

# 國立國父紀念館地下一樓餐廳場地出租案(案號:1090629)

## 投標須知

一、依據：國有財產法第 28 條但書及財政部頒「國有公用不動產收益原則」辦理，並參照政府採購法及財政部國有財產署訂定之「國有非公用不動產標租作業要點」相關規定辦理公開招標。

二、投標廠商資格：應檢附相關證明文件如下（詳見招標公告及招標文件，請依序檢附）：

(一)與招標標的有關者：

1. **廠商設立或登記證明文件**：須經政府登記合格，並具備合格證件之國內合法登記立案之公司或機構（**營業項目須具餐飲業或餐飲經營業務相關**）。且非為公共工程委員會公告之拒絕往來廠商，或非屬政府採購法第 103 條所稱不得參加投標或作決標對象之廠商。如公司登記或商業登記證明文件、設立或營業登記證、工廠登記證、行業登記證、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件（前項證明廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之；營利事業登記證業已廢止免附，僅附營利事業登記證者視同無效標）。
2. **廠商納稅證明**：納稅證明其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。（本項適用於依營業稅法須報繳營業稅者之情形）

(二)與履約能力有關者：

1. **廠商信用證明**：非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄之票據交換所或受理查詢之金融機構出具之信用證明文件，並符合下列規定：
  - (1)查詢日期，應為截止投標日前半年以內。
  - (2)票據交換所或受理查詢之金融機構出具之第 1 類或第 2 類票據信用資料查覆單。
  - (3)查覆單上應載明之內容如下：資料查詢日期、廠商統一編號或名稱、資料來源為票據交換機構、非拒絕往來戶、最近 3 年內無退票紀錄。退票但已辦妥清償註記者，視同為無退票紀錄。機關有證據顯示廠商於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。
  - (4)查覆單經塗改或無查覆單位圖章者無效，為不合格標。
- (三)投標廠商若未符合所訂資格時，不得以銀行之履約賠償連帶保證責任，或保險公司連帶保證保險單代之。
- (四)投標廠商應提出之資格證明文件，除招標文件另有規定者外，以影本為原則。

三、招標程序：

(一)估價：由出租機關估定底價(租金率)、標的及履約保證金(詳如契約)。

(二)公告招標：

出租機關於開標前 21 天公告標的，但有必要時出租機關得視實際需要延長等標期。標

租公告於出租機關網站登錄招標資訊，其內容如下列事項：

1. 標租標的：地下一樓餐廳場地出租，位置：臺北市信義區逸仙段二小段 360 地號土地及 1482 建號房屋內，標租房地總面積為 618 平方公尺。(最大得增為 708 平方公尺，詳如本案契約特約事項(一)之規定)
  2. 出租期限：自出租機關通知日起算，共計 24 個月(第 1 個月為得標者裝修期)。
  3. 標租底價：除第 1 個月為裝修期，僅收固定月租金新臺幣 5 萬元整(含稅)外；第 2 個月起每月租金至少應為新臺幣 27 萬 4,320 元(公告地價 80,706 元 × 使用面積 618 平方公尺 × 基地年租金率 6.6%(含稅，法定標租年租金率最低為 5%) ÷ 12，計算方式如下：
    - (1) 土地訂約當期公告地價(新臺幣 8 萬 706 元整) × 土地面積 × 年租金率 ÷ 12 = 月租金總額。
    - (2) 得標後，如遇申報地價調整或出租之租金率發生變動時，經標租人重新核算月租金後，租金率高於承租人得標之租金率時，改按重新核算租金率計收。
  4. 履約保證金：新臺幣 56 萬元整。廠商如以銀行之書面連帶保證或開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納履約保證金者，機關得視該銀行之債信、過去履行連帶保證之紀錄等，經機關審核後始予接受。
  5. 截止投標日期及地點：109 年 7 月 20 日下午 5 時止；-國立國父紀念館綜合發展組。
  6. 開標日期及地點：109 年 7 月 21 日上午 10 時在國立國父紀念館 1 樓開標室進行審查資格及開標。採不分段開標。
  7. 投標文件須於截止投標日前，以郵遞、專人送達至下列收件地點：臺北市信義區仁愛路 4 段 505 號-國立國父紀念館綜合發展組。
  8. 履約保證金繳納期限：得標人應於決標日起 14 個日曆天內一次繳清履約保證金。
  9. 本租賃房地現場禁止使用任何瓦斯等明火器具，另除廚房外，其餘位置均無給水及排水設備，應由標租人自行裝設。
  10. 其它應註明之事項：本案標租之標的物情形以現場實況為準，本標租標的物之效用，按現狀辦理交付，其中水、電、瓦斯、消防等系統則另詳如本案契約書中特約事項之說明。投標廠商在開標前，可於上班時間內在機關人員陪同下前查勘現況。廠商若草率從事，致有錯誤估算，應自行負責，不得藉詞異議或請求補償等事項。
- (四) 投標廠商之基本資格及應附具之證明文件(詳如廠商資格審查表)。
- (五) 領標：
- 有意投標者，請於本公告之日起至截止投標日前，於辦公時間內親自或委託向出租機關(地址：臺北市信義區仁愛路 4 段 505 號)洽詢並免費領取投標文件，或於國立國父紀念館網站 <http://www.yatsen.gov.tw> (最新消息→各項公告)下載上傳檔。
- (六) 投標：投標者應依下列規定：
1. 填具投標單：載明投標人、標的物、投標金額(法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人證明文件字號及法定代理人姓名。投標金額應用中文大寫)。
  2. 繳納押標金：金額為新臺幣 56 萬元，投標廠商應以金融機構簽發之支票或本票、

保付支票、郵政匯票（應為即期，並以「國立國父紀念館」為受款人，未填寫受款人者，以執票之機關為受款人）直接附入投標文件中參與投標（支票抬頭：國立國父紀念館）。該押標金票據連同投標文件等妥為密封於專用之外標封內，用掛號函件於截止收件期限前，完成繳納並送達出租機關(11073 臺北市信義區仁愛路4段505號)。得標廠商之押標金，俟履約保證金繳納後，持據領回或押標金轉為履約保證金（其轉換金額不足之部份，應補繳至足額）。

3. 押標金及保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納，並應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。
4. 廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金不予發還，其已發還者，並予追繳：
  - (1) 以偽造、變造之文件參加投標。
  - (2) 投標廠商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) 在報價有效期間內撤回其報價。
  - (5) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
  - (6) 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
  - (7) 押標金轉換為履約保證金。
  - (8) 其他經主管機關認定有影響標租公正之違反法令行為者。
5. 履約保證金有效期：廠商以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納履約保證金者，除招標文件另有規定外，其有效期應較契約規定之履約期限長 90 日。廠商未能依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由致無法於有效期內完成履約者，履約保證金之有效期應按遲延期間延長之。
6. 投標人得親自或出具委託代理授權書委由他人出席開標現場，並辦理後續相關事宜。

#### 四、開標及決標：

- (一) 出租機關派員會同監標人員（監標人員由出租機關主計或相關單位人員擔任）於開標時間，於開標地點當眾點名拆封審查。
- (二) 依「投標廠商資格審查表」逐一審查投標文件。
- (三) 決標：廠商投標文件應合於招標文件規定，以基地年租金率競標(含稅，可書寫至小數點後3位)；決標以基地年租金率最高，且不能低於6.6%者得標。
- (四) 本案最低投標基地年租金率為6.6%(含稅)，投標廠商標單報價若低於6.6%，則為無效標；投標廠商至少1家，未達1家者流標。
- (五) 基地年租金率投標最高相同者，則以開標現場當場書面加價，由最高基地年租金率者得標。加價標單需蓋與標單相同印章，非負責人出席須出示授權書，未出席或未授權出席者視同放棄，由加價投標最高廠商得標。開標結果經出租機關首長核定後決標。

(六)得標者放棄得標，其押標金予以沒收。

(七)未得標者之押標金，應由未得標者持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章無息領回。

(八)裝修期間月租金：承租人應於接獲出租機關通知決標之日翌日起 10 個日曆天內，提送室內裝修計畫書 1 份，該計畫書經出租機關審核通過後使得進行裝修，裝修期為 1 個月(含提送室內裝修計畫書及出租機關審查時程)。裝修期間僅收固定月租金新臺幣 5 萬元整(含稅)，承租人應於提送室內裝修計畫書時一併繳交。如承租人提前完成裝修，剩餘未滿 30 個日曆天之天數，則自開始營業日起，改以第 2 個月起之月租金換算每日租金金額計收。

五、投標須知內附文件如下：

(一)租賃契約書

(二)投標須知

(三)廠商投標單

(四)委託代理授權書

(五)投標廠商資格審查表

(六)切結書

(七)員工僱傭權益切結書

(八)公共意外責任險投保範圍及投保最低金額表

(九)平面圖 1 份

(十)投標封套

六、本公告刊登事項如有錯誤，以出租機關網站公告者為準。若有疑義，請與出租機關綜合發展組徐先生聯繫，電話:02-27588008 轉分機 563。有關投標須知載明事項，請投標人注意詳閱。

七、參加開標人數：不超過 2 人。請廠商於招標文件所定開標時間派員到指定之開標地點，依規定辦理開標、審標事宜，未派員到場辦理者，視同放棄其權利。另外參與人員應攜帶身分證明文件供機關核對。

八、本須知視同契約之一部分，其效力與契約相同。

九、後續擴充：契約期限屆滿後，經評估如履約成效良好，經出租機關核定，承租廠商得依原條件取得續約 1 年的權利。

十、提出期限：乙方續約之權利，須於契約屆滿前 3 個月內以書面向甲方提出；逾期未提出者，視同放棄。

十一、後續擴充期限：自契約期限屆滿日起續約 2 次，每次 1 年。

十二、後續擴充金額：後續擴充 1 年的每個月租金金額，依契約所載第 2 個月起算之月租金金額續約。

十三、機關若因配合工程或其他政策推動須終止契約時，得終止或解除部分或全部契約，承租廠商應按機關通知之事項辦理。