

臺中市公有零售市場113年度第三次鋪位使用權現況標租

投標須知

臺中市政府經濟發展局(以下簡稱本局)為活化市有財產，提升市場經營效益及擴大民間參與，辦理臺中市公有零售市場113年度第二次鋪位使用權現況標租，特訂本須知。

一、標的物：

(一) 南屯區大進公有零售市場 A007號鋪位(以下簡稱大進 A007號鋪位，現場聯繫方式：施管理員/2471-4446)

1. 門牌編號臺中市南屯區大墩六街165號，為地上2層、地下1層之鋼骨鋼筋混凝土造建物。
2. 出租範圍為1、2樓及地下1樓，1樓面積23.56平方公尺、2樓面積27.26平方公尺、地下1樓面積35.88平方公尺，面積合計為86.70平方公尺，使用執照用途為市場。

(二) 南屯區大新公有零售市場 A002號鋪位(以下簡稱大新 A002號鋪位，現場聯繫方式：施管理員/22289111分機31537)

1. 門牌編號臺中市南屯區東興路三段115號，為地上2層之鋼骨鋼筋混凝土造建物。
2. 出租範圍為1、2樓，1樓面積25.26平方公尺、2樓面積32.76平方公尺，面積合計為58.02平方公尺，使用執照用途為店鋪。

(三) 南屯區大新公有零售市場 A008號鋪位(以下簡稱大新 A008號鋪位，現場聯繫方式：施管理員/22289111分機31537)

1. 門牌編號臺中市南屯區東興路三段127號，為地上2層之鋼骨鋼筋混凝土造建物。
2. 出租範圍為1、2樓，1樓面積24.89平方公尺、2樓面積36.92平方公尺，面積合計為61.81平方公尺，使用執照用途為店鋪。

二、投標資格：

- (一) 凡設籍本市且已成年。
- (二) 在同一戶籍內，本人及戶籍成員未申請使用本市公有零售市場攤(鋪)位者。
- (三) 本鋪位營業類別，僅限於供蔬、果、魚、肉類及其他民生用品集中零售使用，並應符合本須知第四條第3款之規定。

三、本案標租以月使用費競標，標租底價分列如下：

- (一) 大進市場 A007號鋪位以1萬6,386元為底價。
- (二) 大新市場 A002號鋪位以1萬1,488元為底價。
- (三) 大新市場 A008號鋪位以1萬2,238元為底價。

四、本案標的物標租期間及使用限制：

- (一) 標租期間：簽約日起至117年6月30日止，預計3年6個月。
- (二) 得標人使用本鋪位時，應依零售市場管理條例、臺中市公有零售市場攤(鋪)位使用行政契約及相關規定，配合本局管理事項營業，並應開放供大眾消費、做零售市場使用。
- (三) 不得將攤(鋪)位全部或一部供其他用途(包含但不僅限於工廠、倉庫、住家及服務業等)、特許行業(包含但不僅限於中藥行、藥局、彩券業等)或兼作住家使用。如報經本局同意變更用途時，始得依核定使用項目經營，並應接受本局相關業務之督導。
- (四) 非經本局同意不得變更建築結構或改建，如欲變更，得標人必須自行評估合於市場管理、都市計畫及建築等相關法令規定，經本局同意後始得為之，且建築物之增建、改建或修建工程應以本局為起造人申請建築，相關費用由得標人負擔，建築完成後，其所有權歸屬本局。
- (五) 標的物之各項設備，現有之照明設備、消防系統、機電

設施系統、給(排)水系統等，皆以現狀出租，且標的物內部非公用設施設備之維修及使用管理相關費用，由得標人負擔，得標人應配合就營業場所投保公共意外責任險。

(六) 得標人申請使用之標的物及其設備尚未經本局點交前，不得要求使用或裝修。完成點交後，使用權移轉同時生效，即由得標人管理（維護）。

(七) 得標人會同本局點交標的物及其附屬設備等，標的物及其附屬設備之規格、式樣、性能、機能等如有不符、不良或瑕疵等情事，雙方應於所交付之設施設備點交清冊上載明，並於點交後製作點交紀錄留存。

(八) 標的物及其附屬設備未依前項規定為任何記載者，視為在完整狀態下由得標人點收，嗣後得標人不得提出任何異議。

(九) 現有標的物，如有違章建築存在、未領有室內裝修合格證明文件室內裝修，或未經本局同意即進行鋪位增修工程等行為，經本局通知限期執行改善作為後，得標人應依限完成。如未改善，得標人不得拒絕臺中市政府建築主管機關日後執行之強制拆除作為，亦不得要求減繳繳使用費或求償。

(十) 得標人應於簽訂使用行政契約次日起一個月內，加入市場自治組織成為會員後，開始營業。但有特殊情事需延遲開業或暫停營業，報經本局同意者，不在此限。

五、投標所需文件：

(一) 押標金之單據(押標金：新臺幣12,000元)

(二) 投標單：投標單之填寫，應依下列規定：

1. 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
2. 投標之月使用費應以中文大寫書寫，不得低於標租底價(詳參本須知第三條)。

3. 填妥投標人姓名、標的物、住址、通訊地址(住居所或就業處所)、電話號碼後，親自簽名及蓋章。

(三) 申請書件及證件影印本：

1. 臺中市公有零售市場攤(鋪)位使用權現況標租申請書
2. 身分證正反面影本
3. 簡要經營計畫書
4. 新式戶口名簿(詳細記事)影本或3個月內全戶戶籍謄本(詳細記事)。

(四) 標單書寫應注意事項：

1. 投標外標封應書寫投標人姓名、連絡電話、標的物、戶籍地址等，密封後寄(送)達。
2. 一標封僅限對一標的物投標，如標封與投標單上勾選標的物不同時，為不合格標。
3. 由不同人以相同營運計畫書，對同一標的重複投標者，為不合格標。

六、得標人應繳納之押標金，限以下列票據繳納：

- (一) 經政府核准於國內經營金融業之銀行、信託投資公司、郵局、信用合作社及農、漁會信用部之劃線支票(指以上列金融郵購為發票人及付款人)或保付支票。
- (二) 郵局之匯票：押標金支票或本票，無須載明受款人，如載明受款人時，應以「臺中市政府經濟發展局」為受款人。非以「臺中市政府經濟發展局」為受款人時，須由所載受款人於支票或本票上背書，且不得禁止背書轉讓。

七、前點押標金票據應連同填妥之投標文件妥予密封，以郵遞或專人親送方式於公告所定之截止收件期限前，寄(送)達本機關投標(40701臺中市西屯區臺灣大道三段99號惠中樓5樓秘書室)。逾期寄達者，屬不合格標，於開標日後原件退還。投標信件經寄(送)達後，不得以任何理由要求撤回、更改

內容或作廢。

八、外標封應書寫投標人名稱、地址，密封後寄(送)達。

九、投標人可於開標時間到開標場所(開標室)，以備提出說明，未到場者視同放棄。

十、開標、審標及決標：

(一)開標之日由本局派員會同監標人員(由本局之會計及政風人員共同任之)，於開標時當眾點明拆封審查。

(二)開標進行中有關細節部分，如投標人與本局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。

(四)有下列情形之一者，投標無效：

1. 投標文件不符規定或短缺，或未註明投標標的。

2. 投標資格不符規定。

3. 投標使用費金額低於標租底價月使用費金額者。

4. 同一標封同時勾選兩處(含以上)標的，或標封所勾選標的與投標單不同。

5. 由不同人以相同營運計畫書，對同一標的重複投標者。

6. 其他未規定事項，經監標人認為依規定不合者。

十一、決標：

(一)以有效投標單中，投標月使用費最高者為得標人。

(二)有效投標單中，最高標有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。

(三)由投標人於投標單內載明投標月使用費金額，如投標單記載二筆以上投標月使用費金額或有二份以上投標單，以最高者為準，並不得低於標租底價。

十二、得標人應給付鋪位相關費用，計收標準如下：

(一) 履約保證金：

按得標之月使用費數額1個月計算，依契約起日計算，
使用期滿6個月後，得向本局申請無息退還。

(二) 使用費：

1. 使用公有零售市場攤(鋪)位，月使用費計收依得標金額，以每月為一期計收，因個人因素未能至攤(鋪)位收受繳款書者，仍應依本使用行政契約規定加徵滯納金。
2. 使用期間，不隨使用標的之房屋課稅現值變動調整使用費。

(三) 公共區域清掃費：

使用公有零售市場攤鋪位，應繳納公共區域清掃費每月360元。

(四) 水電費：攤(鋪)位使用人應依本局開立之繳款書所定金額及期限繳納。

(五) 其他費用

得標人應於簽訂使用行政契約次日起一個月內，加入市場自治組織成為會員，並依自治組織規定繳納自治會費等相關費用。

十三、得標後經本局查核，有不符零售市場管理條例一戶一攤原則或相關規定之情形，以棄權論，本局得逕由投標月使用費價格次高者為得標人，予以遞補得標，依此類推。

十四、得標人應繳之履約保證金，應於開標之次日起二十日內，自行選擇以現金或經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信託投資公司、郵局、信用合作社及農、漁會信用部之定期存單設定質權(應經行庫拋棄行使抵銷權)一次繳納履約保證金，若未於期限內繳納，本局得取消得標資格，並沒

收投標時所繳之押標金。

所繳押標金得抵繳履約保證金或第一期使用費，不足額部分應補足，~~並得以同款額之金融機構定期存單質押(應經行庫拋棄行使抵銷權)或政府公債或銀行保證書換抵。~~

十五、得標人有下列情形之一者，所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追回：

- (一) 以偽造、變造之文件投標。
- (二) 冒用他人名義或證件投標。
- (三) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
- (四) 逾期不繳履約保證金、未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂攤(鋪)位使用行政契約書。
- (五) 押標金抵繳履約保證金或第一期使用費。

決標或簽約後，本局始發現得標人為無行為能力人或得標人有前項(一)~(四)等不具投標資格之情形時，應撤銷決標，終止契約或解除契約，其所繳之全部押標金及履約保證金應予沒收。

十六、履約保證金，於使用期滿6個月以上，得向本局申請無息退還，使用期間屆滿前申請終止契約，或可歸責於得標人之事由，而終止契約者，其已繳交之履約保證金應予沒收，得標人不得要求扣抵租金、違約金或任何費用。但標租期間，因不可歸責於得標人之事由而終止契約者，得標人繳交之履約保證金，得向本局申請無息退還。

十七、使用行政契約簽訂後，除於標租公告有特別聲明不點交外，本局應將標的物點交予得標人。

十八、本案依現狀標租，投標人請於公告期間內自行選擇時間前往現場察看，並妥為評估自行修繕、維護等費用，如有疑問，請逕向本局市場管理科【電話04-22289111分機31534】洽詢，事後不得異議。

十九、開標時間及地點：詳標租公告。

二十、招標文件之領取：

請投標廠商自行至本局局網招標公告區，免費下載本案招標文件。

二十一、訂約：得標人應於本局通知期限內，與本局簽訂臺中市公有零售市場攤(鋪)使用行政契約，逾期以棄權論，本局得逕由投標月使用費價格次一高者為得標人，予以遞補得標，依此類推。

二十二、其他未列事項悉依「零售市場管理條例」以及「臺中市公有零售市場攤(鋪)位使用行政契約」等規定辦理。