苗栗縣政府

教師會館暨勞工育樂中心
標租須知

一、依據：苗栗縣縣有財產自治條例及縣有房地租金率訂定要點等規定辦理。

二、苗栗縣政府(以下簡稱本府)辦理「教師會館暨勞工育樂中心標租案」，特訂本標租須知，投標廠商應詳細閱讀本須知所有內容並受約束，投標廠商如有違反本須知任一內容，均屬投標無效；另經本府認定投標廠商之行為有違反本標租案公平、公開原則，經開標會議主持人決定後，其投標亦屬無效，投標廠商均不得異議。投標廠商於投標前應自行至現場了解現況並詳閱本標租須知、契約書草案及相關附件，投標文件寄送至本府指定之地點後即表示遵守本標租須知所規定之事項。

三、本案標的物租賃期間：2 年。

四、租賃標的

(一)本案出租標的基本資料如下表，表內資料僅供參考，欲參與投標廠商應自行向地政機關、都市計畫主管機關申請相關資料參考。

土地標示	面積 (平方公尺)	備註
苗栗縣頭屋鄉明德段722、725、726、726-1、727、727-1、729、731、731-1、768、768-1、768-2、770、772、773、773-1、776、1247、1247-1、1247-2 地號(教師會館暨勞工育樂中心用地)	6,463.80	教師會館暨勞工育樂中心土地面積共計為 6,463.80 平方公尺，全數面積標租。

建物標示 門牌	樓層	面積 （平方公尺）	備註
建照號碼:090 栗建管屋建字第 0017-000 號 苗栗縣頭屋鄉明德村 3 鄰明德路 54 之 2 號	3 層	380.36	教師會館暨勞工育樂中心土地面積共計為 6,463.80 平方公尺，本建築物標租面積占總面積 10.80%
	2 層	275.20	
	1 層	42.27	
	租賃總面積	697.83	

建物標示 門牌	樓層	面積 （平方公尺）	備註
建照號碼：78 栗建管屋字第 16 號 苗栗縣頭屋鄉明德村 5 鄰 54 號	5	12.89	教師會館暨勞工育樂中心土地面積共計為 6,463.80 平方公尺，本建築物標租面積占總面積 51.64%
	4	12.75	
	3 層	516.75	
	2 層	1058.75	
	1 層	1108.77	
	地下一層	627.75	
	租賃總面積	3337.66	

(二)委託營運標的物：

1、建築物門牌：苗栗縣頭屋鄉明德村 5 鄰 54 號(建築物樓地板總面積 3337.66 平方公尺、苗栗縣頭屋鄉明德村 3 鄰明德路 54 之 2 號(建築物樓地板總面積 697.83 平方公尺)等二棟建築物包括其附屬停車場等設施空間。

2、上列場地以外之教師會館暨勞工育樂中心土地區域範圍，得標廠商營運期間負環境清潔及維護管理相關設施之責，甲方得不定時派員抽查。

(三)前項各面積、都市計畫使用分區及備註僅供參考，詳實資料以訂立本案租賃契約當時，地政事務所核發土地登記謄本、地籍圖謄本、建物登記謄本及該縣市政府核發土地使用分區證明與建物使用執照及規

定為準。

(四)點交後，若有施測面積不足登記面積者，承租人不得請求交付不足之面積或請求減少價金。

(五)租賃契約書簽訂後，本府應依現狀將標的物點交予得標廠商，點交租賃物後若有第三人占用或侵害權益之情形者，應由得標廠商自行排除。

(六)若因得標廠商違約、違反法令等缺失損及本府之權益，得標廠商應對本府負賠償責任。

(七)標的物各項設施設備以現況標租，現有照明設備、消防系統、用電設施系統、給(排)水系統等或已老舊損壞，所需修繕費用概由廠商自費處理，機關不負責修復。

(八) 甲方因重大政策(如促進民間參與公共建設案完成招商作業時)，需使用或影響乙方營業區域之一部或全部，乙方應予配合並終止契約。乙方若因此而有所損失或無法如期進駐，得請求甲方以繳納之月租金比例歸還。

四、標租場地經營內容：

(一)提供教育訓練及會議服務，配合提供住宿、餐飲、休閒等教師及勞工育樂、展覽活動服務及其他經甲方同意事項。

(二)營運開始前應先徵得甲方同意或核准，廠商如需增加經營範圍項目，應經本府同意，且不得對本區環境造成負面衝擊，且無公共安全之虞者為限，不得任意擴增販售項目，以免影響公共安全或環境衛生

(三)若有違反前項規定，經本府通知限期改善，屆期仍未改善時本府得逕行解除或終止契約，本府依標租契約收回場地並沒收履約保證金及已繳納之租金。

五、 投標年租金底價

(一)本案年租金底價係依據「國有公用不動產收益原則」第 4 條第 1 項第 1 款規定計算之，計算方式如下：

(二)「苗栗縣教師會館」租金底價計算表

<table>
<tr><td rowspan="2">項次</td><td rowspan="2">地點</td><td colspan="6">租金換算(土地國有及房屋縣有)　（單位：新台幣元）</td></tr>
<tr><td>面積
平方公尺</td><td>房屋課稅
現值</td><td>基地租金
(5%)</td><td>房屋租金
(10%)</td><td>年租</td><td>月租</td></tr>
<tr><td>1</td><td>苗栗縣教師會館</td><td>1463.99</td><td>6,980,500</td><td>152,368</td><td>698,050</td><td>850,418</td><td>70,868</td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="7">一、 依據「國有公用不動產收益原則」第 4 點：
(一)公開標租者：
1、標租底價，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十。依租金率競標，基地及房屋一併標租時，以基地年租金率競標。
2、得標後不動產之年租金，按當期申報地價總額或當期房屋課稅現值，乘以得標之租率計收。但基地及房屋一併標租時，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。
二、 標租價金計算式＝基地租金＋房屋租金；基地租金＝當期申報地價×土地面積×土地年租金率 5%；房屋租金＝房屋課稅現值×10%。
三、 教師會館 768 地號(628.83)占 228.64 平方公尺(申報地價 228.64*2200=503008；503008*0.05=25150.4)
教師會館 768-1 地號(523.23)占 75.67 平方公尺(申報地價 75.67*90=6810；6810*0.05=340.5)
教師會館 727 地號(1759.24)占 674.38 平方公尺(申報地價 674.38*2200=1483636；1483636*0.05=74181.8)
教師會館 726 地號(2426.96)占 461.76 平方公尺(申報地價 461.76*2200=1015872；1015872*0.05=50793.6)
教師會館 726-1 地號(139.92)占 6.52 平方公尺(申報地價 6.52*90=586.8；7*0.05=29.4)
教師會館 1247 地號(74.80)占 17.02 平方公尺(申報地價 17.02*2200=37444；37444*0.05=1872.2)</td></tr>
</table>

(三)「苗栗縣勞工育樂中心」租金底價計算表

<table>
<tr><td rowspan="2">項次</td><td rowspan="2">地點</td><td colspan="6">租金換算(土地國有及房屋縣有)</td></tr>
<tr><td>面積
平方公尺</td><td>房屋課稅
現值</td><td>基地租金
(5%)</td><td>房屋租金
(10%)</td><td>年租</td><td>月租</td></tr>
<tr><td>2</td><td>苗栗縣勞工育樂中心</td><td>429.29</td><td>1,724,900</td><td>42,103</td><td>172,490</td><td>214,593</td><td>17,883</td></tr>
</table>

備註	依據「國有公用不動產收益原則」第4點： (一)公開標租者： 1.標租底價，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十。依租金率競標，基地及房屋一併標租時，以基地年租金率競標。 2.得標後不動產之年租金，按當期申報地價總額或當期房屋課稅現值，乘以得標之租金率計收。但基地及房屋一併標租時，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。 3.勞工育樂中心726地號(2426.96)占320.42平方公尺(申報地價320.42*2200=704924；704924*0.05=35246.2) 4.勞工育中心773-1地號(199.04)占48.52平方公尺(申報地價48.52*90=4366.8；4367*0.05=218.3) 5.勞工育樂中心773地號(164.57)占60.35平方公尺(申報地價60.35*2200=132770；132770*0.05=6639)

（單位：新臺幣元）

租期	**基地**年租金 (5%)	**房屋**年租金 (10%)	合計 （年租金底價）	備註
2年	194,471	870,540	1,065,011	教師會館暨勞工育樂中心合計

(四)投標年租金應以中文大寫書寫，且不得低於上列年租金底價。

現場勘查：自本案公告日起至截標日前，開放現場供投標廠商勘查，惟應先洽本府承辦人彭小姐預約勘查日期時間（聯絡電話：(037) 558145)。

六、開標時間、地點

(一)開標日期：民國109年6月8日(星期一) 上午9時30分。倘開標當天如因颱風或其他突發事故致本府停止上班時，則順延至恢復上班第一日之上午10時同地點開標。

(二)開標地點：本府第2辦公大樓勞資爭議調解室（苗栗市府前路1號)。

(三)開標時每一投標廠商最多2人出席。如授權代理人出席者，應附授權書，代理人並應攜帶國民身分證及與授權書所蓋相同之印章。未出席者對於本府開標現場說明事項，不得異議。

八、投標資格及檢附證明文件

(一)廠商資格：公、私立大專校院或研究機關（構）、依法設立之營利事業

機構、立案之法人、團體（投標廠商若為研究機關、營利事業機構、法人及團體，其營業項目或設立目的需符合觀光旅宿餐飲等相關類別；若為學校單位則需設有觀光休閒餐飲相關科系）。

(二)投標廠商應依下述投標資格檢附與原證件相符之影本：

1、公司或商業登記證明文件或法人登記立案證書影本，並得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。

註 (1)：營利事業登記證已於 98 年 4 月 13 日起停止使用，不再作為證明文件，爰投標廠商應另行提供營利事業登記證以外之公司或商業登記證明文件；提供營利事業登記證者，視為不合格標。

註(2)：所謂「公司登記證明文件」：登記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「公司登記基本資料」均屬之；而「商業登記證明文件」：登記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。

2、納稅證明（營業稅或所得稅）或免稅證明文件。廠商不及提出最近一期證明書，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正相關文件代之，若為影本請簽章切結書明「與正本相符」（公立機關免附，若機關團體無納稅證明，得免附並以機關團體結算申報書代之）。

註：投標廠商屬公立校院及公立研究機構得以組織條例或規程或檢具由學校出具同意參加投標本案之文件正本，免附前 2 項證件。

九、投標廠商應繳交之文件

(一)依本須知第 8 點所列之資格證明文件

(二)資格審查表

(三)價格標單封文件

(四)切結書

(五)授權書

(六)企劃書(營運計畫書)1 式 8 份（格式詳如附件六)。

十、投標文件裝封

請投標廠商將本須知第 9 點第 1 項至第 6 項規定應繳之文件置入**投標封**（封口應密封，投標封格式詳如附件一），並於投標封封面加註投標廠商名稱及負責人姓名、地址、電話。

十一、投標文件整理與提送

(一) 投標廠商應依招標文件內容並參考建築及都市計畫等相關法令規定後，自行詳細估算投標年租金。

(二) 投標單應填妥投標廠商名稱（投標廠商為法人應加註負責人姓名）、地址、聯絡電話。

(三)投標廠商應使用本府所製發之投標文件相關表格格式（可複印使用），不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫表格內容。

(四)投標廠商為法人，其負責人亦投標者，視為同一投標廠商對同一標案重複投標，以無效標處理。

(五)投標廠商因投標所需之任何費用，無論本府有無決標，均由投標廠商自行負擔。

十二、投標方式與截止時間

(一)領取標函期間：109 年 6 月 5 日下午 5 時前自行於本府網頁下載。

(二)參加投標收件期限：於 109 年 6 月 5 日下午 5 時前，以專人送達或掛號寄達本府收件（本府地址：苗栗市縣府路 100 號）。收件以標函實際送（寄）達為準，非以郵戳日時認計。

(三)投標廠商應墨筆、鋼筆或原子筆正楷詳實填寫，並加蓋與公司變更登記事項卡或印鑑證明相符之印章。投標廠商如屬法人投標者，應填明法人名稱，登記文件字號，負責人姓名。

十三、押標金：免繳押標金。

十四、投標文件審查、開標：

(一)各投標廠商之投標文件審查程序依下列規定辦理：

1、資格審查：民國 109 年 6 月 8 日上午 9 時 30 分開標(開標地點：第 2 辦公大樓 3 樓勞資爭議調解室)，先行審查廠商資格，資格審查符合者，進入評審階段。

2、評審作業：

(1)評審時間：109 年 6 月 8 日下午 2 時於第 2 辦公大樓 3 樓勞資爭議調解室辦理。

(2)由本府組成評審小組，審查廠商之經營能力、經驗、品質、資格及企劃書等資料，以符合本招標規範及本府需求目標者，為合格廠商。

(3)評審小組進行評審時，合格廠商應依投標收件順序進行簡報詢答，簡報時間以 15 分鐘為限，詢答採統問統答方式進行，廠商答詢時間以 10 分鐘為限，評審委員會並得視情形調整之。

(4)經審查小組評定所得分數總平均達 70 分以上之廠商，且同意本府保留決標日期者，始得參與競價決標。

3、評審項目如下表：

評審項次	評審項目	權重
一、組織面與經營實績	1. 組織架構與經營實績 2. 員工招募規劃與員工福利	10%
二、營運及行銷計畫	1. 餐飲、住宿、會議研習、與訓練單位產學訓合作及相關營運之行銷計畫 2. 顧客服務 3. 敦親睦鄰機制 4. 安全維護計畫	30%
三、設施設備養護及裝修	1. 設施設備與環境清潔定期養護管理之規劃 2. 空間裝修規劃與預估投入經費	25%
四、配合政策	1. 配合勞動部所屬機關辦理各項業務（職業訓練、就業服務、會議研習、檢定入闈）等優惠措施或相關規劃 2. 其他額外加值服務與計畫（回饋措施）	25%
五、簡報及答詢	簡報內容與答詢之完整度	10%

十五、競價及決標方式：

(一)經審查合格廠商，續由本府逕行開啟價格標封，比較各廠商投標價格。

(二)本案以土地租金率競標，年租金＝當期申報地價×土地面積×土地年租金率＋房屋課稅現值乘以百分之十。得標後，法令規定逕予出租之租

金率發生變動，該法令規定逕予出租之租金率高於承租人得標之租金率時，原按得標之租金率計收部分，改按法令規定逕予出租之租金率計收。租賃期間土地申報地價、房屋課稅現值有變動時，其租金應配合調整。

(三)本案標租訂有底價，以廠商投標價格最高且超過底價時即決標。若廠商報價均未達底價時，由最高標價廠商優先加價一次；加價後未達底價時，由全體出席廠商共同加價競比，加價競比後最高且達底價時即決標，仍無廠商達底價，由全體出席廠商繼續加價競比；其經加價競比後仍無法達底價決標時，以流標論，並由本府另行重新上網招租。

(四)經報價最高廠商有二家以上同價時，由該同價廠商優先辦理加價競比，加價後較高且超過底價者得標；加價後仍同價且超逾底價時以抽籤決定之。

(五)開標進行中有關細節部份，如投標廠商與標租機關或投標廠商間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之。

十六、投標無效：投標廠商之投標文件如有下列情形之一者，其投標無效。

(一)未完整檢附本須知第 9 點之證明文件或經審查不具投標資格。

(二)投標封未密封。

(三)未於投標封之封面加註投標廠商名稱（法人加註負責人姓名)、地址、電話時。

(四)同一投標廠商對同一標案重複投標。

(五)投標單所填年租金經塗改未認章或雖經認章而無法辨識或低於標租底價者。

(六)投標單所填各欄位內容，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。

(七)投標單之格式與本府規定之格式不符者。

(八)投標單內另附條件或期限者。

十七、議約、簽約方式與違規之處理

(一) 議約簽約前本府有權要求將評審會議委員意見、廠商承諾辦理事項納入營運計畫書中。

（二）本府上網公告評選結果後，優勝廠商應依本府通知時間完成議約後，隨即依本府所訂期限，將修正後之營運計畫書，送本府核定並進行簽約程序，逾期未提送或未依通知時間到場議約簽約者，以棄權論，改由下一序位之備位優勝廠商進行議約簽約。

（三）出席開標議約簽約廠商應依本府通知時間，由負責人或授權書所指定者（被授權人請攜帶身份證明文件），攜帶公司及負責人印章至本府辦理。

（四）議約簽約前如發現優勝廠商提列不實資料之情事者，本府有權立即撤銷其議約、簽約資格，以依序議約方式辦理。

十八、履約保證金

（一）得標廠商應於決標通知書送達後 15 日曆天內（末日為例假日者順延至上班辦公之第 1 日），向本府繳納新臺幣 50 萬元整之履約保證金。

（二）契約關係終止或因租期屆滿消滅時，除契約另有約定外，抵付欠繳租金、騰空租賃物或損害賠償等相關費用後，餘額 1 次無息退還。

（三）得標廠商逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂租賃契約書者，即取消其得標資格。

（四）履約保證金得由下列方式擇一繳納：

1、匯款方式繳納：得標廠商應在本府通知繳納期限前匯至本府指定金融機構，並將匯款憑證傳真至本府(037)364548。

2、國內之各金融行庫為發票人之即期支票方式繳納：得標廠商應在本府通知繳納期限前親送或掛號寄達本府（苗栗市府前路 1 號-勞工服務科）。履約保證金票據應以「苗栗縣政府」為受款人。

3、設定質權之定期存款單（期滿應自動轉期）方式繳納：得標廠商應自行衡酌設定質權之辦理時間並在繳納截止日前 15 日曆天持財政部登記核准之金融機構簽發之定期存款單所附之空白定期存款質權設定申請書，由得標廠商用印完畢後再向本府申請於該申請書上加蓋印信，俟本府蓋妥後，攜帶該已蓋妥印信之定期存款質權設定申請書逕向該簽發定期存款單之金融機構辦理質權設定，俟設定完妥，得標廠

商將存單、覆函於本點第1項規定期限繳納至本府。但因可歸責於本府之事由致延誤繳納期限者不在此限。

4、銀行書面連帶保證書繳納：得標者應在本府通知繳納期限前，向銀行申請辦理履約連帶保證金保證書，該保證書應由銀行負責人或代表人簽署，加蓋銀行印信後，繳交至本府。得標廠商應於銀行書面連帶保證書有效期限屆滿前1個月申請更換，未辦理更換者本府將終止契約並向保證銀行請求給付該履約保證金。

十九、租金繳納及租賃年租金調整方式

(一)租金每個月新台幣_____元整，除第一個月租金於簽約日(或經本府同意之進駐日)起10日內繳清，餘於每月25日前向甲方繳清下月租金，並不得藉任何理由拖延或拒繳。乙方未依本契約約定期限繳納租金者，每逾1日，應按日分別繳納新台幣900元作為懲罰性違約金，給付予甲方。經甲方催告3次，或乙方逾期2個月仍未給付，甲方得逕行終止本契約。

(二)租賃年租金調整方式：

1、租賃期間如遇政府依法重新規定地價或相關法令修訂，以致當年度年度租金低於依照「國有非公用不動產租賃作業程序」規定計算之出租不動產租金金額時，得標廠商應按「國有非公用不動產租賃作業程序」規定計算之出租不動產租金金額繳納年租金，且得標廠商應於本府通知之期限內補繳預先繳納租金之差額。

2、若遇有不可歸責於得標廠商之因素，造成得標廠商於某時段及某區域無法營運使用者，應依所佔面積比例及無法營業期間減免其租金，若有未盡事宜，則由雙方逕行協商並加註於契約書中。

3、甲方因重大政策，需使用或影響乙方營業區域之一部或全部時，乙方應予配合並終止契約。乙方若因此而有所損失或無法如期進駐，得按契約月租金比例請求甲方填補損害。

二十、簽約及公證

(一)得標廠商應於繳清履約保證金之次日起7日曆天內(末日為例假日者

順延至上班辦公之第1日)，依本府通知辦理簽訂租賃契約。雙方簽訂契約後並依本府通知之時間完成公證手續，公證費用由本府與得標廠商各負擔二分之一。

(二)得標廠商逾期未辦理簽約手續者，取消得標資格。

二十一、現況點交

(一)租賃標的交付以現況點交為原則，本府依現況將標的物全部點交予得標廠商使用。租賃標的內之設施或資產設備，亦交付得標廠商使用，設施或資產設備若逾政府規定使用年限，得標廠商應交還本府依法定程序辦理報廢。

(二)點交後租賃標的若有第三人占用或侵害權益之情形，應由得標廠商自行排除。

(三)得標廠商於符合都市計畫使用分區管制等相關法律規定使用時，本府得配合得標廠商辦理相關使用用途變更申請之文件用印事宜，屆時相關費用、辦理期程等概由得標廠商自行負責。主管機關對建物使用用途變更准駁與否，本府不負任何保證責任。

二十二、得標廠商有下列情形之一者，沒收得標廠商所繳之全部履約保證金

(一)決標後發現得標廠商不具投標資格之情形者。

(二)得標廠商繳清履約保證金及首期足額租金後，逾期未簽訂租賃契約者。

(三)得標廠商有違反本招標須知或租賃契約書之情形。

二十三、轉租限制

考量業務性質或本府需求，有提供多元服務之必要，得標廠商經本府同意後，得將部分租賃標的物轉租或委託經營或與他人合作經營，惟應於轉租契約簽訂7日內以函文附契約副本(非契約影本)通知本府，並應由次承租人與得標廠商共同出具書面表明：次承租人不得再為轉租並願遵守本契約之相關規定，如有違反，本府得終止本租賃契約，得標廠商與次承租人對於租賃契約終止所生之損害，對本府負連帶賠償責任。

二十四、使用限制及特約事項

(一)得標廠商對於租賃物之利用及管理必須符合土地相關法規、建築法等各項法令規定，並配合提供苗栗縣教師、勞工多元休閒空間，以提供住宿、餐飲、會議研習、文化講座、展覽活動等所需場地及相關服務等為原則，惟不得經營有違教師會館暨勞工育樂中心原設置目的之營業項目，且不得經營違反社會良善風俗之行業。

(二)得標廠商應自費購置所需設備，若於租期屆滿時或本租賃契約終止、解除後 2 週內，未依約拆除遷移復原，則遺留物品、裝修及設備，由本府無償取得，或由本府代為拆除清運，所須費用由得標廠商負擔。

(三)租賃期間由得標廠商負責建物管理、安全維護及公共安全意外等責任。

(四)得標廠商之代理人、使用人或其他履行輔助人所為與履行本契約義務有關之行為，皆視同得標廠商之行為，得標廠商應對本府負責。

(五)得標廠商應經本府同意，及符合相關建築法規等法令規定之條件下，於本租賃標的上增建、改建、擴建或為任何變更使用。得標廠商於本契約標的物上興建之任何建築物或設施，其所有權歸屬本府且須辦理建物登記於本府所有，本府無需補償得標廠商任何費用；如本府需辦理權利登記或行使有關權利而需得標廠商協同者，得標廠商應無條件協同辦理，絕無異議。

(六)本府依上述相關法令規定容許使用之條件範圍內，配合得標廠商於營業使用之必要法定程序配合辦理使用執照變更。惟其中所發生之必要費用負擔均由得標廠商支付。

二十五、租賃物返還

租賃期間屆滿時，除本府提供之設備外，租賃標的應以良好狀態騰空返還為原則，如有相關附加權利應辦理註銷（如營業登記、戶籍遷住等），另應繳清各項租賃標的使用之相關費用（如水電瓦斯、管理費等），並完成用戶變更登記。另原交付之設施或資產設備亦應點交返還本府。

二十六、本案開標前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，本府得

不附理由隨時變更活動內容或停止本標案，投標廠商不得異議。

二十七、參加本標案的投標廠商，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，並不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還押標金。

二十八、本府得於不違反有關法令及本項須知範圍內增訂補充或其他規定，於開標前由本府宣布;至於本須知如有疑義或其他未盡事宜，其解釋權為本府，參與投標者均不得異議。

二十九、本須知如有未盡事宜，應依相關法律規定辦理。

三十、本須知視為租賃契約書之一部分，得標廠商應負遵守及履行之義務。

三十一、投標文件之處理：投標廠商之投標文件均不予退回。

三十二、聯絡單位及電話：苗栗縣政府勞工及青年發展處、電話：(037)558145 彭小姐。投標廠商可至本府網站，下載本案相關標租文件資料。

三十三、疑義及申訴

(一)投標廠商對於本標租案有任何疑義，應於 109 年 6 月 3 日前將疑義內容以書面方式送至本府，於此日期前未提出疑義者，視同無異議。

(二)受理投標廠商疑義之機關名稱、地址、電話、傳真：苗栗縣政府勞工及青年發展處（360 苗栗市府前路 1 號，電話：037-558145，傳真：037-364548)。

附件一：投標封

投標廠商名稱：

負責人姓名：

投標廠商地址：

投標廠商電話：

363 苗栗市府前路 1 號

苗栗縣政府勞工及青年發展處

勞工服務科

【苗栗縣政府教師會館暨勞工育樂中心標租案】

附件二：資格審查表

苗栗縣政府教師會館暨勞工育樂中心標租案
資格審查表

<table>
<tr><td colspan="2">投標廠商全名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">公司設立登記表</td><td colspan="4">統一編號：</td></tr>
<tr><td rowspan="4">負責人</td><td>姓　　名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>地　　址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>電話號碼</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>稅籍編號</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>印鑑</td><td colspan="5">投標廠商：　　負責人：</td></tr>
<tr><td>廠商設立登記證明文件或列印公開於主管機關網站之登記資料</td><td>納稅證明</td><td>投標單</td><td>切結書</td><td>授權書</td><td>營運計畫書一式 8 份</td></tr>
<tr><td>□已檢附</td><td>□已檢附</td><td>□已檢附</td><td>□已檢附</td><td>□已檢附
□無授權者，免附。</td><td>□已檢附</td></tr>
<tr><td>審查結果</td><td colspan="2">□ 合　格
□ 不合格</td><td>審查人</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

編　號	

（本欄由主辦採購機關於開標時
編列與投標專用標封同一號碼）

標　　單

（本標單各標價均應以中文大寫數字完整填入。）

一、採購名稱：「苗栗縣政府教師會館暨勞工育樂中心」標租案

二、土地年租金率：□ 點 □ □ □

（不得低於零點零五，請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章。最多至小數第三位，例：年租金率　百分之伍・伍　，書寫為　零點零伍伍　）

投標廠商：　　印

負責人姓名：

(加蓋廠商及負責人印章。)

三、開標結果各廠商標價均低於底價時：

（一）最高標價廠商當場加價一次後之標價（若在核定底價以上，宣佈得標）

年租金率：□ 點 □ □ □　　印　印

（加價後加蓋廠商及負責人印章。）

（仍未達底價時）

（二）全體廠商重新加價格（若最高標價在核定底價以上，宣佈得標）

（重新填單比加價格後加蓋廠商及負責人印章。

1. 第一次比價價格，加價為：□ 點 □ □ □　　印　印

2. 第二次比價價格，加價為：□ 點 □ □ □　　印　印

3. 第三次比價價格，加價為：□ 點 □ □ □　　印　印

（依政府採購法第五十三條規定辦理。）

四、附註：（一）本標單係本採購第一次公告招標所使用。（次數由主辦採購機關預為填註）。

（二）比加價格時投標廠商未在場或無授權書或未帶廠商及負責人印章者，以棄權論。

（三）廠商報價或比加價格應以「中文數字」標明。

（四）本案土地及房屋一併標租，以土地年租金率競標，年租金=當期申報地價×土地面積×土地年租金率＋房屋課稅現值乘以百分之十

主 持 人：

附件四：切結書

苗栗縣政府教師會館暨勞工育樂中心標租案

切　結　書

（本切結書應裝入**證件封**內）

_____參加「苗栗縣政府師會館暨勞工育樂中心標租案」投標，願遵 照標租須知及相關法令規定，絕無通同作弊壟斷、借用證照等違規及違反招標須知相關規定情事，倘有違反或隱瞞造假情事願受懲處，絕無異議。

若得標，願遵照投標須知規定，配合貴府推動教師及勞工教育等相關主要業務，以提供住宿、餐飲、會議研習、文化講座、展覽活動等所需場地及相關服務等為原則，不得經營有違勞工教育學苑原設置目的之營業項目，且不得經營違反社會良善風俗之行業。對於土地使用不得違反土地相關法規及建築法等相關法令規定，倘違反規定願依租賃契約書規定予以處罰並終止租約，絕無異議。特立此切結書為憑。

此致

苗栗縣政府

投標廠商名稱：

印

負責人(投標廠商為法人應加註負責人姓名)：

印

住　　址：

中　華　民　國　　１　０　９　　年　　月　　日

附件五：授權書

教師會館暨勞工育樂中心標租案

授 權 書

（無授權者免附）

茲授權_____（先生\小姐）代理本人出席貴府辦理「教師會館暨勞工育樂中心標租案」相關會議，該被授權人於會議中所做之任何承諾或簽認事項直接對本人發生效力，本人均予以承受，並經本人確認被授權人之下列簽章真實無誤。

授權人名稱：　　印

統一編號或身分證字號：

負責人(投標廠商為法人應加註負責人姓名)：　　印

負責人身分證字號：

被授權人即代理人

姓　　名：　　印

性　　別：

出生年月日：

身分證字號：

戶籍地址：□□□□□

通訊地址：□□□□□

電　　話：

此　致

苗栗縣政府

備註：

一、被授權人應攜帶身分證明文件正本備驗。

二、公司（商號或法人）負責人或自然人親自參與本案投標，免附本授權書，但須攜身分證明文件正本備驗。

中　華　民　國　　1　0　9　　年　　月　　日

教師會館暨勞工育樂中心標租案
營運計畫書格式

投標廠商應於投標時，向本府提出「營運計畫書」。營運計畫書格式一律以 A4 直式，由左而右以中文橫寫為原則，並打字、編頁碼、雙面列印、於左側裝訂成冊，並於每冊首頁及末頁之內頁加蓋投標廠商印鑑，如有修改，修改處亦應加蓋投標廠商印鑑，一次提送 8 份。投標廠商應就本案標租範圍進行營運規劃，並參照本案標租須知研擬營運計畫書，每份營運計畫書之內容至少應包括：

一、前言或緣起

二、組織面與經營實績

(一)組織架構與經營實績

(二)員工招募規劃與員工福利（例：預定提供在地民眾就業機會崗位數、員工享有之福利項目）

三、營運及行銷計畫

(一)餐飲、住宿、會議研習、與訓練單位產學訓合作及相關營運之行銷計畫

(二)顧客服務（例：顧客滿意度之蒐集與運用、客訴處理機制）

(三)敦親睦鄰機制（例：提供在地政府機關與人民團體優惠價格）

(四)安全維護計畫（例：全館內外之安全維護措施）

四、設施設備養護及裝修

(一)設施設備與環境清潔定期養護管理之規劃（例：用電設備檢驗、消防、建築安全、昇降設備申報計畫，污水與廢棄物處理計畫，庭園景觀維護措施等）

(二)空間裝修規劃及預估投入經費（例：租用空間之整頓裝修）

五、配合政策

(一)配合苗栗縣政府所屬機關辦理各項業務（教師或勞工會議研習）等優惠措施或相關規劃。

(二)其他額外加值服務與計畫（回饋措施）。

1、本標單封適用一次投標分段開標案件使用。
2、本標單封須俟證件審查合格之投標廠商且符合開標條件時方能開啟。
3、本標單封內僅裝入標單、採購估價單及單價分析表（工程標案使用），其他資料一律裝入證件封內。

編號	

標　　單　　封

採購名稱：「苗栗縣教師會館暨勞工育樂中心」標租案

投 標 廠 商：
廠　　址：