

苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案
第 1 次

標租須知

苗栗縣政府文化觀光局
中華民國 108 年 02 月 26 日

目 錄 苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案

第 1 部份 總說明.....	1
1.1. 經營標的及工作事項	1
1.1.1. 基地概述.....	1
1.1.2. 委託標的物.....	1
1.1.3. 工作事項.....	1
1.1.4. 經營項目.....	1
1.1.5. 營業時間.....	1
1.1.6. 委託經營期限.....	2
1.1.7. 得標人應負擔事項.....	2
1.1.8. 活動配合.....	2
1.2. 履約保證金	2
1.3. 租金及權利金	2
1.4. 營運資產之返還	3
第 2 部份 投標注意事項.....	4
2.1. 作業時程	4
2.1.1. 標租須知之澄清、修訂及補充.....	5
2.1.2. 現場勘查.....	5
2.1.3. 投標截止日期及地點.....	5
2.1.4. 標租人聯絡方式.....	5
2.1.5. 投標文件之正確性.....	6
2.1.6. 智慧財產權.....	6
2.2. 標租人作業規定	6
2.2.1. 投標資格.....	6
2.2.2. 檢附證明文件.....	6
2.3. 投標文件內容	7
2.4. 資格證明文件	7
2.5. 經營管理計畫書	7
2.6. 履約保證金	8
2.7. 評審及公告	8
2.8. 簽約及公證	8
2.9. 其他規定	9

附 件

附件一 投標所需表單

- 附件一-1 投標文件檢查表
- 附件一-2 資格文件檢核表
- 附件一-3 投標申請書
- 附件一-4 切結書
- 附件一-5 智慧財產權切結書
- 附件一-6 投標文件真實無虛偽不實之切結書
- 附件一-7 廠商疑議請求釋疑電傳表
- 附件一-8 資格文件專用封套
- 附件一-9 經營管理計畫書專用封套
- 附件一-10 投標文件外封套
- 附件一-11 標租人委託代理授權書(無者免附)

附件二 租金及權利金試算

附件三 平面配置圖

第 1 部份 總說明

1.1. 經營標的及工作事項

1.1.1. 概述

苗栗縣山腳蔡氏濟陽堂為苗栗縣定古蹟(以下簡稱標的物)，土地及建物所有權人為蔡家後人，為利古蹟開放、維護公共利益，蔡家同意於修復後將主要空間(共計 1448.7 平方公尺)交由苗栗縣政府(主辦機關)經營管理 20 年,另餘 213.85 平方公尺作為私人使用(空間區分圖面詳附件)，合先敘明。為活化及有效提升古蹟之利用，苗栗縣政府將以委託經營活化方式，有效提升文化及休閒價值。

1.1.2. 委託標的物

一、本次標租共 1 棟建築物，詳如下表標租清冊。

標租編號	委託標的物
1	苗栗縣苑裡鎮山腳里 355 號

二、前項各標案面積、都市計畫使用分區等資料以訂立本案契約書當時，地政事務所核發土地登記謄本、地籍圖謄本及主管機關核發土地使用分區證明及規定為準。

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

四、契約書簽訂後 15 日內，主辦機關應依現狀將委託標的物點交予得標人。

1.1.3. 工作事項

得標人除委託標的物外，尚需負責委託標的物內周邊及既有設施維護管理及每日清潔工作。

1.1.4. 經營項目

得標人得利用委託標的物，提供主要事業與文化創意產業(指文化創意產業發展法第 3 條第 1 項第 1 款~16 款之產業範疇)相關之個人工作室、設計師、藝術家、年輕微型文創創新者、書店及二手書店，及其他經主辦機關同意之經營項目。另因蘭草編織為標的物所在地之重要在地傳統產業，無論經營項目為何，皆需有部份項目與蘭草產業之保存、推廣、傳承、教育等活動相關，並列入招標與經營績效評分標準。

※本標的物不得作為住家使用

1.1.5. 營業時間

全年營業日及營業時間以經營管理計畫書(若標租人經評定具簽約資格者,應依評審委員會及主辦機關意見修正經營管理計畫書)內容為依據,原則需開放民眾參觀。

1.1.6. 委託經營期限

經機關通知簽約日起為期一年,惟廠商於該期間經機關依本契約第八條評定其營運績效為良好者,得向機關申請優先續約,續約次數以二次為限,續約期間每次一年。經現勘審查通過並取得使用許可後,經機關通知日期內開始正式營業。若有延遲,機關得依本契約第 15.1 條第 2 項之規定辦理。惟廠商延遲營業原因若可歸責於機關,則延遲之日數應以扣除。

1.1.7. 得標人應負擔事項

得標人應負責管理及維護委託標之物之基地、建築物、工作物、基地上之附屬設施及營運資產(以點交時之財產清冊為準),並應負擔受託營運衍生之各項稅捐(含房屋稅及地價稅)、人事、規費、維護、清潔、保養、修繕、保管、保險、水電、瓦斯、電話、保全、網路及其他所有費用、因違反法令所應繳納之罰鍰及依建築法、消防法或其他法令應申報之相關費用。

1.1.8. 活動及其他事項配合

- 一、得標人應配合主辦機關於委託標之物內辦理之各項活動。
- 二、如主辦機關需辦理歷史建築物主體結構修繕工程時,得標人應配合辦理,施工期間得免收租金及權利金,並相對延長租期,得標人不得請求相關之營業損失及其他費用。

1.2. 履約保證金

- 一、**本案履約保證金以總造價金額及年限為計收標準,詳如附件二試算。**
- 二、本案決標後,得標人須於主辦機關通知發文日起 7 日內繳付履約保證金。

1.3. 租金

- 一、年租金計算依據:「財政部國有財產署租金」規定計收房地年租金。
房地年租金=使用面積*公告地價*5%
本案詳如附件二租金試算。
- 二、**繳交地點:苗粟縣政府文化觀光局**
- 三、得標人得以現金或支票向苗粟縣政府文化觀光局行政科繳納。

1.4. 營運資產之返還

得標人應依「苗栗縣『山腳蔡氏濟陽堂』古蹟經營管理標租案契約書」之規定辦理。

第 2 部份 投標注意事項

2.1. 作業時程

本案標租之作業時程如下表所示：

表 2-1 預定作業時程表

流程	流程內容說明	預計期間說明
正式公告 招標文件	公告於苗栗縣政府文化觀光局網站。	108 年 02 月 27 日
申領標租案 申請文件	公告日起至截止收件日	公告日起至 108 年 03 月 12 日止
疑義 處理	徵詢	5 日曆天；領件人提出書面釋疑
	答覆	疑義徵詢期限屆滿後 4 日曆天 內函
申請書 截止收件	14 日曆天：以公告日起算至截止收件之日止	108 年 03 月 12 日下午 5 時止
資格審查	公告所規定需檢附資料做審查，並通知合格申請人準備綜合評審。	108 年 03 月 13 日上午 09 時 30 分 於本府文化觀光局開標室
綜合評審	召開評審委員會，得通知申請人限期澄清，合格申請人應出席進行簡報。	108 年 03 月 14 日上午 09 時 30 分 於本府文化觀光局大會議室
提送修正 計畫書	得標人應於機關函文通知之日起 10 日內，提送依評審委員會及機關意見修正經營管理計畫書。	簽約前置作業期間至少 20 日曆天
繳納履約 保證金	於機關函文通知核定經營管理計畫書、繳付履約保證金及製作契約書之次日起，7 日內繳交之。	
簽約	於機關函文通知繳付履約保證金及製作契約書之次日起，5 日內將履約保證金繳交收據影本及製作完成之契約書送交主辦機關用印。	10 日曆天
公證	主辦機關用印後，依機關通知之時間完成公證手續（公證費由廠商負擔）。	機關通知

備註：上列資格審查及綜合評審等後續作業期間，主辦機關得視實際期程調整

2.1.1. 標租須知之澄清、修訂及補充

1. 對本標租須知內容或各項參考資料有疑義者，得依 2.1 作業期程，以書面方式請求釋疑。請求釋疑表格詳附件一-7。
2. 主辦機關對於標租人提出疑義之處理結果，應以書面答覆，若涉及變更或補充標租文件內容者，應另行補充公告，並視需要延長投標截止日期。
3. 主辦機關亦得自行變更或補充標租須知內容，並於必要時，延長投標截止日期。
4. 本標租須知若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準，並視為標租須知之一部份。

2.1.2. 現場勘查

1. 標租人得於遞送投標文件前，自行前往現場與其周圍地區進行實際勘查，以瞭解現場環境狀況，若需進入本案基地內，應先洽請主辦機關業務單位安排有關事宜。標租人現場勘查時如有衍生相關費用，應由標租人負擔所有費用。
2. 標租人之投標文件如投遞或送達至主辦機關指定處所時，即表示該標租人已完全瞭解現場之一切狀況，亦表示願意無條件接受本案之標租條件，標租人不得以不瞭解現場狀況為由而要求更改投標文件或為其他任何要求。

2.1.3. 投標截止日期及地點

1. 標租人應將投標文件於民國____年____月____日前下午 5 時前，將投標文件裝箱密封後以專人送達或寄達「苗栗縣政府文化觀光局」（地址：苗栗縣苗栗市北苗里自治路 50 號）收，逾期送達或寄達者不予受理（標租人請預估送達或寄達時間）。倘截止投標日或開標日主辦機關因故（如天然災害等）停止辦公時，其截止投標日與開標日均分別順延至該日之次辦公日。
2. 標租人所提之所有投標文件不論審查結果如何，概不予退還。

2.1.4. 標租人聯絡方式

1. 標租人應於其標租人申請書書明其通訊地址、聯絡人及電話等相關資料，如有變更，應以書面雙掛號信函通知聯絡單位。如未通知，而致文件或信函無法送達時，標租人仍應受該等文件及信函之拘束，不得有任何異議。
2. 標租須知公告後至契約書簽訂之日止，標租人之通訊均應以書面按下列地址送達聯絡單位：

聯絡單位：苗栗縣政府文化觀光局文化資產科
聯絡電話：037-352961 轉 716
傳真電話：037-365173
通訊地址：苗栗縣苗栗市北苗里自治路 50 號

2.1.5. 投標文件之正確性

1. 標租人於準備投標文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序。
2. 標租人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事（如：資格文件不實），不論是否完成評審作業，主辦機關均得取消其投標、合格、得標人等資格。

2.1.6. 智慧財產權

標租人應保證所提出投標文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。於得標後，主辦機關有權以合於本案目的自用，如因主辦機關使用而涉及侵害第三人智慧財產權時，主辦機關因此所受之損害及所支出之費用（不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師費用）均應由標租人負責賠償。標租人應出具如附件一-5 之切結書承諾之。

2.2. 標租人作業規定

標租人應具備之資格條件如下：

2.2.1. 投標資格

1. 具有中華民國國籍且有行為能力之自然人。
2. 依我國公司法成立之公司或其他依法申請設立之行號店家。
3. 社團法人、財團法人。

2.2.2. 檢附證明文件

1. 有行為能力之自然人：國民身份證正反面影本。
2. 財團法人或公益社團法人：法人登記證書影本、捐助章程影本、主管機關核准設立（立案）之證明文件影本。
3. 公司組織：
 - (1) 公司執照或核准設立證明文件（以下證件任繳 1 種：經濟部核准公司登記函、公司變更登記表、公司登記證明書等）。前述證明文件得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。
 - (2) 最近 1 期納稅證明文件（投標人不及提出最近 1 期證明，得以前 1 期之納稅證明代之）。納稅證明文件須符合下列規定之一：
 - A. 若營利事業之主管機關准予投標人營業或復業，惟核准日至本案投標截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日時，為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。
 - B. 若投標人最近 1 期無應納營業稅時，該完稅證明文件為營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報收執聯」。
 - C. 若投標人營業或納稅狀況係前 2 款情形以外時，該完稅證明文件為最近 1 期之營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」及「營業稅繳款書收據聯」。

(3)票據交換機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄證明。

2.3. 投標文件內容

標租人之投標作業等費用應自行負擔，且不得以本案延長評審作業程序或其他任何理由，要求主辦機關負擔其費用。標租人應依本標租須知之規定及期限提出下列投標文件：

注意：下列 1 至 3 文件任一遺漏不得補件，缺一即喪失投標資格。

1. 資格文件專用封套（內含文件見標租須知 2.2.2 及 2.4 之規定）
2. 經營管理計畫書十份（見標租須知 2.5 之規定）
3. 外封套標租人應將上述 1 至 2 文件裝箱密封後，於封面上黏貼投標文件外封套，以專人送達或寄達「**苗栗縣政府文化觀光局**」（地址：**苗栗縣苗栗市北苗里自治路 50 號**）。

2.4. 資格證明文件

除下列一至七項外，標租人依本標租須知所提送之資格文件以影本為原則；主辦機關或評審委員會得通知標租人提出正本供查驗。

注意：下列證明文件任一遺漏不得補件，缺一即喪失投標資格。

1. 投標文件檢查表(附件一-1)
2. 資格文件檢核表(附件一-2)
3. 投標申請書(附件一-3)
4. 切結書(附件一-4)
5. 智慧財產權切結書(附件一-5)
6. 投標文件真實無虛偽不實之切結書(附件一-6)
7. 標租人委託代理授權書(無者免附)(附件一-11)
8. 標租人之基本資格及應附具之證明文件

2.5. 經營管理計畫書

一律用 A4 直式，由左至右以中文打字橫書為原則（圖表必要時可用 A3 紙張但裝訂時需內摺），並加封面、底及目錄，裝訂成冊，封面應註明標租人名稱（全銜）及案名「**苗栗縣定古蹟山腳蔡氏濟陽堂經營管理標租案**」，各頁均應標示章節及頁碼。如有任何筆誤修正需清楚訂正並由標租人簽章。內容至少需包括下列項目：

1. 經營管理理念及經驗
 - (1)經營理念、特色及策。
 - (2)人員管理與訓練計畫。
 - (3)營業日及營業時間說。
 - (4)預計經營項目。
 - (5)活動及行銷計畫。
 - (6)創意計畫。

2. 設備維護管理、環境清潔維護與景觀綠美化計畫
 - (1)建物維護管理計畫。
 - (2)依本府提供室內平面圖提出未來空間使用規劃（如附件三）。
 - (3)環境清潔維護。
 - (4)景觀綠美化計畫。
3. 財務計畫
 - (1)預估收益及年營業額。
 - (2)商品及價位政策。
 - (3)資金籌措計畫（含自有資金及融資、資金來源說明）。
 - (4)保險計畫。
應詳列保險項目、投保時程及投保金額；保險項目不限於雇主責任險及公共意外險等項目。
4. 對本案契約書與相關規定之瞭解
 - (1)對權利關係認知。
 - (2)對義務關係認知。
5. 對歷史建築認知
 - (1)說明歷史建築之定位。
 - (2)說明歷史建築保存方式。
 - (3)說明歷史建築修建原則。
6. 回饋方案
有助於本區歷史建築維護、推廣整體形象提升及社區鄰里之回饋方案，並說明所提規劃之可行性與效益評估。

2.6. 履約保證金

1. 履約保證金額度
 - (1) 本案履約保證金，詳如附件二租金及履約保證金試算。
 - (2) 履約保證金繳納期限：本案決標後，得標人須於主辦機關通知發文日起 7 日內繳付履約保證金。
2. 履約保證金之繳納與發還履約保證金之發還、期限、更換、不予發還等相關規定，詳見「經營管理標租案契約書」規定。

2.7. 評審及公告

1. 本案之評定方法、評審項目、評審時程及評審標準詳見「苗栗縣定古蹟山腳蔡氏濟陽堂經營管理標租案評審辦法」，以公開招標方式辦理。
2. 評審委員會選出得標人後，由主辦機關公告之，並由主辦機關通知各標租人本案之決標結果。

2.8. 簽約及公證

1. 得標人應於決標通知發文日起 10 日內，依評審委員會及主辦機關意見修正經營管理計畫書，並經主辦機關核定後 7 日內，不經議約程序，依「苗栗縣定古蹟山腳蔡氏濟陽堂經營管理標租案契約書」，與主辦機關完成簽訂契約之手續，該修正後經營管理計畫書並作為

- 契約之一部分。若未能於期限內辦理完成簽約時，主辦機關得訂定期限，通知補正之。若得標人未能於主辦機構通知補正期限內完成簽約，逾期未訂約者以棄權論，不得提出異議與要求補償任何費用，主辦機關得以次順位標租人為得標人；但歸責於主辦機關之事由不在此限。
2. 雙方簽訂契約後依主辦機關通知之時間完成公證手續，相關公證費用由得標人負擔。
 3. 得標人開始營運前，應自行取得各項商業、營業相關登記後始得營業。

2.9. 其他規定

1. 租金繳納、調整方式

- (1) 租金繳納以預付方式，以每個月為1期繳交方式辦理。
- (2) 年租金調整方式經營期間如遇政府依法重新規定地價且法定租金高於得標租金時，自公告當月起，按調漲後之法定年租金計收之，得標人應於主辦機關通知之期限內補繳預先繳納租金之差額。

2. 順位遞補原則

- (1) 得標人棄權或因違反投標規定經主辦機關取消得標資格者，主辦機關得函詢第二順位之標租人是否同意依得標人同一條件承租本案標的。若不同意或亦經主辦機關取消得標資格，不再依序遞補。
- (2) 第二順位之標租人同意依得標人同一條件承租本案標的者，應自主辦機關得標通知書發文日起7日內繳清履約保證金及簽約，並適用本須知關於得標人之規定。

3. 轉租之限制

得標人不得將委託標的物全部或一部轉讓、出租、分包予第三者或冒名經營，違者主辦機關依規定終止契約。

4. 使用限制及特約事項

- (1) 得標人不得要求辦理設定地上權。
- (2) 委託經營期間屆滿或因得標人違約情事，經主辦機關終止契約者，得標人應於屆滿日或終止日起30日內，將委託標的物回復原狀。屬於得標人之設備物品，由得標人自行撤離，得標人不得藉故拖延或要求任何補償費用。得標人逾期留置現場不做處理之非屬主辦機關物品，視為廢棄物，任由主辦機關處理，得標人並應承擔相關處理費用，並無條件同意由履約保證金中扣除，得標人不得異議。惟因經營所需在主辦機關同意下，調整改善充實建築物設施，則屬主辦機關所有。
- (3) 委託經營期間由得標人負責委託標的物管理、安全維護及公共安全意外等責任。
- (4) 得標人對於主辦機關所提供之場地設備應善盡維護保管責任，在不影響建物結構體及安全原則下，如擬調整使用空間、內部

裝修或設置廣告物，應經主辦機關書面同意後辦理。但如涉及消防、建築、廣告物管理及相關法令時，得標人應依法定程序向相關單位申請核可後辦理。

5. 本案開標前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，主辦機關得不附理由隨時變更活動內容或停止本標案，標租人不得異議。
6. 參加本標案的標租人，必須仔細閱讀且遵守本標租須知，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。
7. 本須知如有未盡事宜，應依相關法律規定辦理。
8. 本須知視為契約書之一部分，得標人應負遵守及履行之義務。
9. 投標文件之處理：標租人之投標文件，於評審結束後，得經標租人申請，主辦機關保留 1 份後退回。

附件一 投標所需表單

附件一-1 投標文件檢查表

項次	文件名稱	標租人自行 檢核勾稽	主辦機關 備註說明
1	資格文件專用封套乙份		
2	經營管理計畫書乙式十份(裝箱)		

填表說明：標租人之各項繳交項目請註明清楚，並裝箱密封。

注意：上述文件任一遺漏不得補件，缺一即喪失投標資格。

標租人名稱：_____（簽章）

負責人／代表人：_____（簽章）

填表日期：_____

附件一-2 資格文件檢核表

項次	文件名稱	標租人自行檢核勾稽	審查結果		不合格原因
			合格	不合格	
1	投標文件檢查表(附件一-1)				
2	資格文件檢核表(附件一-2)				
3	投標申請書(附件一-3)				
4	切結書(附件一-4)				
5	智慧財產權切結書(附件一-5)				
6	投標文件真實無虛偽不實之切結書(附件一-6)				
7	標租人委託代理授權書(附件一-11)(無者免附)				
8	標租人資格證明(須知 2.2.2)				

填表說明：標租人之各項繳交項目請註明清楚，並排列於本表之後。

注意：上述文件任一遺漏不得補件，缺一即喪失投標資格。

廠商名稱：_____（簽章）

負責人／代表人：_____（簽章）

填表日期：_____

廠商資格審查結果：合格 不合格 審查人：_____

投標文件審查結果：合格 不合格 審查人：_____

附件一-3 投標申請書

受文者：苗栗縣政府文化觀光局

主旨：檢送參加苗栗縣政府文化觀光局辦理之「苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案（以下簡稱「本案」）之投標文件，請查照。

說明：

- 一、依據苗栗縣政府文化觀光局（以下簡稱「主辦機關」）公告之「苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案」須知（含變更及補充文件、相關附件及附錄，以下簡稱「標租須知」）辦理。
- 二、標租人已詳讀標租須知之內容，茲同意並承諾遵守標租須知內所規定之全部事項，及履行標租須知暨本投標申請書內所記載廠商應盡之義務。
- 三、標租人願意應主辦機關之要求辦理本案之委託標的物及列於標租須知之其他事項。
- 四、標租人茲確認，並無條件同意按投標文件規定及公告之評審辦法評估標租人是否合格。為審查標租人之資格，主辦機關或其委任人有權以任何方式查證標租人所提之法人資格證明、財務能力、營運能力、經營管理計畫書等相關資料，如主辦機關評定標租人資格不符時，標租人絕無異議。
- 五、標租人同意對標租須知之任何疑義，以主辦機關之解釋為準，對於標租須知之任何誤解或因誤解造成之任何權利之損失，概由標租人自行負責。
- 六、標租人同意對本投標申請書不以任何理由撤回、撤銷、解除或作其他變更行為。

標租人

名稱：_____（簽章）

地址：_____

電話：_____

傳真：_____

法人負責人／代表人：_____（簽章）

身份證字號（負責人為外國人者為護照號碼）：_____

戶籍地址（負責人為外國人者為在台居住地址）：_____

中華民國 年 月 日

附件一-4 切 結 書

切結人_____ (標租人名稱)承租由**苗栗縣政府**提供座落於**苗栗縣苑裡鎮**之**古蹟**，因經營所需在經**苗栗縣政府**同意下，調整改善充實建築物設施，切結人同意於租約屆滿或終止時，其所有權歸**苗栗縣政府**所有，切結人不得請求任何補償費用。

此 致

苗栗縣政府

切結人：

(簽 章)

中華民國 年 月 日

附件一-5 智慧財產權切結書

標租人因參與「苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案」，茲切結下列事項：同意將與本案有關之著作權授權苗栗縣政府使用。苗栗縣政府有權以任何方式使用本案任何構想及資訊。保證本案所使用之資料投標文件之內容，絕無侵害第三人之智慧財產權。如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，苗栗縣政府因此所受之損害及所支出之費用（不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金等）均由立切結書人負責賠償。如苗栗縣政府因此類爭訟事件延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償苗栗縣政府因此所受之損害。

此致

苗栗縣政府 台照

立切結書人

標租人名稱：_____（簽章）

地址：_____

電話：_____

傳真：_____

法人負責人／代表人：_____（簽章）

中華民國 年 月 日

附件一-6 投標文件真實無虛偽不實之切結書

標租人因參與「苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案」之投標，茲切結標租人所提送之書表文件之記載均為真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由標租人負責，並負責賠償苗栗縣政府因此所致之一切損失及費用。

此致

苗栗縣政府 台照

立切結書人

名稱：_____（簽章）

地址：_____

電話：_____

傳真：_____

法人負責人／代表人：_____（簽章）

中華民國 年 月 日

附件一-7 廠商疑議請求釋疑電傳表

受文者：苗栗縣政府文化觀光局 電傳號碼：(037) 365173

請求釋疑者：_____ 請求釋疑者聯絡電話：_____

請求釋疑者通訊地址：_____

事由：檢附標租文件疑義請求釋疑問題如附表，連本頁合計共_____頁。

傳真注意事項：

1. 請標租人務必填寫請求釋疑者連絡方式，本府釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標廠商。
2. 本傳真請依標租須知之規定期限前電傳或寄達始為有效，超過期限本府得不接受。
3. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，本府不負責；或模糊不清，使本府無法辨明原意時，則不予接受。
4. 標租人於電傳、郵寄或電子郵件傳送後，請再電詢本府確認（聯絡人：陳小姐；聯絡電話：(037) 352961 轉 716。

項次	章節 (請加註頁碼)	原條文	請求釋疑問題	問題說明

註：本表若不敷使用，請自行繕打或影印。

附件一-8 資格文件專用封套

苗栗縣政府文化觀光局

招標標的：**苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案**

標租人名稱：

負責人/代表人：

聯絡電話：

地址：

標租編號：

編號：

(本欄由屏東縣政府文化處填寫)

資 格 文 件 專 用 封 套

(請將本頁黏貼於自行準備之封套外)

附件一-9 經營管理計畫書專用封套

苗栗縣政府文化觀光局

招標標的：**苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案**

標租人名稱：

負責人/代表人：

聯絡電話：

地址：

標租編號：

編號：

(本欄由屏東縣政府文化處填寫)

經營管理計畫書專用封套

(請將本頁黏貼於自行準備之封套外)

附件一-10 投標文件外封套

投標文件外封套



標租人：

負責人/代表人：

地址：

聯絡電話：

標租編號：

招標機關：苗栗縣政府

3 6 0 4 5

地址：苗栗縣苗栗市自治路 50 號

編號

苗栗縣政府文化觀光局

收

標的名稱：苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案

備註：截止投標時間及開標時間請詳見招標公告

附件一-11：標租人委託代理授權書(無者免附)

- 一、茲為申請「苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案」，指定_____ (先生/小姐) (出生日期：民國____年__月__日，身分證字號：_____) 為被授權代表人處理資格審查、說明、簡報與答詢等事務。
- 二、本授權書賦予_____ (先生/小姐) 全權處理上述指定授權範圍內之一切事宜。
- 三、本授權書自簽發之日起生效。

申請人名稱：_____

負 責 人：_____

被授權代表人：_____

授權人大、小印信
投標廠商印信

被授權人 負責人章

統一編號：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件二 租金及權利金試算

附件二、苗栗縣定古蹟「山腳蔡氏濟陽堂」經營管理標租案

租金

項目	地址	土地面積(m ²)	公告地價(元)	土地年租金(元)	履約保證金(元)
1	苗栗縣苑裡鎮山腳里 355 號	1448.7	5,600	405,636	370,000

註 1：依「國有非公用不動產出租管理辦法」、「國有非公用財產委託經營實施要點」規定計收房地年租金。

A. 土地年租金 = 公告地價 × 使用面積 × 5%

前述之使用面積即為委託經營面積所占土地持分面積。

B. 投資成本 = 工程結算金額 ÷ 20 年 (委託年限) × 10% (參照政府採購法履約保證金規定)

附件三 平面配置圖

