

臺南市南化區青果市場格位標租

投標須知

一、標的物：

南化區青果市場坐落南化區南化里 30-13 號內：柱子編號 1 至柱子編號 18.19. 及中間走道白線圍繞之區域、柱子編號 35. 至柱子編號 46 及中間走道白線圍繞之區域，分為 A. 至 R. 合計 18 格位(另外含裝卸貨場區)，由承租人選擇各格位按日承租，每一期間需連續日且不少於 104 日，若為斷續每一連續期間需不少於 104 日，每一期間請填 1 張投標單，其現況請投標人親至現場參觀。

二、使用範圍：

(壹) 出租面積：各格位 40 平方公尺(另外含裝卸貨場區)。

(貳) 位置詳參附件：格位平面圖。

三、營業種類限制：

本案提供農業相關、倉儲運輸服務工作使用，請提供相關營業證明文件；不得作為第八項第五點內所列項目之使用，違者立即解除合約。

四、投標資格：

出租對象如下：

(一)政府機關(構)及公營事業機構。

(二)依法登記之法人或團體。

(三)有行為能力之自然人。

五、租期：

於 113 年 12 月 1 日至 115 年 11 月 30 日 A. B. C. D. E. F. G. H. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R.

各格位按日出租且不少於 104 日。

六、本次標租之房地已於臺南市南化區公所(以下簡稱本所)官方網站公告，並將整份招標文件放置於本所官方網站供下載，截止收件日期為中華民國 113 年 11 月 6 日下午 5 時 00 分止，並訂於 113 年 11 月 7 日上午 9 時 00 分，在臺南市南化區南化里 230 號南化區公所 3 樓發包室開標。

七、標租房地按各格位 1 年(365 日)租金競標不得低於底價 4,000 元。(本標價不是租期總租金，租期總租金是依得標價格、各格租期及租用格位數計算。)

八、標租房地使用限制：

(一)不得作違反法令或約定用途之使用。

(二)不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉讓。

- (三) 不得妨礙鄰居安寧。
- (四) 不得要求設定地上權。
- (五) 不得經營停車場、特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等使用。

九、標租之基地，本所不予核發土地使用權同意書供承租人申請建造執照。

十、投標單之填寫，應依下列規定：

- (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
- (二) 投標各格位1年租金以中文大寫書寫，以百元為單位，並不得低於標租底價。書寫方式：例如各格位1年租金肆仟零佰元，書寫為肆仟零佰元整。
- (三) 填妥投標人姓名、出生年月日、身分證統一編號、住址、電話號碼，及外出時代理收件人姓名住址。法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人登記文件字號及法定代理人姓名。

十一、投標人應將填妥之投標單妥予密封於投郵標封內，以下列方式送達：

- (一) 專人送達：地點為「臺南市南化區南化里230號南化區公所發包室」。
- (二) 郵遞送達：以掛號郵寄，寄送地點為「716002臺南市南化區南化里230號南化區公所發包室」，如逾期者不予受理，原件退還。投標信件經寄達指定之地址後，不得撤回。

十二、有權參加開標之每一投標人人數為1人。

十三、整份招標文件應有：

- (一)證明文件影本(行業登記證或法人登記證、自然人身分證)。
- (二)營業相關證明。
- (三)授權書(負責人親自出席者免附，惟須攜帶證件核對)。
- (四)切結書。
- (五)投標單。
- (六)投標須知。
- (七)標租審查表。
- (八)租賃契約。

十四、開標及決標：

- (一) 開標進行中有關細節部分，如投標人與本所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。

(二) 停止招標一部或全部房地時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。

(三) 有下列情形之一者，投標無效：

1、投標單缺少者。

2、投標單所填租金經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或不符合本須知第十點第(二)款規定之書寫方式者。

3、投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。

4、投標單之格式與本所規定之格式不符者，或同一標封內投寄兩標以上者，或同一人對同一標的物投寄兩封以上投標單者。

5、投標單內另附條件或期限者。

(四) 決標：

1、以有效投標單中投標最高租金者為得標租金。

2、如最高租金有二標以上相同時，當場先行詢問有無意願加價，如無應當場由主持人抽籤決定得標人及次得標人，次高標者有二標以上相同時，比照辦理。

3、如有他人得標相同格位時，可以另填表單修改為尚未得標租用格位，投標各格位1年租金可以增加或不變更，但是不能減少。

十五、得標人應給付履約保證金及**113年度租金**於訂約時付清，計收標準如下：

(一) 履約保證金：以2個月租金之總額計算，即按得標價格(單位1年)**乘以格位數除以12乘以2**(四捨五入取至個位元整)。

(二) 租期總租金：按得標價格、各格租期及租用格位數計算租期總租金。得標價格是各格位1年租金競標且不得低於底價**4,000**元。**113年度租金**於訂約時付清，**114年度租金**於114年1月1日至114年2月10日內付清，**115年度租金**於115年1月1日至115年2月10日內付清。

十六、得標人有下列情形之一者，由次得標人取得得標權：

(一) 投標人放棄得標者。

(二) 逾期不繳清履約保證金、租金及簽訂標租契約書者。

(三) 依投標單所填投標人或代理收件人之電話或語音信箱通知**7日**內，或地址以寄送方式之通知書於發文日起**7日**內尚未繳清履約保證金、**113年度租金**。

得標人未依前點規定期限繳納履約保證金及租金者，由本所依決標前各投標廠商標價之順序，自標價高者起，依序洽其他合於招標文件規定之未得標廠商意願，通知按最高標之租金取得得標權，並於接獲通知(可電話或語音信箱通知)之日起**7日**內繳納履約保證金、**113年度租金**及訂約，如廠商無依期限繳

款、訂約時，則另行依法處理。

決標後本所始發現得標人為無行為能力人等不具投標資格之情形時，其所繳之全部履約保證金及租金應予沒收。

十七、得標人於繳清履約保證金及**113年度租金**，應於**7日**內與本所簽訂「臺南市市有房地短期租賃契約」，並於**本年度完成契約公證**。

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，得依規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經本所同意移轉租賃權者，已繳交之履約保證金及租金於受讓人繳交同額之履約保證金及租金後無息退還。

十八、標租契約書簽訂後，本所應將租賃物點交予得標人。

十九、得標後由管理機關按現狀點交，其地上物之騰空拆遷補償等事宜概由得標人自行處理。

二十、承租人應會同本所向市有房地所在地之管轄法院辦理租賃契約公證，公證費用由**承租人負擔**。

二十一、決標後簽訂標租契約書時，本招標須知作為契約附件。

二十二、標的物之各項設備，現有之照明設備、機電設施系統、給(排)水系統等，皆以現狀出租，且標的物之設施設備(包含公共設施)之維修、建築及消防定期申驗、營業所須之配電、配水設施、水電費用及使用管理相關費用由得標人負擔。

二十三、水費及電費計費方式如下，承租人請至本所社會及行政課出納繳付水費及電費：

(一) 因本區青果市場水錶僅設置1組，水費計費方式如下：

1、基本水費(含公廁清潔)：每格位每月**20**元，於租用前一次付清。

2、若承租人有大量用水需求或經本所判定有大量用水情形，請承租人自行設置水錶分開計價，無法接受者，請勿投標。

(二) 電費計費方式如下：

1、按電錶度數比例計費。

2、承租戶無用電不須付電費。

- 二十四、**承租人不得建造建築物，承租格位及裝卸貨場區提供農業相關、倉儲運輸服務工作使用，不得作為第八項第五點內所列項目之使用，違者立即解除合約。**
- 二十五、其他未列事項悉依「臺南市市有房地短期出租作業要點」、「臺南市市有房地短期租賃契約」等相關規定辦理。