台灣糖業公司雲嘉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)

(一) 案1(標號01)：

房地坐落：嘉義縣六腳鄉蒜頭段922地號內面積1,860平方公尺之土地，建物面積：584.03平方公尺(砂糖倉庫C棟面積561.99㎡及共同負擔公共廁所面積22.04㎡，約176.67坪)。

房屋門牌號碼：嘉義縣六腳鄉工廠村1號(砂糖倉庫C棟)。

(二) 案2(標號02)：

房地坐落：嘉義縣六腳鄉蒜頭段922地號內面積5,580平方公尺之土地，建物面積：1,752.09平方公尺(砂糖倉庫A、D、E棟面積1,685.97㎡及共同負擔公共廁所66.12㎡，約530.01坪)。

房屋門牌號碼：嘉義縣六腳鄉工廠村1號(砂糖倉庫A、D、E棟)。

(三) 案3(標號03)：

房地坐落：嘉義縣六腳鄉蒜頭段922地號內面積3,720平方公尺之土地，建物面積：1,168.06平方公尺(砂糖倉庫B、F棟面積1,123.98㎡及共同分擔公共廁所44.08㎡約353.34坪)。

房屋門牌號碼：嘉義縣六腳鄉工廠村1號(砂糖倉庫B、F棟)。

二、 租賃用途：

(一) 依法供作房屋使用執照登載之用途或非都市土地使用管制規則相關法令規定使用，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，於契約期滿或終止時，承租人應回復所有變更。

(二) 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。

(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) 房屋現況：

1.案1(標號01)：砂糖倉庫為加強磚造1層樓房屋1棟，有使

用執照;公共廁所為鋼筋混凝土1層樓房屋1棟,無使用執照。

2.案2(標號02):砂糖倉庫為加強磚造1層樓房屋3棟,有使用執照;公共廁所為鋼筋混凝土1層樓房屋1棟,無使用執照。

3.案3(標號03):砂糖倉庫為加強磚造1層樓房屋2棟,有使用執照;公共廁所為鋼筋混凝土1層樓房屋1棟,無使用執照。

(五)得標人如需使用建物之屋頂建置太陽光電設施,應經本公司書面同意及取得相關主管機關許可,始得設置,並應依房地租賃契約書附約條款辦理;上開房屋為坐落文化景觀區建物,應依文化資產保存法相關規定使用,建物屋頂如需建置太陽光電設施,應自行取得文化資產主管機關同意。

(六)租賃標的物屬嘉義縣政府以104年3月18日府授文資字第1040043510號公告登錄「蒜頭糖廠文化景觀」範圍內,使用時應符合相關法令規定辦理。

三、 租賃期間:

(一)自簽約並辦妥公證之日起至屆滿5年之日止,如得標人未有違反契約規定之情形,且確依文化資產保存法相關規定辦理房屋修復者,契約期滿前3個月經雙方書面同意得按原租約辦理續約1次(累計租期最長不得逾10年),續約時得標人應依本契約第5條之規定重新繳納租金,且須另辦理公證。

(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、 免計租期:

得標人如需將租賃標的物作整修(首次訂約時),或供營業使用時應於開始營業前取得合法營業證照,未取得合法營業證照前不得營業,於整修完成前或主管機關核發營業執照前(以主管機關核准發文日為準),本公司得同意免計租金,惟免計租金期間最長以點交之日起最高6個月為限,並須檢具相關證明文件,逾期不論任何原因,均須開始計租,但如提前整修完成或開始使用時,應即收取租金。

五、 稅捐及規費等其他費用之負擔:

除地價稅及房屋稅應由本公司負擔外,其餘稅捐、規費、水電(含申設錶箱)、公共安全檢查簽證、消防安全設備檢修、申報及電信

等其他費用均應由得標人負擔。

六、 特約條款：

(一)本案土地範圍內有泵房、警衛室、雨棚2座及林木60株採原地保留，由本公司造冊列管(詳附件)，得標人應與共同承租人負責管理維護並共同負擔相關費用，如有非自然死亡或毀損，應按嘉義縣辦理土地徵收各項補償費查估基準計價補償本公司。如須遷移，應通知本公司，並依本公司指定地點移植。

(二)得標人辦理裝修工程，應自行辦理發包並擔任職業安全衛生法上之原事業單位。得標人應督促施工廠商落實職業安全衛生相關法令。施工期間倘發生任何人員傷亡、財物損失或違反職業安全衛生法等情事，概由承租人與施工廠商負完全法律與賠償責任，與本公司無涉。

(三)本契約土地有公共廁所乙棟，得標人應與共同承租人共同負擔管理維護、修繕等相關費用，並以維持正常使用功能。

(四)得標人應自行申設獨立自來水分錶，如因營業有用電及設置排水設施之需求，應自行洽主管機關提出申請，所需相關費用概由得標人自行負擔。倘得標人未依規定提出申請，致違反相關規定遭受罰緩，概由得標人負完全法律與賠償責任，與本公司無涉。

(五)得標人自行產生之垃圾應妥善辦理資源回收及分類，並自行負擔費用委託合法清運業者處理。

七、 投標資格：

自然人、依商業登記法設立之獨資或合夥商號或依法設立登記之法人均可參加投標；除法令限制外，得由2人以上共同投標。

八、 投標資格證明文件：

(一)自然人應檢附國民身分證影本（正反面）。

(二)獨資或合夥商號或法人應檢附商業登記證明文件或法人登記證證明文件影本(營利事業登記證，依法不得再作為證明文件)

(三)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。）

九、 凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處蒜頭資產課(嘉義縣六腳鄉工廠村1號)繳納工本費後領取投標須知與標單

每份工本費新臺幣500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，郵寄本區處蒜頭資產課，即予寄上。

十、 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區處蒜頭資產課釋疑，開標時投標人不得臨時提出問題，決標後亦不得異議。

十一、 得標人應給付之月租金及履約保證金：

(一)租金：得標人應依下列固定租金及浮動租金加總計算年租金後換算為每月租金，並外加營業稅計繳予本公司。

1. 固定租金：每年新臺幣　　元整（即決標金額）。本契約期間每屆滿5年或續約時，應加計依政府公布之消費者物價指數（房租類）年增率(小於1則不予調整)換算之金額計收。

2. 浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額5.5%（按實際課徵地價稅率）計算後之金額計收，如申報地價調整時，應於申報地價調整之日起隨同調整。如得標人已繳浮動租金因計算後有短少或溢繳之情形，由本公司通知得標人於繳納次期租金時補繳或扣抵。

(二)履約保證金：相當於2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，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。

十二、 押標金：

(一) 案1(標號01)：押標金新臺幣柒萬柒仟元整。

(二) 案2(標號02)：押標金新臺幣貳拾參萬貳仟元整。

(三) 案3(標號03)：押標金新臺幣壹拾伍萬肆仟元整。

(四)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雲嘉區處」為受款人，如受款人非本區處，應經所載受款人背書。

（五）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，如受款人為本區處，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，由本區處依一般公文處理程序發還。

（六）押標金之票據應裝入押標金封袋妥為密封。

十三、 投標單填寫與投標：

（一）投標人應依本須知第8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：

投標文件應以郵遞或專人於民國115年10月7日上午9時前寄(送)達：虎尾郵局第1號信箱，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。

十四、 開標與決標：

（一）民國115年10月7日上午10時在本區處文物三館開標室開標，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），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固定租金金額（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8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。
4. 不符合第7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（固定租金）：

1. 案1(標號01)：新臺幣柒拾貳萬貳仟伍佰捌拾元整(外加營業稅)。
2. 案2(標號02)：新臺幣貳佰壹拾陸萬柒仟柒佰肆拾元整(外加營業稅)。
3. 案3(標號03)：新臺幣壹佰肆拾肆萬伍仟壹佰陸拾元整(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。

十五、 簽約及繳款：

(一)得標人應於本區處得標通知送達之次日起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。

(三)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。

十六、得標人依本須知第8條規定提出之資格文件影本，本區處依第15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。

十七、得標者之權利義務：

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。

十八、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

十九、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。）

二十、 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,請依據「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定,以書面記載1檢舉人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號或護照號碼、住所、居所或服務機關、學校、團體,及被檢舉人姓名或其他足資辨別之特徵。2貪污瀆職事實。3證據資料。利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉,但情形急迫或有其他原因時,得以言詞為之。信箱：701036臺南市東區生產路68號,本公司政風檢舉專用電話：(06)3378682、傳真機：(06)3378519。