

# 連江縣港務處公告

發文日期：中華民國 110 年 9 月 13 日

發文字號：港行字第 1100002587 號

附件：

主旨：公告馬祖國內商港旅客服務中心設置智能置物櫃素地出租案，請有意願廠商踴躍參加投標。

依據：商港法、公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法、連江縣港務處辦理商港設施以約定方式投資興建或租賃經營作業須知。。

公告事項：

一、租賃經營標的：按現況出租「福澳港行政旅運大樓、福澳港旅客服務中心、福澳港城鎮之心候船室」【實際租賃位置請赴各現場評估可設置空間，於營運計畫書中標示可】

二、營業項目及經營限制：

(一) 營業項目：經營投幣式電子置物櫃業務。

(二) 經營限制：

1、不得設置鑰匙型置物櫃。

2、不得兼營自動販賣機等任何商業行為。

三、投資人資格：須為依法設立登記之公司組織。

四、甄選方式：年租金以「連江縣港務處設施租賃經營暨投資興建計價原則」，土地租金計算式：依商港區域土地使用費實施方案計收，未依該方案訂定港區土地使用區分之土地，以申報地價按年租金率計算之。前項年租金率原則以 5% 計收。

每平方公尺以 130 元作為底價，標價以整數為最小單位，由投資人填寫，由年

租金高於底價最高者取得優先簽約權利。

五、投標資格：須為依法設立登記之公司組織。

六、租賃期限：本租賃標的租賃期限自契約簽訂日起5年止(含必要設施建置期間)。契約存續期間，非經本處書面同意，投資人不得以任何理由要求中途退租。

七、領取投標單之時間地點：自公告次日起至110年10月11日17:30止，自行至連江縣港務處官網-公告資訊下載招投標文件。

八、投標文件須於110年10月12日上午09時00分前，以郵遞、專人送達至下列收件地點：地址：209連江縣南竿鄉福沃村135-6號3樓，收件人：連江縣港務處，寄達或專人送達日以本處收文日期時間為準，提送之申請文件如不齊全或逾期提送者，均不受理。截標當日因故停止辦公者，原訂截標期限，依序順延至次一辦公日之同一時間（本機關不另通知）。

九、甄選方式、作業及程序：本案採公開甄選方式辦理，資格審查與綜合評選一次遞件，分二階段審查，甄選程序依本須知第三章之規定辦理。

十、有關本標租案詳細規定請參閱招商文件及公開甄選須知。

## 連江縣港務處招商文件

一、招商案號：HBL110901

二、招商機關名稱：連江縣港務處

三、招商機關地址：連江縣南竿鄉福澳村 135-6 號 3 樓

四、招商機關聯絡人：行政課李慧英 電話：0836-22948#56

傳真：0836-22952

五、招商標的名稱及數量摘要：按現況素地出租福澳港行政旅運大樓、福澳旅客服務中心、福澳港城鎮之心興建候船室設置智能置物櫃【實際可設置空間及櫃位大小需親赴各現場評估所有設備電力控制網路系統佈線連接情形後，再行丈量確認租賃面積，並於營運計畫書中圖示即可】。

六、收受招商文件場所地址：連江縣南竿鄉福澳村 135-6 號 3 樓(行政課收發)

七、收受招商文件之截止日期：中華民國 110 年 10 月 12 日上午 09 時 00 分以前以郵遞或專人送達連江縣港務處(行政課收發)，逾時無效。

八、公開甄選日期：

(一)第一階段(資格審查)：中華民國 110 年 10 月 12 日上午 10 時 00 分

(二)第二階段(綜合評選)：經資格審查合格之投資廠商家數達 1 家以上(含 1 家)，則進行綜合評選，評選時間及地點由本處另行以書面通知。

九、其他事項如附件

招商機關蓋章：

## 租賃費承諾書

素地出租【福澳港行政旅運大樓、福澳港旅客服務中心、福澳港城鎮之心候船室】設置智能置物櫃。

(以下各項由投資人填寫並簽署後遞件)

一、投資人公司名稱：

二、投資人公司地址：

三、投資人公司負責人：

四、投資人公司聯絡人：                    電話：                    傳真：

五、投資人公司營業登記統一編號：

六、租賃費用：年租金以「連江縣港務處設施租賃經營暨投資興建計價原則」，土地租金計算式：依商港區域土地使用費實施方案計收，未依該方案訂定港區土地使用區分之土地，以申報地價按年租金率計算之，本案租賃費用每平方依南竿(福澳段 135-7 9 11 公告現值 2600)前項年租金率原則以 5%計收[每月收取租金以實際丈量總面積\*(年租金率公告現值\*5%)]。

七、其他事項如附件。

投資人公司及負責人印章：(須與登記印鑑相符)

--	--

日期：中華民國    年    月    日

招商機關蓋章：

# 連江縣港務處公開甄選須知

素地出租【福澳港行政旅運大樓、福澳港旅客服務中心、福澳港城鎮之心  
興建候船室】設置智能置物櫃。

## 第一章 總則

第一條 依據：商港法、公民營事業機構投資興建或租賃經營商港設施作業辦法、連江縣港務處辦理工商港設施以約定方式投資興建或租賃經營作業須知。

第二條 出租標的：

- 一、素地出租「福澳港行政旅運大樓、福澳港旅客服務中心、福澳港城鎮之心興建候船室(所需面積以實際丈量為準)」，投資人應於租賃標的經營智慧型電子置物櫃等相關業務。
- 二、本案以素地方式出租，投資人應於租賃標的自行投資建置營運所需相關設施及設備，並負擔費用，如契約終止不得要求補償及賠償。

第三條 投資人之資格條件：依法設立登記之公司

第四條 甄選方式、作業及程序：本案採公開甄選方式辦理，資格審查與綜合評選一次遞件，分二階段審查，甄選程序依本須知第三章之規定辦理。

第五條 經營項目及經營限制：

- 一、投資人須符合「商港法」及相關法令之規定經營智能置物櫃等相關事業，並自行投資建置相關營運設施。
- 二、經營限制：
  - 1、不得設置鑰匙型置物櫃。
  - 2、不得兼營自動販賣機等任何商業行為。

第六條 投資金額：由投資人自行規劃並載明於投資經營計畫書。

第七條 開放家數：乙家。

第八條 增設之設施產權之歸屬：

- 一、本案標的以現況出租，由投資人視業務需要，自行出資建置營運所需之必要設施。
- 二、投資人增設之設施，於租賃期間內產權歸屬投資人所有，且其移轉應經本處同意。
- 三、投資人於租賃期間內如需增設或改設，應先取得本處同意。增設、改設部分，投資人不得要求展延租賃期限。
- 四、租賃年限屆至或因故提前終止契約，投資人應將增設之設施保持完整可用狀態，並在設施產權無其他設定負擔情形下，將產權無條件移轉予本處，並由投資人負擔契稅、贈與稅及登記費等相關必要費用，惟經本處認定無留用必要者不在此限。若本處認定無留用必要之設施，投資人應拆除並回復原狀，所需費用由投資人負擔且不得要求任何補償。

第九條 租賃期限：本租賃標的租賃期限 自契約簽訂日起 6 年止(含必要設施建置期間)。契約存續期間，非經本處書面同意，投資人不得以任何理由要求中途退租。

第十條 租賃期間內，投資人應依下列規定繳納各項租金費用暨相關事項：

- 一、租賃費用：年租金以「連江縣港務處設施租賃經營暨投資興建計價原則」，土地租金計算式：依商港區域土地使用費實施方案計收，未依該方案訂定港區土地使用區分之土地，以申報地價按年租金率計算之，本案租賃費用每平方依南竿(福澳段 135-7 9 11 公告現值 2600)前項租金率原則以 5% 計收。；如遇公告現值或年租金率調整時，應自核定調整或變更之日起隨同調整或變更。但另有法令規定時依該規定辦理。
- 二、本案租賃標的租金為預付制，以每一年為一期計收，並應於該期第一個月內繳納，並於 15 日前繳納應繳之費用。

三、自開始營運日起，投資人應於每月 10 日前自行提送前 1 個月營運(收支)狀況等相關資料(本處得要求其他相關文件)影本等予本處備查。

第十一條 投資人應繳納予本處之各項租金、費用及懲罰性違約金等均應外加營業稅，依法令規定無須者免。

第十二條 其它依【國內商港港埠業務費之項目及費率上限標準表】及經政府頒訂收取之新費率類目與投資人之業務有關者，投資人應按規定向本處繳納。

## 第二章 甄選文件

第十三條 甄選文件有效期限：自投遞申請之日起至資格審查日後 180 日止。

第十四條 甄選程序及遞件方式：

一、本案採公開甄選方式辦理，資格審查與綜合評選一次遞件，分二階段審查。

(一)投資人應將本須知第十五條第一項規定「資格審查文件」裝入標示【資格封】之信封，再將【資格封】及 6 份「投資經營計畫書」一併裝入【甄選文件外封套(箱)】。

(二)前述之【資格封】及【甄選文件外封套(箱)】均請自備，另分別標示【資格封】、【投資經營計畫書】、【甄選文件外封套(箱)】，【甄選文件外封套(箱)】應註明招商案號、招商標的名稱、投資人公司名稱、地址、統一編號及負責人姓名，未註明或未密封者不予接受。

二、本案之遞件方式得以下列二種方式擇一投遞甄選文件：

(一)專人送達：投資人得以專人遞送或快遞等方式，於本處公告截止收件時間前將甄選文件送至連江縣港務處(行政課收發)，地址：(20941)連江縣南竿鄉福澳村 135-6 號 3 樓，凡逾時者，視為無效。

(二)郵遞送件：投資人應以【掛號】、【快捷】郵件向郵局投寄甄選文件，

並於本處公告截止收件期限前寄達【20941 連江縣南竿鄉福澳村 135-6 號 3 樓(行政課收發)】，投資人應自行估算寄達時間，逾時視為無效。

第十五條 本案之甄選資格及文件應檢附文件及份數如下：(缺文件視為不合格)

一、投資人資格：須為依法設立登記之公司組織。

二、【資格封】應檢附之「資格審查文件」如次：

(一) 公司登記證明文件。

(二) 公司章程。

(三) 股東或董監事名冊(任期須在有效期限內)。

(四) 營運計畫書。

(五) 最近或前一期營業稅繳稅證明文件影本

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證相關文件代之。

(六) 最近 1 年無退票紀錄或重大喪失債信情事之證明。

(七) 退還押標金申請書。

三、綜合評選投資人提送之「投資經營計畫書」一式 6 份，並裝訂成冊，應載

明下列項目：(本項目於資格審查階段僅作文件審核，缺文件視為資格審

核不合格，各文件內容則請依本須知第二十二條第二款第(八)目撰寫)

(一) 投資經營計畫書內容應包含：

1、營業項目。

2、資金來源。

3、置物櫃型式(含各旅客服務中心，可設置櫃位大小型式及數量)。

4、消費者保護說明。



(二)相關經營實績或經營理念。(包含但不限於組織現況、經營實績、創造群聚效應實績)

(三)對本機關營收及設置之效益。

(四)營運計畫(包含各旅客服務中心設置置物櫃營運模式及櫃子調整應變及統籌管理等)。

第十六條 同一投資人以投遞 1 件甄選文件為限。違反前述規定者，甄選前發現者，所投之甄選文件不予審查，甄選後發現者，所投之甄選文件不予接受。屬同一公司之二以上分公司，或同一公司與其分公司或其他類似分公司之分支機構者(如分行或辦事處)，或就同一案分別遞件者，或投資人之負責人為同一自然人者均不予接受。本案投資人之負責人或就本案之簽署代表人不得為本案其他遞件投資人之授權簽署代表人，否則不予接受。

第十七條 甄選文件使用文字：中文；但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文。

第十八條 投資人承諾之租賃費：投資人應於「租賃費承諾書」內填入願意承諾之租賃費。如投資人承諾之租賃費未符合第十條規定之最低要求者，喪失甄選資格。

第十九條 押標金：

一、投資人應繳押標金新台幣 5萬元整，得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定本處為質權人之金融機構定期存款單等任何一種方式於招商文件截止收件前繳交。

二、押標金繳交方式：

(一)現金：應於截止收件期限前繳至臺灣銀行馬祖分行(連江縣南竿鄉介壽村 257 號)連江縣港務處專戶(帳號：039038094411)，並將收據第二聯附於甄選文件「資格審查文件」內於收件截止前寄達連江縣港

務處(行政課收發)【20941 連江縣南竿鄉福澳村 135-6 號 3 樓】。

- (二)現金以外其他方式繳納者，依其性質應分別記載受款人、質權人、受益人為「連江縣港務處」，其有效期應較甄選文件有效期長 60 日（即押標金有效期限應自資格審查日起 240 日內有效），並附於甄選文件之「資格審查文件」內於截止收件前遞送。

第二十條 投資人或本案有下列情形之一者，其所繳納之押標金不予發還；其已發還者，並予追繳：

- 一、以偽造、變造之文件遞件申請。
- 二、投資人另行借用他人名義或證件遞件申請。
- 三、冒用他人名義或證件遞件申請。
- 四、在甄選文件有效期間內撤回或修改「租賃費承諾書」之報價。
- 五、被評選為最優投資人卻不接受甄選結果或拒不簽約。
- 六、最優投資人未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
- 七、押標金轉換為履約保證金。
- 八、不同投資人間之甄選文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。
- 九、不同投資人之押標金由同一人或同一廠商繳納或申請退還者。
- 十、不同投資人之地址、電話號碼、傳真機號碼、聯絡人或電子郵件網址相同者。
- 十一、不同投資人間之甄選文件內容有其他顯係同一人或同一廠商所為之情形者。

第二十一條 有下列情形之一者，所繳納之押標金無息予以發還：

- 一、未被評選為最優投資人。
- 二、本處宣布終止公開甄選程序或因故未辦理公開甄選。
- 三、投資人之甄選文件已確為不合於甄選規定或無被評選為最優投資人之

機會，經投資人要求先予發還者。

四、逾期繳納押標金或繳納後未投遞甄選文件或逾期投遞甄選文件。

五、最優投資人已依規定繳納履約保證金。

### 第三章 甄選程序

第二十二條 評選程序：採「**綜合評選**」，資格審查文件及投資經營計畫書一次遞件，分 2 階段審查。

一、第一階段(資格審查)：

(一)時間：詳招商公告事項。

(二)地點：本處三樓會議室(連江縣南竿鄉福澳村 135-6 號)。

(三)凡經投遞或專人送達之甄選文件，投資人擬以任何理由申請補正、作廢或撤回，或以電子資料傳輸方式投遞者，本處均不予接受。

(四)有一家以上(含一家)投資人遞件，且依本須知第十四條規定將甄選文件送達本處指定之場所者，即由本處組成資格審查小組進行審查投資人之資格條件及投遞之甄選文件，審查項目詳本須知第十五條規定，即審核投資人之資格條件及投遞之甄選文件，審核合格者即為「合格投資人」，進行綜合評選項目之甄選；審核不合格者，喪失甄選資格。

(五)若無投資人遞件或資格審查結果無合格投資人，則宣佈終止甄選作業。

二、第二階段(**綜合評選**)：

(一)時間及地點：經資格審查合格之家數達一家以上(含一家)，則進行綜合評選，由本處另予通知綜合評選時間、地點。

(二)通過前款資格審查之合格投資人，依抽籤順序向評選小組簡報及

答詢。

(三)依投資人所獲「評選小組綜合評分」最高者及次高者評定為本案之最優投資人及次優投資人，計算方式如下：

合格投資人依序簡報及答詢後，由評選小組依合格投資人遞送之投資經營計畫書、簡報及答詢內容，按本須知規定之評選項目、評選標準及評選方式(如表一)予以評分，以出席之評選小組成員評分加總之平均分數為「評選小組綜合評分」；除投資人承諾之管理費乙項外，評選小組成員於其餘項目所評分數應為整數，得為零分，但不得為負數，如評選小組成員評定分數於 90 分以上或 70 分以下者，應於「評選意見」欄加註理由，綜合評分最高分數以 100 分為限。

(四)如有評選小組綜合評分相同之情形發生時，則以租賃費承諾書報價較高者為最優投資人。若租賃費又相同者，則抽籤決定最優投資人。

(五)評選小組綜合評分低於 70 分者(計算至小數點以下二位，小數點以下第三位四捨五入)不得被評選為本案之最優投資人或次優投資人。

(六)如所有投資人經評選均未達合格標準(即評選小組綜合評分低於 70 分者)，評選小組得不予選出最優投資人及次優投資人。如僅有一名投資人時，且評選小組綜合評分達 70 分者，經出席之評選小組成員過半數決議同意者，取得最優投資人資格。

(七)綜合評選時，評選小組對投資人所提送之投資經營計畫書及相關文件有疑義，得請投資人予以澄清。

(八)綜合評選項目及標準：

表一：綜合評選項目與標準一覽表

項次	評選項目	評選標準	配分
1	設施、設備建置計劃	投資經營計畫書內容應包含 1. 營業項目。 2. 資金來源。 3. 置物櫃型式(含各旅客服務中心，可設置櫃位大小型式及數量)。 4. 消費者保護說明。	30分
2	相關經營實績及理念	包含但不限於組織現況、經營實績、創造群聚效應實績。	20分
3	對本機關營收及設置之效益	除機關訂定租賃費用增加之營收，另針對場所設置智能置物櫃效益分析。	20分
4	營運計畫	包含各旅客服務中心設置置物櫃營運模式及櫃物調整應變及統籌等	20分
5	簡報及答詢		10分
合計			100分

第二十三條 評選之其它規定：

- 一、投資人應於綜合評選當日派員(最多 2 人)參加評選，未到者視同棄權

，並同時取消評選資格，為維持甄選秩序，除本處辦理甄選作業相關人員外，非遞件之投資人不得進入甄選現場。

- 二、如須當場以抽籤方式決定時，由投資人出席人員代表（出席人員由資格封之授權書認定）當場當眾抽籤（每人僅能代表一家投資人），投資人出席人員未到場者視同放棄抽籤之機會。
- 三、甄選當場如發生爭議或有疑問時，經本處認為合理，得予以保留，保留期限自甄選之日起三十日內仍無法決定時得終止甄選程序，無息退還押標金。
- 四、評選出最優投資人後，本處應將未獲選之投資人之押標金無息退還；最優投資人得將其押標金移作履約保證金之一部分。
- 五、投資人之甄選文件及投遞方式與本須知第十四條、第十五條規定不符且無第二十條規定之情形時，經審查確定後，原件退還，並無息退還押標金。

第二十四條 若最優投資人因故未完成簽約，本處得通知次優投資人遞補，次優投資人應於期限內繳付押標金，始取得簽約資格，逾期視同棄權。

第二十五條 未通過資格審查之投資人，所遞送之甄選文件發還；甄選程序因故終止，投資人得書面要求發還甄選文件，本處得保留其中一份影本，其餘發還。

第二十六條 投資人所投之甄選文件外封套(箱)或資格文件有下列情形之一者，即視為投資人資格不符，其所投之甄選文件無效，押標金無息退還：

- 一、投資經營計畫書之內容包含本須知第五條規定之禁止事項者。
- 二、甄選文件外封套(箱)未註明招商案號、招商標的名稱、投資人公司名稱、地址、統一編號及負責人姓名，或封口未密封者。
- 三、寄達時間已逾截止收件時間者。

- 四、檢附文件不符合本須知相關規定者。
- 五、未依規定繳納押標金，或押標金不足者。
- 六、同一投資人投遞甄選文件二封以上（含二封）。
- 七、投資人資格不符本須知第三條所訂投資人資格者。
- 八、未依本須知第十五條、第十六條規定裝封者。

第二十七條 投資人所投租賃費**承諾書**有下列情形之一者，其所投之承諾書無效，押標金無息退還：

- 一、檢附文件不符合本須知相關規定者。
- 二、未使用加蓋本處印章之管理費承諾書者。
- 三、承諾書以鉛筆或可擦拭筆填寫者。
- 四、承諾書未加蓋與登記印鑑相符之投資人公司印章與負責人印章者。
- 五、承諾書塗改後未加蓋印章，或填寫之數量無法辨認者。
- 六、承諾書未以中文大寫正楷填寫總數者。
- 八、投資人願意承諾之租賃費未達「最低租賃費」者。
- 九、檢附 2 張以上(含 2 張)租賃費承諾書者。
- 十、未依本須知第十四條、第十五條規定裝封者。

#### 第四章 履約

第二十八條 簽約：

- 一、最優投資人應依本處投資經營計畫書審查意見修改投資經營計畫書，並應於接獲每次審查意見之翌日起 14 日內提送計畫書修訂版，提送期限遇國定假日及例假日，得順延至次一工作日；本處得就修訂後之投資經營計畫書之重要部分逕列為契約附件。
- 二、本甄選案無議約事項，最優投資人應於計畫書修訂版經審查通過後 14 日內繳納履約保證金，並無條件依附件之契約樣稿與本處完成簽約，

簽約期限至遲不得超過最優投資人接獲綜合評選結果書面通知之日起 2 個月。

#### 第二十九條 繳納履約保證金：

- 一、投資人應於簽約前，向本處繳交履約保證金新臺幣 15 萬元，投資人完成營運所需設施、設備並開始營運時，退還履約保證金新台幣 5 萬元，餘款作為營運期間不履行契約、違約、拖欠各項租金費用或發生工程災害、違反「商港法」、環保、安全等相關法規所須交付之罰款或賠償之保證金。
- 二、投資人以銀行之書面連帶保證、設定質權之銀行定期存款單繳納履約保證金者，除招標文件另有規定外，其有效期應延長至租期屆滿後 90 日。
- 三、前述履約保證金本處得依其保證範圍扣繳抵償，投資人不得異議，契約存續期間，保證金如遭扣繳，投資人應依本處通知期限內予以補足，否則本處得予立即終止契約，停止興建工程或營運作業，投資人不得異議。

### 第五章 附則

第三十條 各投資人（含最優投資人）就本案與其他機關有任何文書或函件往來，應副知本處。

第三十一條 投資人所附之各種證明文件如屬不實，應負一切法律責任。

第三十二條 全份文件包括(1)招商公告(2)招商文件(3)公開甄選須知(4)契約樣稿(5)建置規範(6)其他(退還押標金申請書)。

第三十三條 其他事項：

- 一、稅捐除地價稅外，其它與最優投資人有關之稅捐與必要費用，均由最優投資人負擔。



二、承租範圍電信費及保險費由最優投資人負擔。

三、最優投資人於施工及營運時，應依環保法令有關規定辦理污染防制(治)措施。

第三十五條 最優投資人之經營業務如有涉及其他特別法，應依其相關法令規定辦理。

第三十六條 為配合相關機關單位資訊化作業，最優投資人應無條件配合本處電腦連線作業，費用由最優投資人自行負擔。

第三十七條 本案之招商文件若有不同規定或互有牴觸時，以契約樣稿為優先。

第三十八條 其他有關事項詳如附件契約樣稿。

## 退還押標金申請書

一、本公司參加貴處「按現況素地出租福澳港行政旅運大樓、福澳旅客服務中心、福澳港城鎮之心興建候船室、北竿港務大樓、西莒候船室、東引港務大樓、東莒旅客服務中心(於擴建完工再行設置，大約二年)設置智能置物櫃(約 平方公尺)租賃經營等相關業務案」(案號：HBL1100301)公開甄選，倘未被評選為最優投資人或依公開甄選須知規定得將押標金退還時，請將押標金

1. 以當場退還(如未到場時由貴分公司自行選擇其他方式辦理)

2. 以簽開支票方式退還 印花自貼

3. 以代存方式退還 匯費由押標金項下扣繳

4. 以入戶匯款 匯費由押標金項下扣繳

二、附存款行、庫、名、帳號等明細表一份，如因填報錯誤，致貴處所退還之押標金誤入他人帳戶時，由本公司自行處理。

存款行庫名稱：

存款戶名：

存款帳號：

此 致

連江縣港務處

投資人：

蓋章

負責人：

蓋章

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

## 授 權 書

茲授權本公司所屬員工 先生（或小姐）代表本公司出席貴處「按現況素地出租福澳港行政旅運大樓、福澳旅客服務中心、福澳港城鎮之心興建候船室設置智能置物櫃(約 平方公尺)租賃經營等相關業務案」相關會議，該員於會議中所做之任何承諾或簽認事項直接對本公司發生效力，本公司均予以接受，並經本公司確認被授權人之下列簽樣真實無誤。

被授權人之簽樣：

請惠予核備。

授權人(公司名稱)：

負責人姓名：

公司統一編號：

負責人身分證統一編號：

此致

連江縣港務處

被授權人： (被授權人簽章即視為接受本案授權)

性別： 出生年月日：

身分證統一編號：

戶籍地址：

通訊地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附註：

一、被授權人應攜身分證明文件正本備驗。

二、公司負責人親自參與本案評選，免附本授權書，惟仍應攜身分證明文件正本備驗。

# 連江縣港務處智能置物櫃建置規範

## 壹、系統軟體與功能

### 一、智能櫃-櫃載軟體（KIOSK 操作介面）

#### 1. 寄物與取物功能

##### (1) 使用者寄物流程。

- 甲、系統支援中文繁體、中文簡體、英文、日文、韓文等五種語系選擇，內建為中文繁體操作。
- 乙、寄物選擇後，須提供『置物櫃使用規定條款』宣告，提醒本系統使用規定。
- 丙、寄物前，系統可要求寄物人留下連絡電話(手機)，用於遺失密碼時，可進行身分核對，及寄放逾時時，可通知聯絡寄物人。
- 丁、圖型化櫃口選擇介面，依據使用者需求，選定大小及櫃號，個人客一次最多可以選擇 3 個櫃口號寄放，團體客一次最多可以選擇 3 組從櫃寄放。選擇後並可自動計算應繳金額，團體客寄物，經系統設定後，可提供優惠價格使用。
- 戊、繳款支付：提供現金支付、行動支付(Line Pay)、票證支付(悠遊卡)等多種支付模式，使用者可自行選定支付模式，進行繳費。
- 己、繳費完成後，系統自動列印密碼紙、開啟櫃門，畫面並提示記得收取寄物密碼紙及寄物櫃口號碼。

##### (2) 使用者取物流程與畫面。

- 甲、取物選擇後，直接掃描密碼紙 QR Code 或手動輸入密碼，可顯示寄物櫃號。密碼紙如經手機拍照後，也可以提供掃描器掃描。
- 乙、如同時寄放多個櫃口，也可以選擇全取，或只取一櫃。
- 丙、如有超時寄放(超過一個寄放時段)，需補繳金額，支付方式同繳費支付。
- 丁、無須補費或是補費完成後，系統自動開啟櫃門，畫面並提示寄物櫃口號碼。

#### 2. 寄物櫃大小配置

- (1) 前台主櫃：即操作櫃，提供觸控介面操作、掃描設備、現金支付系統設備、系統主機、熱感印表機等設備櫃。
- (2) 從櫃：提供寄放包裹櫃，一組從櫃，櫃口數可依設計，配置 4 或 6 或 8 格。

#### 3. 支援二種寄物條件模式

- (3) 散客：一次可選擇 3 櫃寄放。
- (4) 團客：一次可選擇 1 整組從櫃寄放。

#### 4. 蓋板圖片輪播功能

- (1) 支援 JPEG、PNG 格式圖檔多張輪流播放。
- (2) 解析度為 1080（寬）\*1440（高）。

#### 5. 智能櫃前台管理功能

- (1) 依據後台設定提供管理員登入功能。
- (2) 可列印寄物櫃全部櫃口的使用狀態、開始寄物時間。
- (3) 強制開櫃功能：開櫃查看，不改變櫃口狀態。

- 甲、一鍵全開：開啟所有櫃口
- 乙、逾期櫃口一鍵全開：開啟所有逾期寄放櫃口
- 丙、單櫃開啟：開啟特定櫃口號

- (4) 強制結束寄物：指定櫃口，改變櫃口狀態。
  - 甲、指定櫃口號，強制結束寄物
- (5) 印表機紙捲使用統計
  - 甲、顯示已使用(列印)張數及全部可印張數
  - 乙、更換新紙捲，重置使用張數鍵
- (6) 現金收款統計
  - 甲、顯示目前已收紙鈔張數(百元鈔)、50 元硬幣數、10 元硬幣數、已收總金額
  - 乙、結清鍵：現金收存結清後，按此鍵歸零，並列印已收總金額明細。
- (7) 現金退幣箱統計(10 元幣)
  - 甲、顯示退幣箱目前硬幣數(10 元幣)
  - 乙、補幣鍵：硬幣低於安全存量時，可補充硬幣，並按補充鍵，更新剩餘存量。
- (8) 查詢餘額：列印
  - 甲、目前已收金額明細及總額
  - 乙、退幣找零剩餘金額
- (9) 退幣鍵：
  - 甲、選取退幣金額、退幣原因後，按退幣鍵，可執行有紀錄的退幣
- (10) 櫃口使用狀態查詢
  - 甲、查詢特定櫃口寄物人連絡電話、開櫃密碼、寄物開始時間
  - 乙、解除寄物狀態鍵：可以清除寄件資料，僅保留第一次寄物繳款紀錄

## 6. 櫃位選取與提示

- (1) 當使用者選取寄物功能時，可以圖示方式自行選擇所需使用的櫃口號及大小櫃。
- (2) 櫃口開啟時使用圖示方式，引導使用者櫃口位置。
- (3) 櫃口開啟時可提供語音提醒之功能。

## 二、智能櫃管理後台

### 1. 後台管理介面

- (1) 支援多組管理帳號，設定不同管理角色操作功能。
- (2) 可設定櫃口資料、櫃體類型、櫃位地點名稱及櫃位編號等基本資料。
- (3) 可設定計次收費時間、計次收費金額，並提供遠端更新設定至前台功能
- (4) 可設定紙張及退幣箱剩餘安全存量值。
- (5) 安全存量不足簡訊通報：如退幣餘額、紙張剩餘不足時，可以簡訊通報管理人員
- (6) 可設定多組簡訊通報管理人手機號
- (7) 可查看全部寄物櫃位明細，選定後查詢。
- (8) 個別櫃位查詢：
  - 甲、已收金額：10 元幣數量、50 元幣數量、百元鈔數量、合計已收現金
  - 乙、退幣箱額：10 元幣數量、剩餘退幣總金額、安全存量(個)
  - 丙、印表紙張：已用數量、可用數量
  - 丁、最後資料同步時間
  - 戊、櫃口資料：櫃口型態(大小)、寄物人聯絡號碼、取物密碼、櫃口狀態、付款方式、寄物時間、費率
  - 己、開門鍵：可執行後台遠端開門
  - 庚、使用狀態：已用櫃數/可用櫃數

(9) 遠端控制功能：

- 甲、後台遠端開門：
- 乙、後台遠端退幣：需輸入退幣原因

(10) 使用次數報表：

- 甲、各櫃位使用次數統計
- 乙、日期區間，分日統計表。

(11) 已收金額報表：

- 甲、各櫃位已收金額統計
- 乙、欄位包含：已收總金額、現金交易金額、票證交易金額(悠遊卡、一卡通)、行動支付金額(Line Pay)、其他。
- 丙、日期區間，分日統計表。
- 丁、各櫃位當日交易明細

(12) 櫃口使用紀錄：

- 甲、查詢條件：日期、櫃位、櫃口號、聯絡人手機號輸入查詢。
- 乙、顯示欄位：櫃位號、櫃口型態、櫃口號碼、寄物時間、取物時間、聯絡人手機號。
- 丙、支援列印功能
- 丁、可用於檢察單位查調使用

(13) 可設定輪播圖片與輪播秒數。

(14) 可設定寄物櫃服務可用時間區間。

三、手機行動快捷鍵

- 1、提供 QRCode 掃描鏈結，可於手機建立『連江縣寄物櫃』快捷鍵(網頁連結)按鍵，提供使用者查詢連江縣置物櫃訊息
- 2、可以手機查看設置櫃位地點、櫃口數量、櫃口型態大小
- 3、可以手機查看可用(空閒)櫃位、櫃口數量、櫃口型態大小

貳、櫃體設備

硬體功能需求

下列為基本規格需求，廠商可提供更高階規格產品。

(一)前臺櫃體規格

硬體 & 模組	
觸控式螢幕	至少 17" 高亮度觸控式螢幕
主控電腦	無風扇工業級電腦 (IPC)
系統	Windows 10 以上
文字顯示	支援正體中文及英文
高性能掃描器	支援一維碼/二維碼掃描
收據印表機	熱感式印表紙
網路交換器	視系統需要埠數配置
RFID 讀取器	視系統需要配置

散熱用風扇	應配置於主櫃
揚聲器	視系統需要配置
監控系統	應配置
顏色	依需求客製。
最少應支援從櫃臺數	10 臺(含以上)
標準型：整體尺寸 (主櫃 1 臺)	依實際丈量規劃
標準型：整體尺寸 (雙列從櫃 A 臺)	依實際丈量規劃
標準型：整體尺寸 (雙列從櫃 B 臺)	依實際丈量規劃
網路	網路卡
電源	110VAC±10V

## (二)櫃體要求：

1. 前臺主櫃和從櫃的高度必須一致。
2. 櫃體需配備腳座。腳座需防水、防潮、防鏽，且應可調高低。
3. 所有外露面：
  - (1) 指定顏色其烤漆色碼（臺灣區塗料油漆工會同業公會色卡）由使用單位另行通知。
  - (2) 櫃體顏色(主櫃體+從櫃)需均勻烤漆，以肉眼目視不得有色差。
4. 從櫃和前臺主櫃之處理方式：
  - 基礎塗裝應以雙粉末塗層。
  - 塗層材料應為不可燃、抗鏽、防塗鴉、具耐候性和抗腐蝕性能佳。噴塗表面要求無顆粒、無氣孔、無塗料堆積和毛邊。

## (三)前臺主櫃規格

1. 外觀：依實際丈量規劃。
2. 主櫃人員操作螢幕
  - 至少應為 17” LCD 工業標準規格的觸控螢幕
  - 具背光面板及防刮功能
  - 解析度≥1024×768
  - 支援繁(簡)體中文、日文、韓文及英文
  - 支援觸控螢幕鍵盤以使人員得在螢幕上輸入資料。
3. 採用 X86 工業電腦，且符合如下規格：
  - (1) 內含正版授權 Win 10 以上作業系統。

- (2) 採用 Intel 四核心處理器，主頻率 $\geq 2.0\text{GHz}$ 。
  - (3) 記憶體 $\geq 8\text{GB}$ 。
  - (4) SSD 固態硬碟 $\geq 128\text{GB}$ 。
  - (5) 連接本案工業電腦週邊設備後，須保留 1 個 COM 埠及 4 個(含)以上 USB 2.0(含)埠以上，其中至少有 2 個為 USB 3.0(含)埠以上。
4. 一個前臺主櫃需支援至少 10 臺(含以上)從櫃。
  5. 應提供二維條碼掃描器，以支援一維和二維條碼，包括 39 碼，128 碼和 QR 碼掃描。
  6. 網卡規格簡述如下：
    - 100/1000Mbps 自動切換、雙埠網路卡
    - 符合 IEEE 802.3/802.3u/802.3ab 乙太網路標準

#### **(四)從櫃 A**

1. 外觀：依實際丈量規劃。
2. 從櫃與前臺主櫃、從櫃與從櫃之間應有互鎖裝寄，增加櫃體拼接可靠度。

#### **(五)從櫃 B**

1. 外觀：依實際丈量規劃。
2. 從櫃與前臺主櫃、從櫃與從櫃之間應有互鎖裝寄，增加櫃體拼接可靠度。

#### **(六)錄影監控 (CCTV 數位攝影機)**

1. 需配備至少 2 臺櫃體攝影機(IP CAMERA 或 CCTV 攝影機)及監控錄影主機，且至少能儲存一個月的錄影影像內容。
2. 攝影機支援 IP65 防水標準。
3. 攝影機解析度 $\geq 1280*960$ ，並可提供彩色清晰對焦的影像。
4. 攝影機需具備紅外線夜視功能。
5. 錄影內容儲存於本機內，但必要時需能支援遠端查看。

#### **(七)儲格說明**

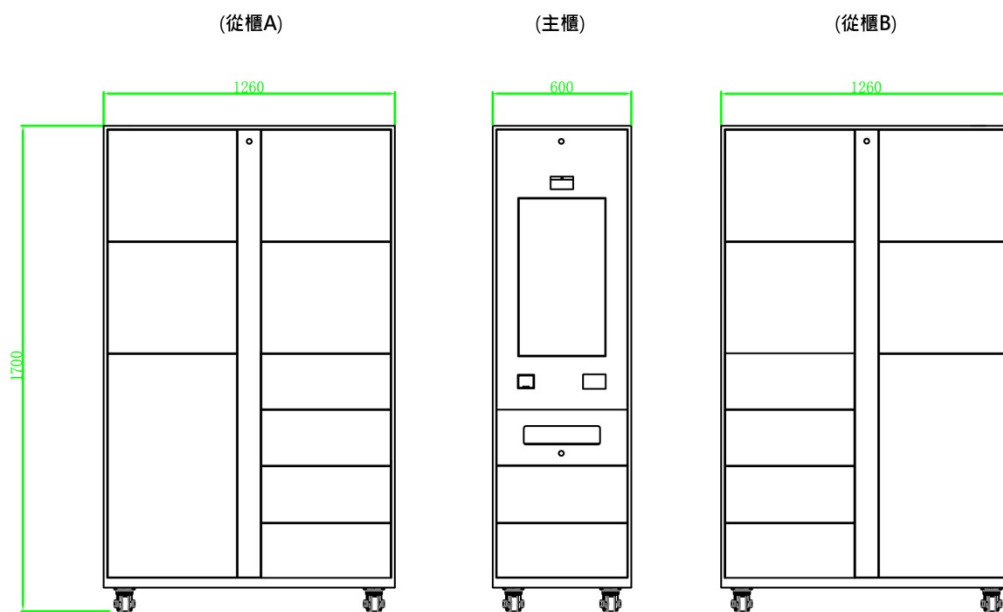
- (1) 儲格維護條寬度  $60\text{mm}\pm 3\text{mm}$ ，數量 1 個，維護鎖 1 個。
- (2) 儲格應能承重達 20 公斤以上。
- (3) 儲格門應無鋒利銳邊且取出物品時無傷害人員之虞。
- (4) 儲格門鎖應使用電子鎖。



- (5) 門鎖具備信號反饋通知，用以判斷鎖的常開或常閉狀態。
- (6) 每格儲存門一小時收費基本為 10 元。
- (7) 配合各旅客服務中心作業時間，設定旅客寄取。

## 包裹物流櫃

Smart Parcel Locker



以上之型式供其參考，各旅客服務中心依實際丈量規劃。

## 契約書

立契約書人 連 江 縣 港 務 處 (以下簡稱甲方)  
(以下簡稱乙方)

茲約定乙方因業務需要使用甲方座落於連江縣南竿鄉福沃村 129、135、135-6 號之房屋，乙方除應遵守甲方一切有關場地管理之規章外，經雙方協議簽訂契約條款如下：

**第一條 使用面積：**

**第二條 用途：**設置智能置物櫃。

**第三條 使用期間：**自民國 111 年 1 月 1 日至 117 年 12 月 31 日止(暫估)。

**第四條 租金：**

租金每月新臺幣 元整(含水電)。

**第五條 繳費辦法：**

租賃契約生效後第一年於 1 個月內付清當年度租金，第二年後應於每年 1 月 30 日前付清楚年度租金。(另乙方使用所產生之營業稅，由乙方自行負擔)。甲方於收到乙方繳款核對無誤後，開具統一收據送交乙方；未依期限繳清者，逾期一日免計收遲延費用，逾期二日以上由欠繳日起算按日加收千分之二遲延費用至繳款日，最高以欠繳金額之百分之二十為上限；逾期三十日仍未繳清者，甲方除通知終止契約外，即予斷水、斷電及收回場地，並追繳其所欠費用。

租金繳納處所或金融機構帳號：連江縣南竿鄉福澳村 135-6 號 3 樓(行政課)或戶名：連江縣港務處、帳號：039038094411、銀行：臺灣銀行馬祖分行。

**第六條 費用調整：**

本契約之租金，甲方如奉令調整收費費率時，得於調整生效日後，以書面通知乙方自調整生效日起改按新費率繳付，乙方於調整生效日前已預繳之租金，自調整生效日起租金不足之差額，得併下期收費時結算，未依期限繳清者，逾期一日免計收遲延費用，逾期二日以上由欠繳日起算按日加收千分之二遲延費用至繳款日，最高以欠繳金額之百分之二十為上限；逾期三十日仍未繳清者，甲方除通知終止契約外，即予斷水、斷電及收回場地，並追繳其所欠費用。

## 第七條 履約保證金約定及返還

- 一、投資人應於簽約前，向本處繳交履約保證金新臺幣 15 萬元，投資人完成營運所需設施、設備並開始營運時，退還履約保證金新台幣 5 萬元，餘款作為營運期間不履行契約、違約、拖欠各項租金費用或發生工程災害、違反「商港法」、環保、安全等相關法規所須交付之罰款或賠償之保證金。
- 二、投資人以銀行之書面連帶保證、設定質權之銀行定期存款單繳納履約保證金者，除招標文件另有規定外，其有效期應延長至租期屆滿後 90 日。
- 三、前述履約保證金本處得依其保證範圍扣繳抵償，投資人不得異議，契約存續期間，保證金如遭扣繳，投資人應依本處通知期限內予以補足，否則本處得予立即終止契約，停止興建工程或營運作業，投資人不得異議。

## 第八條 稅費負擔之約定

本租賃契約有關稅費依下列約定辦理：

- 一、稅捐除地價稅外，其它與承租人有關之稅捐與必要費用，均由承租人負擔。
- 二、工程受益費及其他費用之負擔，依有關法令規定辦理。

## 第九條 使用限制：

乙方所使用房屋範圍內，非經甲方同意不得變更改用途，並不得以任何方式轉供第三者使用，違反時，甲方得通知乙方終止契約。

乙方所使用房屋範圍內，如需自行新建、改建或增建固定設施、非固定設施及自有廣告牌架，應先將圖樣送經甲方同意後始得辦理。如未經甲方同意逕行辦理時，甲方得派員拆除之，其費用由乙方負擔；如因而使房屋受損，乙方應負責修復或負擔修復費用。

契約終止後，其一切新建、改建或增建之固定或非固定設施或廣告牌架均應

拆除，恢復原狀，不得轉租或轉讓，其餘乙方均應負責拆除恢復原狀。

乙方若因增建、改建、裝修或拆除各項設施裝備不得向甲方要求任何補償，但房屋受損應負責修復或負擔修復費用。

乙方所使用房屋範圍內，除原有之照明設施外，任何用電設備非經甲方核准不得設置、增設或變更。乙方使用產品要合格且按政府相關規定施工。如經甲方發現有違反政府相關規定施工得逕予斷電處置，俟乙方改正後始得重新申請復電，另乙方應負責電氣器具設備安全使用之責任，並派員配合甲方於每年實施年度安全檢驗。

乙方所使用房屋範圍內，不得供第三者張貼廣告或裝設任何廣告牌及櫥窗，但屬乙方本身使用者，應先檢送圖說向本處申請，經甲方同意後始得辦理。

乙方於施工前須將營業場所之裝潢設計圖、材質證明文件、電力系統電力單線圖、用電各分路用電設備規格說明書及施工期間之工作安排等相關文件備齊，繪出詳盡之施工進度表及施工圖等，經合格技師認可簽證後，送請主管機關審核過，報請機關同意後始得施工。

於契約有效期間，如因本處政策整體規劃、業務需要或特殊原因須收回場地時，甲方得於二個月以前以書面通知乙方終止契約，或協調乙方依機關指定之其他適當場所，調整營業設置位置繼續營業至契約期滿。

#### **第十條 公共安全及災害處理：**

乙方所有室內及工作場所之設備及財物應自行投保火險及公共意外責任險，其一切安全責任由乙方負責。如因管理維護不當致損及甲方或第三者時，應負賠償責任。

乙方應於房屋使用範圍內，按面積大小自行設置滅火機具，並訓練員工熟悉使用，以維公共安全。

乙方於使用房屋範圍內，絕對禁止存放易燃及易爆之危險物品，否則發生任何災害時，一切責任由乙方負責，甲方並得終止契約。

乙方所使用房屋範圍之財產、設備，如因人力不可抗拒之天災人禍或發生火災時，其損失由乙方自行負責。

#### **第十一條 維護與清潔：**

乙方對所使用之房屋及甲方原有之一切設備應盡善良管理之責任，

並保持房屋範圍及其四周鄰區之清潔；如有損壞或污染，應由乙方負責修繕及清洗復原之責，甲方並得派員實施定期或不定期檢查，如發現缺點，乙方應接受甲方人員書面指正限期改善；未於限期內改善者，甲方得代為辦理，其所需費用由乙方負擔，乙方未繳清，得由第八條之保證金中扣抵，或終止契約。甲方房屋之損壞如屬結構性質，經甲方鑑定係自然或天災因素所引起而有修繕之必要時，由甲方負責。

乙方之廢棄物及垃圾應以容器或塑膠袋盛裝，置放於指定或垃圾存放處理場所並負擔垃圾清運及資源回收費用。

乙方使用房屋損壞時非屬結構性質及歸屬甲方責任外，乙方應修繕及復原之責，修繕費用由乙方自行負擔。

房屋因不可抗力而損毀或其損壞係屬結構性者，乙方應於三日內通知甲方會勘，經查明不能使用時，即行終止契約，交回房屋，如乙方不通知甲方仍繼續使用者，致因而發生賠償及賠償責任者，應由乙方自行負責，不得要求甲方負連帶賠償責任。

## **第十二條 提前終止租約**

本契約於期限屆滿前，租賃雙方得終止租約。

依約定得終止租約者，租賃之一方應於二個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方1個月租金額之違約金。

前項乙方應賠償之違約金得由第八條之保證金中扣抵。

## **第十三條 修約：**

契約有效期內租用面積及租金有變動時，經雙方同意修改後，各自於使用契約條文修訂記錄表內將修改內容載入。

## **第十四、續約：**

乙方如有意繼續使用時，應先取得主管機關核發許可同意後，於契約屆滿前二個月，以書面向甲方申請續約，經甲方同意始得續約。雙方各自於使用契約內續約記錄表內將雙方續約文號載入。

## **第十五條 房屋之返還**

乙方對於使用房屋之全部不繼續使用時，應於二個月前以書面向甲方申請終止契約、交還房屋及辦理相關手續。

乙方應於契約消滅（包含契約原定期間屆滿及契約之解除、終止）之

翌日起五日內將標的物經會勘認可且保持完好可用之狀況返還。

乙方未依前項規定將場地騰空，乙方如有未搬出物品由甲方以廢棄物處理，絕無異議。乙方並同意負擔代處理之費用。

甲方交於乙方使用保管之設備物品，於契約期間發生損壞，乙方負賠償或修復之責，修復費用由乙方自行負責。

乙方未依第一項規定搬遷者，每逾一日，按每月租金百分之十計算違約金至搬遷日止。

前項金額及乙方未繳清之相關費用，甲方得由第八條之保證金中扣抵。

乙方有違反本契約任一條款約定之情事者，甲方得視情節輕重予以警告或終止契約，無條件收回房屋及其相關設施，如違反其他法令規定者依有關法令規定辦理。

#### **第十六條 其他約定**

租賃雙方同意下列事項應逕受強制執行：

- 一、 乙方如於租期屆滿後不返還房屋。
- 二、 乙方未依約給付之欠繳租金或違約時應支付之金額及其他費用時。

本契約正本由甲方與乙方各執乙份，副本四份，由乙方留存一份，另外三份交甲方報備存查之用。

#### **第十七條 爭議處理**

本契約有關事項爭訟時，雙方同意以福建連江地方法院為管轄法院。

#### **第十八條 未盡事宜之處置**

本契約如有未盡事宜，得由一方以書面提出，經雙方同意後修訂之。

立 合 約 書 人

甲 方：連江縣港務處

法 定 代理人：處長 林志豐

地 址：連江縣南竿鄉福沃村 135-6 號

電 話：0836-22948

乙 方：

法 定 代理人：  
地 址：  
電 話：

中 華 民 國 110 年 月 日