

臺中市東區建國公有零售市場房地出租供設置自動櫃員機

投標須知

臺中市政府經濟發展局(以下簡稱本局)為提供市場便利性，辦理臺中市東區建國公有零售市場房地出租供設置自動櫃員機，採公開評審方式徵求管理人，特訂本須知。

一、租賃標的物：

座落於臺中市東區泉源段 17 地號，基地面積 22,305 平方公尺，門牌編號臺中市東區建成路 500 號，為鋼筋混凝土造之地上四層建築物，標租使用範圍由得標廠商自行由 1 樓市場範圍擇定經本局同意 2 處，各處面積不超過 2 平方公尺，每處僅設置 1 台自動櫃員機，經營期間至少需擇一處設置。

二、投標資格：

中華民國(以下簡稱我國)境內依法設立商業銀行、信託投資公司、工業銀行、農業銀行、中小企業銀行、不動產信用銀行、信用合作社及郵局等得設立自動櫃員機之機構。

三、月租金標價：

本案租賃以月租金競標，依據「臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法」第七條第三項規定，訂定月租金標價為新臺幣 2,000 元整。

四、本案標的物租賃期間及使用限制：

- (一)租賃期間：5 年，期間屆滿，無違約情事或有違約經本局限期已改善，並經本局同意者，得續約一次，續租期間最長 4 年。
- (二)市場建築物非經本局同意不得變更建築結構或改建。
- (三)標的物之設施設備營業使用管理等相關費用，由得標人負擔。得標人應就營業場所投保公共意外責任險。
- (四)本案俟標租使用範圍經本局同意後始由本局辦理點交。

得標人經營管理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，經營管理權移轉同時生效，即由得標人經營管理（維護）。

- (五)得標人會同本局點交標的物及其附屬設備等經營管理權移轉手續時，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。
- (七)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。
- (八)得標人應於契約起始日起二個月內完成設置至少 1 台自動櫃員機並開業經營，開業後不得停業。但有特殊情事無法開業或須暫停營業，報經本局同意者，不在此限。
- (九)得標人如經評估後僅設置 1 台自動櫃員機，另一處於經營期間倘有設置需求時，應再提送修正後營運計畫書報經本局審核同意後再行設置。
- (十)得標人應承諾回饋下列事項：
 - 1. 提供 2 部「數位多媒體互動看板」並放置於市場內供市場政令宣導及廣告看板用途。
 - 2. 繪製市場平面圖至少 10 處並於圖上標示提款機、廁所、出入口等相關重要設施。

五、投標所需文件：

- (一)押標金之單據(押標金：新臺幣 2,000 元)。
- (二)各種證件影印本：
 - 1. 公司登記證明文件(登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」之「公司基本資料」均屬之)或

商業登記證明文件(登記機關核准商業登記之核准函、商業登記抄本、商業登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」之「商業登記基本資料」均屬之)。

營業項目代碼、營業項目：商業銀行業(H101021)、信託投資公司業(H101041)、工業銀行業(H101051)、農業銀行業(H101061)、中小企業銀行業(H101081)、不動產信用銀行業(H101091)、其他銀行業(H101991)、郵政儲金匯兌業(H106010)、郵政業(GA01010)。

如投標廠商屬信用合作社法之許可經營銀行業務之機構者，應提供中央主管機關發給營業執照影本。

2. 授權委託書，可於開標時，現場提出。

3. 退還押標金申請單，可於開標時，現場提出。

4. 投標文件真實無虛偽不實之切結書，可於開標時，現場提出。

(三)營運計畫書 1 式 10 份(詳補充投標須知)，投標人應於營運計畫書載明投標月租金。

六、投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、漁會信用部之劃線支票(指以上列金融機構為發票人及付款人)或保付支票。

(二)郵局之匯票：

押標金支票或本票，毋須載明受款人，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，需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，併營運計畫書密封後寄（送）達。

九、投標人可於開標時間派員到開標場所（臺灣大道市政大樓惠中樓5樓502會議室），以備提出說明，未派員到場者，視同放棄。

十、開標、審標及決標：

本案係依「臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法」規定，辦理開標，開標程序分資格審查及綜合評審，資格審查及投標月租金額高於月租金標價之合格投標人方可參加綜合評審（營運計畫書評審），評審時間由本局於租賃公告說明或另行通知。

（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。
2. 押標金金額不足或其票據不符本須知第六點規定。
3. 押標金票據之受款人非「臺中市政府經濟發展局」名義而未經所載受款人背書或票據載明禁止背書轉讓者。
4. 其他未規定事項，經監標人認為依規定不合者。

十一、評審方式：詳補充投標須知。

十二、議價及決標：

(一)最符合需要者之投標月租金為決標金額，但議價程序仍不得免除，無須議價格時，可議定其他內容。但不得更改原招標文件之規定，或降低廠商投標文件所承諾之內容。

(二)押標金於評審後，除得標人外，其餘應由未得標人或受託人持國民身分證、交寄廠商退還押標金申請單及與投標文件所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十三、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：

按得標月租金乘以總租賃月數計算租金總額之百分之十計算。

(二)租金：

1. 租賃不動產月租金計收標準如下：

租賃標的物按得標月租金計收。

2. 由投標人於營運計畫書內載明投標月租金額，價格均以新臺幣為準，如營運計畫書記載二筆以上投標月租金額，以最高者為準，投標月租金不得少於新臺幣 2,000 元，低於此金額或未以新臺幣報價者視為不合格標。

十四、得標人應繳之履約保證金，應於決標之日起二十日內，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租金，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租賃契約書。
- (五)因發生可歸責於得標人之事由，致無法履行契約。
- (六)其他違反法令規定，情節重大。
- (七)押標金抵繳履約保證金或第一期租金。

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)~(六)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，於租賃期間屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空標的物、損害賠償及必要相關費用等後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由得標人另行支付。

得標人於租賃期間屆滿前終止契約，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。但租賃期間，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，得依前項規定辦理。

十七、租賃契約書簽訂後，除於租賃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、本案依現狀出租，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 31532】洽詢,事後不得異議。

十九、開標時間及地點：詳租賃公告。

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：

(一) 得標人應於本局通知期限內,與本局簽訂臺中市東區建國公有零售市場房地出租供設置自動櫃員機契約書,以簽約日作為契約起始日為原則,並依公證法規定辦理公證(公證費用及契約裝訂費由得標人負擔),逾期以棄權論,所繳押標金不予發還及沒收履約保證金。

(二) 得標人應覓一人或公司為連帶保證人。以公司為保證人者,其公司章程應載有得對外保證業務者為限。

二十二、決標後簽訂租賃契約書時,本投標須知及招標文件作為契約之附件,與租賃契約同等之約束力。

二十三、其他未列事項悉依「臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法」以及「臺中市東區建國公有零售市場房地出租供設置自動櫃員契約書」等規定辦理。