

# 頭城鎮公所公共造產商場房屋招租投標須知

①

一、房屋座落及每月租金底價（詳見附表）

二、出租期間：自 107 年 12 月 1 日起至 109 年 11 月 30 日止。

三、投標人資格：凡居住中華民國國民年滿二十歲，具有工作能力者均得  
參加投標。

四、開標日期及地點：107 年 11 月 29 日（星期四）上午九時在本所一樓  
會議室。

五、營業項目：

1、一、二樓店舖不得經營政府禁止之營業項目及有妨害鄰近安寧事項  
之營業項目。

2、三樓一律住宅之用。

六、押標金：

42  
44  
46  
48  
50

1、三樓住宅新台幣壹萬元正。

原承租戶得以原繳承租綜合商場之保證金移充本次投標之押標金，但開標後原承租人得標與否，其押標金均移回保證金至租約屆滿為止，不得申請退還押標金。

2、押標金應以各行庫向信用合作社、農會（以財政部核准辦理支票存款

業務之農會並在票據註明者為限）所簽發之台銀本票、台銀同業支票、保付支票或匯票繳納。

3、押標金之繳納及退還，應依規定辦理，得標者押標金移充承租保證金，未得標之押標金於開標之日起五日內（末日為例假日者順延一日）無息退還。

4、為預防押標金票據遺失，得由發票人在票據上加註頭城鎮公所為受款人，劃線或禁止背書轉讓，但加註禁止背書轉讓者，開標後未得標時，不得申請當場退還，請投標人審慎採用。

5、投標人應將押標金票據裝入證件封內，連同標單封一同裝入乙標封內。直接送繳本所或於開標當場送繳者，不予受理。本所所收押標金票據，應繳存代理公庫銀行代收，但開標後以原票據當場退還未得標之投標人。

6、投標人繳納押標金票據時，應同時填具「退還押標金收據」一併裝入證件封內，本所開標時認其所選擇退還方式不適宜時得通知改正，投標人不得異議。

7、申請退還押標金，應由投標人憑身分證及與投標相符之印章，始得辦理。

七、購領招租文件內附：①投標須知②契約書樣稿③標封（乙標封、標單封、證件封）④審查表⑤切結書⑥退還押標金收據⑦商場房屋門牌號碼位置圖及租金公告底價表⑧投標單。

1、購領招租文件工本費每份新台幣貳佰元正。

2、凡自認合於投標資格規定者，自公告招標之次日起至開標前一日止，自行逕向本所收發室購取，一次最多以購領三份為限。

3、通訊購取方式：

(1)以郵購招標文件時，應書明參加招標名稱，並附招標文件費用匯票、回件大型信封（信封上預先書妥自行選定之收件人姓名、地址，並貼足限時掛號回信郵資）一併以限時掛號於公告領取招標文件期限截止前（以投信郵戳為憑），寄交本所行政室，本所於收到郵購函後最遲於申請之次日前（末日為例假日者順延一日）將招標文件寄送郵購人。

(2)所寄招標文件費或購圖費如數額不足，不予受理，原匯票退還郵購人。

(3)誤書收款單位致未收到匯款或未附回件信封及郵資不足或未預留正常郵遞時間致延誤寄送時，本所概不負任何責任。

(4)投標人購取招標文件，不論投標或得標與否，其購領費概不退還

八、投標方法：

1、參加投標者，應將身分證影本（正反面）、審查表、切結書、退還押標金收據（原承租人免填）等各一份，連同押標金票據一併裝入證件封內，並用本所發給之標單，依式清晰填寫，裝入標單封內（不得使用鉛筆填寫），其標單總價應以中文大寫，填明並於末

尾加「整」或「正」字，標單封及證件封一併裝入乙標封內，乙標封上不得加註投標人姓名、地址、電話，未依規定者視為無效標。標單封、證件封、乙標封均應密封，除乙標封外，其封口應加蓋與標單相符之投標人印章，未依規定者視為無效標。

2、投標人應至遲於開標日前一日下午五時前將標封投入本所指定之投標箱內，逾時視為無效標。

3、凡投入本所指定投標箱之標封，投標人不得以任何理由申請更改，作廢或退還。

九、公告招租後，有特殊原因時，本所得停止開標，並將押標金於公告停止開標之日起五日內（末日為例假日者順延一日）無息退還，投標人不得異議。

十、商場房屋招租開標，投標人是否出席參加，得自行決定，未參加之投標人，對於本所開標當場說明事項事後不得異議。

十一、本所於開標時，當場審核投標人之證件，合格者開啟標單封，投標人所投標封，如有左列情形之一者，其所投之標無效。

1、投標人未附規定全部證件及國民身分證影本或經審查不合格者。

- 2、證件封、標單封未密封或未依規定加蓋投標人印章者。
- 3、標單、審核表、切結書等有關證件，以鉛筆填寫或未依規定填寫完整者。
- 4、證件封、標單封上未填寫投標人姓名、地址、身分證號碼者。
- 5、標單、審核表、切結書等有關證件未蓋相符之印章者。
- 6、標封及押標金逾越規定截止收件時間投入者。
- 7、未用本所加蓋印章之標單者。
- 8、未用本所規定標封及未按本須知第八條第1、2項規定裝封者。
- 9、未依規定繳納押標金票據或押標金不足，或票據係偽造變造者。
- 10、未附規定證件或未蓋相符之印章者。
- 11、同一投標人投遞標封二封以上，且證件經審查均合格者。
- 12、標單未以中文大寫填寫總價或總價末尾未加「整」或「正」字。
- 13、乙標封上加註投標人、姓名、地址、電話或封口未加密封者。

十二、本所於開標時發現投標人有串通圍標之嫌疑者，得當場宣佈廢標，並移請當地警察機關查處及通知主管機關依法論處，決標後經檢舉查明有圍標之事實者亦同，投標人絕無異議。投標人應於投標前具結，不得有違反有關法令情事。

十三、商場房屋每一間僅一人投標時得以公告底價為得標，但投標金額超過底價時，以其投標金額為準，**若二人以上競標者，以超過公告底價最高金額者為得標**；但原承租人無違反租賃契約書第十四條規定，**且有意認標者，有優先得標承租權，但應於開標當場聲明優先承租並**

簽名蓋章認標，事後不得反悔或異議。

十四、每一投標人僅限承租商場房屋一、二樓店舖或三樓住宅一間為限，同

一投標人同時投二封以上，視為無效標。（但原承租戶得按照原承租房屋繼續投標者不在此限）。

十五、承租商場房屋保證金如下：

1、三樓住宅新台幣壹萬元整。

十六、得標人應於得標日起七日內依本所指定日期、時間、地點並攜帶國民身分證與投標相符之印章並覓妥連帶保證人二人，逕向本所民政課辦理簽訂租約手續，同時繳付保證金，逾期以拋棄得標論，由本所沒收押標金，得標人絕無異議。

十七、得標人與本所訂立合約完成後，得標人必依合約規定覆行，因本租約之履行而涉訟時，以臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。

十八、得標人與本所簽訂商場房屋租賃租約書，依照本所提供樣本為準（附標封內請詳閱），其內容條文得標人不得要求修改或加註。

十九、得標人租金提繳方式：由公庫(頭城鎮農會)逕向承租人活儲存簿帳戶內扣繳結清，簽約時請檢附頭城鎮農會活儲存簿影本及同意書(本所提供)。

二十、本次招租其租賃期限自 107 年 12 月 1 日起至 109 年 11 月 30 日止共計貳年。但原承租人未得標又不願如期交屋，鎮公所有訴訟追討之責任，因訴訟未完成交屋新得標人不得請求任何賠償及展延租期。

廿一、本須知如有遺漏本所得依照政府採購法規定辦理。

廿二、未盡事項本所得於開標前當眾宣佈，視為投標須知一部分，投標人不得異議。