頭城公有零售場地下室標租

投標須知

1. 主辦機關：宜蘭縣頭城鎮公所(以下簡稱本所)

聯絡電話：03-9772371，轉271陳先生。

網址：http://toucheng.e-land.gov.tw/

1. 開標日期：112年3月14日上午1O時辦理開標。
2. 開標地點：本所2樓第二會議室（宜蘭縣頭城鎮開蘭路1號）
3. 本次標租不動產之範圍、面積、租金公告底價(起標價)等詳公告標租清冊。
4. 投標資格：公司。

六、 場地限營業項目以下列各項為限：果菜類青果、蔬菜及加工品；畜肉類豬、牛、羊等畜肉及加工品；禽肉類雞、鴨、鵝等禽肉及加工品；水產類魚、蝦、貝、介等水產品及其加工品；雜貨類蛋類、乳類、其他各類日用雜貨、食品及其加工品；飲食類各種冷、熱飲食品及烘焙食品；糧食類米、麵粉及雜糧；百貨類服飾、玩具及日用百貨；五金類陶瓷、塑膠及五金製品；裝飾品類花卉及其他裝飾品；其他經甲方核准得進入承租店鋪之物品。

1. 投標書類文件取得：有意投標者請逕至本所網站/公告訊息/招標公告（網址：http://toucheng.e-land.gov.tw/）免費下載投標文件並投標，不發售紙本。
2. 投標方式：應檢附文件密封於信封，請自行A4列印「投標專用信封封

 面」貼於信封正面，並於**112年3月13日下午5時前**送達本所收發櫃

 檯。送達時間皆以本所收發櫃檯收訖章為準，逾期送達不受理。

1. 投標人可於投標前洽本所農經課，赴現地察看場地狀況。
2. 應檢附文件及文件書寫注意事項：
3. 投標必要文件：1.公司設立(變更)登記表影本(得以經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務查詢結果列印代替)、2.公司負責人身分證正反面影本、3.投標單、4.押標金票據、5.投標切結書。
4. **投標人應繳之押標金為新臺幣參拾萬元，並限用：
國內各金融機構簽發之即期劃線本行支票，押標金票據載明抬頭受款人為「宜蘭縣頭城鎮公所」，連同填妥之投標單及投標文件密封。**
5. 投標人應填寫投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫。
6. 投標金額以繁體中文正楷大寫書寫，並不得低於本案公告標租底價。
7. 投標人應於投標單上填明投標標價（以上金額均應以繁體中文正楷大寫書寫）、投標人姓名（投標人應為公司，應填明公司名稱、統一編號、負責人姓名）、地址、電話，並加蓋印章。
8. **投標信封請使用A4大小以上標準信封，黏貼本案「投標專用封面封面」**，專用信封封面載明投標人，專用信封封面未書寫投標人(投標公司)者、或信封封面所載投標人(投標公司)與投標單投標人(公司名稱)不一致者，投標無效。
9. 投標資格審查表填寫投標人公司名稱、公司統一編號，投標資格審查表請一併放入信封袋中。
10. 投標函件逾時送(寄)達者無效，原件退還。
11. 投標函件一經送(寄)達本所，不得以任何理由要求撤回或更改內容。送(寄)達時間以本所收發櫃檯收訖章為準，逾期送(寄)達不受理。
12. 投標人可於本須知所定開標日期時間，進入開標場所參與開標。未到場參加開標者，不影響其所投標單效力。
13. 開標及決標：
14. 開標：
	* + 1. 由本所驗明投標信封完封無損後當眾開標。
			2. 有下列情形之一者，投標無效：

（1）不合本須知第五點之投標資格者。

（2）欠缺本須知第九點第(一)項之投標必要文件。（當場不得補繳）

（3）投標未使用本案「投標專用信封封面」，或有本須知第九點

 第(六) 項情形。

（3）所附之押標金票據不合規定者。

（4）同１人對同１標的物投寄２張以上投標單，或同１標封內投寄２標以上者。

（5）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。

（6）投標信封寄至指定投標處所以外，或持送開標場所者。

（7）不依規定期限送(寄)達者。

（8）投標信封未封口或封口破損、未黏牢足以影響投標結果者。

（9）所投標價低於標租公告底價者。

（10）填用非本案(公告網站下載)專用投標書類格式者，或經私自竄改投標書類內容者。雖經宣布為得標人，惟事後發現有前揭情事者。

（11）其他未規定之事項，經本所審查認為依法不合者。

* + - 1. 前項各款，如於決標後始發現者，仍作廢，該作廢投標單如係最高標者撤銷決標，由主辦機關通知該次得標人按其最高標價承租，並限期繳款，如次得標人不願承租時，則由主辦機關重新公告。
1. 決標：
	1. 以有效投標單之投標金額，在底價以上（含平底價）之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。倘僅１人投標，其所投標價與底價相同者，亦得決標。
	2. 如最高標價有２標以上金額相同時，無論投標人到場與否，應當場由本所抽韱決定得標人及次得標人，次高標價者有２標以上相同時，比照辦理。
2. 沒收押標金：

具有下列情事之一者，其所繳押標金不發還：

1. 得標人得標後不按本須知第十九點、第二十點規定期限繳納價款者及訂約。
2. 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拒收，經郵局退回，視為自願放棄得標權利。
3. 得標人放棄得標權利者。
4. 發還押標金：

押標金於開標後，除有第十二點各款情事不予發還外，其得標人之押標金保留備供抵繳部分履約保證金外，其餘未得標者，均於開標後當日或翌日（以辦公時間為準）攜帶身分證明文件及原用印章辦理無息領回。主辦機關僅就故意或重大過失負保管之責，押標金領回方式如下：

1. 原投標人親自領回(公司負責人親自領回) ，應出示負責人身分證正本，簽領回押標金支票簽收單，領回押標金支票簽收單所蓋印章與投標單用印相同，確認無誤後，無息領回押標金票據。
2. 原投標人委託他人代領時，應出具退押標金委託書，經驗明原投標人及受託人之身分證明文件，投標人退押標金委託書用印印章應與投標單用印印章相同，確認無誤後，無息領回押標金票據。
3. 押標金票據未當場領回，本所另行通知投標人領回票據，或通知不到或開標次日起算10天仍未領回者，本所即將票據存入鎮庫，投標人須填寫退押標金申請書另行向本所提出退款申請，扣除必要費用後，所剩金額無息退還匯入投標人指定帳戶(限匯入投標公司戶頭)。
4. 標租之不動産，按最高標價，依下列順序承租：
5. 最高標價之投標人。
6. 次高標價之投標人。
7. 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。得標人得標後不按本須知第十九點、第二十點規定期限繳納價款及訂約者，亦同。
8. 使用限制：
9. 本案不動産承租人不得要求設定地上權登記，且承租人如需申請建造執照，應向本所申請核發土地使用權同意書，再依法申請建築使用。
10. 租賃不動産應符合租賃契約規定使用。
11. 出租期間、續約：
12. 出租期間為4年(起租日自112年4月24日起算)。
13. 租期屆滿，本所得同意原條件續租一次4年。
14. 承租人須負責承租案地範圍內之環境清潔，如未善盡管理責任，得由本所代行處理，費用由履約保證金扣除。
15. **得標人應於決標次日起10個工作天內一次繳足履約保證金，並繳交第一次(112年4月)租金及清潔費，不足月依當月天數比例計算。**
16. **得標人應於決標次日起10個工作天內洽招標機關簽訂租賃契約。**
17. 在開標前，本所有權隨時停止標租、或不予標租，並將投標人所投文件退還，投標人不得異議。
18. 本須知及投標公告，如有疑義或未規定事項，其解釋權歸本所，如未違反有關法令，投標人不得異議。
19. 公告刊登事項，如有錯誤或文字不清，應以本所公告欄或現場之公告為準。
20. 本須知視同契約內容之一部分。
21. 投標人應詳讀本投標須知及相關內容，除可歸責於主辦機關作業疏失之責任外，不得以任何理由事先要求標單作廢，得標後不得以任何理由要求減價或退還押標金。
22. 全份招標文件包括：
23. 投標須知（共5頁）
24. 公告標租清冊（共1頁）
25. 投標專用信封封面（共1頁）
26. 投標單（共1頁）
27. 退押標金委託書（共1頁）
28. 退押標金申請書（共1頁）
29. 投標切結書(共1頁)
30. 投標資格審查表(共1頁)
31. 領回押標金支票簽收單 ( 共1頁 )
32. 頭城公有零售市場地下室租賃契約(稿) ( 共5頁 )