農業部農田水利署七星管理處

公開標租本處轄管不動產投標須知

一、投標資格

依公司法組織、登記、成立之公司，其營業項目 載有「停車場經營業」，方可參加投標。

二、投標文件

具有投標資格者，均可於公告規定期限內，於本署及本處網站下載投標文件（含標租公告影本、投標須知、投標單、租賃契約書、委託書及投標專用信封等相關文件）。

三、現場勘查：

本案為現況點交，投標人應於投標前，詳細審慎研閱全部投標文件，並於公告所定時段電話預約後，自行赴標的物現場詳實勘查，俾明暸標的物狀況，且得標後應依土地使用分區管制相關規定合法使用標的物，倘有疑問或不明之處，請務必於投標前向本處財務組洽詢，投標人未赴現場勘查者，亦視同瞭解現況，投標後不得提出異議。投標前應詳為瞭解標的現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際面積與前述記載之面積及地政機關登記的面積有誤差為由，提出任何異議。

四、押標金

(一)投標人應依公告所定金額繳交押標金。

(二)繳交押標金方式:

金融機構簽發即期之銀行本票或支票（**非個人、公司行號或機關團體簽發之本票或支票**），受款人為「七星農田水利事業作業基金401專戶」。

五、投標方式及手續

(一)投標人投標時，即視為同意本招標文件之全部內容且就標的物現況無任何疑義。投標人一經投標後，即不得以任何理由請求更改、作廢或撒標。

(二)投標人投標時須依投標須知所定方式辦理，始為有效投標。

(三)投標人於投標時應使用本處所規定之投標單，以墨筆、鋼筆或原子筆按表列項目逐項填寫清楚，投標單內所書投標金額（每月租金）應以「中文大寫」填寫（不得以阿拉伯數字填寫），最多至個位數且不得低於公告標租底價。

(四)投標人為自然人時，投標單除應填寫姓名、身分證統一編號、出生年月日、住址及聯絡電話外，請加蓋投標人印章，並應檢附國民身分證影本。

(五)投標人為法人時，投標單除應填寫法人名稱、代表人姓名、統一編號、住址及聯絡電話外，請加蓋法人及代表人印章，並應檢附法人登記證明文件及代表人之國民身分證影本，或檢附「法人設立或變更登記表」（須載有法人及其代表人資格，否則仍應檢附法人登記證明文件及代表人之資格證明文件影本）。

(六)本案不允許共同投標（即一標案僅能有單一投標人）。另外，投標人如對本處其他標案有意競標者（即就不同之標的或標號為投標），各標應分別填寫投標單及分別繳付押標金，不得併填一張投標單，且應一標一投以各別投標專用信封分別投寄送達，否則其投標無效。

(七)投標人應將**押標金票據**，連同填妥蓋章之**投標單及身分證明文件影本**（國民身分證或法人登記證明文件），一併放入投標專用信封內妥予密封後，截止投標時問前，以郵遞或專人送達本處，逾時即不予受理，以廢標論。

(八)投標人就本標租案，如係公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱之公職人員或其關係人者，與公職人員服務或受其監督之機關團體為交易行為前，應一併填附「**公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表**」放入投標專用信封內妥予密封，如未揭露者依同法第18條第3項處罰。

(九)同一投標人對同一標案只能遞送一份投標文件。屬同一法人與其分支機構、或其二以上之分支機構、或雖為不同法人但負責人相同者，均不得對同一標案分別投標，違反者均以廢標論。

六、開標決標：

(一)依本處公告所定之日期及時問當眾開標，預定開標日當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班時，則順延至恢復上班日同一時間、地點開標，不另行公告。

(二)投標人有意參加開標作業者，應按照公告所定開標日期、時間，自行前往本處（臺北市士林區基河路28號）7樓會議室參加開標作業，未參加開標者並不影響其投標之效力，如為合格標仍得作為決標對象。

(三)自然人為投標人欲參加開標者，應親自攜帶國民身分證、印章以供本處查驗，如委託他人參加開標者，應檢附本處所規定之委託書（所蓋印章應與投標單相同），並出具委託人之國民身分證影本及受託人之國民身分證影本，以供本處查驗留存。

(四)法人為投標人欲參加開標者，代表人應攜帶本人國民身分證及法人登記證明文件、公司大小章參加開標，法人委託他人參加開標者，應檢附本處所規定之委託書（所蓋大小章應與投標單相同），並出具法人登記證明文件、代表人之國民身分證影本及受託人之國民身分證影本，或檢附「法人設立或變更登記表」，以供本處查驗留存。

(五)開標後與本案無關之自然人、法人代表人，無效標之投標人均應主動離場，有效標之投標人與其同行者不得超過二人，但經本處同意參加開標者除外。

(六)決標以有效標投標金額不低於標租底價，且以最高標價者為得標。倘僅一人投標，其投標金額達到標租底價者，亦為得標；如有二人以上投標金額不低於標租底價且投標金額相同者，當場由主持人以抽籤方式決定之。如最高標價得標人不簽約者本處得依其他有效標投標人之投標金額由高至低排列優先次序，依序限期（指定最遲應回復及簽約之日期）徵詢是否有意以上開最高標價金額來處辦理簽約，逾期未回復及完成簽約者，視同無意簽約。

(七)開標進行中相關細節部分，如投標人與本處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。

(八)如有特殊情事經主持人當場宣布停止招標或開標時，投標人不得異議。

(九)投標人如有下列情形之一，其所投標單無效（標）：

1、投標人投標方式或其資格不合規定者。

2、未使用本處所規定之投標單及投標專用信封填寫者。

3、投標單不按規定項目逐一填寫，或所填內容錯誤或模糊不明，或經塗改未蓋章、或雖經蓋章仍無法辨識、或印章與名稱不符或漏蓋投標人印章者。

4、投標單內附加任何條件、期限，或投標金額（月租金）未達標租底價者。

5、投標單及押標金票據，二者缺其一者；或所附押標金之金額不足或不合規定者（當場不得補繳）。

6、投標專用信封未填標號或標號經塗改挖補者。

7、投標金額未以中文大寫填寫，或經塗改、挖補、或投標金額字跡模糊不清難以辨認者。

8、投標專用信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符者。

9、投標單送達已逾截標時間者。

10、同一投標人對同一標案郵遞二份以上投標單者。

11、投標專用信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

12、將數張投標單一併裝入一個投標專用信封內者（全部投標單均視為無效標）。

13、其他經監標人認為依法不合或未依投標須知各項規定辦理投標者。

七、押標金之處理：

押標金除依第八點規定應予沒收者外，得標人之押標金應轉為租賃押租金之全部或一部，未得標人需於開標當日或翌日辦公時問內檢附國民身分證影本及與投標單所蓋相同之印章，向本處無息頜回原押標金票據；如係委託他人領回者，受託人除應攜帶本人印章、委託書（委託人需蓋用與投標單相同之印章）外，並應檢附本人及委託人之國民身分證影本（受託人本人應提供身分證正本以供核對）。

八、有下列情事之一者，投標人所繳押標金沒收，以棄權論，並由本處提示票據兌現：

(一)得標人於決標日之次日起算15個日曆天內未與本處完成簽約、繳足契約所定租金、租賃押租金者。

(二)依投標單所填地址通知得標人之通知書函無法送達，或得標通知經郵局退回或藉故拒收者。

(三)**投標金額低於標租底價者。**

(四)得標人自願放棄得標權利者。

(五)以偽造、變造之文件投標者。

九、付款與簽約：

(一)得標人應於決標日之次日起算15個日曆天內與本處完成簽訂租賃契約書及繳足租金、租賃押租金等手續。

(二)得標人應於完成簽約後15個日曆天內與本處辦理公證，公證費用由雙方平均分擔，俟完成公證後依現況點交不動產。公證書上應載明「**承租人如有不給付租金、懲罰性違約金，或於租賃期滿後未於期限內返還租賃標的等情事者願逕受強制執行**」。

(三)**本處依現行法令規定無需繳納營業稅，但租賃期問內如因法令變更致本處出租本租賃標的需繳納營業稅時，則租金應增為加計營業稅後之金額。**

十、租賃期間：

(一)本案為定期租賃契約，租賃期問屆滿，雙方如無書面租賃契約之續訂，視為雙方均無繼續租賃之意思，租賃關係即行消滅，無民法第451條之適用。

(二)承租人得於租賃期間屆滿前6個月，以書面向本處申請續約；逾期提出申請，或雖於期限內提出，但未獲本處同意續約者或未於租賃期問屆滿前完成簽約程序者，租賃關係於租賃期間屆滿時當然消滅。

(三)本處得依承租人就本契約之履行情形、配合本處執行管理之程度、租金繳交情形及其他情形綜合判斷，以決定是否同意續租；承租人應認知，本處並無續約之義務；承租人對於本處所為不同意續約之決定，不得異議。

十一、租賃標的之使用限制：

(一)本案租賃標的不動產係依其主要用途使用，不得違法使用或作為其他用途使用。

(二)承租人不得將租賃標的之一部或全部轉租、轉借或以其他變相方法供他人使用，否則本處得提前終止租賃契約。

十二、補充事項

-限「供經營平面式收費臨時路外停車場」使用，不得興建建物，使用目的需符合相關法規規定，另相關使用之申請由承租人為之。

十三、備註：

(一)本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。

(二)本須知之文句如有疑義，解釋權歸屬本處，如必要時得以修正方式酌予修正，其效力優於本須知。

(三)本須知若有未盡事項，依相關法令規定辦理。