

# 蘇澳鎮公所短期出租鎮有房地「109年度蘇澳鎮社會福利大樓老人日托中心(蘇澳鎮隘丁路36號)標租」投標須知

一、凡法律上許可在中華民國領土內，依法登記之法人、非法人團體及有行為能力之自然人等且具備以下資格之一者：

(一)已立案或標租後能配合立案(3個月內)之社會福利團體。

(二)財團法人社會福利、宗教組織、文教基金會捐助章程中明定辦理社會福利事項者。

均可參加投標。如標租之房地，另有其他法律規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。

二、投標人應於標租公告之日起**至截止收件時間止**，在辦公時間內向本所社會課洽索投標單、投標信封及投標須知。(函索者請附收件人信封，書明詳細地址，並且貼足回郵郵票。如因函索寄送，致延誤投標者，概不負責。)

三、投標人應在投標前逕赴現場察看(除星期一社福大樓休館外，逕洽社福大樓人員領看)，並洽地政及相關主管機關查閱有關資料。

四、開標日期及地點：**民國109年6月12日上午10時在本所一樓第二會議室當眾開標。**

五、投標人對投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫所投標的物、願出標價(金額用中文大寫，不得低於公告底價)及投標人姓名(投標人為未成年者，應填載法定代理人)、出生年月日、住址、身分證統一編號，並加蓋印章(其為法人者，應填明法人名稱、登記文件字號、法定代理人姓名)，共同投標人眾多，其姓名出生年月日、住址、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。

六、投標人應繳之投標保證金照公告應繳保證金金額繳付，並限用下列票據：投標保證金為新臺幣32,000元。

(一)各行庫、信用合作社及農、漁會信用部之劃線保付支票。

(二)各行庫、信用合作社及農、漁會信用部所開支票或本票。

保證金支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以「宜蘭縣蘇澳鎮公所」為受款人，連同填妥之投標單妥予密封，用雙掛號信件，於**截止收件時間民國109年6月11日下午5時前**，寄達蘇澳鎮蘇西里蘇港路215號，寄達日期以郵戳為準或親自送達本所收文處收訖，逾期無效原件退還；投標信件經送達本所後不得撤回。

前項保證金票據，投標人未得標領回。得標者之投標保證金轉作履約保證金(不足部分於訂約前補足)。

七、投標人得於標租公告所定開標時間攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信封之郵局掛號執據，進入投標場所參觀開標及聽取決標報告。

八、開標之日，由本所主辦單位派員會同監標人員於開標場所當眾開啟，同時審核標單及繳納保證金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標、決標，不合規定者，亦當場宣布。

九、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：

(一)不合本須知第一點之投標資格者。

(二)投標信封內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者。(當場不得補繳)

(三)投標信封內所附保證金票據，票面金額不足，或所附之保證金票據不合規定者。

(四)填用非本所發給之投標單、投標信封(包括影本)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。

(六)投標信封寄至指定以外處所，或轉送辦理標租單位，或持送開標場所者。

(七)不依規定期限前寄達者。

(八)投標信封未封口(應以漿糊或膠劑貼封)及封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(九)所投標價低於標租公告底價者。

(十)其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

十、開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價(含平底價)之最高標價為得標，倘僅一人投標，其所投標價達公告底價者，亦得決標，如多數人投標達公告底價之最高標價有二標以上金額相同時，當場由主持人抽籤決定之，其餘依序列為次高標。

十一、標租之房地，按最高標價，依下列順序承租：

- (一)依法令規定有優先承租權者。
- (二)標租公告中指定有優先承租權者。
- (三)最高標價之投標人。
- (四)次高標價之投標人。

十二、合於第十一點規定之優先承租權人，於接到通知之次日起10日內，應以書面表示是否願意承租，逾期不表示者，視為放棄承租權。

十三、得標人應於接到繳款通知之次日起10日內，一次繳清價款辦理承租手續；如逾期不繳價款者，視為放棄承租權，由次順序優先次序之承租人，按最高標得標價格繳款，辦理承租手續。

十四、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知，或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。

十五、有下列情形之一者，其所繳之投標保證金沒入公庫，不予發還：

- (一)放棄得標權利者。
- (二)得標後不按得標通知規定方式及期限表示承租及繳納價款者。

十六、得標人不得要求設定地上權。

十七、租賃屆滿或終止租約前30日，由本所書面通知得標人，限期依本所之意思表示負責現狀無償點交，或無條件拆除地上物回復土地原狀，拆除所需各項費用均由得標人負責負擔；逾期視同違約，則按遲延日數每日加收年租金百分之一，最高累計至30%計算遲延違約金，遲延日數達三十日以上者，由本所強制拆除，且拆除所需各項費用均由得標人負責。

十八、得標人應繳之租金及履約保證金，應在開標之日起10日內，至本所財政課繳清。

十九、得標人於繳清租金及履約保證金後，應於10日內洽招標機關簽訂租賃契約，並向土地所在地之管轄法院辦理租約公證，所需費用由承租人負擔。除地價稅、房屋稅及工程受益費外，其他一切稅捐及水電等費用，由得標人負擔。

履約保證金以兩個月租金之總額計算，承租人無違約時，於租賃期滿，交還房屋回復原狀時，無息返還

二十、已招標出租之房屋，其地籍發生異動時，以地政機關登記為準；但非整筆土地租賃時，依實際丈量結果為準，並自地籍異動時起重新核算租金。

二十一、在開標前倘因非人力所能抗拒之特殊原因而情況變動，招標機關得隨時變更公告內容，或停止招標，並將投標人所投寄原投標信封退還，投標人不得異議。

二十二、續租作業程序：

租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。經甲方考評優良並辦理議價程序後，得續約一次，乙方如有意續租，應於租期屆滿前三個月，向甲方申請換約續租，逾期未換約，視為無意續租。乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，應繳納使用補償金，並不得主張民法四百五十一條之適用及其他異議。

二十三、全份招標文件包括：

- (一)宜蘭縣蘇澳鎮公所標租鎮有房屋投標須知(共2頁)
- (二)宜蘭縣蘇澳鎮公所標租鎮有房屋標租公告(共3頁)
- (三)投標專用封面
- (四)宜蘭縣蘇澳鎮公所標租鎮有房屋投標單(共1頁)
- (五)退還押標金委託書(共1頁)
- (六)委託金融機構撥款(退還保證金)申請書(共1頁)
- (七)宜蘭縣蘇澳鎮公所標租鎮有房屋共同投標人名冊(共1頁)
- (八)宜蘭縣蘇澳鎮鎮有房屋短期出租租賃契約(共3頁)

二十四、本須知規定，如有未盡事項，悉依相關法令及主辦機關相關規定辦理。