

高雄市杉林區大愛園區商業中心B棟

公開標租案

標租須知

## 高雄市政府經濟發展局 108 年度 標租市有建物 標租須知

一、本次標租市有建物計一標，詳如附表，請投標人逕至現場參觀。

二、開標日期、地點：

本次標租案訂於 108 年 10 月 1 日上午 9 時 30 分，在高雄市苓雅區四維三路 2 號 9 樓四維行政中心經濟發展局會議室開標。開標日如因故經高雄市政府宣布不上班者，其開標作業延至次一上班日（開標時間地點相同）舉行，不另行公告。

三、投標資格：

（一）投標資格：中華民國境內之國內外公、私法人、公司或商號組織。

（二）應檢附文件：

1. 財團法人或社團法人：法人登記書影本。

2. 公司或商號組織：公司登記或商業登記影本、最近一期納稅證明。

（三）曾承租本局權管之場域有違規使用情形或積欠租金經限期改善仍不改善者，不得參加本案投標。

四、投標文件：

具有投標資格者，均可於標租機關公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內（週一至週五：上午 8 時 00 分至中午 12 時 00 分；下午 1 時 30 分至下午 5 時 00 分）向經濟發展局秘書室免費領取投標文件（標租須知、租賃契約書、外封、投標單、授權書、投標廠商資格審查表各乙份），截止時間以標租公告為準。

五、標租案租期及使用限制：如租賃契約第二條第一項及第六條。

六、標租底價及押標金：

（一）5 年租金底價：新臺幣 90 萬 1,815 元。（租金計算方式為「(B 棟面積/全部建物面積×土地面積×土地公告地價×5%)+(B 棟面積/全部建物面積×房屋課稅現值×10%)」，如遇公告地價及房屋課稅現值調整時，核計年租金額度逾當期應繳額度，應隨同調整並自次月起依調整後之金額給付，甲方不另行通知）。

（二）押標金：新臺幣 9 萬 180 元。

七、最低投入金額：詳如租賃契約第五條第二項。

八、營運計畫書：如租賃契約第五條第一項。

九、得標人應自簽訂契約及完成公證之日起 3 個月內按經營型態向建築主管機關，依建築法相關規定辦妥本場域使用執照用途變更事宜。

十、得標人應於簽約日起3個月內開始營運。

十一、投標單之填寫，應依下列規定：

- (一) 以郵遞投標為限，投標人應用鋼筆、原子筆或其他不易塗改之書寫或印刷方式填妥投標單，所書標價金額應用中文大寫，不得低於5年租金底價。
- (二) 投標單上書明投標人姓名、住址、國民身分證統一編號、出生年月日，加蓋投標人印章及簽名，並檢附國民身分證影本。
- (三) 投標人如為公、私法人者，應填明法人名稱全銜、法人統一編號、地址、代表人之姓名、身分證號碼、出生年月日、加蓋法人及代表人印章(大章、小章)及代表人簽名，並檢附主管機關核准登記證明文件影本(例如經濟部核准公司登記函或公司變更登記表或公司登記證明書等)。外國法人應加填在台灣地區送達代收人。

十二、投標人應繳納之押標金，以現金、匯款方式繳納。

十三、投標可以郵寄或專人送達本府經濟發展局秘書室收件處，投標人應提供下列資料及證件裝入外封：

1、填妥並用印之投標單。

2、押標金繳款證明。

3、投標人之公司登記證明文件影本，如公司登記或商業登記證明文件。廠商得列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。(營利事業登記證自98年4月13日起停止使用，不再作為證明文件，如檢附營利事業登記證作為登記或設立之證明文件，為不合格標)。外商公司加附代表人資格證明影本及公司認許證影本。

4、投標人之納稅證明：營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。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代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。營業稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

5、投標人之信用證明：

(1) 如票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等(查詢日期應為截止投標日前六個月以內)。未使用票據者，請向票據交換所申請，

亦會發給本證明文件，故未使用票據者亦應檢附本證明。

- (2)由票據交換所或受理查詢金融機構出具之票據信用查覆單，應加蓋查覆單位圖章，始可作為證明之文件，如經塗改或未經查覆單位蓋章者無效。
- (3)如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。機關有證據顯示廠商於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。

## 6、委託代理授權書。

十四、將外封填寫齊全、妥予密封，於開標前1日(郵戳為憑)送達本府經濟發展局秘書室(高雄市苓雅區四維三路2號9樓)，逾期無效，不予受理，原件退還。

十五、投標人一經投標後，不得撤回投標，如撤回投標，標租機關得沒收該投標所繳押標金。

十六、投標人得於公告所定開標日期、時間進入開標場所，遵守秩序及聽取決標報告。

十七、開標：

- (一)開標進行中，如投標人與標租機關或投標人間發生疑義或爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- (二)開標前標租機關因另有其他原因得宣布停止開標，並將押標金無息發還，投標人不得異議。
- (三)投標人不得有妨礙開標及暴行脅迫等情事，違者依法處理並勒令離開開標場所；開標時發現投標人有串通圍標或綁標之嫌疑者，得當場宣布廢標，決標後經檢舉查明屬實者亦同。
- (四)投標人有下列情形之一，其投標無效：
  - 1、不符合本須知第三點之投標資格者。
  - 2、投標人未附全部規定之證件或經審查未合格者。
  - 3、未於開標前一日(郵戳為憑)送達者。
  - 4、未使用標租機關所規定之投標文件填寫者。
  - 5、投標單或押標金，二者缺其一者。
  - 6、外封未封口或破損情節重大足以影響開標、決標者。
  - 7、所繳押標金不足者。
  - 8、投標單所填投標總價經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於5年租金底價、或未以中文大寫書寫者。
  - 9、投標單所填姓名或名稱、印章、統一編號缺漏或與所附文件不符；

投標單所填姓名或名稱與印章不符或經主持人及監標人共同認定無法辨識者。

- 10、押標金票據之受款人非標租機關(高雄市政府經濟發展局)名義者。
- 11、投標單內另附條件或期限者。
- 12、二人以上(含二人)共同投標者。
- 13、同一投標人投遞同一標封逾一封者。
- 14、其他未符合本須知或補充說明各項規定辦理投標者。

#### 十八、決標：

以有效投標單中「**5年租金總額**」最高者為得標人。

如投標最高總價有二標以上相同時，主持人應當場比價決定得標人，比價之標價不得低於原最高標價，以比價之標價最高者為得標人。如投最高標者未到場參加比價時，視為棄權，由其餘到場之最高標者比價，如僅一人到場時，由到場者依最高標價得標，但最高標者有數人而皆未到場時，由主持人當場抽籤決定得標人。

- (一) 得標人繳交之押標金轉為履約保證金之一部分，不予退還。
- (二) 未得標人得當場領回押標金，或於開標日起 2 日之辦公時間內，由未得標人親自或由其被授權人員(須出具身分證件及授權書)，憑與投標單上相符之印章及被授權人親自簽名無息領回。

#### 十九、得標人有下列情形之一，應沒收所繳之全部押標金：

- (一) 自願放棄得標權利者。
- (二) 逾期不繳或未繳清得標第 1 期租金與履約保證金者。
- (三) 繳清得標第 1 期租金與履約保證金後，逾期未辦理公證並簽訂租賃契約書者。
- (四) 依投標單所填投標人或收件代理人住址，寄送通知書無法送達或被拒收者。
- (五) 決標後標租機關始發現得標人為無行為能力人等不具投標資格者。

#### 二十、履約保證金：為「**一年之租金額**」，得標人應於標租機關核定通知日起 10 日內一次繳清。得標人得依下列方式擇一繳納：

- (一) 現金、匯款方式繳納。
- (二) 銀行書面連帶保證書繳納：得標人應以銀行負責人或代表人簽署履約連帶保證金保證書，其有效期限，應自簽發日起，至租賃契約期間屆滿後六個月以上之有效期間，並加蓋該銀行印信後，依限繳交至標租機關。

#### 二十一、履約保證金之處理：詳如租賃契約第 9 條

- 二十二、得標人應於繳清履約保證金，提送營運計畫書經標租機關備查後 30 日內，與標租機關完成簽訂租約及公證事宜，公證日即為簽約日及租賃期間起算日，公證費用由得標人負擔。(如租賃契約第十五條第二款)
- 二十三、租賃標的按現況點交予得標人，雙方應於簽約後 15 日內辦理點交，如無法依限完成點交作業，標租機關得解除本契約。(如租賃契約第二條第二項)
- 二十四、本標租須知視為契約內容之一部分，其效力與契約相同。其他未列事項悉依「高雄市市有財產管理自治條例」、租賃契約書及其他相關法令規定辦理。
- 二十五、本案相關事宜洽詢電話：07-3368333#3766 郭先生。

附表

高雄市政府經濟發展局 108 年度公告標租市有建物基本資料

標號		
建物	建號	杉林區月眉段 01697-000
	面積	地上一樓，約 343.802 平方公尺
	坐落地號	杉林區月眉段一小段 2166-0004 地號及 2166-0005 地號。
108 年公告地價		480 元/平方公尺
108 年房屋課稅現值		3,350,400 元
街路名		高雄市杉林區大愛路 1 號 (台 29 線與大愛路交叉口)
使用現況		空屋
標租底價(5 年租金總額)		新臺幣 90 萬 1,815 元 (如遇公告地價及房屋課稅現值調整時，核計年租金額逾當期應繳額度，應隨同調整並自次月起依調整後之金額給付，甲方不另行通知)
押標金(底價百分之十)		新臺幣 9 萬 180 元
租期		5 年
都市計畫使用分區		特定目的事業用地
備註		簽約後 15 日內由高雄市政府經濟發展局按現狀點交