

國軍退除役官兵輔導委員會新竹榮譽國民之家 標租國有公用基（房）地【百貨部】投標須知

一、公開標租標的

本案標租之國有公用基（房）地限定使用用途為百貨零售，詳如招標公告，其現況請投標人親至現場參觀。

二、開標時間及地點

本批標租之基（房）地已於中華民國 109 年 7 月 28 日在【本榮家以下簡稱標租機關】公佈欄、網站及太平洋日報公告，並訂於 109 年 8 月 11 日(星期二)上午 10 時 00 分，在本榮家嵩德樓 1 樓會議室當眾開標。

三、投標資格

核准有案之營利事業且具有食品、飲料及日常生活相關用品之製造業、批發業及零售業之營業項目者。

四、本案押標金：新台幣一萬元整。

五、本案為土地及建築物一併標租，以土地年租金率競標。

六、標租基（房）地租期：2 年。

七、標租基（房）地租期及使用限制：(詳公告事項)

八、標租之基（房）地，標租機關不予核發土地使用權同意書供承租人申請建造執照。

九、投標單之填寫，應依下列規定：

(一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

(二) 投標租金率以中文大寫書寫，最多至小數第三位，並不得低於標租底價（年租金率）。書寫方式：如年租金率百分之伍·伍，書寫為零點零伍伍。

(三) 填妥公司名稱、地址、電話號碼、公司登記文件字號、負責人身份證號碼及私章加蓋印章後密封。

十、投標人應繳納之押標金，限以下列票據繳納：

(一) 經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、信用合作社、郵局、農會及漁會之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及款人之劃線支票）或保付支票。

(二) 郵局之匯票。

(三)前項押標金票據以「輔導會-新竹榮家 353 專戶」為受款人。

十一、投標方式：

投標人應將下列文件及押標金妥為密封，親送或以掛號函件於 109 年 8 月 10 日下午 17 時前寄達或送達新竹市崧嶺路 57 巷 41 號新竹榮家秘書室。逾期到達者，不予受理，原件退還。投標人一經投標後，不得撤標。

十二、投標文件：

- (一) 業經填妥之投標單。
- (二) 本須知第十點之押標金票據。
- (三) 公司設立（變更）登記表影本，或於目的事業主管機關網站列印之公司行號資料。廠商提出之資格文件影本，本機關於必要時得投標人限期提出影本供查驗，結果如與正本不符，視為不合格標。

十三、投標人可於開標當時到場參觀。

十四、開標及決標：

- (一) 由標租機關會同監標人員於開標時當眾點明投標文件及拆封，並審查投標資格及押標金，經審查證件不齊全或不合格者，其標單無效，並不得參加開標，但有一家以上符合即可開標。
- (二) 開標進行中有關細節部分，如投標人與標租機關或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
- (三) 停止招標一部或全部基（房）地時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。
- (四) 有下列情形之一者，投標無效：
 - 1、投標單及押標金票據或本須知第十二條第（三）款規定之文件，者缺其一者。
 - 2、押標金金額不足或其票據不符本須知第十點規定者。
 - 3、投標單所填租金率經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價（年租金率）、或不符本須知第九條第（二）款規定之書寫方式者。
 - 4、投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
 - 5、投標單之格式與標租機關規定之格式不符者。
 - 6、押標金票據之受款人非標租機關名義者。

7、投標單內另附條件或期限者。

(五) 決標：

以有效投標單中投標租金率最高者為得標人，次高者為次得標人。

如最高租金率有二標以上相同時，應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標者有二標以上相同時，比照辦理。

十五、押標金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十六、得標人應給付履約保證金及租金，計收標準如下：

(一) 履約保證金：新台幣貳萬元。

(二) 租金：

1、標租基（房）地年租金計收標準如下：

本案為土地及建築改良物一併標租，土地按當期申報地價總額，乘得標之租金率計收；建築改良物按當期課稅現值，乘法令規定逕予出租之租金率計收。

2、得標後，法令規定逕予出租之租金率發生變動，該法令規定逕予出租之租金率高於承租人得標之租金率時，原按得標之租金率計收部分，改按法令規定逕予出租之租金率計收。

3、租賃期間土地申報地價、房屋課稅現值有變動時，其租金應配合調整。

十七、得標人應繳之履約保證金，應於決標後 7 日內，自行選擇以現金或公、民營銀行之定期存單設定質權繳交。所繳押標金得抵繳履約保證金或第一個月租金。

十八、得標人有下列情形之一者，應沒收所繳之全部押標金：

(一) 投標人放棄得標者。

(二) 逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金者或繳清履約保證金逾期未簽訂國有房地租賃契約書者。

(三) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

得標人未依前點規定期限繳納履約保證金者，由標租機關通知次得標人按最高標之租金率取得得標權，並於 7 日內繳納履約保證金及訂約，如

次得標人未依限繳款、訂約時，則另行依法處理。決標後標租機關始發現得標人為無行為能力人等不具投標資格之情形時，其所繳之全部押標金及履約保證金應予沒收。

十九、得標人於繳清履約保證金，應於 3 日內與標租機關簽訂「國有房地租賃契約書」，起租日期為簽約日。

第一項履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

二十、國有房地租賃契約書簽訂後，標租機關應將租賃物點交予得標人。

二十一、標租公告內載明按現狀標租者（詳公告備註欄），其地上物之騰空拆遷補償等事宜概由得標人自行處理。

二十二、百貨部特約事項：

（一）承租廠商於營業場所內所銷售貨品應為合法廠商產製或批售者，且應標明價格，售價不得高於便利超商之售價。

（二）為配合榮民起居生活，百貨部營業時間：早上 8 時起至下午 18 時止，週六及週日照常營業。承租人應依照出租機關所訂之營業時間實施營業，不得藉詞任意公休或延長營業時間。

（三）承租人在外所欠貨款自行負責清償與出租機關無涉。承租人不得與出租機關榮民有借貸情事，若經查察屬實一律自動解約，不得異議。

（四）承租人所售貨品不得含黃、灰、黑色之違禁食品，經察覺除沒收外，並送警處理，販售商品及食品要求在保存期限內，不可過期。

（五）工作人員資格及限制：

1. 承租人應選派身體健康、品行良好之工作人員（不得雇用外勞及非法居留人士），不得在出租機關範圍內賭博、酗酒、竊盜及任何滋事情事，如有違反，承租人除應立即更換外，並應負一切法律責任。

2. 承租人工作人員如發生任何勞資糾紛概由承租人自行全部負責。

3. 承租人工作人員，均與出租機關無僱傭關係，其僱傭、資遣、勞工

保險、退休撫恤、薪資、福利、及其他勞動條件等，均由承租人負責。

4. 承租人工作人員進出出租機關家區，應遵照出租機關門禁管制規定。

5. 承租人工作人員於出租機關家區範圍內，服裝儀容整潔，嚴禁穿拖鞋、木屐、嚼食檳榔及於室內抽菸，以維護觀瞻及清潔。

(六) 罰則：若違反特約事項（一）至（五）條款，每次罰款按每月租金百分之十為罰款。

二十三、決標後簽訂標租契約時，本投標須知作為契約附件。