

高雄市鳳山區明頂段 18 及 19 地號等
2 筆市有公用土地公開標租案
標租須知

高雄市鳳山區明頂段 18 及 19 地號等 2 筆市有公用土地標租須知

一、標租標的

- (一) 標的名稱：高雄市鳳山區明頂段 18 及 19 地號
- (二) 面積：
 - 1、鳳山區明頂段 18 地號：980.75 平方公尺。
 - 2、鳳山區明頂段 19 地號：1,004.17 平方公尺。

二、投標資格及應檢附文件

- (一) 投標資格：中華民國境內之國內外公、私法人、設有代表人或管理人之非法人團體及具有行為能力之自然人，均得參加投標，但不得二人以上(含二人)共同投標。
- (二) 外國人參加投標，並應受土地法第 17 條至第 24 條之限制。
- (三) 應檢附文件(開標時得查驗正本)：
 - 1、財團法人或社團法人：法人登記書影本及代表人身分證件影本。
 - 2、公司或商號組織：公司登記或商業登記影本、最近一期納稅證明及負責人身分證件影本。
 - 3、團體組織：團體登記證書影本及代表人(管理人)身分證件影本。
 - 4、自然人：身分證件影本。

三、申請標租手續

- (一) 依公告規定期限內(週一至週五上班時間：上午 8 時 00 分至中午 12 時 00 分；下午 13 時 30 分至下午 17 時 00 分)，逕向高雄市政府經濟發展局秘書室領取投標文件(外封、投標單、授權書、標租須知、租賃契約書(草案)各一份)，截止時間以標租公告為準。
- (二) 投標者應使用高雄市政府經濟發展局之標封，將投標文件裝入標封並密封後，於開標前 1 日寄達或專人送達(110 年 1 月 22 日下午 5:00 前)高雄市政府經濟發展局秘書室收件處，逾時無效。

四、標租底價、押標金、租賃期間及使用限制

- (一) 本標租底價(5 年租金總額)訂為新臺幣 4,763,810 元整。標價以高出底價最高者得標，凡標價低於底價者，其所投之標無效。(標價金額需中文大寫。)
- (二) 押標金金額：新臺幣 476,381 元整。
- (三) 投標者應繳納之押標金，限以金融機構為發票人及付款人，且以「高雄市政府經濟發展局」為受款人之劃平行線支票，與投標文件一併寄(送)達高

雄市政府經濟發展局。

(四) 得標者之押標金，於完成簽約後檢據無息領回。凡得標者自行棄權，押標金不予發還，並不得再參與該市場之標租。

(五) 標租土地租期及使用限制：如租賃契約第二條及第八條。

五、投標文件之準備

(一) 本案採取一次投標，標封及其他相關投標文件應予密封，其封面應標示廠商名稱全銜。本標租投標者應使用規定之投標信封及投標報價單，依式用鋼筆或原子筆（不得使用鉛筆及擦擦筆，如有塗改應加蓋投標廠商及負責人印章）正楷填寫後，正面蓋上投標廠商及負責人印章，密封於外封內。

1、押標金繳款證明。

2、公司行號或法人組織登記證明文件影本。(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。

3、廠商納稅證明：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。

4、廠商信用之證明：

(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。

5、委託代理授權書。

6、投標報價單。

(二) 投標文件填寫齊全妥予密封後，置入外封內，再將封面填寫齊全(廠商名稱全銜、地址及電話)妥予密封，於開標前1日(110年1月22日下午5:00前)寄達或專人送達本府經濟發展局秘書室收件處(高雄市苓雅區四維三路2號9樓)，逾時無效不予受理。

(三)每封限寄投標1份，每1投標者亦限投1封。投標者應預估郵遞時間，不用掛號郵寄如有延誤自行負責。如未使用規定之標封、標單，或無押標金支票，或押標金不足者均屬無效。一經付郵之標函，投標者不得以任何理由請求發還、更改、聲明作廢或無效；違反者，標租機關得沒收該投標者所繳之押標金。

六、開標：

(一) 本市場標租訂於中華民國110年1月25日星期一上午10時在高雄市政府經濟發展局會議室(高雄市苓雅區四維三路2號9樓)當眾開標，開標時如僅有一家廠商投標仍得開標及決標。

(二) 開標時以合於各項規定之合格標為開標對象。

(三) 投標者是否參加開標可自行決定，參加者應攜帶國民身分證及印章(如委託代理人應出具委託書，並攜帶受委託人國民身分證及印章)到場登記後參與開標，同時攜帶投標者及負責人(代表人、管理人)印章備用(應與投標單所蓋式樣同一)，如有同額比價時，未到場者，以棄權論。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 投標者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。

(七) 本場域以現況標租，投標者應自行赴現場評審開查，未赴現場勘查者，亦視同瞭解市場現況與設備，投標或得標後，不得提出任何異議。

七、開標時投標者有下列情形之一者，其所投之標無效，但押標金得無息發還。

(一) 不符合本標租須知之投標資格者。

(二) 投標者未附全部規定之證件或經審查未合格者。

- (三) 受停業處分或停止投標權尚未解除者。
- (四) 外封未密封或破損情節重大足以影響開標、決標者。
- (五) 投標者名稱與登記文件不符者。
- (六) 標封及押標金逾越規定時間寄達或分開郵寄者。
- (七) 押標金不足或其票據不符本投標須知之規定者。
- (八) 投標單內附條件或期限者。
- (九) 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、或低於年租金底價、或未以中文大寫書寫者。不依式填寫或標單大寫之總價塗改後未蓋章或字跡模糊不能辨認者。
- (十) 二人以上(含二人)共同投標者。
- (十一) 同一投標者對同一案件投遞標單封逾一封者。
- (十二) 其他未照本投標須知或補充說明各項規定辦理投標者。

八、 決標

- (一) 以有效投標單中投標金額最高者為得標人。
- (二) 如投標最高總價有二標以上相同時，應當場由主持人決定重新比價決定得標人，重新比價之標價不得低於原最高標價，並以出價最高者為得標人。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，如僅一投標者(含代理人)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。

九、 押標金之處理

- (一) 倘得標人繳交之押標金轉為押租金之一部分，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、 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) 逾期不繳或未繳清押租金者。
- (三) 繳清押租金後，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。但因明顯之誤寫、誤繕者，不在此限。
- (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。

十一、 得標者應於得標後1個月內向高雄市政府經濟發展局繳交押租金(1期相當於6個月之租金額)。簽約公證另依高雄市政府經濟發展局通知，且公証費用由

得標者負擔，如無正當理由不辦理簽約公證，其押標金不予發還。

十二、標租機關於簽約後另訂日期將租賃標的物按現況點交予得標者，倘得標者無故不到現場者，視同已完成點交作業。

十三、得標者應自點交日起，負責維管場域內環境清潔，並須以善良管理人之義務營運平面式臨時路外停車場。另標租土地係本市都市計畫市場用地，依法僅得作市場及其附屬設施使用，且本標案不得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請多目標使用。

十四、倘得標者依法得設置太陽能光電於附屬設施上，應擬具營運計畫並經標租機關同意，每年繳交回饋金予標租機關。另委由其他太陽能光電者營運者，訂定之租賃期間不得大於本租賃期間，回饋金計算方式如下：

裝置容量(kWp) \times 3.5(度/天·kWp) \times 365天 \times 經濟部109年度太陽光電發電設備電能躉售費率-屋頂型第二期費率(元/度；依裝置容量而定) \times 售電回饋百分比(10%)。

十五、有關是否得興建平面式臨時路外停車場之必要附屬設施或設置太陽能光電於附屬設施上，請得標者應於投標前先行釐清相關法令，並自行評估承擔風險。

十六、本案契約隨投標須知及投標單等資料於投標前由投標者自行領回，投標者應於投標前詳加審閱、評估，決標後得標者不得以任何理由要求標租機關修正或變更局部或全部之契約內容文字。

十七、本標租須知為租賃契約之一部分，其效力與契約相同，本投標須知如有未盡事宜，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。

十八、本案相關事宜洽詢電話：07-3368333#3764。

附表

高雄市政府經濟發展局 109 年度公告標租市有公用土地基本資料

標號		
土地	土地標示	鳳山區明頂段 18 及 19 地號
	總面積	1,984.92 平方公尺
109 年公告地價(2 筆土地皆同)		9,600 元/平方公尺
109 年公告土地現值(2 筆土地皆同)		49,000 元/平方公尺
街路名		頂明路與頂圃街口
使用現況		空地
標租底價(5 年總租金)		新臺幣 476 萬 3,810 元(如遇公告地價調整時，租金隨公告地價調整漲幅比率調整，每次調漲租金漲幅上限為 10%，且每次租金漲幅上限之規定僅限於原契約期間，不含乙方履行優先訂約權之契約期間。)
押標金(底價百分之十)		新臺幣 47 萬 6,381 元
租期		5 年，得續約 1 次
都市計畫使用分區		市場用地
備註		簽約後由高雄市政府經濟發展局另訂日期按現況點交