

## 新北市政府 110 年度第 1 次

### 「新北市淡水區中正路 65 號建物 1 樓標租案」投標須知

- 一、本次標租新北市淡水區中正路 65 號建物地上 1 樓及其坐落土地持分。
- 二、本次標租之不動產已於中華民國 110 年 3 月 17 日在新北市政府財政局網站公告，並訂於 110 年 3 月 31 日上午 11 時整，在新北市政府 15 樓 1502 會議室當眾開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個上午 11 時整同地點開標。
- 三、凡中華民國領域內之本國公司，登記營業項目符合本案契約附件 1「本案廠商之公司登記營業項目」者，均得參加投標。
- 四、不動產標示、標租底價、租期及使用限制：詳見標租公告及契約書。
  - (一) 標租之不動產面積，以地政機關之土地或建物登記謄本為準；按部分面積辦理標租及未辦理建物所有權第一次登記之建築改良物，以本府公告提供範圍及面積為準。
  - (二) 轉租及應辦事項之約定，詳見公告附表及契約書。
  - (三) 土地使用管制等資料，請投標人自行向主管機關查詢。
  - (四) 不動產使用現況請投標人親至現場參觀。
- 五、投標單之填寫，應依下列規定：
  - (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印，投標單經塗改者，請於塗改處認章。
  - (二) 投標金額：以月租金額競標，投標月租金以中文大寫書寫，最多至百元為單位，拾位以下無條件捨去，並不得低於標租底價。例：月租金底價壹萬貳仟參佰元，倘書寫壹萬貳仟參佰陸拾元，視為壹萬貳仟參佰元投標。
  - (三) 填妥標號、投標人資料（應註明法人名稱、法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號、地址及法定代理人姓名、住址、電

話號碼)、標的物、投標金額及附件，並蓋章。

(四) 投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。

(五) 二人以上共同投標時，應註明各人使用部分，未註明者，視為均等，並請於投標上註明一人為代表人，未註明者，以投標單所填之第一人為代表人。

六、本案投標人投標時應檢附之證明文件如下：

(一) 廠商登記或設立之證明：本國投標廠商公司登記(變更)事項表或其他由政府機關或其授權機構核發投標廠商係合法登記或設立之證明文件，前開文件廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。投標廠商之公司登記營業事業項目應符合本招商案需求說明書附件1項目任一項。

(二) 廠商信用之證明：票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日前半年內所出具，且可證明該投標廠商「非屬拒絕往來戶」及「自查詢日往前推算三年內無退票紀錄」之『第一類票據信用資料查覆單』或『第二類票據信用資料查覆單』(如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄)。該查覆單應加蓋查覆單位圖章。

(三) 廠商繳納營業稅之證明，請投標廠商依其納稅情形擇一備標：

1. 營利事業之主管機關准予投標廠商營業，但核准日至本招商案投標截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日之廠商，應繳交「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(依法令規定得免用統一發票者，得免附申領統一發票購票證，惟其所檢附核准設立登記公函應載明其情形，或應另行檢附免用統一發票之證明文件)。」

2. 非屬前點情形之廠商、且其每月銷售額未達小規模營業人營

業稅起徵點者，應繳交當地財政部國稅局分局或稽徵所開立之「未達營業稅起徵點」之證明文件。

3. 非屬第 1 點及第 2 點情形之廠商，應繳交最近 1 期或前 1 期之營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」、「營業稅繳款書收據聯」或與前開文件相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表。

七、投標人應繳納之押標金詳標租公告附表，並限以下列票據繳納：

(一) 經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會或漁會之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票。

(二) 郵政匯票。

前項押標金票據應以「新北市政府財政局」為受款人。

八、投標人應將填妥之投標單、證明文件連同應繳押標金之票據妥予密封於投標函件內，於 110 年 3 月 30 日下午 5 時前，以專人送達新北市政府財政局財產開發科(新北市板橋區中山路 1 段 161 號 15 樓)，逾期不予受理。

投標文件經收件後，不得撤回。

九、開標：

(一) 投標人得於開標當時到場參觀。

(二) 投標函件將於開標時當眾點明拆封審查。

(三) 開標進行中，如投標人與本府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。

(四) 停止招標一部或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。

(五) 有下列情形之一者，投標無效：

- 1、投標單、押標金票據及證明文件，有缺漏者。
- 2、押標金金額不足或其票據類別、受款人不符本須知第七點規定者。
- 3、投標單所填標的物、姓名、投標金額，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
- 4、投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或不符本須知第五點第（二）款規定之書寫方式者。
- 5、投標單之格式與本府規定之格式不符者。
- 6、投標單內另附條件或期限者。
- 7、證明文件不符合本須知第六點要求者。
- 8、其他程序於法不合者。

十、決標：

- （一）以有效投標單中最高投標金額者為最優承租人。
- （二）如最高投標金額有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定最優承租人。

十一、開標後，除最優承租人之押標金保留外，其餘投標人於開標當日或次日之辦公時間內，持收件三聯單之廠商收執聯及與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金票據。委託他人代領或法人指派人員領取時，應出具委託書（委託人所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分證、印章。兩人以上共同投標時，得出具委託書（委託人所蓋印章應與投標單相同）委託其中一人代表領回。逾期本府不負保管之責。

前項最優承租人保留之押標金得抵繳部分履約保證金。

十二、最優承租人應給付履約保證金：

(一) 計收標準：詳標租公告附表。

(二) 繳納方式：最優承租人應繳之履約保證金，應於決標日之次日起三十日內（即民國 110 年 4 月 30 日以前），自行選擇以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳交。

十三、租金之計收標準：按得標之月租金額計收。

十四、決標後尚未簽訂租約前，最優承租人有下列情形之一者，本府應不與其簽訂租約並沒收已繳之全部押標金：

(一) 投標人放棄得標者。

(二) 逾期未繳清履約保證金者。

(三) 逾期未簽訂標租契約書者。

(四) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達、逾期未招領或被拒收者。

(五) 最優承租人有不具投標資格之情事。

十五、最優承租人於簽訂租約前法人人格消滅者，本府得將押標金或履約保證金退還予指定之代表人。

十六、簽訂租約後，有第十四點第一項第五款情事者，應撤銷租約；除承租人使用期間溢繳之租金外，其已負擔之公證費、接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等費用，不予退還；承租人所繳之履約保證金全額沒收。

十七、最優承租人應於繳清履約保證金之日起十日內與本府簽訂「新北市淡水區中正路 65 號建物 1 樓標租契約書」，起租日期為簽約日。

十八、標租不動產點交：

(一) 標租契約書簽訂後，承租人應配合本府辦理標租不動產點交。

(二) 本案標租公告內載明按現狀點交（詳標租公告附表），土地、房屋整理等事宜概由承租人自行處理。

十九、承租人與本府簽約日次日起十五日內應會同本府完成契約公證，其公證書並載明應逕受強制執行，公證所需費用由承租人負擔。

二十、履約保證金之退還：

承租人繳納之履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、違約金、使用補償金、損害賠償、出租機關代墊款項、拆除地上物或騰空租賃物及其他承租人應納之費用(如水、電費)後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。但租賃期間因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經本府同意轉讓租賃權者，已繳交之履約保證金及租金於受讓人繳交同額之履約保證金及租金後無息退還。

二十一、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

二十二、其他未列事項悉「新北市市有財產管理自治條例」、「新北市市有公用不動產辦理收益及無償提供使用原則」及「新北市淡水區中正路 65 號建物 1 樓標租契約書」等相關規(約)定辦理。