

高雄市杉林區公有房地「日光小林工坊」公開標租須知

一、 標租標的

- (一) 標的名稱：高雄市杉林區公有房地「日光小林工坊」
- (二) 標的地址：高雄市杉林區忠義路10號
- (三) 範圍：
 - 1. 土地座落：高雄市杉林區月眉段一小段2008-0012地號。
 - 2. 建物面積：地上一樓253.05平方公尺，地上二樓246.57平方公尺
- (四) 建築物之使用：限供店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所及便利商店使用。

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、公司或商號組織及具有行為能力之中華民國國民或外國人民，均得參加投標，但不得2人以上（含2人）共同投標。
- (二) 本區公有房地「日光小林工坊」公開標租案應符合原核准開發計畫「住宅用地限供住宅、日用品零售及服務設施、鄉村教育設施等使用」規定辦理。
- (三) 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。

(四) 外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條及第 24 條之限制。

(五) 曾承租本所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。

三、 申請標租程序

(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 1 時 30 分至下午 5 時 30 分），逕向高雄市杉林區公所秘書室領取投標文件（外封、投標單、授權書、標租須知、契約書(草案)、投標廠商資格審查表各一份），截止時間以標租公告為準。

(二) 投標者應使用高雄市杉林區公所提供之標封，將投標文件裝入標封並密封後，於開標前 1 日下午 5 時 30 分前寄達（時間以郵戳為憑）或專人送達高雄市杉林區公所秘書室收件處，逾時無效。

四、 標租底價及押標金

(一) 本標租底價（3 年租金總額）訂為新臺幣 241,785 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。（標價金額須中文大寫）。

(二) 押標金金額：新臺幣 24,179 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「高雄市杉林區公所」為受款人之劃平行線支票，與投標文件一併

寄(送)達高雄市杉林區公所。

- (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，並不得再參與該場域之標租。

五、 投標文件

- (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，依式用毛筆、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；台灣地區各級農會、漁會、合作社應附主管機關核發之登記證書影本。

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、委託代理授權書。

5、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(下午5時30分前)寄達或專人送達本所秘書室收件處(高雄市杉林區上平里山仙路6號2樓)，逾時無效不予受理(時間以郵戳為憑)。
- (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) 本場域標租訂於中華民國 112年5月9日上午10時在**高雄市杉林區公所2樓會議室(高雄市杉林區上平里山仙路6號2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。標租一經決標或保留

得標，得標者應於接獲通知起2日內，將證件正本送高雄市杉林區公所查驗，如影印本與正本不符，除所投之標無效外，押標金不予發還。

- (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及印章，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，如投標者與標租機關或投標者間發生疑義或爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標者不得異議。
- (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，投標者不得異議。
- (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；開標時發現投標者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) 本案以空屋標租，投標者應自行赴現場評審勘查，未赴現場勘查者，亦視同瞭解現狀與設備，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標租須知之規定者。
- (八) 投標單內另附條件或期限者。
- (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總價者。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) 2人以上(含2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) 其他未照本標租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者。
- (二) 如最高金額有二標以上相同時，應當場由主持人決定重新比價決定得標者，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。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，如僅一家到場時，由到場者依最高標價得標，但最高標者有數家而皆未到場時，由主持人當場抽籤決定得標者。

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) 凡投標年租金價低於年租金底價者，押標金不予發還。
- (三) 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) 繳清得標年租金與押租金後，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。
- (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10日內向高雄市杉林區公所繳交押租金（相當於2個月之租金額），簽約及點交日期另依高雄市杉林區公所通知，如無正當理由不辦理簽約，其押標金不予發還。

十二、 得標人應於繳清押租金後20日內，與標租人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。

- 十三、 標的物之使用依租賃契約規定辦理。得標者應繕就「經營管理計畫書」1份，於決標後營業前提送至高雄市杉林區公所，作為業務主管機關市場業務查察之參考。
- 十四、 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。
- 十五、 得標者應自點交日起，負責標的物有關之全部水、電、社區管理維護清潔費用及其設施於標租前或有損壞故障之修繕及待改善之無障礙設備及設施等全部費用。
- 十六、 得標者應在本市設立稅籍，使用本市統一發票，並在本市繳納營業稅。
- 十七、 本案契約隨標租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。
- 十八、 本標租須知為租賃契約之一部份，其效力與契約相同，本標租須知如有未盡事宜，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。
- 十九、 本案相關事宜洽詢電話：(07)6771340#240 林先生。