

頭城公有零售場地下室標租

投標須知

- 一、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/>
- 二、開標日期：112 年 3 月 14 日上午 10 時辦理開標。
- 三、開標地點：本所 2 樓第二會議室（宜蘭縣頭城鎮開蘭路 1 號）
- 四、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。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、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。
- 八、投標人可於投標前洽本所農經課，赴現地察看場地狀況。
- 九、應檢附文件及文件書寫注意事項：
 - （一）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。
 - （二）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收款人為「宜蘭縣頭城鎮公所」，連同填妥之投標單及投標文件密封。
 - （三）投標人應填寫投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫。
 - （四）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。

- (五) 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。
- (六) 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。**
- (七) **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。
- (八) 投標函件逾時送(寄)達者無效，原件退還。
- (九) 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。
- 十、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。

十一、開標及決標：

(一) 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。
3. 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。

(二) 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，應當場由本所抽籤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。

十二、沒收押標金：

具有下列情事之一者，其所繳押標金不發還：

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 得標人放棄得標權利者。

十三、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：

- (一) 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。
- (二) 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。

- (三) 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)。

十四、標租之不動產，按最高標價，依下列順序承租：

- (一) 最高標價之投標人。
(二) 次高標價之投標人。

十五、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。

十六、使用限制：

- (一) 本案不動產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。
(二) 租賃不動產應符合租賃契約規定使用。

十七、出租期間、續約：

- (一) 出租期間為 4 年(起租日自 112 年 4 月 24 日起算)。
(二) 租期屆滿，本所得同意原條件續租一次 4 年。

十八、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。

十九、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。

二十、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。

二十一、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。

二十二、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。

二十三、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。

二十四、本須知視同契約內容之一部分。

二十五、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。

二十六、全份招標文件包括：

- (一) 投標須知 (共 5 頁)
- (二) 公告標租清冊 (共 1 頁)
- (三) 投標專用信封封面 (共 1 頁)
- (四) 投標單 (共 1 頁)
- (五) 退押標金委託書 (共 1 頁)
- (六) 退押標金申請書 (共 1 頁)
- (七) 投標切結書(共 1 頁)
- (八) 投標資格審查表(共 1 頁)
- (九) 領回押標金支票簽收單 (共 1 頁)
- (十) 頭城公有零售市場地下室租賃契約(稿)(共 5 頁)