

# 財政部國有財產署所屬分署利用國有土地辦理公開招商合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場投標須知

## 一、合作標的

本次招標合作闢建經營停車場之國有非公用土地共 1 標，其土地標示、面積、都市計畫使用分區、權利金底價、押標金金額及合作期間，詳如附表及位置圖；其現況請投標人逕至現場參觀。

## 二、公告及開標時間

本次招標標的已於中華民國（下同）113 年 1 月 30 日在本分署（下稱招標機關）公告（佈）欄及網站公告，並訂於 113 年 2 月 20 日下午 2 時 30 分，在 5 樓會議室會議室當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個工作日同時間同地點開標。

## 三、投標人資格

投標人應為公司組織，並須檢附公司設立（變更）登記表影本，或於目的事業主管機關網站列印之公司資料（經濟部商業司之商工登記公示資料查詢服務，網址 <https://findbiz.nat.gov.tw>）。該等文件所載營業項目須含有停車場經營業務。

## 四、權利金之計算及繳納方式

- （一）以權利金競標，招標權利金底價詳如公告。經公開競標後，以實際得標金額計收，每年收取一次。
- （二）本年度（自訂約日起至 113 年 12 月 31 日）按日計算之權利金，得標人應於訂約時一併繳納；往後年度，得標人應於每年度開始 1 個月內（即 1 月 31 日前）主動繳納。

## 五、合作期間及使用限制

- （一）合作期間自簽約之日起至算 3 年（詳公告事項）。
- （二）土地限作平面式臨時路外停車場使用，不得為經營停車場業務以外之商業行為（如：汽車洗車、租賃、買賣中古二手車、廣告業務等）。

## 六、投標單（附件一）之填寫

- （一）以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印詳填各欄資料。
- （二）投標金額以中文大寫書寫，並不得低於招標底價。
- （三）填妥標號、投標人資料、標的物、投標金額及附件，並蓋章。

## 七、投標方式

### (一) 押標金之繳納

1. 投標人應繳納押標金，其數額為權利金底價百分之十（四捨五入至千位），最低為新臺幣（下同）1萬元整。

2. 投標人應繳之押標金，限以下列票據繳納之：

(1) 經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會所開立之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票，發票人及付款人毋須為同一金融機構）或保付支票。

(2) 郵局之匯票。

(3) 押標金票據得以「財政部國有財產署北區分署」為受款人。受款人為他人名義者，應經所載受款人背書且票據上不得記載禁止背書轉讓。

(二) 投標人應將填妥之投標單、押標金及符合本須知第三點規定經切結之公司文件依下列方式密封投標函件後，以掛號函件於開啟信箱前寄達臺北市光復郵局第36-100號或臺北市敦南郵局第108-50號郵政信箱。逾期寄達者，不予受理，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。投標人一經投標後，不得撤標。

1. 投標人自備內、外信封，將投標單及押標金票據裝入內信封密封後，填寫投標專用標封（附件二）黏貼於內信封上，裝入外信封密封；或自備單一信封裝入投標單及押標金票據後密封。

2. 每一內信封以內裝單一標號投標單及押標金票據為限。

3. 密封前，投標人應將公司文件擇一裝入內信封、外信封或單一信封。

4. 外信封及單一信封無須黏貼投標專用標封或填寫標號，得註明「投標函件」字樣。

(三) 投標人就本次招標案，係屬公職人員利益衝突迴避法第二條或第三條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」（電子檔置於法務部廉政署網站/防貪業務專區/利益衝突/業務宣導項下），如未揭露者，依同法第十八條第三項處罰。

## 八、開標及決標

(一) 招標機關應於開標前1小時，派員會同監標人員前往郵局開啟信箱取回

投標函件，於開標時當眾清點拆封，就各標號最高投標金額及次高投標金額者進行審查，經審查有投標無效者，則按投標金額高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。

(二) 投標人可於開標當時到場參觀。

(三) 開標進行中，如投標人與招標機關或投標人間發生爭議時，由主持人裁決後宣布之，投標人不得異議。

(四) 停止招標一部或全部土地時，招標機關得公告停標或由主持人於開標時當場宣佈停標，投標人不得異議。使用內信封且標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其被授權人（需出具被授權人身分證明文件及附件三之授權書），憑交寄投標函件之郵局掛號執據到場領回；未使用內信封、標封格式與招標機關規定之格式不符或標封所載投標人、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標標號之押標金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照本點第（七）款規定。

**(五) 投標人有下列情形之一，其投標無效：**

1. 投標單格式與招標機關提供之格式不符者。
2. 投郵標封內未附押標金或未附符合本須知第三點規定之公司文件，或投標單與押標金及公司文件分開郵寄者。
3. 押標金金額不足或其票據不符本須知第七點第（一）款第2目規定者。
4. 投標單所填權利金經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於招標底價、或不符本須知第六點第（二）款規定之書寫方式者。
5. 投標單所填標的物、公司名稱，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
6. 投標人資格不符規定者。
7. 投標人借用或冒用他人名義或證件投標者。
8. 投標單內另附條件或期限者。
9. 押標金票據之受款人非招標機關名義而未經所載受款人背書或有禁止背書轉讓之記載者。

**(六) 決標**

以有效標單之投標權利金最高者為得標人，次高者為次得標人；如最高標者有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標者有二標以上相同時，比照辦理。

### (七) 押標金之退還

開標後，除得標人之押標金抵繳權利金或履約保證金外，其餘未得標人應憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單所蓋相同之印章，無息領回押標金之票據。

### 九、得標人應繳款項、補正文件及繳交時間

- (一) 得標人應於 **113年3月1日** 前，繳交本須知第四點之權利金及履約保證金（按得標權利金百分之十計算，四捨五入至千位，最低為5萬元整）。並就投標時檢附本須知第三點規定之公司設立（變更）登記表影本，或於目的事業主管機關網站列印之公司資料，補蓋公司及負責人印章，並切結「本影本與正本相符」及「現仍為有效資料」字樣。
- (二) 前款履約保證金，得標人得以現金或公、民營銀行定期存單設定質權充當之。質權設定通知書應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」。
- (三) 得標人未依第（一）款規定期限繳納及補正者，取消其得標資格，並沒收本須知第七點第（一）款規定應繳納之押標金，另由招標機關通知次得標人於10日內按最高投標金額取得得標資格，並限期繳交第（一）款款項及辦理補正。如次得標人不願繳款或補正時，則另行依法處理。

### 十、契約之簽訂及交付土地

- (一) 得標人於繳清當年度權利金、本須知第九點規定之履約保證金及辦理補正後，最遲於5日內會同招標機關簽訂「財政部國有財產署所屬分署利用國有土地辦理公開招商合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場契約書」，並以簽約日為契約起日。未於期限內簽約者，比照本須知第九點第（三）款規定辦理。
- (二) 簽約後得標人應配合招標機關之通知，會同辦理土地點交事宜。

### 十一、履約保證金之退還

得標人所繳履約保證金，於契約解除、屆滿或終止，經依約返還土地後，於抵付得標人依約應繳交權利金、違約金或負擔之相關費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標人另行支付。

十二、決標後招標機關僅負責土地之提供，其停車場事業許可之准否與經營盈虧，均由得標人自行負責，與招標機關無涉。

十三、本投標須知如有印刷錯誤或字跡不清時，應以張貼於招標機關公告欄者

為準。

十四、招標公告，視為要約之引誘，但對出價最高之投標人，除別有保留外，應視為要約。

十五、本投標須知於決標後簽訂契約書時，作為契約附件。

十六、其他事項詳見「財政部國有財產署所屬分署利用國有土地辦理公開招商合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場契約書」。

附註：本批招標合作闢建經營停車場資料刊登網路網址 <http://esvc.fnp.gov.tw/>。

附表：合作闢建停車場之土地清冊：

標號	土地標示	土地面積 (m <sup>2</sup> )	使用分區 (僅供參考)	權利金 底價/年 (元)	押標金 金額 (元)	合作期間 (年)	備註
1	新北市瑞芳區鼻頭段117-63、117-219地號	413	部分地質保護區 部分停車場用地、停車場用地	537	10,000	3年	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 限得標人作停車場使用，並應自行向目的事業主管機關申請停車場登記證。</li> <li>2. 按現狀點交予得標人。</li> <li>3. 得標人可自行拆除地上部分阻隔設施，並於實際點交時現場確認範圍，惟於契約屆滿時需設置阻隔設施返還。</li> <li>4. 履約保證金以得標權利金10%計算。</li> <li>5. 本案停車場範圍請參考示意略圖，所臨之道路現委由交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處管理使用，倘得標人有使用之需求，請逕向該處申請同意使用。</li> <li>6. 本案117-63地號部分為地質保護區，於主管機關核准同意作停車場使用之前，仍請依土地使用分區管制規定使用。</li> </ol>

## 財政部國有財產署北區分署利用國有土地辦理公開招商 合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場專用標封

郵遞區號：  
投標人：  
地址：  
電話：

投標標號：第\_\_\_\_\_標

- ※註1：請自備內、外信封，將投標單及押標金票據裝入內信封密封後，填寫本投標專用標封黏貼於內信封上，裝入外信封密封，以郵遞方式，用掛號函件於開啟信箱前寄達招標機關指定之郵政信箱。每一內信封以內裝單一標號投標單及押標金票據為限，並請依投標須知裝入公司文件；外信封無須黏貼投標專用標封或填寫標號。
- ※註2：標封所載投標標號已停標者，標封原件以郵寄方式退還，或依標封所載投標人或其被授權人（需出具被授權人身分證明文件及投標須知附件三之「授權書」），憑交寄投標函件之郵局掛號執據到場領回；未使用內信封、標封格式與招標機關規定之格式不符或標封所載投標人、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，停標標號之押標金票據併同投標單由投標人領回，領回方式比照投標須知第八點規定。

# 授 權 書

有關財政部國有財產署北區分署利用國有土地辦理公開招商合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場（標的：\_\_\_\_\_）（下稱「本標案」），本公司（即投標人）茲授權下列受任人全權代理本公司，依本標案投標須知之規定出席並參加開標程序、取回標封原件或押標金。

此致

財政部國有財產署北區分署

授權人（公司名稱）：

法 定 代 理 人：

法 人 統 一 編 號：

地 址：

受 任 人：

身 分 證 統 一 編 號：

地 址：

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

# 財政部國有財產署所屬分署利用國有土地辦理公開招商合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場契約書

財政部國有財產署北區分署（下稱甲方）、○○○○公司（下稱乙方）為合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場，雙方同意依國有財產法及「財政部國有財產署所屬分署利用國有土地辦理公開招商合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場工作計畫」（下稱工作計畫）辦理，並簽訂本契約書共同遵行。約定條款如下：

## 第一條：合作闢建經營停車場之標的

選定停車場闢場地點，為甲方經管座落 縣 鄉鎮 市 市區 段 小段 地號等 筆國有土地，面積合計 平方公尺（詳附件一：土地清冊，及附件二：土地範圍圖）。

## 第二條：契約期間

自甲乙雙方簽訂本契約之日起，至 年 月 日止。期限屆滿後，契約即失效力，不再續約。

## 第三條：權利金、履約保證金之繳納

乙方應支付甲方下列權利金及履約保證金，並自負經營盈虧：

- （一）權利金：即得標權利金，核計每年 元。乙方每年度應繳納一次，除屬訂約當年度部分（自民國 年 月 日至民國 年 12月31日），按日計算為 元，已於訂約時一併繳納外，其餘各年度，應於年度開始1個月內（即1月31日前）主動繳納。
- （二）履約保證金：乙方已繳納 元之履約保證金。

## 第四條：辦理方式

- 一、乙方應依都市計畫法或停車場法相關規定申請設置平面式臨時路外停車場，並於本契約簽訂日起2個月內，向當地主管機關提出停車場登記證之申請。因故無法依限辦理者，得徵得甲方同意展延最長2個月，並以1次為限。俟領得停車場登記證後，始得依法營業。若未獲核准，應解除本契約，騰空返還土地，甲方收取之權利金及履約保證金全額無息返還，乙方不得請求任何賠償。但屬可歸責於乙方之原因者，甲方收取之權利金及履約保證金不予返還。

二、乙方限於本案土地作平面式臨時路外停車場使用，不得為經營停車場業務以外之商業行為（如：汽車洗車、租賃、買賣中古二手車、廣告業務等）。

三、甲方為瞭解本案土地之營運情形，得定期或不定期通知乙方至現場訪查，乙方應予配合。

四、有下列情形之一，甲方得終止本契約：

（一）乙方未依約定期限繳交權利金者。

（二）乙方違反法令使用本案土地者。

（三）乙方違反契約約定者。

（四）乙方申請終止契約，且已騰空地上物者。

（五）甲方另有處分、利用需要者。

（六）其他不可歸責於乙方之原因，致無法繼續為停車場使用者。

**五、依前項第四款至第六款終止者，甲方應按日數之比例退還權利金。**

#### **第五條：甲方應辦理之事項**

本契約簽訂後，甲方應將本案土地交付乙方管理運用。

#### **第六條：乙方應辦理之事項**

一、乙方應配合甲方之通知，會同辦理土地點交事宜。

二、乙方應負責停車場之規劃、設計、施設及領得停車場登記證等相關事宜，並於取得停車場登記證後7日內，將影本送至甲方，俾甲方據以向稅捐單位申請減免地價稅。如未照辦理致無法減免地價稅者，乙方應負擔應繳之地價稅，甲方並得自履約保證金中扣除。

三、乙方應負責停車場之經營與管理，並自負盈虧。因經營管理與他人發生之一切權利義務關係或糾紛，由乙方自行負責處理。

四、契約期間，乙方應盡善良管理人之注意義務，如因經營管理疏失致損害或侵害甲方或第三人之權利者，乙方應負損害賠償責任。

五、契約屆滿或終止時，乙方不得請求任何補償，並承諾其他關係人不得向甲方請求遷移費及其他任何名目之權利金或償金。如有損及任何第三人權益之情事，均由乙方負責處理。

六、乙方應於停車場之明顯處所，就停車場係作為臨時使用公告周知，以避免民眾誤解。

### **第七條：經費籌措方式**

- 一、甲方除負責提供本案土地外，無需支付或分擔其他費用。
- 二、乙方負責籌措及負擔停車場施設、經營及管理之一切相關費用，及依法應繳納之各項稅捐(包括但不限於營業稅)。

### **第八條：經改良之土地處理方式**

- 一、本案土地闢建為停車場後，不得擅為違法或變更使用。如有他人占用時，乙方應即排除。
- 二、契約屆滿或終止時，乙方應交還土地。地上物除經甲方同意無償移轉為國有外，乙方應於交還土地前全部拆除騰空；屆期未完成拆除者，同意拋棄所有權，由甲方以廢棄物處理，所需處理費用由乙方負擔，甲方並得自履約保證金中扣除。
- 三、甲方收回土地後，履約保證金於扣除乙方依約應繳交權利金、違約金或負擔之相關費用後，如有賸餘，無息退還乙方；如有不足，由乙方另行支付。

### **第九條：其他事項**

- 一、乙方未於約定期限繳交權利金者，甲方應按月照欠額加收5%違約金，未滿1個月者，以1個月計。最高以欠額之60%計。但逾期2日以內繳付者，免計收違約金。
- 二、本契約如有未盡事宜，悉依甲方報經財政部核定之工作計畫及有關法令規定，或由雙方協議為之。
- 三、因本契約之履行而涉訟時，以臺灣○○地方法院為第一審管轄法院。

**第十條：**本契約書一式二份，由甲乙雙方各執一份為憑。

**第十一條：**本契約附件如下，並視為本契約之一部分。

- 一、土地清冊。
- 二、土地範圍圖。
- 三、財政部國有財產署所屬分署利用國有土地辦理公開招商合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場工作計畫。
- 四、財政部國有財產署所屬分署利用國有土地辦理公開招商合作闢建經營平面式收費臨時路外停車場投標須知。

立 契 約 人：

甲方：財政部國有財產署北區分署

代表人：

地址：

電話：

乙方：

統一編號：

負責人：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日