

高雄市政府勞工局公開標租招標須知

高雄市政府勞工局（以下稱本局）辦理標租「高雄市前金區中正四路211號17樓之5、17樓之6辦公廳舍」特訂本招標須知，本案標租之辦公廳舍現有租約至114年4月30日止，將於契約到期後再行點交。投標人應詳細閱讀本須知所有內容並受約束，投標人如有違反本須知任一內容，均屬無效投標；另經本局認定投標人之行為有違反本標租案公平、公開原則，經開標會議主持人決定後其投標亦屬無效，投標人均不得異議，投標人於投標前應自行至現場了解現況並詳閱本投標須知，契約書草案及相關附件，投標文件寄送至本局後即表示遵守本投標須知所規定之事項。

壹、標租清冊

		標的標示	標的面積 (平方公尺)	使用分區	租期	續租期	年租金底價 (含營業稅) (元)	押標金 (元)
土地	1	高雄市前金區後金段0036-0000	6.34	第五種商業區	5	5	1,422,336 元	50,000 元
	2	高雄市前金區後金段0040-0000	31.23	第五種商業區	5	5		
建築物	1	高雄市前金區中正四路211號17樓之5辦公廳舍	337.80	主要用途：商業用	5	5		
	2	高雄市前金區中正四路211號17樓之6辦公廳舍	337.80	主要用途：商業用	5	5		

註：上開地號為本案標租之建築物座落之土地，非指出租全部
土
地之意思表示。

一、前項各標號面積、都市計畫使用分區及備註僅供參考，詳
實
資料以訂立本案租賃契約當時，地政事務所核發土地登記
謄
本，地籍圖謄本、建物登記謄本及該縣市政府核發土地使
用
分區證明及規定為準。

二、點交後，若有施測面積不足登記面積者，承租人不得請求
交
付不足之面積或請求減少價金。

三、租賃契約書簽訂後，本局依現狀將標的物點交予得標人，
點
交後租賃物若有第三人占用或侵害權益之情形者，亦由得
標
人自行排除。

貳、租賃期間

- 一、本案標租之辦公廳舍現有租約至114年4月30日止，將於契約到期後再行點交。
- 二、各標號之租賃及續租期，詳如標租清冊。
- 三、乙方如擬續租者，應於租期屆滿前1年提出申請，續租以1次為限，並經甲方同意後辦理。

參、投標資格

中華民國領域內之國內外公、私法人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，惟不得2人(含2人)以上共同投標。外國人參加投標，應受土地法第十七條至第二十四條之限制。

肆、截止投標時間、開標時間及地點

- 一、截止投標時間：113年9月30日下午5時。
- 二、開標時間及地點：113年10月1日上午10時，本局301會議室。

伍、投標書類

有意投標者請於本公告之日起，在辦公時間內向本局（地址：

高

雄市前鎮區鎮中路6號3樓；電話07-8124613分機835)，免費
索取投標文件，函索者請附收件人信封，書明詳細地
址，並貼足回郵郵票寄至本局或自行至本局全球資訊網下載
(網址 <https://labor.kcg.gov.tw/>)。

陸、押標金繳交及退還

一、投標人應依照本須知投標清冊所列押標金金額繳納押標金
(押標金為新臺幣5萬元)，繳交方式以國內之各金融行庫

簽

發即期，並以「高雄市政府勞工局」為受款人之支票或保

付

支票為限。

二、除本須知或契約另有規定外，於標租機關宣布決標、流廢

標

及停止開標時，依規定無息發還投標人所繳納之押標金。

三、投標人有下列情形者，其所繳納之押標金沒收(不含溢繳

部

分)，其已發還者並予追繳：

(一) 以偽造、變造之文件投標。

(二) 投標人另行借用他人名義或證件投標。

(三) 冒用他人名義或證件投標。

(四) 得標人逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金、

繳

清履約保證金未簽訂租賃契約或自願放棄得標權利者。

(五) 得標人不具投標資格

(六) 其他經標租機關認定有影響標租之公平、公正原則

或

違反法令行為者或依本須知有沒收押標金之情事發生者。

四、開標結束後，除得標人外，投標人須依下列方式領回押標

金

票據：

(一) 未得標人之押標金於開標當日或翌日之辦公時間內，

無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投樣單內所蓋相同之印章向本局領回押標金票據，委託他人者須檢附委託書，委託人印章須與標單印章相符，逾期未

領者，本局僅就故意或重大過失負保管之責。

(二) 押標金票據未於規定時間內領回者，由本局依公文
處

理程序發還。

五、投標人如為得標人，所繳納之押標金於繳清履約保證金與
簽

訂契約辦妥契約書公證前，不得領回，惟得轉為履約保證
金。

柒、投標資格證明文件

一、自然人：

(一) 國民身分證正反面。

(二) 信用證明：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3年內無退票紀錄證明(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)、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。

二、非屬營利事業之法人或團體：

(一)依法核准設立之登記證明文件。

(二)信用證明：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3年內
無退票紀錄證明(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)、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。

三、公司：

(一)公司登記證明文件，下列文件之一均屬之：

(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：

<https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/>所載公司登記查詢

之公司基本資料)

(二)納稅證明：其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收
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。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前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。

(三)信用證明：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3年內無退票紀錄證明(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)、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。

捌、投標方式及手續

一、投標人應具備投標文件

(一)依本須知應附資格證明文件(影本為原則、必要時得

勘

驗正本)

(二)資格審查表

(三)切結書

(四)公職人員及關係人身分關係揭露表

(交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。)

非屬公職人員或關係人者，免填此表)

(五)授權書(授權出席比價)

(六)押標金票據

(七)投標單(附退還押標金申請書)

二、投標及遞送

(一)投標人應依規定填妥(不得使用鉛筆)本招標文件所附投標單，連同資格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。投標人應於外標封加註投標人名稱、地址及聯絡電話，以掛號函件於開標前一日下午5點時前寄達高雄市前鎮區鎮中路6號3樓或專人於上開期限前寄(送)達本機關秘書室(高雄市前鎮區鎮中路6號3樓)，以送達時間為憑，逾時者不予受理，原件退還。投標人一經投標後，不得撤標。

(二)投標人應使用規定之投標單，以墨筆、鋼筆、原子筆或機器打印按表列項目逐項填寫清楚，投標單內所書寫投標全額應以中文大寫填寫。

(三)投標單上投標人為自然人者，應註明國民身分證統一

編

號並蓋章。

(四)投標單上投標人為公司、法人團體者，應註明統一編號，加填負責人姓名及身分證字號，並加蓋公司、法人團體及負責人印章。

(五)投標人之標單一經投遞後，不得以任何理由請求發還，更改或作廢。

(六)投標人因投標所需之任何費用，無論本局有無決標均由投標人自行負擔。

玖、開標決標

一、依投標須知所定日期及時間，由本局有關業務單位及監標單

員派員至開標場所，公開開標。

二、當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班日同時間、地點開標，且不另行公告。

三、如有 1 家(含)以上投標即開標，開標審查後合格投標人達 1 家(含)以上，亦即續行開標程序。

四、投標人應按照公告規定之時間，攜帶身分證明文件正本、印章前往開標地點參加開標。公司、法人團體投標者，負責人應攜帶身分證正本、印章出席開標，如委託他人者，應檢附授權書授權受託人出席開標，被授權人應攜帶身分證明文件正本備驗，授權書應同時有委託人及受託人簽章，如無法親自參加開標亦未委託他人而喪失重行比價之權益者，不得提出任何異議。

五、開標決標以有效標投標金額不低於標租底價之最高標價者為
得標。最高標價有二人以上投標金額相同者，當場填寫比
價
單後再比價 1 次，以出價較高者為得標，但不得低於原所
標
之最高標價(比價以 3 次為原則)。如投最高標價者未到場
或
其代理人到場未出具委託代理授權書，重行比價時，視為

放

棄比價權利，以到場者重行比價；如均不願比價或比價後

價

格相同不願再比價者，由開標主持人抽籤決定之，最高標

者

得標人拒不簽約或放棄權利者、得由次高標價者為得標人，

次高標價者有 2 標以上相同時，比照上開程序辦理。

六、開標進行中有關細節部分，如投標人與標租機關或投標人

間

發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣佈之、投標人

不

得異議。

七、停止招標時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異

議。

八、投標人如有下列情形之一，其所投標單無效：

1、投標人資格不合規定者。

2、未使用本局所規定之投標單。

3、標單未蓋章或蓋章不明以致無法辨識者。

- 4、標單內附加任何條件、期限或所投標價格未達標租底價者。
- 5、押標金之金額不足者或不合規定者。
- 6、標單所填投標人姓名或印章所示之姓名與身分證所載不符者。
- 7、投標單所填年租金未以中文大寫填寫，或經塗改、挖補未蓋章或雖經蓋章而無法辨識或投標金額字跡模糊不清難以辨認者。
- 8、投標信封與投標單所填標的物與本案標的物不符。
- 9、標單寄(送)達時已逾截止投標時間者。
- 10、同一投標人對同一標號重複投標者。
- 11、投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- 12、投標押標金票據之受款人非「高雄市政府勞工局」。
- 13、投標方式與投標資格不合規定者。
- 14、未於投標封內備齊招標須知所載投標人應具備之投標文件。
- 15、其他事項經認為依法不合或未按照本投標須知各項規

定

辦理投標者。

停

九、參加投標如因政策變更或其他不可抗力之原因者，本局得

標

止開標；投標人所投標函由其出據領回，並無息發還其押

金，投標人不得提出異議或要求任何賠償。（委託代領者應
出具委託書或授權書）。

壹拾、決標通知及查驗

正

得標人應於接獲本局之決標通知書起7日內（未日為例假日
者順延至上班辦公之第1日），將決標通知書所載各項證件

標

本送本局查驗，逾期經本局催告仍未辦理者，本局得取消得

權利，並沒收押標金，查驗結果與事實不符者亦同。

壹拾壹、押標金之處理

投

一、得標人繳納之押標金，得作為履約保證金（多退少補）；

標人得標後，未於規定期限內完成簽約公證手續者，視同

得
放棄得標權利，其所繳交之押標金由本局沒收，投標人不得異議。

得
二、開標後本局認為有保留決標必要時，投標人所繳之押標金暫予保留(至多 1 個月)，並俟保留原因消失後無息發還。

抗
三、投標人已繳納押標金並投標後，除因天災人禍等人力不可拒之情事，經本局認可者外，有下列情事之一者，取消得標
標
資格，其所繳押標金不予發還，投標人不得異議。

文
(一)投標人得標後拒絕得標，或不按規定期限內核對投標件正本完成簽訂租賃契約書、辦理契約書公證。

因
(二)投標單所填住址與實際住處不符，無法送達或投標人故離家出走無人代收，或藉故拒收得標通知，經郵局

2

次退回，視為自願放棄得標權利者。

壹拾貳、履約保證金

一、得標人應於決標通知書送達後 30 日內(末日為例假日者順延

至上班辦公之第 1 日)向本局繳納相當於決標年租金乘以承租年數所得租金總額 10%之履約保證金。

二、得標人以押標金抵繳履約保證金者，應於前項期間內補足差

額。

三、契約關係終止或因租期屆滿消滅時，除契約另有約定外，經

承租人履行一切義務完畢，扣除積欠及相關必要之費用外，

餘額 1 次無息退還。

四、得標人逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂租賃契約書者，即取消其得標資格。

五、履約保證金得由下列方式擇一繳納：

(一)匯款方式繳納：得標人應在本局通知繳納期限前匯至

本

局指定金融機構。

(二)國內之各金融行庫為發票人之即期支票方式繳納：得
標

人應在本局通知繳納期限前親送或掛號寄達本局。履
約

保證金票據應以「高雄市政府勞工局」為受款人。

壹拾參、簽約及公證

一、得標人於繳清第一期租金及履約保證金後除有正當事由於
10日內以書面申請經本局同意者外，應於本局規定期限內
簽訂不動產租賃契約書，其起租日為簽約日。雙方簽訂契
約

後並依本局通知之時間完成公證手續，公證費用由乙方負
擔。

二、得標人逾期未辦理簽約手續者，取消得標資格。

壹拾肆、順位遞補原則

一、得標人棄權或因違反投標規定經本局取消得標資格者，本
局

得函詢投標底價次高之投標人是否同意依得標人同一條件
承租本案標的。若不同意或亦經本局取消得標資格，不再
依

序遞補。

二、投標底價次高之投標人同意依得標人同一條件承租本案標的

者，應自接獲本局得標通知書之日起 30 日內繳清第一期租金、履約保證金及簽約、公證，並適用本須知關於得標人之

規定。

壹拾伍、附註

一、本標租案係依「高雄市市有財產管理自治條例第 42 條」辦理。

二、本案開標前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，本

局得不附理由隨時變更內容或停止本標案，投標人不得異議。

三、參加本標案之投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並

對本須知內應履行之義務及行為負責，並不得以任何理由要

求投標無效。得標後不得以任何理由要求減價或退還押標

金。

投標廠商之投標文件均不予退回。

四、本局得於不違反有關法令，本項須知範圍內增訂補充或其他規定，於開標前由本局宣布；至於本須知如有疑義成其他

未盡事宜，其解釋權為本局，參與投標者均不得異議。

五、本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。

六、本須知必要時得以修正方式酌予修正，其效力優於本須知。

七、本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。

八、聯絡單位及電話：本局秘書室 8124613 轉 835。