

國家住宅及都市更新中心 林口世大運選手村社會住宅店鋪招租（第6批）招標須知

壹、本須知依國家住宅及都市更新中心公有不動產商業服務設施及其他建築物出租規章第七條訂定之。

貳、投標資格：

須為中華民國依法登記有案之公司，資本額達新臺幣伍拾萬元（含）以上。

參、標租方式：

採公告方式高於底價之最高價標辦理。

肆、投標書類：

符合投標資格者，均可於公告規定期限內，於國家住宅及都市更新中心網站（<https://www.hurc.org.tw/>）下載招標文件（A4格式、由投標人自行列印）。

伍、現場勘查：

投標人應於投標前，詳細審慎研閱全部圖說文件，並自行赴標租現場詳實勘查，俾明瞭標的物狀況，本中心不另派員前往現場說明。倘有疑問或不明之處，得於投標前向本中心洽詢。「電話：(02) 21006300#332」，投標後不得提出異議。

陸、押標金：

一、押標金金額：詳租賃標的物一覽表。

二、繳納方式：現金或金融機構簽發即期並以本中心為受款人之本票、支票或保付支票（抬頭：國家住宅及都市更新中心）。

三、除現金應於截止投標期限前向本中心行政組繳納，並取具收據附入【投標封】內寄（送）達本中心（開標前當場持收據送審亦可）外，其餘以金融機構簽發之本票或支票、保付支票均應附於【投標封】內寄（送）達本中心。

四、押標金金額如採分項複數決標者，投標人得依所投標之項次分別或合併繳納；其屬合併者，應為所投標項次應繳押標金之總和；倘投

標人繳納押標金之總和不足，不得現場補繳，但得於資格審查時現場提出放棄投標部分項次，並重新檢核押標金總和足夠後，方可視為符合押標金規定。

柒、投標方式及手續：

- 一、投標文件應於截標時間前，以專人或郵遞送達方式至下列收件地點：10451 臺北市中山區民生東路一段 21 號，並以本中心總收文室實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時寄達以廢標論，不予受理，原件退還。投標人應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。
- 二、本案採複數決標（分項決標），投標人應將投標單裝入【標單封】，連同所有應繳驗之資格證明、納稅證明影本、授權書、押標金收據 聯正本（或票據）等投標文件，一併裝入【投標封】內。若廠商欲標租 2 個以上標的，應依招租項次分別填寫投標單及封入分別之【標單封】，並標明招租項次，否則以廢標論。
- 三、投標人應使用本中心所規定之投標單，以墨筆、鋼筆、原子筆、機器打印或按表列項目逐項填寫清楚，投標單內所書投標金額應以中文大寫填寫，最多至個位數。
- 四、投標人之投標文件一經投出，不得以任何理由請求發還、更改、作廢或撤標。
- 五、公私法人除應加填代表人姓名，加蓋公私法人及代表人印章外，應檢具法人登記證明文件及代表人之身份證明影本，或法人設立或變更登記表（須載有法人及其代表人資格，否則仍應檢附其法人登記證明文件及代表人之資格證明影本）、公司登記證明文件、商業登記證明文件、股份有限公司變更登記事項表原本影本或抄錄本（經濟部商業司申請核發）。

捌、開標、決標：

- 一、依本標租公告所訂時間，由本中心相關業務單位當眾開標。當天如臺北市政府宣布停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日同時間、地點開標，且不另行公告。

二、投標人應按照公告規定之時間，親自攜帶國民身分證前往開標地點參加開標，開標時每一投標廠商出席人數以 2 人為限，開標順序以廠商投標文件送達時間之先後決定之。法人投標者，應繳驗法人登記有關證件；委託他人者，應檢附委託書。如無法親自參加開標亦未委託他人而喪失權益者，不得提出任何異議。

三、本中心得設監標人，於開標後檢核投標單之有效性，有效者方列為決標廠商。投標人如有下列情形之一，其所投標單無效：

- (一) 投標方式、手續與投標資格不合規定者。
- (二) 標單未蓋章或蓋章不明以致無法辨識者。
- (三) 應繳納而未繳納押標金者；所附押標金之金額不足或不合規定者。
- (四) 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (五) 標單內附加任何條件、期限所投標價格未達標租底價者。
- (六) 投標金額未以中文大寫填寫，或經塗改、挖補、投標金額字跡模糊不清難以辨認者。
- (七) 投標單所填之人姓名、印章國民身分證統一編號（自然人）缺漏或與所附文件不符。
- (八) 投標單除投標金額以外所填欄位經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或印章與姓名不符或漏未蓋投標人印章者。
- (九) 投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符，或投標單所填標號、標的物不符者。
- (十) 其他事項經監標人認為依法不合或未按照本投標須知各項規定辦理投標者。

四、本案決標方式採高於底價之最高價標。採分段開標，依序進行資格及價格開標，其程序係先開啟【投標封】，經資格審核合格者，再開啟【標單封】

(一) 資格審查應檢附文件如下：

1. 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、資本額資料或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。上述文件得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，其登記事項以已向主管機關登記者為準。

2. 廠商納稅證明：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代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。營業稅或所得稅之納稅證明，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。

依法免繳納營業稅或營利事業所得稅者，應繳交申報書、核定通知書或其他依法免稅之證明文件。

3. 授權書（正本）。
4. 其他文件：密封之【標單封】、押標金票據或繳納憑證（以現金繳納者亦可於開標前當場持收據送審）。

（二）價格標：經資格審查合格者，再開啟【標單封】。

1. 價格標採複數決標，以分項決標，同一投標人最多可得標 3 項，各項開標順序如下：1 項、2 項、3 項、……19 項，招租標的及項次詳招標公告，同一投標人如得標 3 項後，其後之項次不得參與比價及作為決標對象，且本中心亦不開啟其標單封。
2. 各標訂有底價，由合於招標文件規定且高於底價之投標廠商之最高標價者得標。
3. 若最高標價廠商如有 2 家以上之標價相同，且高於底價均得為決標對象時，應由該等廠商再比加價 1 次，以高價者決標，比加價後標價仍相同者，應再比加價 1 次，依此類推，比加價格次數最多 3 次。比加價 3 次後之標價仍相同，由開標主持人按廠商投標文件編號順序代為抽籤決定得標廠商。

4. 廠商加價事項應由投標法人之代表人親自辦理，若無法出席應出具授權書委託他人辦理，若代表人未出席亦未授權他人代表辦理時，則喪失加價資格，改由次高標廠商獲得加價資格，不得提出任何異議。

五、開標進行中有關細節部分，如投標人與標租單位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。

六、因故停止招標時，由主持人於開標時當場宣布，投標人不得異議或要求任何賠償。

玖、押標金處理方式：

一、投標廠商或採購案有下列情形之一者，相關廠商所繳納之押標金應予無息發還。但依招標文件規定不予發還者，不在此限。

(一) 未得標之廠商。

(二) 本中心宣布流標、廢標或因故不予開標、決標。

(三) 廠商投標文件已確定為不合於招標規定或無得標機會，經廠商要求先予發還。

(四) 廠商報價有效期已屆，且拒絕延長。

(五) 廠商逾期繳納押標金或繳納後未參加投標或逾期投標。

(六) 已決標之採購，得標廠商已依規定繳納履約保證金或押金。

二、廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

(一) 以虛偽不實之文件投標。

(二) 投標廠商另行借用他人名義或證件投標。

(三) 冒用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名義或證件參加投標。

(四) 在報價有效期間內撤回其報價。

(五) 得標後不接受決標或拒不簽約。

(六) 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或押金或提供擔保。

(七) 押標金轉換為履約保證金或押金。

(八) 其他經本中心認定有影響採購公正之違反法令行為者。

壹拾、 簽約及付款：

- 一、得標人應於決標日後 10 日內與本中心簽訂契約，契約印製費由得標人負擔；並於簽訂契約前繳納租賃契約所載明之押金及第 1 期租金及管理費。
 - 二、契約簽訂時由雙方會同辦理公證，公證費由乙方負擔。逾期未簽約者視為棄標，已繳交之押標金沒入不予退還，且喪失其簽約資格，本中心得以原決標價依各投標廠商標價之順序，由標價高者起，依序洽其他合於招標文件規定之廠商加至該決標價後決標，原得標人不得異議，均不願以原決標價承租者，得廢標。
 - 三、投標單之標價係招租標的之租金（含稅、不含管理費），管理費以外加方式收取，按承租面積以每月每坪 60 元計收，本中心得視需要隨時調整。
 - 四、得標人應於簽約後與本中心辦理現場點交。
- 壹拾壹、稅費等負擔：租賃期間之水電費、管理費及其營業所生之稅捐，均由得標人（承租人）負責繳納；地價稅及房屋稅則本中心負擔。
- 壹拾貳、標的物座落、面積及其他事項，請詳見招標公告及租賃契約書（草案）。
- 壹拾參、招標文件、投標文件、決標文件視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。
- 壹拾肆、招標時，廠商認有損害其權益者，受理廠商異議之單位為本中心。對於本中心之行政處分不服者，得依訴願法之規定，向監督機關內政部提起訴願。
- 壹拾伍、受理廠商之履約爭議依本案租賃契約第 19 條規定辦理。
- 壹拾陸、本招標不適用政府採購法。