台灣糖業股份有限公司商品行銷事業部房屋出租投標須知

一、 投標說明:

(一)租賃標的物：

1. 基地坐落：36家房屋。如附件(36家房屋位置圖)
2. 房屋門牌號碼：36家房屋。如附件(36家房屋明細表)
3. 房屋現況：原租賃契約將於113年09月30日屆滿。有使用執照及建物使用權狀。

(二)租賃用途：

1.依法供作房屋權狀及使用執照登載之用途使用，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。

2.不得作政府明定之八大特種行業或大樓管理委員會明文規定禁止之業態使用。

3.房屋外空地，得標人不得增(搭)建使用。

4.得標人不得建置太陽光電設施，亦不得於租賃標的物設置儲能設施。但本公司如需建置太陽光電設施時，得標人須配合辦理不得拒絕，太陽光電蘆購費為本公司所有，得標人不得要求調降租金。

5.得標人於徵得本公司事前同意後，始得將租賃物轉租或分租第三人，其轉租或分租合計之家數不得超過租賃標的物總家數之 50%，違反者，本公司得終止契約。

6.得標人轉租或分租之租賃期間，不得超過本契約租賃期間，且應訂定相關規定，規範次承租人應遵守本契約及相關法令規定，如因而致本公司受有損害，由得標人連帶負賠償責任。

(三)附帶條件:

得標人須另與本公司簽訂台糖蜜鄰便利超市「直營店商品交易契約書」(其內容詳如附件)，提供商品供貨服務，其中蜜鄰便利超市之店舖數最高以 40 家為限，且須在其營業時間內(上午 8 時至下午 22 時)辦理物流配送業務。

二、 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屋租賃契約書」。投標人可於開標日前逕赴現場勘查，並按本須知參與投標。

三、 租賃期間：

(一)自簽訂本契約並辦妥公證之日起至屆滿 7 年之日止，如得標人未有違反契約規定之情形，本契約期滿前 6 個月經雙方書面同意，得辦理續約 1 次，期間以 7 年為限，續約條件另議，續約時得標人應依本契約第五條之規定重新繳納租金，且須另辦理契約公證，公證費用由得標人負擔。

(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：

(一)依法設立登記、經營之便利商店業者;所經營之連鎖便利商店家數(包含自營及加盟店)，其總店數不少於 750 家。

(二)最近一年未欠繳營業稅者。

(三)最近一年無退票紀錄者。

五、 投標資格證明文件：

(一) 廠商登記或設立證明:

1.廠商應檢附依法設立或登記之證明文件影本，如公司登記、商業登記證明文件等。

2.前款商業登記或設立之證明文件，應包括「便利商店業」(營業項目代碼 F399010)一項之營業項目。

3.廠商經營之連鎖便利商店家數(包含直營及加盟)，其總數不少於 750 家 (廠商應檢附由行政院公平交易委員會或台灣連鎖暨加盟協會等相關統計資料)。

(二) 廠商納稅證明文件:

最近一期無欠繳營業稅之證明文件(最近一期之營業稅繳款書收執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請統一發票購買證相關之文件代之)。

(三)廠商信用證明文件:

票據交換機構於截止投票日之前半年內出具之最近一年內無退票紀錄證明。(應經出具之機構用印，始得作為證明文件)

(四)投標人聲明書。

(以上文件填妥備齊後裝入證件封袋內妥為密封。)

六、 凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，以不具名方式逕向本事業部銷售管理組(108021 臺北市萬華區艋舺大道 297 號 2F，電話:02-23065229)免費索取招標文件。

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，須於前開期限前之上班時間洽本事業部銷售管理組釋疑，開標時投標人不得臨時提出問題。

八、 得標人應給付之月租金及履約保證金：

(一)租金：按決標之年租金計算(含營業稅)。

(二)年租金每年依當年度行政院主計總處公布之房租指數年增率，做為年租金調幅計算基準。惟如年增率為負值，則不作調整。

(三)各單店租金依本公司原擬定各單店底價占總租金底價之比例，按決標租金總價計算之，經雙方確認後併入契約。

(四)租金按每年分 12 期繳納(1 個月為 1 期)，第 1 期租金應於簽約並辦妥公證之日繳納；爾後各期租金得標人應分別於**每月 5 日前**匯入本公司指定之銀行帳戶(匯費由乙方負擔)。

「戶名：台灣糖業股份有限公司商品行銷事業部」

「銀行別：合作金庫銀行台南分行」

「帳號：0300-717-12024-1」

(五) 本契約所定之租金，如得標人逾期未繳，經本公司定 20 日催告後，而於催告期限內仍未繳納時，除所欠租金仍應照繳外，得標人應自租金應繳納日之次日起至清償日止，每日照

所欠租金總額，按中華郵政股份有限公司一年期定期存款額度未達新臺幣 500 萬元之固定利率加 1.5%計算，繳納遲延利息予本公司，本公司並應依下列標準計算懲罰性違約金：

（一）遲延 1 個月支付者，按所欠租金總額 1%計算，遲延未滿 1 個月者，以 1 個月計算。

(二)遲延 2 個月支付者，按所欠租金總額 2%計算，遲延逾 1 個月未滿 2 個月者，以 2 個月計算，以此類推，最高至 20%為限。

(六)履約保證金：按決標年租金折算相當於 2 個月租金計收。履約保證金得以現金繳清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）繳納，俟契約期滿或終止，且無待解決事項後，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 2,030,000 元整**。（依投標底價 5%計算，未滿仟元免計）

(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商品行銷事業部**」為受款人，如受款人非本事業部，應經所載受款人背書。

（三）得標人之押標金於得標後得扣抵部分租金；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，由本事業部銷售管理組驗明原投標人之商號或法人登記證明文件或國民身分證及與投標單所蓋相同之印章，原票據（不予背書，如受款人為本事業部，原投標人需自行洽請原開票金融機構辦理）無息退還。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。逾期未領回者，由本事業部依一般公文處理程序發還。

(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五條所提出之資格文件內容,在投標單及投標人聲明書載明投標人姓名、住址、身分證統一編號，並加蓋印章；其為法人或商號者，應載明法人或商號名稱、住址、登記文件字號(或統一編號)及法人或商號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：

投標文件應以掛號郵遞或專人於民國 113 年 4 月 17 日下午 5 時前寄(送)達:108021 臺北市萬華區艋舺大道 297 號 2F，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。如因郵寄而損毀或遺失，概由投標者自行負責。

十一、 開標與決標：

(一)民國 113 年 4 月 18 日上午 10 時在本事業部 3 樓會議室開標，歡迎到場觀標，投標人參與開標人數以 2 人為限(須憑寄投標單掛號信執據或送達之憑據入場)，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 家投標時，本事業部亦得進行資格審查，審查結果僅 1 家投標合格者，仍得開價格標。

(三)價格標係以合於招標文件規定之投標人,於標單所載願付本事業部每年 36 家房屋租金總金額(含營業稅)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. 不符合投標資格或未依本須知提出投標文件者。
2. 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。
3. 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，或未以中文大寫填寫者。
4. 投標人未依本須知第五條規定提出之資格文件內容，於投標單載明投標人姓名、住址及身分證統一編號，並加蓋印章者。或法人（商號）名稱、法人（商號）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。
5. 不符合第四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。
6. 投標人聲明書之聲明事項未答者或內容有誤者。
7. 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。
8. 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。
9. 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。
10. 1 人投 2 標以上者，或同一標封內寄 2 標以上者，或 2 人以上共同投標者。
11. 押標金票據之受款人非本事業部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）為新臺幣肆仟零伍拾玖萬陸仟肆佰壹拾玖元整(含營業稅)。報價之價格低於投標底價者，所投標無效並沒收押標金。

(六)最高標者於開標後放棄權利時，其押標金不予退還，依序由次高標者按最高標價得標。

(七)開標前本事業部有權停止標租，並得隨時修改標租文件之內容再公告。

十二、 簽約及繳款：

(一) 得標人應於接獲本事業部通知之日起 20 日內繳驗投標資格證明文件正本，並依附件「台灣糖業股份有限公司商品行銷事業部房屋租賃契約書」內容與本公司完成 36 家房屋之簽約(並分別辦妥契約公證)事宜，同時繳清第 1 個月租金及履約保證金(所繳押標金保留抵繳部份租金)。逾期或通知不到視同棄權，所繳押標金不予退還。本事業部並得通知次高標人依序按決標價決標，並限期繳清第 1 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. 得標人逾期未依本須知規定完成簽約並辦妥契約公證事宜。
2. 逾期不繳或未繳清第 1 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，或得標人拒收得標通知經中華郵政股份有限公司退回者。或已接獲得標通知不到者，視為得標人自願放棄權利，已繳押標金不予退還。本事業部得通知次高標者，按最高標決標價格照規定辦理簽約手續，餘類推。
4. 違反本須知第十一條第五款。

(三)得標人應於完成本案標的物簽約後之 1 個月內，另與本公司簽訂台糖蜜鄰便利超市「直營店商品交易契約書」(其內容詳如附件)，提供商品供貨服務，其商品進價不得高於得標人自有門市之商品進貨價格，並辦理議價相關事宜。其中蜜鄰便利超市之店舖數最高以 40 家為限，且須在其營業時間內(上午 8 時至下午 22 時)辦理物流配送業務，否則以違約方式處理。

(四)得標人如為法人組織時，其法人登記證明文件所載之代表人應作為訂約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，除應通知

本公司外，連帶保證人應隨同變更及辦理公證，公證費用由得標人負擔。

十三、 得標人依本須知第五條規定提出之資格文件影本，本事業部依第十二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、 本須知所規定事項如有疑義，應以本事業部解釋為準。又刊登報紙或上網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本事業部公告欄為準。

十五、 本投標須知附件

(一) 台灣糖業股份有限公司房屋租賃契約書。

(二) 位置圖。

(三) 直營店商品交易契約書。

(四) 固定資產標單、標價清單。

(五) 投標人聲明書。

(六) 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。）

(七) 授權書。

(八) 退還押標金申請書。

十六、 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. 台灣糖業股份有限公司商品行銷事業部：
   電話：(02) 23065229　傳真：(02) 23064220
   信箱：108021 臺北市萬華區艋舺大道 297 號 2 樓
2. 法務部調查局：
   聯絡電話：(02) 29177777　檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱
3. 臺北市調查處:
   聯絡電話:(02)27328888　檢舉信箱:臺北市郵政 60000 號信箱
4. 台灣糖業股份有限公司：
   政風檢舉電話：(06) 3378682　傳真：(06) 3378519
   檢舉信箱：701036 臺南市東區生產路 68 號。
5. 法務部廉政署：
   檢舉電話：0800-286-568　檢舉信箱：100006 國史館郵局 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