

臺北市都市更新處辦理斯文首善社區商辦服務設施及停車位標租投

標須知

核准文號：113 年 5 月 23 日北市都新企字第 1136012164 號

壹、投標資格：

凡依法在中華民國領土內有購買不動產權利之公、私法人及年滿 18 歲，有行為能力之自然人均可參加投標。外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條之限制；大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條之限制。

貳、投標書類：

符合投標資格者，均可於公告領標日，本處辦公時間內(上午 9 時至 12 時，下午 2 時至 5 時)，逕向本處(臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓)更新企劃科，免費索取投標文件(含公告、投標單、投標須知、契約書樣張及投標專用信封)或逕為上網下載。

參、現場勘查：

投標人應於投標前，詳細審慎研閱全部圖說文件，並與本處約定後統一前往租賃物現場參觀，俾明瞭租賃物狀況。倘有疑問或不明之處，得於投標前向本處洽詢。「電話：(02) 27815696 轉 3047」，投標後不得提出異議。

肆、押標金：

- 一、投標人應按標租公告附表一所訂金額繳納押標金。
- 二、繳納方式：金融機構簽發即期並以本市都市更新處為受款人之本票、支票、保付支票或匯票等(抬頭：臺北市都市更新處)。

伍、投標方式及手續：

- 一、最遲應於截標日下午 5 時 30 分前，經郵局以掛號、快捷方式投遞寄達或親自送達本處(臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓)，並以本處實際收到投標單所簽收之收件日期及時間為準。投標人以掛號、快捷方式投標者，應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於前開期限內送達

之責任。

二、投標人應使用本處所規定之標單，以墨筆、鋼筆、原子筆或機器打印或按表列項目逐項填寫清楚，投標單內所書投標金額應以中文大寫填寫，最多至個位數，並不得低於公告標租底價。

三、自然人應註明國民身分證統一編號，併加蓋投標人印章及檢具身分證明文件、商業登記證明文件影本；公私法人除應加填代表人姓名，加蓋公私法人及代表人印章外，應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本，或法人設立或變更登記表(須載有法人及其代表人資格，否則仍應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本)、公司登記證明文件、股份有限公司變更登記事項表原本影本或抄錄本(經濟部商業司申請核發)；外國人、大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司，應於投標時提出主管機關核准租賃本件租賃物之證明文件。

四、投標人應將押標金收據聯正本(或票據)連同填妥之投標單置於投標信封內密封加蓋騎縫章後郵寄，並將標函正面書寫齊全。

五、每一投標單以填具一標號租賃物為限，投標信封應填明所投租賃物標號、投標人姓名及住址，並以內裝一投標單為限。

六、投標人之標單一經投遞後，不得以任何理由請求更改、作廢，但投標人得於開標前撤回標單，並由本處退還標單及押標金。

陸、開標決標：

一、依本處標租公告所定之日期及時間，由本處相關業務單位當眾開標。當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班日同時間、地點開標，且不另行公告。

二、投標人應按照公告規定之時間，前往開標地點參加開標(本處(臺北市中山區南京東路三段168號17樓)1701會議室)，自然人投標者應攜帶身分證、印章，法人投標者應另繳驗法人登記有關證件。委託他人者，無論係自然人或法人投標，應另檢附委託書，並出具委託人之印鑑證明。

如無法親自參加開標亦未委託他人而喪失重行比價之權益者，不得提出任何異議。

三、開標時應按租賃物編號依序開標，決標以有效標投標金額不低於標租底價之總金額最高標價者為得標。最高標價有二人以上投標金額相同者，當場填寫比價單密封後再比價 1 次，以出價較高者為得標，但不得低於原所標之最高標價。如投最高標價者未到場或其代理人到場未出具委託書重行比價時，視為放棄比價權利，以到場者重行比價；如均不願比價或比價後價格相同不願再比價者，由開標主持人抽籤決定之。

四、本標租作業係採一次公告、三次開標之方式辦理。

五、開標進行中有關細節部分，如投標人與本處或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣佈之，投標人不得異議。

六、停止招標時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。

七、投標人如有下列情形之一，其所投標單無效：

(一)未使用本府所規定之投標單及專用信封填寫者。

(二)投標方式、手續與投標資格不合規定者。

(三)標單未蓋章或蓋章不明以致無法辨識者。

(四)投標單及押標金收據聯正本(或票據)，二者缺其一者；所附押標金之金額不足或不合規定者。

(五)投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

(六)投標單未經郵局以掛號、快捷方式投遞或寄達本處時已逾本須知第 5 點第 1 款時限者。

(七)標單內附加任何條件、期限者。

(八)投標金額未以中文大寫填寫，或經塗改、挖補、投標金額未達標租底價或投標金額字跡模糊不清難以辨認者。

(九)投標單所填之投標人姓名、印章、國民身分證統一編號(自然人)有缺漏者。

(十)投標單所填投標人姓名、印章、國民身分證統一編號(自然人)與所附文件不符者。

(十一)投標單除投標金額以外所填欄位經塗改未認章、經認章而無法辨識或與投標人姓名、印章不符者。

(十二)投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符，或投標單所填標號、標的物不符者。

(十三)投標信封正面未填寫齊全、投標信封未填標號或標號塗改挖補者。

(十四)同一投標人對同一標的物投寄兩份以上標單者，全部投標單均視為無效標。

(十五)將數個標單裝入一個標函內，全部投標單均視為無效標。

(十六)投標押標金收據聯或票據之受款人非「臺北市都市更新處」或「台北市都市更新處」名義

(十七)其他事項經監標人認為依法不合或未按照本投標須知各項規定辦理投標者。

八、如因政策變更或其他不可抗力之原因者，本處得停止開標；投標人所投標函由其出據領回，並無息發還其押標金，投標人不得提出異議或要求任何賠償。(委託代領者應出具委託書及一個月內之印鑑證明。)

柒、押標金之處理：

一、得標人繳納之押標金，應予保留以備抵繳價款外；未得標者均可於開標當日或翌日之辦公時間內無息由未得標人出示其本人之國民身分證、與投標單內所蓋相同之印章向本處更新企劃科領回。如係委託他人代領或公私法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人之證明文件，受託人或受派人，並應攜帶國民身分證、印章由其立據領回，逾期不領回，本處不負保管之責。

二、開標後經本處認為有保留決標必要時，投標人所繳交之押標金得暫予保留，並俟保留決標原因消失後，無息發還。

三、投標人已繳納押標金並投寄標函後，除因天災人禍等人力不可抗拒之情事，

經本處認可者外，有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還，悉數撥入臺北市都市更新基金，投標人不得異議：

(一)投標人得標後，不按指定期限內，檢附營業場所預先查詢之審查合格結果資料予本處備查、完成簽訂租賃契約書、辦理契約書公證、繳交第1期租金及押租金、點交租賃物等手續。

(二)投標單所填住址與實際住處不符，無法送達或投標人因故無人代收，或藉故拒收得標通知，經郵局二次退回，視為自願放棄得標權利者。

捌、付款與簽約：

一、得標人於決標後應依本處指定日期辦理房屋點交、簽約及公證事宜，並於簽約前檢附營業場所預先查詢之審查合格結果資料予本處備查。

二、押租金應於併同第1期租金繳入本處銀行帳戶(台北富邦商業銀行股份有限公司公庫處，帳號：16143212400000，戶名：臺北市都市更新處都市更新基金)。

三、得標人不按前二款約定辦理者，除押標金不予發還，悉數撥入臺北市都市更新基金外，並以放棄承租權論，租賃物由本處另行處理，得標人不得異議。

四、點交依租賃物現況點交，點交相關事項詳租賃契約約定。

五、公證事項應載明得逕受強制執行，公證費用由得標人負擔一半金額，由本處先行全額繳納，並由得標人於繳交第2期租金時補繳。

玖、稅費等負擔：自契約約定起租日起，租賃期間之水電瓦斯費、管理費均由得標人(承租人)負責繳納，其中若不足月則按日計算由得標人(承租人)負擔；地價稅及房屋稅則由本處負擔。

拾、租賃期間及租金調整方式：

一、租賃期限一次為3年，承租人得於承租期間屆滿前2個月以書面通知本處續租(累計租期最多不得超過9年)。經審核承租人於租賃期間無契約第17條第1項第5款至第17款之情事等，得同意續租。承租人未於前述期限通知或本處不同意續租者，租賃關係於租賃期間屆滿消滅，承

租人應將承租標的物回復原狀交還本處另行處理，承租人不得異議。

二、承租期間屆滿辦理續約時，本處得參照本府主計處公布之消費者物價指數（臺北市房屋租金指數）做必要調整，即以本契約簽訂當月臺北市房屋租金指數與承租期間平均房屋租金指數（以續約時主計處已公布之每月臺北市房屋租金指數平均，如僅公布 34 個月，即以 34 個月平均計算）比較，並取至小數點後 2 位，如上漲率為 0.22%，則調高 0.22%，以此類推，如指數調降，則維持原每月租金標準，並辦理簽約、公證等相關手續。

拾壹、標的物之使用：詳租賃契約約定

拾貳、標的物座落、面積及其他事項，請詳見標租公告、相關圖說及租賃契約書樣張。

拾參、附註：

- 一、投標人就本標租案，應於投標單投標人聲明事項勾填是否屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條或第 3 條所稱公職人員或其關係人。未勾填者，本處得洽投標人澄清。
- 二、本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。
- 三、本須知必要時得以修正方式酌予修正，其效力優於本須知。
- 四、本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。
- 五、其他事項詳見標租公告。