台灣糖業公司高雄區處房地出租投標須知

一、 租賃標的物：(詳如附件租賃房地位置圖、租賃房地明細表)

房地坐落：高雄市小港區高松段一小段 1232 地號面積 2,818 平方公尺之土地，總樓地板面積：11,125.03 平方公尺（約 3,365.32 坪)。(以實際取得建物所有權狀為準)。

房屋門牌號碼：詳附件租賃住宅門牌初編證明書清冊。

二、 租賃用途：

(一) 依使用執照登載之主要用途使用，如得標人因業務需要需變更時，須報請本公司書面同意，一切變更費用均應由得標人負擔，本公司僅配合變更申請用印。

(二) 不得作政府明定之八大特種行業。

(三) 房屋外空地，得標人不得增(搭)建使用及建置太陽光電設施，亦不得於租賃標的物設置儲能設施。

(四) 如乙方申請加入社會住宅包租代管計畫，甲方將配合簽訂補充協議書。

(五) 房屋現況：新建地上 13 層、地下 1 層住商混合大樓，規劃小套房 192 間、大套房 48 間及店鋪 5 間，汽車停車位 45 個。

三、 租賃期間：

(一)自簽約並辦妥公證之日起至屆滿 10 年之日止，租期屆滿得標人如欲續租，且得標人未有違反契約規定之情形，應於契約期滿前 6 個月，以書面向本公司提出申請，經本公司書面同意得辦理續約 1 次(累計租期最長不得逾 20 年)，續約時由雙方另行議訂租賃條件及辦理公證。

(二)契約除雙方另以書面同意續約外，於租期屆滿時當然消滅，本公司不另通知，得標人不得主張民法第 451 條規定之適用。

四、 投標資格：

依法設立登記之法人，並符合本條及第 5 條之規定，始得參加投標；如投標人為 2 家以上(最多以 3 家為限)法人共同投標，其各投標廠商亦須均符合本條及第 5 條之規定。

(一)最近三年內在票據方面上無退票紀錄(如有退票但已辦妥清償

註記者，視同無退票紀錄。本公司有證據顯示廠商於截止投標前，係有退票紀錄者，依證據處理）且未欠繳稅者。

(二)未經政府採購公報刊登為拒絕往來廠商者。

(三)共同投標廠商均須符合下列各項條件之規定：

1. 共同投標廠商之成員，不得對本標案另行提出投標文件或為另一共同投標廠商之成員。
2. 共同投標廠商之投標文件應由各成員共同具名，或由共同投標協議書指定之代表人簽署。投標文件之補充或更正及契約文件之簽訂、補充或更正，亦同。
3. 共同投標廠商共同繳納押標金及履約保證金，或由共同投標協議書所指定之代表廠商繳納，其須提供擔保者，亦同。
4. 共同投標廠商須簽立經法院或民間公證之「共同投標協議書」正本乙份。

五、 投標資格證明文件(如投標人為共同投標，其各個投標廠商均須各自備齊下列資格文件)：

（一）公司實收資本額應達新臺幣 1,000 萬元以上(共同投標之各個投標廠商亦同)。

（二）廠商登記或設立之證明。如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證明文件、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關、其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。本項證明，廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。廠商附具之證明文件，其內容與招標文件之規定有異，但截止投標前公開於目的事業主管機關網站之該廠商最新資料符合招標文件規定者，機關得允許廠商列印該最新資料代之。(營利事業登記證，依法不得再作為證明文件)。

（三）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。(如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。本公司有證據顯示廠商於截止投標前，係有退票紀錄者，依證據處

理）。

（四）最近一期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(依法無須繳稅之法人免附)。

（五）投標人聲明書。

(六)共同投標協議書(非共同投標者免附)。

（以上文件填妥備齊後裝入證件封袋內妥為密封，如為共同投標廠商則由指定之代表廠商投標送件。）

六、 凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處土地開發二課繳納工本費後領取投標須知與標單，每份工本費新臺幣 200 元，無須登記姓名、地址與電話。函購者，可於上述期限內，附工本費及限時掛號回郵信封，郵寄本區處，即予寄上。

七、 踏看現場：

投標人應於投標文件截止收件前，自行前往現場查看，如有疑問，須於前條期限前之辦公時間洽本區處土地開發二課釋疑，開標時投標人不得臨時提出問題，決標後亦不得異議。

八、 得標人應給付之年租金及履約保證金：

（一）年租金：得標人應依下列年租金，並外加營業稅以月繳方式繳予本公司。

1. 第一年租金：新臺幣　　元整(即決標金額)，依決標金額換算之月租金計收，每屆滿 1 年，應加計依政府公布之消費者物價指數（房租類）年增率(負數不予調整)換算之金額計收。
2. 如得標人得標後，報經本公司同意，作社會住宅或其他使用，並經政府機關核准減免地價稅、房屋稅或營業稅，所減免之數額換算每期金額，由租金中逐期扣除。

（二）履約保證金：3 個月月租金計收。履約保證金得以現金或以設定質權予本公司之金融機構定期存款單（應由該機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明），或無記名可轉讓金融機構定期存款

單（存款單背面讓與人欄應簽章）支付，或以銀行書面連帶保證或銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀支付（總計有效期應較契約約定之租期長 90 日），俟契約期滿或終止，依契約規定無息退還或扣抵未繳之租金等。

九、 押標金：

（一）押標金新臺幣 135 萬元整。

（二）投標人限以銀行、信用合作社或農、漁會信用部為發票人所開立之即期支票、本票、劃線保付支票或中華郵政股份有限公司匯票繳納押標金，上述票據無需載明受款人，如載明受款人時，應以「台灣糖業股份有限公司高雄區處」為受款人，如受款人非本區處，應經所載受款人背書。

（三）得標人之押標金於得標後扣抵部分租金；未得標者之押標金應於開標當日或翌日（辦公時間內）由未得標者持憑寄送標單收執，由本區處驗明原投標人之法人登記證明文件與投標單所蓋相同之印章，原票據（不予背書，如受款人為本區處，原投標人需自行洽請原開票金融機構辦理）無息退還，廢標時亦同。如委託他人代領，應出具前揭文件及委託書（所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分證、印章具據領回。

（四）押標金之票據應裝入押標金封袋妥為密封。

十、 投標單填寫與投標：

（一）投標人應依本須知第 5 條所提出之資格文件內容，在投標單及投標人聲明書載明法人名稱、住址、登記文件字號（或統一編號）及法人登記證明文件所載之代表人或負責人姓名，並加蓋印章。

（二）價格標投標單：

價格標投標單應依本須知所附發之格式填寫，投標單所填金額須以鋼筆、毛筆或原子筆，以中文大寫填寫總額（投標價不得低於底價）並蓋印，且投標單應裝入標單封袋妥為密封。

（三）證件封、押標金封及標單封應裝入投標專用大標封袋妥為密封。

（四）投標專用信封一大只，內附證件封、押標金封及標單封。

（五）投標文件之提出：

投標文件應以郵遞或專人於民國 113 年 2 月 17 日下午 5 時前寄(送)達：高雄市橋頭區糖廠路 24 號(總務課)，逾時寄(送)達者不予受理，原件退還。投寄或送達後不得申請撤回。

十一、 開標與決標：

（一）民國 113 年 2 月 19 日上午 10 時在本區處簡報會議室開標，歡迎到場觀標（須憑寄投標單掛號信執據或送達之憑據入場），每標以 2 人為限，當天如因天災或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日之同時間、地點開標。

（二）資格審查係審查投標人是否依本投標須知規定提出相關文件，並符合本投標須知所規定之投標資格，如僅 1 人投標時，本區處亦得進行資格審查，審查結果僅 1 人投標合格者，仍得開價格標。

（三）價格標係以合於招標文件規定之投標人，於標單所載願付本區處每年租金金額（外加營業稅）不低於底價且投標價最高者為得標人。如最高投標價有 2 標以上金額相同，且均得為決標對象時，當場由主持人抽籤決定得標人。

（四）凡有下列情形之一者，所投投標單無效，原件退還投標人：

1. 投標信封內所附押標金不足（當場不得補繳），或未附押標金，或所附票據不合規定，或無投標單，或投標單未填寫標價者。
2. 投標單加註附帶條件，或投標價經塗改未蓋章，或其字跡難以辨認，或低於標租底價，或未以中文大寫填寫者。
3. 投標人未依本須知第 5 條規定提出之資格文件內容，於投標單載明法人名稱、登記證明文件所載之代表人或負責人姓名、住址及登記文件字號，並加蓋印章者。
4. 不符合本須知第 4 條所定之投標人資格，或未檢附投標人資格證明文件，或附有條件之文件者。
5. 投標人聲明書之聲明事項未答者或內容有誤者。
6. 未使用規定投標信封，投標信封封口未密封，或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
7. 投標信封寄至指定地點以外處所，或逾時寄(送)達，或持送開標場所者。

8. 投標單及投標人聲明書未簽名或蓋章，或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊不清無法辨認者，視同未簽名或蓋章。
9. 未用加蓋本區處發售蓋有印記之標單，或使用投標人自行影印之本區處標單，或塗改標單字句者。
10. 1 人投 2 標以上者，或同一標封內寄 2 標以上者。
11. 押標金票據之受款人非本區處名義而未經所載受款人背書者。
12. 其他未規定之事項，經監(辦)標人認為依法不合，或未依投標須知投標者。

（五）本標案之投標底價（年租金）為新臺幣貳仟柒佰萬元整(外加營業稅)。

（六）開標前本區處有權停止標租，並得隨時修改標租文件之內容再公告。

十二、 簽約及繳款：

（一）本案為新建工程，俟完工後(接通水電並完成各項設備測試)辦理簽約，得標人應於本區處簽約通知送達之次日起 20 日內，至本區處繳清第一個月租金及履約保證金（所繳押標金保留抵繳部分租金），並依本須知附件「台灣糖業股份有限公司房地租賃契約書」之內容，與本公司完成簽約並辦妥公證事宜。逾期或通知不到視同棄權，所繳押標金不予退還。本區處並得通知次高標人依序按決標價決標，並限期繳清第一個月租金及履約保證金，以及完成簽約並辦妥公證等事宜。

（二）有下列情形之一者，所繳之全部押標金不予退還：

1. 放棄得標者。
2. 逾期不繳或未繳清第一個月租金及履約保證金者。
3. 投標單所填投標人住址與實際不符，致無法送達得標通知，或投標人藉故拒收經中華郵政股份有限公司退回者。
4. 共同投標廠商之成員，另行提出投標文件或為另一共同投標廠商之成員。

（三）得標人應以其法人登記證明文件所載之代表人作為本契約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應書面通知本公司外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

十三、 得標人依本須知第 5 條規定提出之資格文件影本，本區處依第 12 條規定通知得標人限期訂約及繳款時，得標人應提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符撤銷決標，並沒收押標金。

十四、 得標人之權利義務：

本標租案房屋依現況點交，如有修繕改良之必要及依相關法令規定需申辦合法使用時，應自行辦理並負擔所有費用，詳附件之「台灣糖業股份有限公司房地租賃契約書」。投標人可於開標日前逕赴現場勘查，並按本須知參與投標。

十五、 本須知所規定事項如有疑義，應以本區處解釋為準。又刊登報紙或上網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本區處公告欄為準。

十六、 本投標須知附件

（一）台灣糖業股份有限公司房地租賃契約書

（二）位置圖

（三）標單

（四）投標人聲明書

（五）公職人員及關係人身分關係揭露表（本表得填妥後併同投標人聲明書裝入投標證件封袋內連同遞送；投標人非屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，本揭露表免填附。）

（六）共同投標協議書

（七）補充協議書

十七、 投標人於辦理領標、投標等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依本公司政風檢舉信箱號碼及檢舉應注意事項：

（一）投標廠商(客戶)於辦理領標、投標、履約或驗收等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定辦理。

（二）檢舉貪污瀆職案件，應以書面或言詞為之。

以書面檢舉者，應記載下列事項，由檢舉人簽名、蓋章或按指紋：

1. 檢舉人姓名、性別、出生年月日、身分證明文件字號、住所、居所或服務機關、學校、團體及被檢舉人之姓名或其他足資

辨別之特徵。

2. 貪污瀆職事實。
3. 證據資料。

以言詞檢舉且內容具體者，由受理檢舉機關作成筆錄，交檢舉人閱覽後簽名、蓋章或按指印。其以電話檢舉且內容具體者，受理檢舉機關應通知檢舉人到達指定處所製作筆錄。

(三)利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉：

1. 法務部調查局：
   聯絡電話：(02) 29177777　檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱
2. 法務部調查局高雄市調查處：
   聯絡電話：(07) 2818888　檢舉信箱：高雄市郵政 60000 號信箱
3. 台糖公司政風處：
   檢舉電話：(06) 3378682　傳真：(06) 3378519
   檢舉信箱：701036 臺南市東區生產路 68 號。
4. 法務部廉政署：
   檢舉電話：0800-286-586　檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱。
   傳真檢舉專線：(02) 2381-1234
   電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw