

# 114 年度第 1 次標租西屯國安一期好宅(商場)

## 投標須知

### 一、招標標的：

本次標租之社會住宅店鋪共 1 標，詳如公告附表。

### 二、標的公告：

領標日：公告自 114 年 12 月 31 日起至 115 年 1 月 29 日 17 時截標。

開標日：於 115 年 1 月 30 日 10 時辦理開標。

開標地點：臺中市政府住宅發展工程處（開標室）（地址：407 臺中市屯區文心路二段 588 號行政一館地下 1 樓）。如臺中市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時截標，開標亦順延至次一工作日同時同地點開標。

### 三、投標資格：

（一） 本案不允許共同投標。

（二） 中華民國領土內之國內法人並檢附其相關文件：公司登記證明文件(登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」(網址：<http://gcis.nat.gov.tw/main/indexC.jsp>)商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之)或商業登記證明文件(登記機關核准商業登記之核准函、商業登記抄本、商業登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」(網址：<http://gcis.nat.gov.tw/main/indexC.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)。【倘下列營業項目之營業空間涉及建築法相關規定之檢討或變更，由廠商自行負擔相關程序及費用】

（三） 本案可投標廠商之營業項目代碼、營業項目：(F203010)食品什貨、飲料零售業、(F204110)布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業、(F205040)家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業、(F206020)日常用品零售業、(F206050) 寵物食品及其用品零售業、(F208031)醫療器材零售業、(F208011)中藥零售業、(F208021)西藥零售業、(F209060)文教、樂器、育樂用品零售業、(F399010)便利商店業、(F501030)飲料

店業、(F501060)餐館業、(J304010)圖書出版、(J601010)藝文服務業、(J603010)音樂展演空間業、(J201031)短期補習班業、(J801030)競技及休閒運動場館業、(J802010)運動訓練業、(JA03010)洗衣業(該特定營業項目非屬許可業務者，廠商所營事業之登記，如載明除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務者，視為包括該特定營業項目。)

(無者免填；須具有特定營業項目方可參與投標者，依經濟部編訂之公司行號營業項目代碼表所列之大類、中類、小類或細類項目為基準)，廠商得於投標前至經濟部商業司建置之『全國商工行政服務入口網(<http://gcis.nat.gov.tw/main/indexC.jsp>)—商工登記資料公示查詢系統，下載列印登記資料，納入投標文件。(註：營利事業登記證自98年4月13日起不再作為證明文件)。

(四) 以上廠商登記或設立證明，廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，屬特許行業者(營業項目代碼最後一碼為1者，為特許行業)應另檢附目的事業主管機關之許可登記證明文件。廠商附具之證明文件，其內容與招標文件之規定有異，但截止投標前公開於目的事業主管機關網站之該廠商最新資料符合招標文件規定者，本機關得允許廠商列印該最新資料代之。

(五) 涉有下列情事者，不得參與投標：

1. 經營無人商店、選物自動販賣機、休閒娛樂服務業、特種咖啡茶室、理髮理容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途者。
2. 三年內曾有第十二條之情事者。
3. 投標廠商之資本額低於600萬者。
4. 三年內曾與本處提前解約者，其公司、現任負責人、曾任其公司負責人、現任及曾任負責人之公司。

四、投標標的之相關資料：

租賃標的之標示、面積、都市計畫土地使用分區(或非都市土地使用分區及使用地類別編定)、標租月租金底價、使用限制及租賃期限等，詳如標租公告附

表及本案租賃契約書(草案)。

- (一) 標租之不動產面積，以標租公告為準。投標人應於投標前詳細瞭解租賃物現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際使用面積與前述公告租用面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。
- (二) 租賃標的之房地使用，其經營項目需符合本案規定土地使用管制及建築法等相關規定。
- (三) 不動產使用現況，投標人應於投標前，詳細審慎研閱全部圖說文件。倘有疑問或不明之處，得於投標前向本處洽詢，「電話：(04)2228-9111 分機 69402」，投標後不得提出異議。
- (四) 標租機關不予核發土地使用權同意書供承租人申請建造執照。

#### 五、投標書類：

具有投標資格者，均可於公告規定期限內於臺中市政府住宅發展工程處（網址：<https://thd.taichung.gov.tw/981501/Lpsimplelist> 或「臺中市社會住宅 17 租」一站式入口網（網址：<https://17zu.taichung.gov.tw/Portal/Head/News/News>）最新消息自行下載申請須知及申請文件等資料。

#### 六、投標單之填寫，應依下列規定：

- (一) 以原子筆書寫或機器打印並不得塗改。
- (二) 投標金額：以月租金額競標，投標月租金以中文大寫書寫，單位為新臺幣(以下同)「元」，並計算至個位數，且不得低於標租公告附表所載標租月租金底價。
- (三) 填妥標號、投標人資料(姓名、蓋章、出生年月日、統一編號、住址、通訊地址、電話號碼；法人應註明法人名稱、地址、電話號碼及代表人姓名)及承諾事項。
- (四) 投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。
- (五) 每一投標單以填具一標號不動產為限，投標信封應填明所投不動產標號、投標人姓名及住址，並以內裝一投標單為限。
- (六) 投標人之標單一經投遞後，不得以任何理由請求發還、更改、作廢或撤標。

## 七、投標應具文件：

- (一) 投標廠商聲明書 1 份。
- (二) 資格證明文件 1 份。(包含立案證書影本、屬特許行業者應檢附目的事業主管機關之許可登記證明文件)
- (三) 總標單 1 份。
- (四) 授權委託書 1 份。

## 八、投標方式：

- (一) 投標人應將填妥之投標單、公司變更登記事項表及第三點第二項相關證明文件(影本請加蓋大小章)妥予密封於投郵標封內，於截標期限前(截止日下午 5 點前)郵遞至本處住宅企劃科(臺中市西屯區文心路二段 588 號 3 樓)，並以本處實際收到投標單所簽收之收件日期及時間為準，逾期寄達者無效。投標人應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。
- (二) 投標人就本標租案，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，應一併填附「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。

## 九、開標：

- (一) 開標進行中，如投標人與標租機關或投標人間發生爭議時，由主持人會同監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- (二) 停止招標一部或全部租賃標的時，由標租機關於開標前公告停標，或於開標當場由主持人宣布，投標人不得異議。標封所載投標標號已停標者，投標單函件原件由標租機關以郵寄方式退還，或由標封所載投標人或其代理人持憑身分證明文件到場簽收後領回；未使用信封及標封、標封格式與標租機關所定格式不符，或標封所載投標人或代理人名稱(姓名)、地址、標號缺漏或無法辨識者，以投標單所載標號為準，投標單函件由投標人或其代理人持憑身分證明文件到場簽收後領回。
- (三) 投標人投標有下列情形之一者，其投標無效：

1. 欠缺投標單。
2. 投標單填寫經塗改或無法辨識、低於標租月租金底價或未依第六點第二項規定方式書寫。
3. 投標單所填標的物、姓名或法人名稱，經主持人及監標人共同認定無法辨識。
4. 投標單之格式與標租機關所定格式不符。
5. 投標單內另附條件或期限。
6. 投標單所填之內容及所提供之證明文件不符合本須知第三點規定者。
7. 投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符，或投標單所填標號、標的物不符者。
8. 投標信封正面未填寫齊全、投標信封未填標號或標號塗改挖補者。
9. 同一投標人對同一標的物投寄兩份以上標單者。
10. 將數個標單裝入一個標封內，全部投標單均視為無效標。
11. 其他程序於法不合者。

#### 十、決標：

- (一) 以有效投標單中，投標月租金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標有二標以上相同時，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。
- (二) 如得標人因故喪失得標資格時，由標租機關書面徵詢次得標人是否願以最高標金額取得得標權。次得標人願取得得標權者，依第十一點規定辦理。

#### 十一、得標人應給付履約保證金：

- (一) 履約保證金計收標準：以得標之月租金額 2 個月原價金額總和計算。
- (二) 繳納方式：得標人應於決標公告次日起 15 日內，應以現金一次繳清履約保證金。帳戶：臺中市市庫總存款戶，帳號：臺灣銀行臺中分行 010-0450-00088。(屬住宅基金經費來源者，匯款時請備註：「住企基金+繳款廠商名稱」)。得標人繳清前項履約保證金後，標租機關始發現投標人投標資格不符合本須知第二點規定或訂約繳附證件有虛偽不實之情形，其所繳履約保證金不予發還，所繳月租金按剩餘日數占當月日數之比例



無息退還。

十二、得標人放棄得標，或有下列情形之一者，得以書面徵詢次得標人是否願以最高標之月租金額取得得標權：

- (一) 不符合本須知第三點規定。
- (二) 以偽造或變造之文件投標。
- (三) 冒用他人名義或證件投標。
- (四) 未依限繳清履約保證金，或繳清履約保證金逾期未簽訂**本案租賃契約書**(以下簡稱租約)。
- (五) 依投標單所填投標人或收件代理人住址寄送之通知書無法送達或被拒收。
- (六) 次得標人應於接獲前項通知之日起 15 日內以書面回復標租機關，並依下列方式辦理：
  - 1. 次得標人表示願意者，應同時繳清履約保證金，並於繳清日起 15 日內，簽訂租約及辦理公證，以簽約日為起租日。
  - 2. 次得標人表示不願意，或未於期限內簽訂租約及辦理公證者，招標案視為流標。

十三、簽約：

- (一) **得標人應以投標廠商名義簽約及營業**，標租機關**與得標人**簽訂租約後，發現**得標人**有本須知第十二點情形之一者時，應終止或解除租約，所收取之履約保證金不予發還。
- (二) 得標人應於繳清履約保證金之日起 15 日內，與標租機關簽訂租約及辦理公證，以簽約日為起租日。
- (三) 租約應依法公證，於公證書載明承租人如不履行下列事項，應逕受強制執行：
  - 1. 依約定繳交租金、違約金。
  - 2. 租賃期限屆滿，除由原承租人重新得標或優先承租外，應於**租賃期限內**騰空返還租賃標的。
- (四) 公證後涉有須變更事項者，由標租機關記載於「變更紀事」後，再會同承租人辦理補充或更正公證。

(五) 公證費用由承租人負擔。

十四、得標人應於決標公告次日起 15 日內起，提供營運計畫書 1 份予標租機關，營運計畫書內容應至少包含經營時間、經營項目、經營型態、空間利用構想等。

十五、簽訂契約後，租賃期間內應配合事項：

(一) 本案不得將不動產轉租、委託他人經營、與他人合作經營或提供第三人使用，違者經機關查證者，應解除或終止租約，承租人所繳之履約保證金全額沒收及應賠償本機關 6 個月租金(指終止當年度每月應繳組金)作為賠償金繳交與本機關。

(二) 一般垃圾及資源回收垃圾之清運以自行清運處理為原則。

(三) 其餘規定詳見本案租賃契約書。

十六、本須知為租約附件，本須知未列事項，悉依民法、本市市有公用不動產收益原則、本市市有不動產標租作業要點、本案租賃契約書、臺中市社會住宅住民生活管理公約及相關規定辦理。