

臺東縣東河鄉公所鄉有房地標租案 投標須知

- 一、臺東縣東河鄉公所（以下簡稱本所）為執行非公用房地標租案，特訂定本須知。
- 二、本標租房地範圍及現況：
 - (一)東河村北東河 11 號(座落土地地號:東河段 592 地號;土地面積:179.49 平方公尺，土地權利使用範圍以租賃建物面積為限)。
 - (二)東河村北東河 12、13 號(座落土地地號:東河段 596 地號;面積:146.27 平方公尺)。
 - (三)投標廠商應於投標收件截止日前，自行赴標租房地現址勘察，瞭解房地現況評估其後續修繕及營運之可行性，並應詳閱本須知及相關附件。
- 三、投標人資格及身分證明文件：
 - (一)具有行為能力之自然人。
 - (二)凡法律許可在中華民國領域內有租賃不動產權利之工商行號、人民團體、國內外法人、公務機關。
 - (三)外國法人參加投標、除應受土地法第 17 條至第 24 條規定之限制外、並應依中華民國法令規定辦妥外國法人之認許登記。大陸地區人民、法人，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條及第 73 條規定之限制，且於『大陸地區人民來臺投資業別項目』未開放不動產業前，禁止陸資投資為住宅及大樓之開發或經營。
 - (四)投標人有下列情形之一者，不得參與投標：
 1. 與臺東縣東河鄉公所有關品質或履約能力之法律糾紛尚未結案者。
 2. 受目的事業主管機關停業處分期限未滿者。
 3. 積欠臺東縣東河鄉公所租金、使用補償金或其他規費罰款者。
 4. 承租或使用臺東縣東河鄉公所經管鄉有房地，曾有未依契約或規定使用，經本所制止未予配合改善者。
 - (五)投標人為工商行號、人民團體、國內外法人及公務機關應檢附之身分證明文件：
 1. 公私法人檢附登記證明文件影本（或商業登記證明文件影本），及代表人(負責人)身分證明文件影本。
 2. 人民團體請附主管機關立案證明影本。
 3. 外國法人須檢附外國法人認許登記證明影本。
 - (六)投標人為具有行為能力之自然人應檢附身分證正反面影本。
- 四、具有投標資格者得於標租公告之日起至開標前一日止，自行於臺東縣東河鄉公所網站 (<http://www.donghe.gov.tw/home/>) 最新消息上查閱列印投標文件或在辦公時間內向執行標租單位(社會福利暨財政課)洽索投標單、投標信封、投標須知、空白租賃契約書(格式)等投標文件資料。
- 五、投標方式及手續：
 - (一)投標人應將前述投標應附文件填妥蓋章後，裝入投標信封予以密封；投標信封應書寫投標人、地址及電話，於本須知文件公告之日起至 110 年 12 月 23 日下午 17 時前，以掛號函件於開啟信箱前寄達臺東縣東河鄉都蘭郵局第三號信箱(廠商應自行估計郵遞往返時間)，逾期寄達者，不予受理。本次投標採取「通訊投標方式」，投標人一經投標後，不得撤標。
 - (二)同一標案不得由二人(含)以上共同投標。
 - (三)投標單之填寫，應依下列規定：

1. 投標人應以毛筆、鋼筆、自來水筆、原子筆正楷詳實填寫、電腦列印或機器打印填妥投標單內各欄位，並應加蓋投標者及負責人印章。投標單除投標月租金以外所填欄位填寫錯誤或塗改處應蓋章。如未按規定填寫者，該標單視為無效標。
2. 投標月租金以中文大寫書寫，最多至個位數，並不得低於公告標租底價。
3. 投標單月租金額不能有任何塗改、挖補或修正，如填寫錯誤請原單作廢，並重新填寫。

(四) 投標應附文件：

1. 廠商切結書。
2. 投標人身分證明文件。
3. 委託代理授權書（無授權者免附）。
4. 退還押標金申請單。
5. 押標金票據。
6. 投標單。（應註明投標廠商代表人姓名，並加蓋公司及代表人印章）。
7. 利益衝突迴避法切結書及身分關係揭露表（投標廠商就本標租案，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免附，子公司、國外公司及集團關係企業一併揭露）。
8. 投資營運計畫書 1 式 10 份。

六、開標決標：

- (一) 本標租案依本所公告所訂時間，民國 110 年 12 月 24 日上午 10 時於本所二樓會議室，當眾開封審查。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個上午 10 時同地點開標，且不另行公告。
- (二) 本標租案以公開方式招標，參考採購評選委員會審議規定及最有利標評選辦法等相關規定辦理評選，評定優勝廠商方式採加總分數高低轉換為序位法，投標值納入評比，採 2 階段決標。第 1 階段：投標廠商資格審查，經審查符合資格者進入第 2 階段；第 2 階段：營運企劃書評選，經本所評選委員會評選優勝廠商，簽報機關首長或其授權人員核定後始生效。得標廠商於決標日之次日起 14 日內完成簽約事宜。（詳如評選須知）
- (三) 本標租案倘僅有一家投標，其所投標內容符合投標文件規定者，亦得開標、決標。
- (四) 本所得因任何原因宣布暫停開標，其所投標函由投標者出據領回，並退還其押標金，投標者不得異議。
- (五) 得標廠商逾期未向本所辦理簽訂租賃契約或未繳交足額履約保證金者，視為放棄得標權利或拒絕簽約，取消得標資格外，其所繳之押標金，不予發還。將通知次序位之投標廠商按標價款限期辦理簽約承租手續，倘逾期即另行辦理標租。

七、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：

- (一) 不合本須知第三點之投標資格者，或未附投標人身分證明文件影本者。
- (二) 投標信封內有投標單而未附押標金者，或僅有押標金而無投標單者。
- (三) 投標信封內所附押標金票據，票面金額不足，或所附之押標金票據不合規定者。
- (四) 填用非執行標租機關發給（包括影本）之投標單、投標信封者，或同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單，或同一標封內投寄兩標以上者。
- (五) 投標信封未書寫投標人、地址及電話。
- (六) 投標單月租金未以中文大寫、或經塗改、挖補、或投標金額未達標租底價者。
- (七) 投標單不按規定內容填寫，或加註附帶條件者，或所填內容錯誤，或模糊不明或漏填或所蓋印章模糊不清無法辨認或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章或標價未以中文

大寫填寫者。

(八)不依規定期限前寄達者。

(九)投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(十)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

八、押標金之處理：

(一)投標人應繳之押標金金額新台幣壹萬元整，押標金以金融機構簽發之即期本票、支票或保付支票或郵政匯票繳納，票據抬頭加註：「臺東縣東河鄉公所」，或至各金融機構臨櫃匯款至本所指定帳號（臺東縣東河鄉農會東河分部，帳戶戶名「臺東縣東河鄉公所」、帳號「00044160000000」，收據聯應附於投標文件內參與投標。

(二)得標人之押標金，得於租賃契約簽訂前轉為履約保證金，不足數於簽約前補足。

(三)投標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金，其已發還者，並予以追繳，且其如為得標人其得標資格應即喪失：

1. 得標人放棄得標權利。

2. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金。

3. 得標人未於約定期間內簽訂租賃契約書。

4. 以偽造或變造之文件投標。

5. 投標人借用或冒用他人名義或證件投標。

6. 其他有關投標人嚴重違反本須知之情形或其他經本所認定有影響標租公正之違反法令行為者。

(四)未得標人得於宣布開標結束後當場或之後，由投標人親自（需出具投標人身分證件）或由其被授權人（需出具被授權人身分證件及「授權書」），憑交寄投標單函件之郵局掛號執據或快捷遞送收執聯，及與投標單上相符之印章或被授權人親自簽名，無息領回。保證金票據未當場領回者，由招標機關依公文處理程序發還。

九、簽約及點交：

(一)得標人應自得標之次日起 14 個日曆天內向本所申辦完成簽約手續，逾期未辦理並經本所催告限期辦理仍未辦理簽約者，視為放棄得標權。

(二)得標人申辦簽約前應先繳清履約保證金及第一期租金，俾利簽訂租賃契約。

(三)租賃標的物由得標人按現狀使用，不另點交。

十、本件鄉有不動產租賃契約應經公證，並載明應逕受強制執行，契約公證費用由得標人負擔。

十一、投標人得在投標前逕赴現場察看外部環境或洽招標機關察看租賃標的內部空間。

十二、本投標案係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，涉及違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條『公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為』。具身分關係之投標者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者，依同法第 18 條處罰。

十三、本標租案之標租標的、租金底價、租賃期限及其他事項詳如標租公告、標租清冊及臺東縣東河鄉鄉有房地租賃契約。

十四、在開標前如因情況變動，本所得隨時變更公告內容或停止標租，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。

十五、本須知及投標公告未規定事項，本所有增訂及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。