

臺中市大益公有超級市場 1、2 樓及地下室現況租賃邀標書

一、標的物：

臺中市大益公有超級市場坐落於臺中市西區大益段 314 地號土地，基地面積 2,937 平方公尺，門牌編號西區精誠 23 街 30 號，為地下 1 層地上 4 層之鋼筋混凝土建物，使用範圍(使用執照 81 中工建使字第 1333 號)：

- (一)一樓面積：廠商使用 1,236 平方公尺，其餘 576.08 平方公尺供公益派出所使用，使用執照用途為超級市場。
- (二)二樓面積：廠商使用 1,051 平方公尺，其餘 784.26 平方公尺供公益派出所使用，使用執照用途為市場。
- (三)地下室面積：2,039.39 平方公尺，使用執照用途為防空避難室兼停車場使用，並保留 8 個停車格(不計入出租租金)，供公益派出所公務車使用。
- (四)騎樓面積：為 86.52 平方公尺，使用執照用途為人行道，不計入出租租金，但由廠商管理，廠商使用時，應依機關管理規定辦理。

二、目的：

- (一)本次招標案本局規劃以公開評審方式，評審最符需要廠商委託經營管理，藉引進廠商投資經營，帶動周邊商業發展，提供市民多元化型態經營場所。
- (二)本案得標人應提供整齊、乾淨、明亮、便利及舒適之購物場地，以創意管理規劃經營，刺激社區居民消費，提升營運績效，俾利市場空間活化。

三、租賃內容：

- (一)本案預估租賃期間約 112 年 9 月 3 日起至 117 年 9 月 2 日止計 5 年，契約存續期間屆滿前 3 個月，廠商得以書面表示續約，符合下列續約條件之一，並經機關同意者，得續約一次，續租期間最長 4 年。

1. 機關考核營運績效，平均分數 70 分以上者。
2. 無違約情事或有違約經機關限期已改善者。
3. 續約條件有利於現場管理或公共利益者。

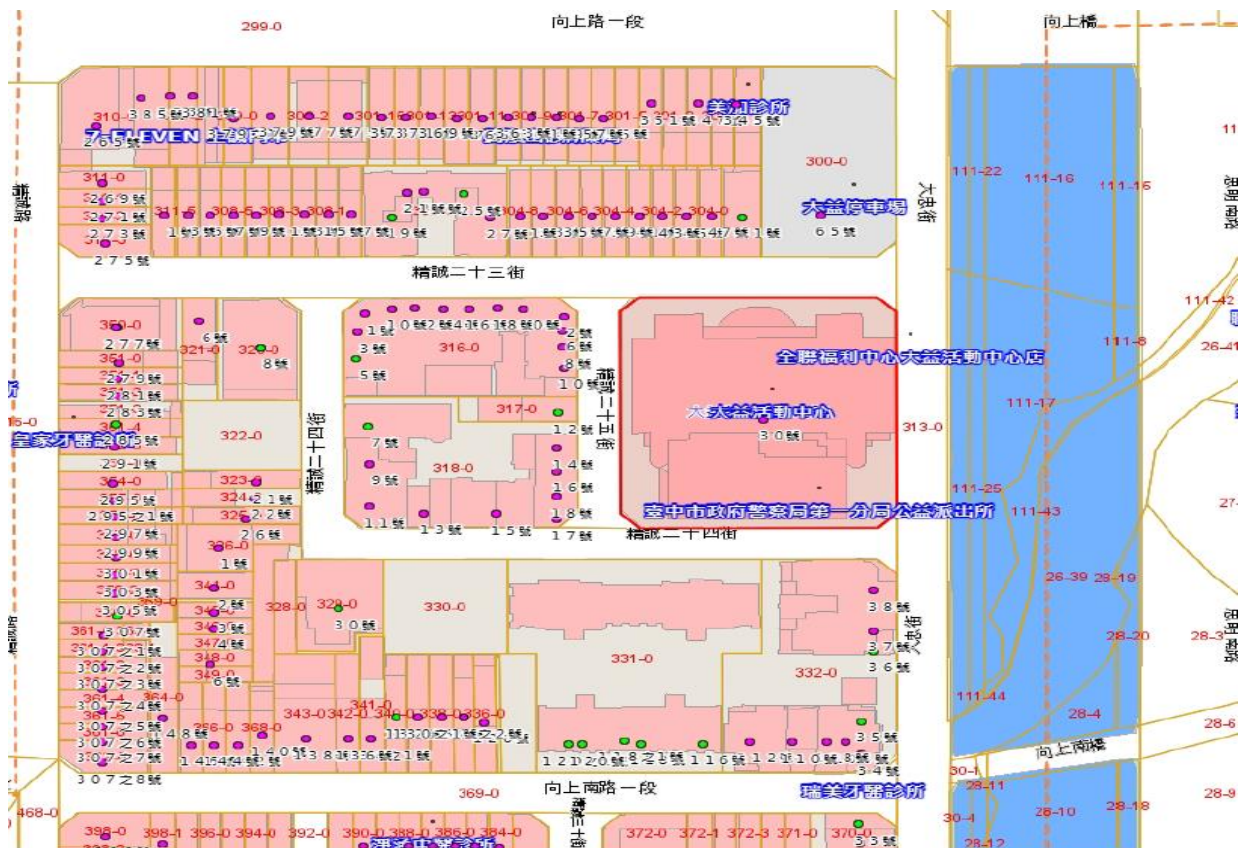
(二) 本租賃土地使用分區為市場用地，開發使用應符合零售市場管理條例及都市計畫法規定。得標人經營時，得劃分設置攤、鋪位、專櫃招商經營，但均不得將一部或全部承租經營權利轉讓、轉借或其他類似之行為。

四、本案應給付履約保證金及月租金：

(一) 履約保證金：按得標之租金總額百分之十計算。

(二) 月租金：月租金由投標人逕行報價，但不得低於月租金標價 32 萬 1,000 元整，低於此金額，視為不合格標，繳納方式以每 6 個月為一期。

五、本案市場位置示意圖：



資料來源：臺中市空間地圖查詢系統，非正式文件，僅供參考。