

鹿港信用合作社管理部大樓招租案投標須知

一、標租標的物：詳如出租範圍

二、投標資格：

(一)凡領有中華民國主管機關核發觀光旅館業營業執照或旅館業登記證之具公司組織實收資本額新台幣壹佰萬元以上之業者。進行初選「經營簡報」。

(二)初選「經營簡報」結束於本社會議室審議進入決選之投標業者。

三、本案標租以月租金額競標，標租底價為新臺幣 350,000 元整(方案一)，新臺幣 365,000 元整(方案二)，新臺幣 380,000 元整(方案三)。

四、本案標的物租賃期間及使用限制：

(一)租賃期間：20 年

(二)使用限制：詳如「租賃契約書」合約條款。

五、投標所需文件：

(一)投標單：投標單之填寫，應依下列規定：

1. 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫。
2. 投標之月租金額應以中文大寫書寫，以元為最小單位，並不得低於標租底價(月租金額)。
3. 填妥投標公司行號名稱及負責人姓名或法人名稱及法定代理人姓名、蓋章、統一編號、住址、通訊處、電話號碼及外出時代理收件人姓名地址。

(二)押標金之單據(押標金：新臺幣 350,000 元整)

(三)各種證件影印本：

1. 檢附公司登記或商業登記證明文件(得以經濟部全國商工行政服務入口網 - 查詢服務，網址：<http://gcis.nat.gov.tw/main/classAction.do?method=list&pkGcisClass=8>)或經政府立案之團體證明文件。

2. 納稅證明文件：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及申領統一發票購票證相關文件代之。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。
3. 授權委託書，可於開標時，現場提出。
4. 退還押標金申請單，可於開標時，現場提出。
5. 投標文件真實無虛偽不實之切結書，可於開標時，現場提出。

六、押標金或保證金繳付方式：

應以金融機構主管機關核准之金融業者為發票人開立之支票、匯票或本票，抬頭指名「保證責任彰化縣鹿港信用合作社」。

- 七、前點押標金票據應連同填妥之投標文件妥予密封，以專人親送方式於公告所定之截止收件期限前，送達本社會議室投標。逾期送達者，不予收件。投標信件經送達後，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。

- 八、外標封應書寫投標人名稱、地址，密封後送達。

- 九、投標人可於開標時間派員到開標場所(本社會議室)，以備提出說明，未派員到場者，視同放棄。

十、開標、審標及決標：

(一)開標之日由本社派員會同監標人員(由本社之稽核人員任之)，於開標時當眾點明拆封審查。

(二)開標進行中有關細節部分，如投標人與本社或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。

有下列情形之一者，投標無效：

1. 投標文件不符規定或短缺。
2. 押標金金額不足或其票據不符本須知第六點規定。
3. 其他未規定事項，經監標人認為依規定不合者。

十一、決標：

(一)以有效投標單中，投標月租金額方案一、方案二、方案三高於底價最高者為得標人。

例：方案一高於底價 1,000 元，方案二高於底價 2,000 元，方案三高於底價 3,000 元，以方案三為得標人。

(二)有效投標單中，最高標有二標以上相同時，當場抽籤決定得標人。

(三)押標金，除得標人外，其餘應由未得標人或受託人持國民身分證、退還押標金申請單及與投標文件所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十二、得標人應給付履約保證金及租金，計收標準如下：

(一)履約保證金：由得標者之押標金轉為履約保證金。。

(二)租金：

1. 租賃不動產月租金計收標準如下：

租賃標的物按得標月租金計收。

2. 由投標人於投標單內載明投標月租金額，價格均以新臺幣為準，如投標單記載二筆以上投標月租金額，以最高者為準，投標月租金不得少於新臺幣 350,000 元整(方案一)，新臺幣 365,000 元整(方案二)，新臺幣 380,000 元整(方案三)。低於此金額或未以新臺幣報價者視為不合格標。

十三、得標人應繳之履約保證金，應於決標之日起二十日內，一次繳納履約保證金，若未於期限內繳納，本社得取消得標資格，並沒收投標時所繳之押標金。

十四、得標人有下列情形之一者，所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追回：

(一)以偽造、變造之文件投標。

(二)冒用他人名義或證件投標。

(三)開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。

(四)逾期不繳履約保證金、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」。

(五)得標人與本社簽訂「租賃契約書」時如未增資至實收資本額新台幣伍佰萬元以上時，所繳納之押標金及履約保證金，不予發還

(六)押標金抵繳履約保證金或第一期租金。

決標或簽約後，本社始發現得標人為無行為能力人或得標人有不具投標資格之情形時，應撤銷決標，終止契約或解除契約，其所繳之全部押標金及履約保證金應予沒收。

十五、履約保證金抵繳押租保證金，於標租期間屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空標的物、損害賠償及必要相關費用等後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標人另行支付。

得標人於標租期間屆滿前申請終止契約，或可歸責於得標人之事由，而終止契約者，其已繳交之押租保證金應予沒收，得標人不得要求扣抵租金、違約金或任何費用。但標租期間，因不可歸責於得標人之事由而終止契約者，得標人繳交之押租保證金，得依前項規定辦理。

十六、「租賃契約書」簽訂後，除於標租公告有特別聲明不點交外，本社應將標的物點交予得標人。

十七、本案依現狀出租，投標人請於公告領勘期限內自行選擇時間前往現場察看，並妥為評估自行修繕、維護等費用，事後不得異議。

十八、開標時間及地點：詳標租公告。

十九、招標文件之領取：

即日起至民國(以下同)110年11月12日止下午3時30分止，逕至本社總務室(地址：鹿港鎮中正路600號3樓)領取，領取時應留下投標業者授權之聯絡人員姓名，電話及Email信箱。

二十、訂約：

得標人應於民國110年12月30日前與本社簽訂「租賃契約書」，以簽約日作為契約起始日為原則，並依公證法規定辦理公證(公證費用及契約裝訂費由得標人負擔)，逾期以棄權論，所繳押標金不予發還及沒收履約保證金。

二十一、決標後簽訂「租賃契約書」時，本投標須知及招標文件作為契約之附件，與「租賃契約書」同等之約束力。