

「七股區龍山里漁民活動中心2樓經營日照中心場地」公開標租 投標須知

- 一、本次標租之七股區龍山里漁民活動中心2樓出租案，詳如公告，其現況如所附外觀圖並請投標人親至現場參觀。
- 二、本次標租之場地已於中華民國111年7月19日在電子採購網及臺南市七股區公所網站公告，並訂於111年7月26日上午9時50分，在本所(地址：臺南市七股區大埕里大埕377號)2樓簡報室開標。甄選日期及時間地點將以公文另行通知。
- 三、標租對象如下：
 - (一) 公立長照機構(代表人)。
 - (二) 長期照顧服務法第22條第1項所定長照機構(長照機構財團法人或長照機構社團法人)。
- 四、本案標租為土地及建築改良物一併標租，標租場地租金以半年為一期計算，廠商需以6期(3年)租金競標。6期標租最低底價為新台幣41,760元。**
- 五、標租場地租期及使用限制：（詳標租公告事項）
- 六、投標單之填寫，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6期租金以中文大寫書寫，並不得低於標租底價。**書寫方式：如租金底價54,321，書寫為伍萬肆仟參佰貳拾壹元整。**

(三)填妥投標人姓名、出生年月日、身分證號碼、住址、電話號碼，及
外出時代理收件人姓名地址。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。

八、投標信封正面務必註明：投標人之姓名(公司行號、社團名稱)、電話及住
址。

九、投標人可於開標當時到場參觀。有下列情形之一者，投標無效：

1. 投標文件與規定事項不符。
2. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
3. 投標單、資格證明文件、押標金票據，資料不齊全。
4. 押標金金額不足或其票據不符本須知規定者。
5. 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。
6. 投標單所填標的物、姓名，無法辨識者。
7. 投標單之格式與本所規定之格式不符者。
8. 投標單內另附條件或期限者。
9. 投標信封未寄至指定郵政信箱。
10. 不依規定期限前寄達者。
11. 所投標價低於標租公告底價者。
12. 其他經本所認定依法不合者。

【投標其他注意事項】：

(一) 本標租案開標前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，標租機關
得不附理由隨時變更內容或停止本標租案，投標人不得異議。

- (二) 參加本標租案之投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，並不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價。
- (三) 標租機關得於不違反有關法令及本須知範圍內有增訂補充或其他規定、解釋之權，於開標前由標租機關宣布。至於本須知如有疑義或其他未盡事宜，其解釋權為標租機關，參與本標租案之投標人均不得異議。
- (四) 投標人之投標文件經開啟標封後均不予發還。
- (五) 本標租須知視為契約內容之一部分，其效力與契約相同。得標人應負遵守及履行之義務。
- (六) 得標人承租租賃標的，如需興建搭蓋建物或設施，應經標租機關書面同意，並以標租機關名義為起造人，依建築法相關規定辦理及申請建照及使用執照，由得標人出資興建，建物所有權無償歸屬七股區公所，標租機關無須負擔任何費用，由得標人負責建物管理與安全維護。建物如經主管機關認有不符相關法令規定須拆除，得標人應無條件自行負責拆除並負擔所需費用，不得請求任何賠償、補償或提出異議。
- (八) 除情形特殊在招標公告內另有規定外，本標租案不舉行現場說明；投標人對招標文件內容有疑義或需澄清者，應於等標期之四分之一（不足一日者以一日計）期限（自公告日起算）前，以書面檢具說明理由向標租機關提出，逾期或未以書面提出者不予受理。
- (九) 標租機關以書面答復前請求釋疑之期限為截止投標日之前一日。

十、決標：

決標原則：由本所召集委員成立「評審委員會」，並經評審會議依據評審項目、標準及評定方式評審優勝廠商辦理議約與決標事宜。

十一、得標人應給付之押標金, 保證金及租金, 計收標準如下：(一)

本標租案押標金，無。

(二) 押標金應由投標人於開標前繳納。(限以金融機構簽發之即期本票、支票或郵政匯票繳納，票據抬頭加註：。

(三) 除本須知或契約書另有規定外，於本所宣布決標、流、廢標及停止開標時，依規定無息發還所繳納之押標金。但投標人有下列情形者，其所繳納之押標金沒收，其已發還者，並予追繳：

1. 以偽造、變造之文件投標。
2. 投標人另行借用他人名義或證件投標。
3. 冒用他人名義或證件投標。
4. 得標人逾期不繳履約保證金或未繳清履約保證金或繳清履約保證金未簽訂租賃契約者。
5. 依得標人投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之決標通知書無法送達或被拒收。
6. 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
7. 得標人不具投標資格。
8. 投標人放棄得標者。
9. 其他經本所認定有下列或其他影響標租公正之違反法令行為者：
 - (1) 不同投標文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。

- (2) 不同投標人押標金由同一人或同一廠商繳納或申請退還者。
- (3) 不同投標人間之投標文件內容有重大異常關聯者（如押標金票據為同一銀行同一戶頭開出且為連號），顯係同一人或同一廠商所為者。
- (4) 聯絡地址、電話號碼、傳真號碼、負責人或電子郵件網址相同者。
- (5) 其他明顯係同一人或同一廠商所為之情形者。

決標或簽約後，發現得標人有上述情形者，應撤銷決標，終止契約或解除契約，其所繳之押標金及履約保證金應予沒收，本所並得通知次得標人按最高標之租金率取得得標權。

- (四) 投標人所繳之押標金，除因有本點規定之情形不予發還者外，或得標人之押標金保留抵繳履約保證金外，投標人須依下列方式領回押標金

〈票據〉:1. 於開標當日由原投標人持身分證明文件正本及與投標單所蓋相同之印章，當場無息領回押標金票據（如欲由代理人領回，須持代理人身分證明文件正本及與授權書所蓋相同之印章），領回者須在投標單上簽章並加註「領回押標金」字樣，並記錄領回者之姓名、身分證字號及電話。

2. 押標金票據未當場領回者，由本所依公文處理程序發還。

- (五) 投標人若為得標人，所繳納之押標金於繳清履約保證金前不得領回，惟得轉為履約保證金。

- (六) 保證金：履約保證金13,920元；權利金174,566元。

1. 保證金以現金或公、民營銀行之定期存單設定質權繳交。票據以「臺南市七股區公所」為受款人。得標人除本須知另有規定外，得標人應於決標次日起10日內繳納（所繳押標金得抵繳履約保證金），

契約之起租日期為112年1月1日。

2. 履約保證金之處理如下：

(1) 因租期屆滿或不可歸責於承租人之事由而終止租約，承租人已繳納之履約保證金，於扣抵積之租金、違約金、其他應繳費用及損害賠償租金後，如有賸餘，應無息退還承租人；如有不足，由承租人另行給付。

(二) 因可歸責於承租人之事由或承租人於租期屆滿前，申請終止契約，承租人已繳交之履約保證金，不予退還。

十二、承租人於租期屆至前不繼續使用時，至遲應自擬終止之日起2個月以前以書面向乙方提出申請，經乙方書面同意，並應完成該期租金及懲罰性違約金之繳納後及相關應辦理作業程序，始生終止效力，且承租人不得向本所請求任何補償或賠償。

十三、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。

十四、本契約為定期租賃契約，租賃期間（以下簡稱「租期」）自民國112年01月01日起至114年12月31日止，共計3年。

乙方於租期接受臺南市政府社會局督導考核，甲方得依據下列評鑑結果決定是否續約：

(一) 評鑑績效為甲等以上者，得辦理續約2年。

(二) 評鑑績效為乙等者，得辦理續約1年；1年期滿前辦理評鑑，評鑑績效為甲等以上者，得辦理再續約1年，評鑑績效為乙等者，不予續約。

(三) 評鑑績效為丙等者，不予續約。

(四) 評鑑績效為乙等或丙等無法續約，且未及於租賃期間終止前完成重新招標程序，本案保留依原契約條件洽乙方採購至多6個月服務之權利。如甲方無法於該期間完成重新招標程序，乙方應於期間屆至前完成服務對象之轉介及安置；並於全數個案完成轉介及安置後14日內，將個案轉介安置結案報告函報甲方。

(五) 乙方於委託期間如績效考核結果累積2次未達甲等以上，則不予續約。

(六) 乙方於委託期間如拒絕甲方會議列席說明或提供相關資料，得不予續約。

十五、標租地（建築物）租期屆滿或終止時，原承租人放棄優先續租承租權，原承租人於租賃期間增加之設施及物品等，除經本所同意以現況辦理點收外，應由原承租人於一個月內負責拆除及搬運清理完畢，並不得要求任何補償；其於期限內未拆除清運者，經本所以函文通知後七日內，將視同拋棄所有權，由本所逕為處置，所需處置費用由原承租人負擔，並得由履約保證金扣抵。

承租人拒不返還者，由本所循民事訴訟程序排除占用，並依原得標之年租金按實際使用期間追收無權占用使用補償金及相當於使用補償金額一至三倍之懲罰性違約金。

十六、投標時請附服務建議書，一式六份，格式請參閱評審須知。

十七、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。本須知及投標公告，未規定事項，本所有增訂及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。