取支票。

### 3. 押標金抵付

- (1)押標金可以轉換為履約保證金。
- (2)承租人以其原繳納之押標金轉為履約保證金者，押標金金額如超出招標文件規定之履約保證金金額，超出之部分由廠商申請無息發還。

### 4. 投標人有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還：

- (1)最優承租人放棄決標者。
- (2)次優承租人序位以後之廠商，可以決標而放棄決標者。
- (3)決標後拒不簽約者。
- (4)決標後未於規定期限內，繳足保證金或提供擔保。
- (5)投標人提出投標文件後，於評選程序完成前撤回投標者。
- (6)投標人以偽造或變造之文件參與投標者。
- (7)投標人借用或冒用他人名義或證件參與投標者，或容許他人借用本人名義或證件參加投標。
- (8)投標人提送之各項證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。
- (9)投標人以違反法令之行為，使投標人或其他第三人獲得本案之承租人之資格者。

## 二、履約保證金

### (一) 履約保證金額度

依投標時每月租金報價乘以4個月之租金同額(含稅)，如承租人依據本租賃契約(樣稿)第4條規定調整應繳租金時，履約保證金不予調整。

### (二) 履約保證金繳交期限及方式

#### 1. 繳交期限

除押標金抵充履約保證金外，得標人應於本機關書面通知決標日次日起 15 日內繳納差額履約保證金，以作為對本案期間內履行一切契約義務及應負責任之保證，但繳納期間逢國定例假日或政府規定放假日者，繳納期限展延 5 日。得標人逾規定日之次日起 15 日內仍未繳妥者，將據以解除、終止契約；其所繳納之押標金，不予發還。

## 2. 繳交方式

- (1) 應繳納至機關指定之收受處所或金融機構帳號，同押標金之規定。
- (2) 招標機關「不允許」外國廠商以等值外幣繳納保證金或其它擔保之金額。
- (3) 投標廠商除以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債作為履約保證金外，其餘參考行政院共工程委員會頒布(修正後)之履約保證金格式。
- (4) 經本機關同意，承租人得更新履約保證之方式，其有效期間須至少 2 年以上。但承租人更新履約保證時，本租賃契約存續時間少於前述年限者，不在此限。
- (5) 承租人應於各履約保證方式之有效期間屆滿日 15 日前提供新的履約保證以替代之。否則本機關得以其轉換為現金續作履約保證，至承租人提出新的履約保證為止。

## 3. 其他規定

- (1) 本標租案廠商如以銀行之書面連帶保證或開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納履約保證金者，本機關得視該銀行之債信、過去履行連帶保證之紀錄等，經本機關審核後始予接受。廠商以押標金轉換為履約保證金時，亦同。
- (2) 除本標租案契約另有約定外，履約保證金於本標租案租期屆滿並於騰空租賃物經點交返還後，且承租人於租賃期間無違約情形，或非可歸責於承租人事由致本租賃契約終止時，經本機關點交確認承租人已遷出並將租賃物回復原狀並經點交返還，於扣除承租人應負擔之租金、利息、違約金及其他損

害賠償金額或費用(包括但不限於水、電、瓦斯、網路、電話費、管理費、使用費、維護費或本機關代為清理及回復原狀費用等)後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

(3) 履約保證之有效期間，應持續至本租賃契約期滿日起 6 個月止。承租人於租期屆滿前終止租約時，其已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及本目(2)相關費用由承租人另行支付。但因不可歸責於承租人之事由而終止本租賃契約者，承租人繳交之履約保證金，得依本目(2)約定辦理。

(4) 其餘詳本租賃契約書(樣稿)第 10 條。

## 柒、招標結果及決標

一、最優承租人依其「每月租金報價單」所填租金進行決標。

二、次優承租人序位以後之廠商之決標：

(一) 最優承租人放棄決標時，得由次序位之承租人決標。

(二) 經決標後，序位較得標人後之次優承租人所納押標金應予退還。

三、決標及議定事項

決標議定事項範圍為廠商投標文件中之內容，但不含租金報價。

四、招標結果之通知

(一) 投標廠商如有派員參與本招標案開標、審標及決標者，請於本招標案開/決/廢/流標後依主持人通知至指定場所，檢具投標文件所蓋印章或檢具授權書及代用印章領取本招標案招標結果通知書。

(二) 投標廠商如未派員參與本招標案開標、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. 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。
2. 以電話通知投標廠商並徵得其同意於指定期間至指定場所領取招標結果通知書。

## 五、決標及點交作業

本機關將於書面通知決標日次日起 15 工作天內以書面通知得標人辦理藝術大街原建物回饋空間之現況點交，得標人無正當理由拒絕配合點交程序或受領遲延時，則依本機關書面通知辦理點交日視同完成點交日，點交後之維護費用由乙方自行負擔。

## 六、簽約

- (一) 得標人應於本機關書面通知決標日次日起 30 工作天內，與本機關簽訂租賃契約。如有不可歸責於得標人之事由致無法依規定期限簽訂契約，得以書面向招標機關申請展延，展延期間不得超過 30 日，並以 1 次為限。
- (二) 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。
- (三) 得標廠商應以投標文件所蓋印章辦理簽約；不得使用代用印章。惟如投標文件所蓋印章除廠商名稱、負責人外，另加註有其它字樣者(如投標專用)，得標廠商應改以其它經機關書面同意之印章簽約。
- (四) 未經本機關同意而逾期不辦理簽約時，視為拋棄得標，不退還押標金。
- (五) 經擇定得標人後，本機關若因政策變更不續辦本標租案而尚未簽署本契約時，應以書面通知得標人，招標機關不負任何賠償責任。

## 七、終止契約與回復原狀


- (一) 租期屆滿前經終止或承租人於租期屆滿後不再續租者，應辦理之租賃標的返還詳本租賃契約(樣稿)第 12 條。
- (二) 簽約後，有放棄承租或提前終止之情形者，將依本租賃契約(樣稿)第 14 條辦理。

## 捌、招標文件清單

- 一、投標須知：23 頁。
- 二、藝術大街建築物使用執照：3 頁。
- 三、藝術大街回饋空間平面圖：2 頁。
- 四、投標文件檢核表：2 頁。
- 五、藝術大街回饋空間預計點交空間示意圖：2 頁。
- 六、申租承諾書：2 頁。
- 七、每月租金報價單：2 頁。
- 八、投標廠商切結書：1 頁。
- 九、評選委員評分表：1 頁。
- 十、評選總表：1 頁。
- 十一、開標前投標文件審查須知/審查表：1 頁。
- 十二、代用印章授權書：1 頁。
- 十三、退還押標金申請書：1 頁。
- 十四、公職人員及關係人身分關係揭露表：2 頁。
- 十五、外標封（面）：1 只（張）。
- 十六、投資計畫書封面：1 頁。
- 十七、租賃契約書（樣稿）：26 頁。

新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間  
建物使用執照

990890551

臺北縣政府工務局 使用執照 【存根】				99淡使字第00385號				
起造人	姓名							
	住址	臺北縣五股鄉成泰路一段189巷16號3樓						
設計人	姓名	林冠名	事務所	林冠名建築師事務所				
監造人	姓名	林冠名	事務所	林冠名建築師事務所				
承造人	姓名	盧沂郁	營造廠	中福營造股份有限公司				
基地概要	地 號	臺北縣淡水鎮望高樓段875-2地號等2筆 (如附表)						
	地 址	臺北縣淡水鎮沙崙里2鄰觀海路91號等 (如附表)						
	使用分區	特定農業區特定目的事業用地，特定農業區交通用地						
	基地面積	騎樓地	***	其他	***			
退縮地		***	合計	4438.8 m <sup>2</sup>				
建物概要	主要用途	D2-藝術展示空間、B3-餐飲空間、B2-商店						
	建造類別	新建	層棟戶數	地上4層 地下1層 1幢 1棟 6戶				
	構造種類	鋼筋混凝土構造	建物高度	32.97 m	層 高	15.2 m		
	建築面積	2268.1 m <sup>2</sup>	建蔽率	51.1 %	容積率	146.67 %		
	總樓地板面積	9549.64 m <sup>2</sup>	防空避難面積	地上	***			
	法定空地面積	2107.7 m <sup>2</sup>		地下	1449 m <sup>2</sup>			
	法定停車輛數	自設停車輛數	獎勵停車輛數	合計停車輛數	機車輛數			
		18 輛	***	***	18 輛	***		
	雜項工程	***						
	工程造價	48,843,000 元						
發照日期	099年09月15日	領照日期	099年09月17日					
建造執照	發照日期	098年05月21日	建照號碼	98淡建字第00196號				
	開工日期	098年06月29日	竣工日期	099年08月26日				
	供公眾使用建築物	無保留地						
							校對 對	技士潘仕傑 技師邱瑞雲

起造人及建物門牌：

1A( 幢 棟 層1戶) 用途：B2店舖	臺北縣淡水鎮沙崙里2鄰觀海路91號
B1A( 幢 棟 層1戶) 用途：B2商場	臺北縣淡水鎮沙崙里2鄰觀海路91號地下1樓
2A( 幢 棟 層1戶) 用途：B2店舖	臺北縣淡水鎮沙崙里2鄰觀海路91號2樓
3B( 幢 棟 層1戶) 用途：B3餐廳	臺北縣淡水鎮沙崙里2鄰觀海路91號3樓
3A( 幢 棟 層1戶) 用途：D2藝術展示區	臺北縣淡水鎮沙崙里2鄰觀海路91號3樓之1
4A( 幢 棟 層1戶) 用途：D2藝術展示區	臺北縣淡水鎮沙崙里2鄰觀海路91號4樓

望高樓段875-2地號

望高樓段876-1地號

建築物概要：

1棟地下001層、面積：2289.28m <sup>2</sup> 、高度：4.5M	用途：B2商場、機電空間、防空避難室
1棟地上001層、面積：2268.1m <sup>2</sup> 、高度：5M	用途：B2商店空間、機電空間
1棟地上002層、面積：1801.99m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：B2商店空間、機電空間
1棟地上003層、面積：1513.7m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：B3餐廳、D2藝術展示空間、儲藏室、機電空間
1棟地上004層、面積：1393.49m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：D2藝術展示空間、儲藏室、機電空間
1棟突出物001層、面積：94.36m <sup>2</sup> 、高度：3M	用途：梯間、機房
1棟突出物002層、面積：94.36m <sup>2</sup> 、高度：3M	用途：梯間、機房
1棟突出物003層、面積：94.36m <sup>2</sup> 、高度：3M	用途：水塔

停車空間：	設置類別	車位分類	檢封類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m <sup>2</sup> )
	平面	小型車	法定	室內	地下	18	270

加註事項：

1.本案停車位設置於98淡建字第195號建照，停車位編號99~116號。

以下空白

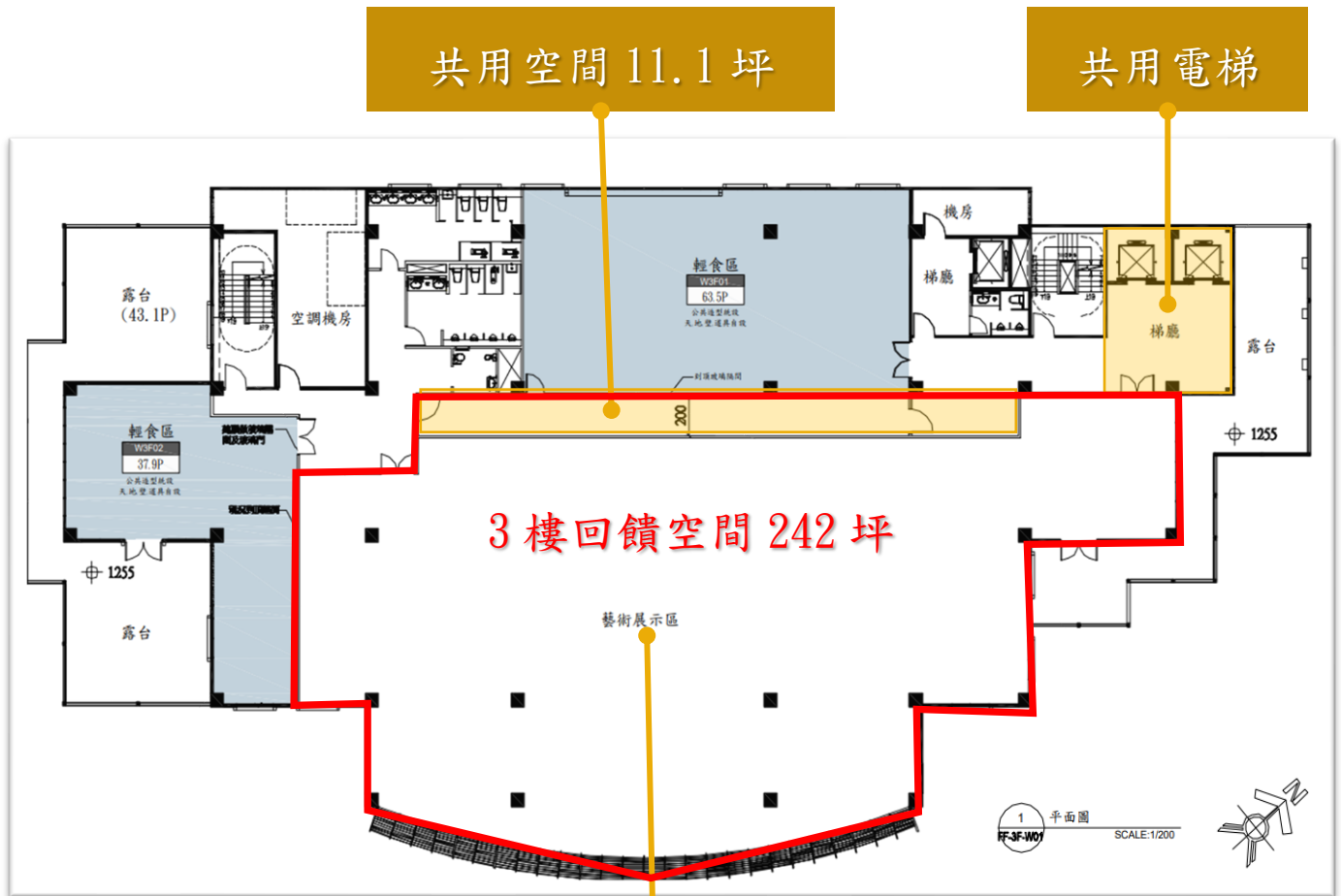


執照上加註：

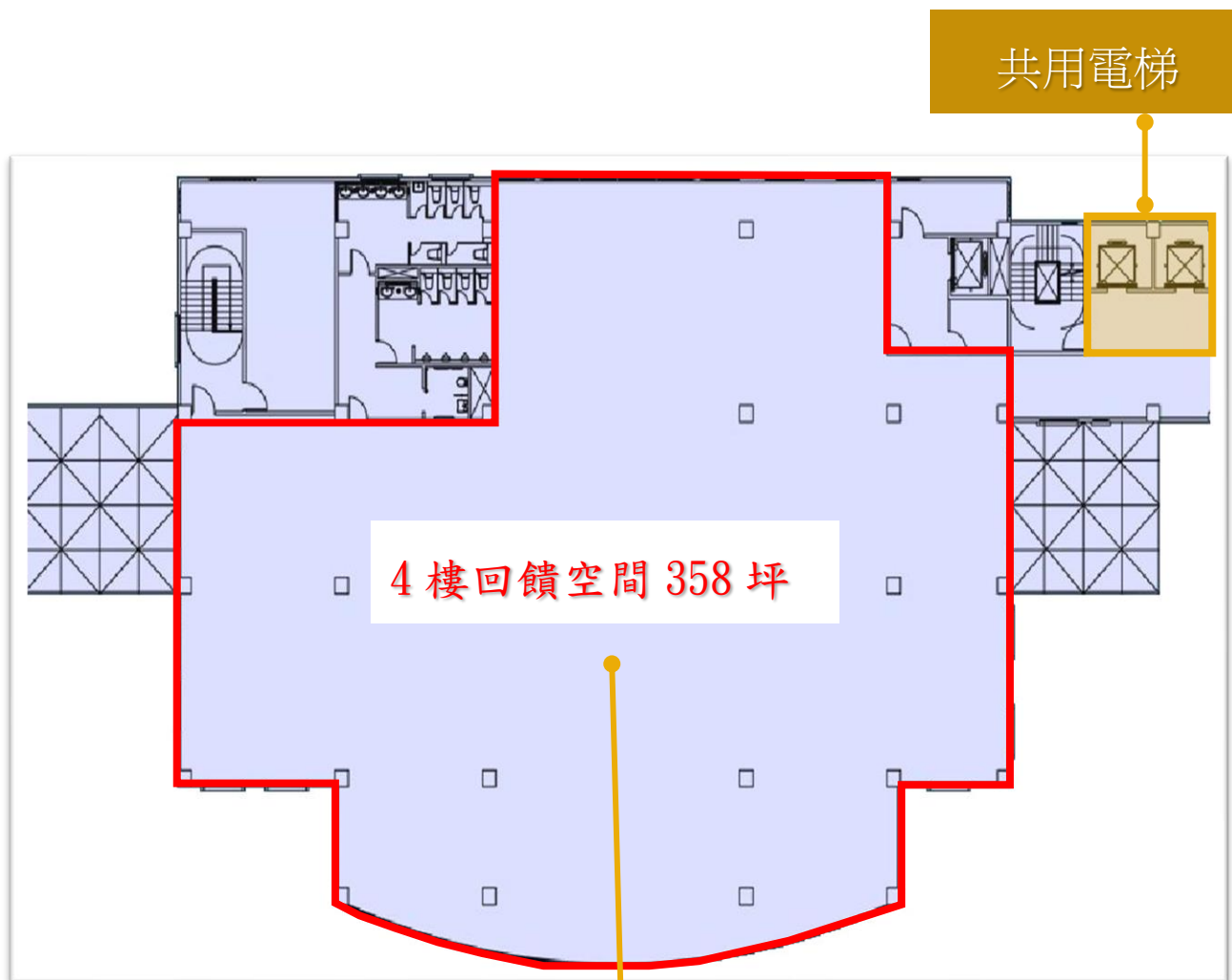
- 一、 供公眾使用建築物。
- 二、 起造人或區分所有權人不得於露台、陽台、挑高(空)、上下樓版間及法定空地加蓋任何構造物，如有違建情事經發現屬實者，願無條件自行或接受拆除並負擔拆除費用，產權移轉時應列入交代；如涉訟時自願放棄先訴抗辯權。
- 三、 爾後如涉及廣告物招牌設置，請依據招牌廣告及樹立廣告管理辦法規定辦理。
- 四、 本案機電設備不得擅自拆除，併列入產權移轉交待。
- 五、 本案併案辦理地下1樓至屋突1樓室內裝修(天花板)，爾後如涉及室內裝修時，請依據建築物室內裝修管理辦法規定辦理。
- 六、 請依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法按時申報。
- 七、 本建築物設置有行動不便者使用設施，起造人或所有權人應負責管理維護。
- 八、 本案法定退縮地及人行通道，不得違建及設置障礙物，並供公眾通行。



### 新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間 平面圖(3樓)



新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間  
平面圖(4樓)



附件 3

新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案  
(第 2 次公告)  
投標文件檢核表

編號	審查項目	正本份數	影本份數	是否已附		審查結果 (投標人免填)		
				是	否	合格	不合格	需補件、補正或其他說明
1	投標人資格證明文件 公司設立或變更登記證明文件		1					
2	投標廠商切結書	1						
3	押標金票據正本或繳納憑證影本	1	1					不得補正、補件
4	每月租金報價單	1						不得補正、補件
5	投資計畫書	15						不得補正、補件
6	投資計畫書(光碟)	1						不得補正、補件
7	投標人應提供最近二年(民國113、114年)經合格會計師簽證之財務報表；成立未滿二年者，則為經合格會計師簽證之全部年度之財務報表；成立未滿一年者，則為經合格會計師簽證之全部營運期間之財務月報表。		1					
8	信用證明文件	1	1					正本或影本擇一
9	請投標人依其納稅情形擇一備標： (1)最近三期繳納營業稅證明文件。 營利事業之主管機關准予投標人營業，但核准日至本標租案投標截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日之投標人，應繳交「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(依法令規定得免用統一發票者，得免附申領統一發票購票證，惟		1					

編號	審查項目	正本份數	影本份數	是否已附		審查結果 (投標人免填)		
				是	否	合格	不合格	需補件、補正或其他說明
	其所檢附核准設立登記公函應載明其情形，或應另行檢附免用統一發票之證明文件)。」 (2)如為依法免納營業稅及營利事業所得稅者，應出具免繳納證明。							
10	退還押標金申請書(得於退還押標金時提出)	1						
11	代用印章授權書 1 份(無授權免附)	1						
12	投標文件檢核表(本表)	1						
13	公職人員及關係人身分關係揭露表	1						
備註								

**【請注意】**投標文件如為影本，請於影本文件空白處加蓋或書寫「與正本相符」，並於影本文件加投標人、投標人負責人(代表人)印章。

投標人名稱：

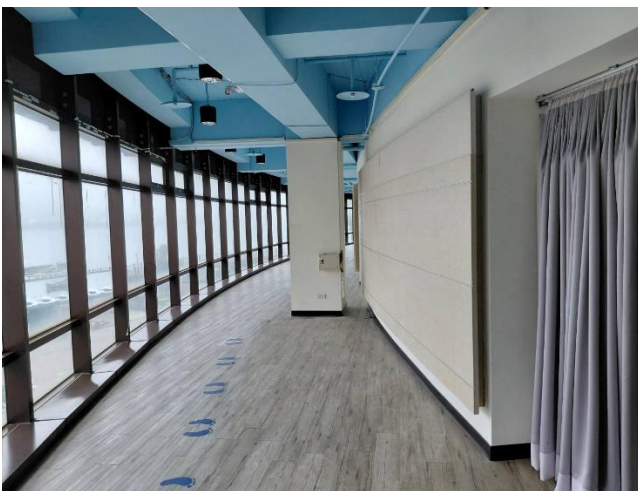
投標人負責人(代表人)：

中華民國 年 月 日

新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間

預計點交空間示意圖

3 樓



4樓(5樓)



哺集乳室  
Breastfeeding Room

## 新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案

### (第 2 次公告)

#### 申租承諾書

本投標人向新北市政府經濟發展局申請「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案」，經參閱公開標租案公告、投標須知、租賃契約及相關法令之規定，並實地勘查認為合適，同意按下列各項條件申租，並送新北市政府經濟發展局審查：

- 一、本投標人均已詳細閱讀確實了解標租規定，並同意遵守各項有關規定，日後如有糾紛，本投標人同意按申租當時之法令規定為調解、仲裁或其他爭議處理之依據。
- 二、本投標人同意依現況承租，並依據契約規定繳納租金予新北市政府經濟發展局、依據「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間承租人使用規範」繳納「自行負擔費用」或「公共空間及共用設備之維護管理費」。
- 三、本投標人於未辦妥點交手續、繳交履約保證金前，保證不會擅自執行遷入裝修、搬運物品、安裝機器等作業。
- 四、承租人應以善良管理人之注意對租賃物內資產(如冰水主機等)行使用、管理與維護，並自行修繕及負擔相關費用，惟資產如發生需重增置情形，應由資產所有權人進行辦理。
- 五、如承租人未盡善良管理人之注意，因不當使用致租賃物內資產(如冰水主機等)發生毀損、滅失等，由資產所有權人出具檢測報告判定係人為導致損壞，而需重增置之情形，應由承租人自行辦理該資產之重增置，並自負相關費用。
- 六、本投標人保證營運過程不會產生任何污染，如有任何污染事項致發生損害時，本投標人願負法律上之一切責任，絕無異議。
- 七、本投標人如未履行上開各項條款或違反法令相關規定或放棄承租時，同意新北市政府經濟發展局將租賃標的依法回收，其內放置之設備、物品，本投標人同意無條件「依期限」自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由新北市政府經濟發展局視為廢棄物予以清理並由本投標人負擔清理之費用，絕無異議，特具承諾書為憑。
- 八、本標租案將以新北市政府文化局撤場後之藝術大街回饋空間進行現況點交，有關後續空間開發使用所需相關拆除成本，承租人應自行納入投資評估並負擔相關費用。

立承諾書人(投標人)：



立承諾書人(投標人)負責人(代表人)：

中 華 民 國                      年                      月                      日

附件 6

新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案  
(第 2 次公告)每月租金報價單

(投標人) \_\_\_\_\_ 聲明，  
本投標人對標租須知、租賃契約草案及相關附件均已完全明瞭接受，今願以投每月租金報價單與承租年期投標，本投標人若為優勝廠商，除標租須知另有規定外，將作為支付租金依據。

一、每月租金報價：

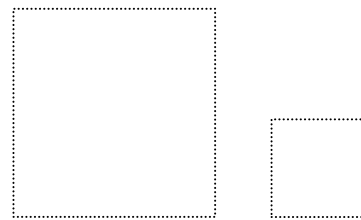
每月租金底價 (元)	每月租金報價 含稅(元)	溢價率%
266,423		%

- (一)每月租金報價，不得低於 266,423 元，且不得為小數。
- (二)溢價率=每月租金報價/每月租金底價 x100%。

二、承租期間：20 年。

投標人名稱：

投標人負責人：



註：

- 1. 投標文件如未包含本報價單或本報價單所填內容有缺漏者，不得補正及補件，視為不合格廠商。
- 2. 本報價單亦為「本招標案契約」之附件，其效力視同契約之一部分。

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日  
(未填時，則以本投標文件收件日為簽署)

## 每月租金報價單填寫說明

1. 投標人應按本報價單格式填寫，並加蓋投標人及負責人印章。
2. 投標人應以不可擦拭之工具(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。
3. 以每月租金報價金額作為評選分數：

底價租金額對應分數為 10 分，金額溢價率 5%，分數增加 1 分，最高溢價率至 25%，該項分數為 15 分滿分。

4. 舉例：

每月租金底價 (元)	每月租金報價 (元)	溢價率%
266,423		

(1)溢價率為「每月租金報價/每月租金底價」\*100%=

$$(300,000-266,423)/266,423=12.6\%$$

(2)租金報價該項分數得分為 12 分。

5. 投標文件如未包含本報價單或本報價單所填內容有缺漏者，不得補正及補件，視為不合格廠商。

**新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案**  
**(第 2 次公告)**  
**投標廠商切結書**

具切結書人\_\_\_\_\_(投標廠商名稱) 茲依據新北市政府經濟發展局(主辦機關)公告之「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案(第 2 次公告)投標須知」(含變更及補充文件,以下簡稱「本須知」)及相關規定,投標參與評選,除願遵守各項作業之規定完成手續外,並承諾下列事項:

- 一、具切結書人所提送書表文件之記載事項均屬事實,如有虛偽,其所發生之任何糾紛及後果,概由具切結書人自行負責。
- 二、具切結書人所提送之證明文件如非正體中文時,具切結書人依投標須知規定所提出之中譯本文件,均與該證明文件正本相符且屬實無誤,如有虛偽,其所發生之任何糾紛及後果,概由具切結書人自行負責。
- 三、具切結書人如獲選為優勝廠商,同意將其所提投資計畫書之各項投資計畫內容及構想,授權主辦機關有權於任何地點、時間,無償以任何方式利用、轉授權他人利用(包括但不限於重製、改作、編輯、散布、公開傳輸等方式)。具切結書人不得撤銷此項授權。
- 四、具切結書人茲聲明並保證所提出投標文件之內容及前項授權,無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。主辦機關若因具切結書人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時,具切結書人應自費於該等程序中為主辦機關辯護,並負擔主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用(包括但不限於律師費、裁判費、訴訟費用、仲裁費用等爭議處理所生費用)及賠償責任,或因主辦機關與第三人達成和解所須支付之賠償費用。若主辦機關因此類爭訟事件延滯本案之推動,具切結書人應負完全責任,並賠償主辦機關因此所受之損害。

以上切結事項,如未確遵辦理,願依規定負完全之責任,特立此切結書為憑。

此致

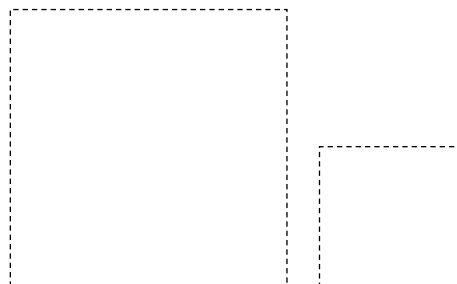
新北市政府經濟發展局

立切結書人(投標人):

立切結書人(投標人)負責人(代表人):

(請加蓋公司及負責人印章)

中華民國      年      月      日



附件 8

新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案

(第 2 次公告)

評選委員評分表

委員編號：

項次	評選項目	評選重點	配分	廠商編號及得分		
				1	2	3
1	投標人經營概況及未來營運發展規劃	1. 投標人簡介(如成立沿革、組織架構、營業項目、投標人負責人及相關經理人資歷、資本額及員工數)。 2. 經營現況、過去 3 年營業情形與重大實蹟	20			
2	租賃期間營運規劃	1. 租賃空間營運與使用計畫 2. 緊急災害應變計畫。	30			
3	財務計畫	1. 財務及營運狀況(如資產負債、營收狀況、獲利情形…等)。 2. 進駐投資項目、金額、內容及預估收益。	15			
4	每月租金報價	底價租金額對應分數為 10 分，每增加 5%，分數增加 1 分至該項滿分為止。	15			
5	其他回饋事項	提供新北市政府或新北市公民具公益性質之服務或其他優惠及回饋方案。	15			
6	簡報及答詢	1. 廠商簡報內容之完整性及熟悉度。 2. 廠商答詢內容合理性及適當性。	5			
<b>總評分</b>						

備註：出席評選委員總評分平均值 70 分為及格。

評選委員簽名

附件 9

新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案  
(第 2 次公告)  
評選總表

廠商編號	1	2	3	4	評選結果出席 委員確認簽名			
廠商名稱								
每月租金 報價								
委員代號	總評分	總評分	總評分	總評分				
A								
B								
C								
D								
E								
F								
G								
H								
I								
J								
K								
總評分合計								
平均總評分								
平均總評分 是否及格								
名次								
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： 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：							
備註：1. 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。 2. 評選結果於簽報主辦機關首長或其授權人員核定後方生效。								

新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案  
(第 2 次公告)

開標前投標文件審查須知/審查表 編號：

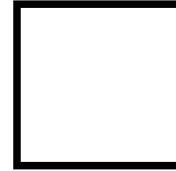
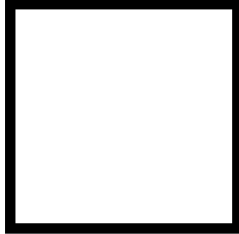
項次	審 查 內 容	初 審	複 審
1	本投標廠商是否已於「外標封」，或另行裝封之不透明容器之封面加註各廠商名稱及地址？		
2	廠商名稱及地址是否已使用不可擦拭之工具（如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等）及方式（如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚，或塗改後已於塗改處加蓋投標廠商或負責人印章？		
3	本投標廠商是否已於投標截止期限前，以郵遞或專人，將投標文件送達於招標機關或指定之場所？		
4	本投標廠商是否已將「外標封」，或另行裝封之不透明容器之各封口密封完妥？		
5	本案於未開標前檢視本投標廠商之投標文件內容，是否尚未查覺有不符合招標文件之規定？		
6	本投標廠商是否未投遞 2 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？		
開標前投標文件初審結果	<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	
開標前投標文件複審結果	<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	

附件 11

## 代用印章授權書 (參加開標時使用登記印鑑者免附)

- 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：

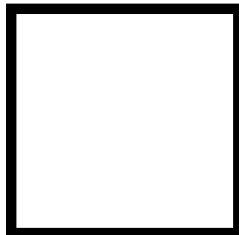
被授權人身分證字號：

- 四、 授權範圍：授權上揭印章行使本廠商於參加「新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案(第 2 次公告)」之投標、開標、審標及決標過程中之所有權利。

投標人名稱：

負責人姓名：

登記印鑑之印文



中華民國

年

月

日

退還押標金申請書

(廠商得先行填妥，並於退還押標金時再行提出)

案名	新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案(第 2 次公告)		
基本資料	投標人		
	押標金金額	元正	
	繳納押標金種類	<input type="checkbox"/> 支票( 銀行 ) 分 行，支票號碼 ) <input type="checkbox"/> 其他( )	
領取人資料	姓名		身分證字號
	地址		
領取日期	年 月 日		
領取人簽名		廠商及負責人蓋章	
存款行庫			
行、庫、局名稱		戶名	
種類		帳號	
地址		備註	戶名以投標人(廠商)本身存款戶為限並請檢附存摺影本。

退還押標金用印 (以下欄位廠商免填)

監印			
核定人員		承辦單位人員	

### 公職人員及關係人身分關係揭露表

(公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項：公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係。)

**請勾選身分(請詳閱填表說明)**

表 1：

案件名稱：新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案(第 2 次公告)	案號： (無案號者免填)
<input type="checkbox"/> 申請人非利衝法關係人(勾選後請於表單末簽名)	
<input type="checkbox"/> 申請人為利衝法關係人(請填下列資料後簽名)	

表 2：

公職人員：姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
關係人(屬自然人者)：_____		
關係人(屬營利事業、非營利之法人或非法人團體)：_____		
名稱_____ 統一編號_____ 代表人或管理人姓名_____		
<b>關係人與公職人員間係第 3 條第 1 項各款之關係</b>		
<input type="checkbox"/> 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬	
<input type="checkbox"/> 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____
<input type="checkbox"/> 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____
<input type="checkbox"/> 第 4 款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： <input type="checkbox"/> 營利事業 <input type="checkbox"/> 非營利法人 <input type="checkbox"/> 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： <input type="checkbox"/> 公職人員本人 <input type="checkbox"/> 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ <input type="checkbox"/> 公職人員二親等以內親屬。親屬稱謂：_____ (填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____
		c. 請勾選擔任職務名稱： <input type="checkbox"/> 負責人 <input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 獨立董事 <input type="checkbox"/> 監察人 <input type="checkbox"/> 經理人 <input type="checkbox"/> 相類似職務：_____
<input type="checkbox"/> 第 5 款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____
<input type="checkbox"/> 第 6 款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____

簽名或蓋章：\_\_\_\_\_

(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章)

填表日期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

此致機關：新北市政府經濟發展局

**※填表說明：**

1. 申請人請聲明是否為利衝法所定之公職人員之關係人，並於□打勾。若否，請於表末簽章後連同投標文件一併交付機關。
2. 如係關係人，請填寫表 2，請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第 3 條第 1 項各款之關係。
3. 公職人員之關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期，交付機關。

**※相關法條：**

公職人員利益衝突迴避法

第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
  - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
  - 三、政務人員。
  - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
  - 五、各級民意機關之民意代表。
  - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
  - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
  - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
  - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
  - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
  - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
  - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
  - 二、公職人員之二親等以內親屬。
  - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
  - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
  - 五、經公職人員進用之機要人員。
  - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第 105 條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條

違反第 14 條第 1 項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
  - 二、交易金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
  - 三、交易金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
  - 四、交易金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 違反第 14 條第 2 項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

外標封

編號：

標租案名：新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案(第 2 次公告)

截止收件時間：民國 115 年 6 月 22 日下午 5 時

送達地址：220242 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 4 樓(經濟發展局招商科)

新 北 市 政 府 經 濟 發 展 局 收

投標人名稱：.....

地址：.....

建請填寫

(請詳細填寫，以便未來聯絡之用)

投標人統一編號：

投標人之負責人：

本投標案之投標人聯絡人：

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：主辦機關未提供郵寄封套，請投標人自備，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

○○公司  
投資計畫書

案名：新北市淡水區漁人碼頭藝術大街回饋空間公開標租案(第 2 次公告)

投標人名稱：

投標人統一編號：

投標人之負責人或代表人：