

# 臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

## 【投資興建暨租賃經營高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫石化 油品儲運中心S12-S15碼頭後線土地案】公開招商甄選須知

- 一、出租標的：高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫石化油品儲運中心S12-S15碼頭後線土地(面積共111,182.6m<sup>2</sup>，平面圖如附件1、2)。
- 二、租賃期限：自起租日起算，共計25年。
- 三、租金及相關費用：
  - (一)年土地租金：自起租日起，乙方應依所使用之土地面積(含20米道路管架承租範圍)，按100年1月1日核定之區段值每平方公尺新臺幣(以下同)1,500元及年費率5%給付，每年租金833萬8,695元整。
  - (二)年管理費：自營運日起，每年為                   元整。(由投資人填寫於標單內作為競標標的，但金額不得低於5,850萬元/年)，並採下列方式給付：
    1. 第1年採7折給付。
    2. 第2年採8折給付。
    3. 第3年採9折給付。
    4. 第4年(含)以後全額給付。
  - (三)年管架設施租金：自營運日起(使用20米道路管架第三層)，每年為380萬1,008元整。
  - (四)碼頭設備管理費：應依申請進出口石化油料裝卸噸量，按高雄港公用石化碼頭設備管理費每噸計價標準，向主辦單位繳交碼頭設備管理費。(109年度計費標準為每噸75.9元整)。
  - (五)按高雄港港埠業務費之項目及費率標準表計收項目：
    1. 港灣業務費用。
    2. 碼頭通過費。
  - (六)前(一)~(五)項租金及相關費用營業稅另計，由投資人負擔。

四、使用用途：於租賃範圍內，限投資興建石油化學品儲槽及附屬管道與管理設施，以為進出口及轉運之石化油料裝卸、儲運等用途。

五、投資人資格條件：

(一) 限經營下列行業者：

1. 石油化工原料製造業。
2. 基本化學工業。
3. 化學原料批發或零售業。
4. 其他化學材料製造業。
5. 其他化學製品零售業。
6. 國際貿易業。
7. 倉儲業。
8. 物流業。

(二) 實收資本額：新臺幣1億元以上。

(三) 投資人之資格條件：

1. 須依中華民國公司法設立登記並存續之股份有限公司。
2. 投資人以單一公司申請為限，不得具名共同申請。
3. 依經濟部訂定「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區人民來臺投資業別項目」，本案非屬大陸地區人民來臺投資經營許可範圍。大陸地區投資人不得參與本案。
4. 投資人與臺灣港務股份有限公司（含各分公司）現在有訴訟繫屬或仲裁尚未確定者不得參與。
5. 投資人應檢附合法之證明文件，若有偽造、變造相關文件，經查明屬實者，得撤銷其取得投標、得標及簽約資格。

六、申請方式及文件：

申請人應檢附下列（一）-（十二）文件各乙份裝入投標文件封，及填妥「標單」裝入標單封，予以密封後，再裝入乙標封，以掛號郵遞方式寄高雄郵政第 9-33 號信箱或投入位於高雄市蓬萊路10號第三辦公廳

一樓之「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司業務處標單箱」中，文件得以影本替代，其投遞之申請文件，申請人不得取回。

申請人於投標前應確認是否具「臺灣港務股份有限公司關係人交易作業管理要點」第二點第二項所列關係人對象並簽署第(十一)項關係人身分確認聲明書及裝入投標文件封；另為符合「公職人員利益衝突迴避法」(下稱利衝法)及確保申請人權益，如申請人符合利衝法第2條所稱公職人員範圍或第3條所定公職人員之關係人，請依利衝法第14條第2項規定填寫下列第(十三)款公職人員及關係人身分關係揭露表及一併裝入投標文件封。

(一) 申請書。

(二) 公司登記證明文件：登記機關核准公司登記之核准函及公司登記表。

(三) 公司章程。

(四) 公司股東或董監事名冊。

(五) 投資經營計劃書(一式10份)：

1. 經營實績及理念。
2. 營業目標說明。
3. 投資效益分析(含投資金額)。
4. 營運管理方式及組織、人員配置情形。
5. 污染防治及環境保護計畫。
6. 緊急應變計畫(含應變小組成員組成)。

(六) 最近1期營業稅繳納證明影本；業者如不及提出最近1期營業稅繳納證明者，得以前1期營業稅繳納證明影本代之。新設立且未屆第1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。

(七) 押標金：新臺幣1,000萬元整(即期並以「臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司」為受款人之金融機構簽發之本票、支票、保付支票

或郵政匯票)。

(八) 退還押標金申請書單。

(九) 切結書。

(十) 公司登記印章印模單。

(十一) 關係人身分確認聲明書。

(十二) 避免違反公職人員利益衝突迴避法聲明書。

(十三) 公職人員及關係人身分關係揭露表。

七、審查及甄選方式：

(一) 未達1家申請時，即當場宣布流標。

(二) 有 1 家以上 (含) 申請人申請時，即辦理資格審查作業。經審核申請人資格條件及申請文件不合格者，喪失甄選資格；審核合格者，進行單項評比項目之甄選。甄選結果於當場宣布，必要時以書面通知。

(三) 本甄選案於公告甄選後至決標時點前，因特殊情況本分公司得取消甄選作業，已遞件申請者，押標金無息退還。

八、申請文件有下列情形之一者即視為資格不合格：

(一) 未在招商公告截止收件時間寄達指定信箱或標單箱者。

(二) 檢附文件不符本須知規定及條件者。

(三) 資格不符本須知規定者。

九、申請人所投「標單封」或「標單」如有下列情形之一者其所投之標單或標價無效：

(一) 標單封未密封。

(二) 標單未蓋與印模單相符之印章者。

(三) 未使用規定標單或塗改部分未加蓋與印模單相符之印章者。

(四) 標單以鉛筆或可擦拭筆填寫或未以中文大寫及未依規定填寫完整者。

十、評比結果認定：

- (一) 標價達底價以上，如僅有 1 家即由其得標，倘 1 家以上，由最高者得標。
- (二) 評比結果標價最高者有 2 家以上之標價超過底價且相同時，由申請人或其代表人當場重新填報後逕予評比且最多以 3 次為限，評比結果均相同時以抽籤決定之，申請人未到場或未派代表人者視同放棄比加價權利。
- (三) 比加價格時，申請人應持與印模單相符之公司及負責人印章或檢具加蓋前述印章之委託書，否則視同放棄比加價之權利。
- (四) 甄選當場如發生爭議或有疑問時，經本分公司認為合理，得列入保留標，保留期限自開標之日起 30 日內仍無法決定時得廢標，無息退還押標金。

十一、申請人有下列情形之一，經本分公司於審核申請人資格條件及申請文件前發現者，喪失甄選資格；於審核後發現者，該申請人喪失訂約權利，且押標金不予退還：

- (一) 申請文件內容由同一人或同一申請人繕寫或備具者。
- (二) 押標金由同一人或同一申請人繳納或申請退還者。
- (三) 申請標封或通知本分公司信函號碼連號，顯係同一人或同一申請人所為者。
- (四) 申請人地址、電話號碼、傳真機號碼、聯絡人或電子郵件網址相同者。
- (五) 申請人押標金為同一銀行同一戶頭開出且為連號。
- (六) 其他顯係同一人或同一申請人所為之情形者。

有前項喪失甄選資格或喪失取得議約權利之情形，致甄選程序無法繼續進行者，本分公司得宣布本次甄選作業作廢。

十二、評比結果未得標者，其押標金當日無息退還。但有下列情形之一者，押標金不予發還，其已發還者，並予追繳：

- (一) 以偽造、變造之文件申請。

- (二) 申請人另行借用他人名義或證件投標。
- (三) 冒用他人名義或證件投標。
- (四) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
- (五) 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
- (六) 押標金轉換為履約保證金。
- (七) 申請人押標金為同一銀行同一戶頭開出且為連號。
- (八) 其他經本分公司認定有影響甄選公正之違反法令行為。

十三、得標者簽約時，應檢附公司登記證明文件以供核對，如與投標時所附影本不相同，取消得標資格不予簽約，押標金不予退還。

十四、簽約及起租期限：得標者應於得標之日起 30 天內(日曆天)完成簽約(簽約日即起租日)，如逾期未簽約則視同放棄，押標金或履約保證金不予退還。

十五、特殊約定事項：

- (一) 本出租標的為素地且採現況出租，投標前得於辦公時間(9時至17時)聯繫本分公司現場管理人員(棧埠事業處)陪同赴現場勘查現況。
- (二) 本出租標的範圍屬「高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書」規範範圍，得標者應依該環評審查結論及承諾事項確實辦理。
- (三) 得標者應加入「高雄港洲際商港區業者水電環保共管委員會」，並遵守共管委員會規定及議決事項。
- (四) 得標者應自行辦理地質鑽探及改良工程作業，並向本分公司申請核發港工作業同意書後辦理。如需於本案租賃標的以外區域興建管道(路)或其他附屬設施，應另取得本分公司同意並辦理租賃契約，S12-S13公用碼頭部分已由其他承租業者辦理平行碼頭法線共同管架興建，得標者應向本分公司申請租用該共同管架作為佈設輸送管道使用，另垂直碼頭法線部分應依本分公司規劃區域由得標者向本分公司申請租用並自行規劃興建管架(S12-S13公用碼頭

管架配置示意圖如附件3)。

(五) 前述(一)至(五)款約定事項，申請人應於投標前審慎評估其效益及風險，申請人得標後不得藉詞異議或拒不簽約，亦不得要求任何補償。

十六、簽約前應繳履約保證金新臺幣 萬元整(不得低於得標金額計算之年總租金費用的45%)，押標金俟履約保證金繳收及簽約後無息退還，另得標者自營運日起，履約保證金調整為得標金額之年總租金費用的25%。

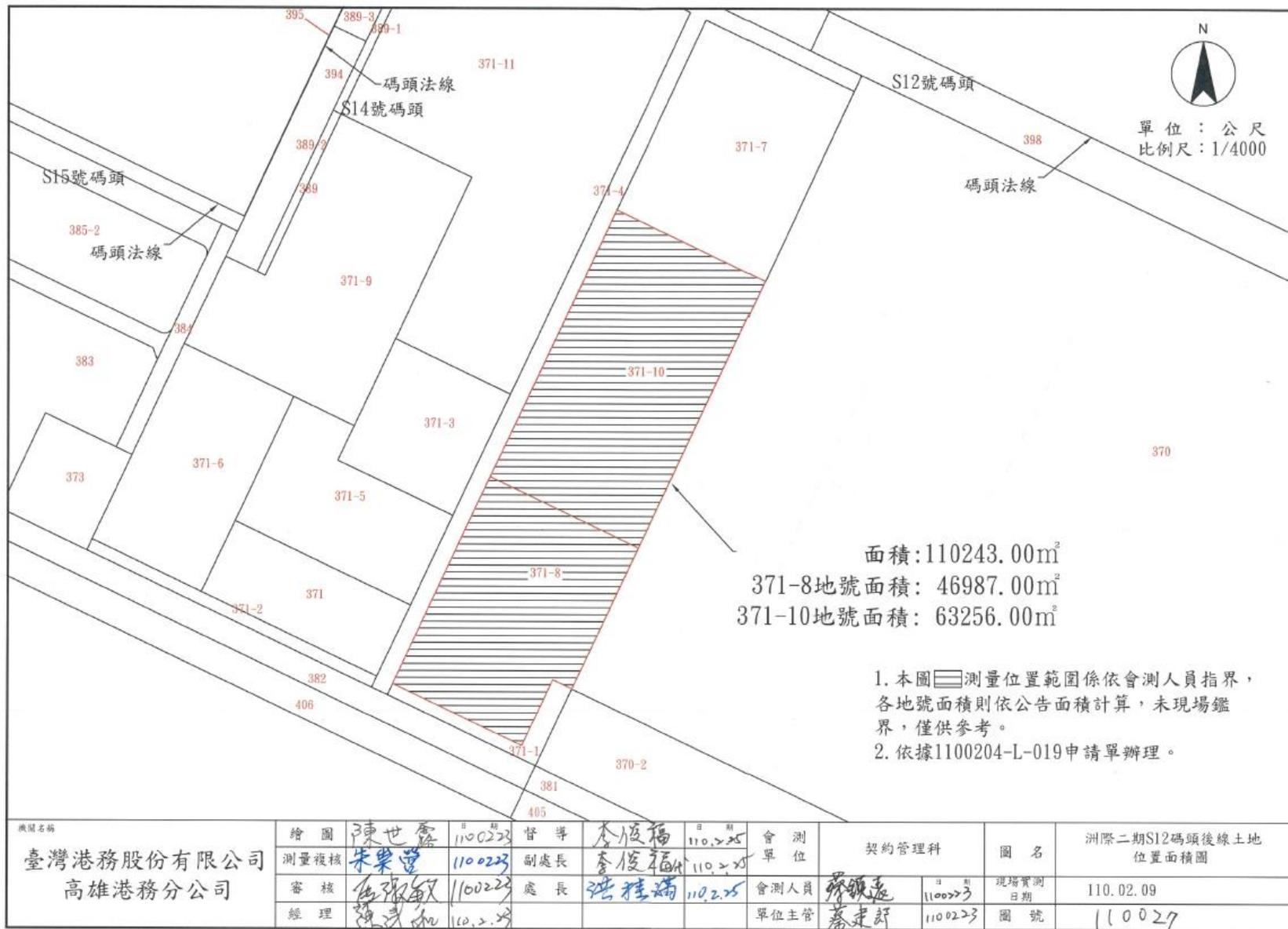
十七、本分公司若因故停止或展延本招標作業，申請人不得提出任何異議或要求補償費用或任何名目之給付。

十八、本案之招商文件若有與契約草案互有牴觸時，以契約草案為優先。

十九、其他有關事項詳如附件租賃契約(草案)，本案無可議約事項。

二十、本公開甄選案及相關附件以中華民國法律為準據法。

附件1：承租土地平面位置圖-承租區範圍



附件 2：承租土地平面位置圖-20 米道路管架承租範圍

