

檔 號：  
保存年限：

## 中華郵政股份有限公司 公告

發文日期：中華民國112年10月27日

發文字號：物字第1127300260號

附件：



主旨：中華郵政股份有限公司(以下簡稱本公司)郵政物流園區營運中心餐飲零售及停車場空間公開招租。

依據：「中華郵政股份有限公司房地產運用作業要點」辦理。

公告事項：

一、招租標的出租範圍：

本公司就郵政物流園區內之土地(桃園市龜山區樂捷段207地號)上興建地下2層、地上12層之營運中心建築物(以下簡稱標的建築物)部分範圍辦理招租。投標廠商應自行辦理及負擔租賃標的相關室內裝修工程、餐飲設備及停車場營運設施等投資費用。本案於標的建築物興建完成前先行辦理招租，標的建築物及租賃標的概述如下(其餘詳本案招標文件)：

(一)標的建築物規格：詳本案投標須知。

為發揮郵政物流園區土地最大利用效益，本公司規劃興建建築構造為鋼骨加鋼筋混凝土(SRC)及鋼骨造(SC)，



地下2層、地上12層之建築物(實際樓地板面積，以主管機關核發之使用執照圖說及建物所有權狀之登載資料為準)。

(二)租賃標的：詳本案投標須知。

本案招租範圍為餐飲零售空間(營運中心地下1樓及地上1樓之部分空間)及停車場空間(北臺灣郵件作業中心地下1樓及地下2樓部分空間，營運中心地下2樓部分空間)，預計招租面積約6,400坪(含停車場及公共區域分攤面積，實際樓地板面積，以主管機關核發之使用執照圖說及建物所有權狀之登載資料為準)，使照類別為C2類，僅可供做為相關勞工福利設施使用。

二、租賃期限：15年。

含免租期1年，租期屆滿在符合租賃契約所訂條件下，得標廠商享有續租10年之優先議約權，惟租賃條件另議。

三、投標基本資格及限制：詳本案投標須知。

四、租金：詳本案投標須知。

(一)定額月租金

1、租金標單上填具之「定額月租金」不得低於150萬元(含稅)/月，否則視為無效標。

2、租賃契約自第6年起(含第6年)，按廠商得標金額加計20萬元(含稅)/月、自第8年起(含第8年)，每2年依前一年度之定額月租金再加計20萬元(含稅)/月。

(二)變動租金

1、租金標單上填具之「變動租金繳交百分比」不得低於6.0%，否則視為無效標。

2、除租賃契約另有約定外，得標廠商自起租日起屆滿1年後開始計收，就租賃標的之營運收入(含稅)按「變

動租金繳交百分比」抽成。得標廠商按投標時所提送之分年營運收入及變動租金預估表，計算每年應預繳交之變動租金，於每年1月31日前完成預繳；於次年5月31日前按經會計師查核簽證之獨立部門財務報表，以核算前一會計年度(1月1日至12月31日)營運收入，補繳前一年度之變動租金之差額，若預繳變動租金金額高於實際核算之變動租金，則不予返還，以確保本公司之最低租金收益。

3、得標廠商繳納各年度之變動租金，應外加營業稅後一併繳付。

#### 五、押標金及繳納方式

(一)押標金金額：200萬元。

(二)押標金限以郵政匯票或國內金融機構所簽發之本票或支票、保付支票繳納(以上票據應為即期，並填寫受款人為「中華郵政股份有限公司」)，不得以現金或投標廠商自行簽發之本票或支票繳納。

(三)投標廠商應將前款押標金票據正本連同其他投標文件一併裝入資格封內投標，其餘事項詳本案投標須知。

#### 六、領取招標文件：

(一)臨櫃領標：投標廠商應於民國(下同)112年10月31日(星期二)起至112年12月18日(星期一)止，於辦公時間內(星期一至星期五上午9時至12時，下午2時至5時)，向中華郵政股份有限公司(地址：106409臺北市大安區金山南路2段55號10樓1004室郵政物流園區總管理處籌備處，電話：02-2392-1310 分機2978，盧小姐)以繳交招標文件費用之郵政劃撥收據正本領取招標文件(招標文件費用每份500元，應先劃撥至郵政劃撥帳戶：「中華郵政股份有

限公司」，帳號：00042001)。

(二)郵購領標：請將上述招標文件費用先行劃撥至郵政劃撥帳戶：「中華郵政股份有限公司」，帳號：00042001，並將郵政劃撥收據正本連同貼有快捷郵資150元郵票之回郵信封放入郵購信封內，以限時掛號或快捷郵件郵寄至106409臺北市大安區金山南路2段55號10樓1004室郵政物流園區總管理處籌備處。郵購信封左上角請註明：「郵購中華郵政股份有限公司郵政物流園區營運中心餐飲零售及停車場空間公開招租案招標文件」，承辦單位將於收到郵購信封並檢核內容無誤後寄出招標文件。郵購者請自行衡量領取投標文件之截止日期，如因之有延誤領取投標文件情事者，應自行負責。

七、投標截止日期：112年12月18日(星期一)下午5時前，以郵遞或專人送達方式送達至收受投標文件場所(106409臺北市大安區金山南路2段55號10樓1004室郵政物流園區總管理處籌備處)，並以本公司郵政物流園區總管理處籌備處收件戳章為憑，逾時不予受理。投標廠商請自行衡量投標截止日期，如因之有延誤投標情事者，應自行負責。

八、開標日期及地點：

(一)資格標開標日期及地點：112年12月19日(星期二)上午10時於106409臺北市大安區金山南路2段55號9樓906會議室開啟標箱。

(二)綜合評選日期及地點：綜合評選3日前以電話、電子郵件或傳真等方式通知受評廠商，由廠商依規定時間、地點向本公司進行簡報。

(三)如因故本公司不克按招標文件所定日期、時間辦理開標或綜合評選時，本公司有權臨時公告延期。本公司並保

留得停止開標或廢棄、取消本招租案之權利，並無息發還押標金，投標廠商不得異議。

九、決標方式：詳本案評選須知。

十、其他：

(一)本招租公告所載之日期，除另有約定外，均依日曆天計算，並適用民法有關期間及期日之規定。

(二)本案投標文件內容、決標方式、租金給付、租賃條件及其他事項，請詳閱本案招標文件。

(三)投標廠商於投標前除應詳細審閱本案所有招標文件及相關表單外，並應自行至現場及週遭地區進行實際勘查，俾以確實瞭解招租標的情況。如有疑義，得於本案招標文件規定期限內向本公司提出釋疑。

總經理 江瑞堂