

外交部地下室販賣部場址招租案投標須知

- 一、有關本案場址之現況，請投標人先行預約，於等標期內親至現場參觀。
- 二、本案已於中華民國 108 年 3 月 11 日在外交部公告（布）欄及網站公告，並訂於 108 年 3 月 13 日（星期三）下午 5 時 15 分在臺北市中正區凱達格蘭大道 2 號 1 樓 112 會議室開標。
- 三、本案依據「國有公用不動產收益原則」第 4 點辦理：
基地及房屋一併標租時，以基地年租金率競標，且租金率不得低於該原則所規定之標準。
- 四、本案場址租賃用途：
 - （一）由承租廠商經營零售商店，販售冷熱食品（不可使用明火）、包裝食品、瓶罐飲品或日用品等相關零售商品予本部同仁（不可對外開放）。
 - （二）承租廠商於店內販售之商品需事先經本部核准。
- 五、本案總標租期為 5 年。租期滿 2 年後，倘廠商服務情形良好，機關得以原契約條件與廠商續約 1 次，續租期 3 年。
- 六、投標資格：
 - （一）投標人需為中華民國領域內之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民。
 - （二）投標人之公司行號登記代碼限於本部公告中「附表二」中所列範圍，並須附具下列任一相關證明文件影本於投標封袋中：
 1. 公司登記證明文件：
公司登記表、公司登記證明書，或至「全國商工行政服務入口網」(<http://gcis.nat.gov.tw/main/indexC.jsp>)之「商工查詢服務」列印「公司基本資料」。
 2. 商業登記證明文件：
商業登記抄本、商業登記證明書，或至「全國商工行政服務入口網」之「商工查詢服務」列印「商業登記基本資料」。
- 七、標租流程：
 - （一）第一階段開標（預先告知開標之時間及地點）：
 1. 由本部派員會同監標人員於開標時當眾點明投標函件，並拆封審查

資格文件。

2. 開標進行中有關細節部分，如投標人與本部或投標人間發生爭議時，由主持人會同監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
3. 停止招標一部分或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣布，投標人不得異議。

(二) 第二階段評審：開標後之有效標單，需經投標廠商進行簡報，由本部評審委員會依指定項目及配分評審後，平均總分達及格分數 70 分以上之廠商得進入第三階段比議價。(評審委員會之召開時間將另行通知，評審項目請詳附件一)

(三) 第三階段比議價（舉辦時間及地點將另行通知）：

1. 由本部派員會同監標人員當眾開價格封，並以基地年租金率最高者為得標人，次高者為次得標人。
2. 如最高基地年租金率者有兩標以上相同，將進行比議價，請投標廠商現場增加標價，並以加價後基地年租金率最高者為得標人；如經 3 次比議價後最高基地年租金率仍有兩標以上相同，以第二階段評審結果平均分數較高者為得標人。

八、投標單應置於價格封中，且填寫應依下列規定：

- (一) 以自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
- (二) 投標租金率以阿拉伯數字書寫，最多至小數第一位，並不得低於標租底價（基地年租金率 5%）。書寫方式如：年租金率 5.5%。
- (三) 填妥投標廠商名稱、負責人、統一編號、聯絡地址、聯絡電話。

九、截止投標日期：投標人應將填妥之資格封（應裝入投標廠商聲明書、營業企劃書一式 9 份、公司登記證明影本）及價格封（應裝入投標單）妥善密封於投郵標封內，以掛號函件或專人遞送，於 108 年 3 月 13 日（星期三）下午 5 時 00 分前送達「臺北市中正區凱達格蘭大道 2 號外交部秘書處管理科」。逾期送達者，不予受理（如需退還原件，請至本部領取）。

十、有下列情形之一者，投標無效：

- 1、任一投標文件有缺漏。
- 2、投標單所填租金率塗改未認章、或雖然認章而無法辨識、或低於標租底價（年租金率）、或不符合本須知第七點第二款規定之書寫方式。

3、投標單所填文字，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。

4、投標單之格式與本部規定之格式不符者。

5、投標單內另附條件或期限者。

十一、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：

1、依承作本標租案 2 個月月租金（小數點以下捨去）金額計收。

2、款項繳納至本部出納單位（秘書處出納科），或中央銀行國庫局之「外交部 301 專戶」（帳號 262560）。

（二）租金：

1、基地及房屋一併標租：基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收，房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。

2、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。

十二、得標人應繳之履約保證金，應於決標翌日起 15 日曆天內（即民國 108 年 月 日以前），以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納；另或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納，並應符合保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。

十三、得標人未依前點規定期限繳納履約保證金者，由本部通知次得標人取得得標權，並於通知翌日起 15 日曆天內繳納履約保證金及訂約。如次得標人未依期限繳款及訂約，則宣布廢標。

十四、決標後本部始發現得標人為無行為能力人等不具投標資格之情形時，其所繳之履約保證金應予沒收。

十五、得標人於繳清履約保證金後，應於 3 日內與本部簽訂相關租賃契約書，並以起租日期為簽約日。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，或因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。承租人於租期屆滿前，經本部同意移轉租賃權者，已繳交之履約保證金於受讓人繳交同額之履約保證金後無息退還。

十六、標租公告內載明按現狀標租者，其地上物之騰空、拆遷、補償等事宜概由得標人自行處理。

十七、標租之不動產，本部不予核發土地使用權同意書供承租人申請建造執照。但承租人因興建雜項工作物需要，得予核發土地使用權同意書，供承租人向建築管理機關請領雜項執照後辦理之。

十八、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。