

中華郵政股份有限公司臺南郵局公開徵租 公告

主旨：中華郵政股份有限公司臺南郵局所轄灣裡郵局(臺南市南區灣裡路82號)1樓部分房地節餘場地公開徵租。

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、徵租標的標示：

房屋	建物門牌	出租樓層	徵租面積 (平方公尺)	都市計畫使用分區編定情形	備註 (每月租金底價)
	臺南市南區灣裡路82號	地上第1層部分場地	79.6	郵政用地	2萬6,500元

二、都市計畫使用分區編定情形：郵政用地(公共設施用地)。

三、徵租標的使用限制：

- (一)徵租標的僅得做「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依附表之規定，且不得違反「都市計畫法臺南市施行細則」等都市計畫法規及建築法規等相關法令規定。如違反前開法令遭取締或裁罰應由得標廠商自行負責。
- (二)得標廠商應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」相關規定以中華郵政股份有限公司為申請名義人向臺南市政府申請將徵租標的作多目標使用，得標廠商應製作申請多目標使用所需相關文件資料及負擔相關費用，本局得協助得標廠商申請相關事宜及配合用印。
- (三)得標廠商如有申請室內裝修許可、消防安全設備、招牌廣告樹立、雜項執照或其他類似申請之需要，應經本局同意，並自行申請，所需費用應自行負擔，並將核准之相關文件影本送本局備查；如未辦妥而遭取締或裁罰，應由得標廠商自行負責，如經相關單位依法通知或本局書面通知期限內仍未辦妥者，本局得終止契約，得標廠商不得要求任何賠償或補償。

(四)徵租標的頂樓既有之太陽光電發電系統，得標廠商不得以任何理由藉故要求本局拆除或變更既有設備。

四、投標資格及限制：

- (一)政府機關、公立學校、公營事業機構或依法登記之法人、團體且無政府採購法第15條、第38條、第103條限制規定者，始得參加投標。
- (二)有行為能力之自然人。
- (三)本案不允許廠商共同投標。

五、月租金底價、租期、履約保證金及免付租金裝修期：

- (一)月租金底價：新臺幣(以下同)2萬6,500元(含稅)整。
- (二)租期：**經得標廠商取得臺南市政府核發多目標使用許可**次日起為本契約起租日，自起租日起算共計5年，並得於租期屆滿3個月前書面函知本局續約，惟租金及租賃條款經雙方協議後另訂立新約。
- (三)履約保證金：相當於2個月決標月租金金額。
- (四)免付租金裝修期：30日。

六、押標金之繳納、沒收與退還：

- (一)廠商於申請登記承租時應繳納押標金計新臺幣5萬元整。
- (二)押標金限以郵政匯票或國內金融機構簽發之即期支票繳納。(以上票據應填寫受款人為中華郵政股份有限公司臺南郵局)。
- (三)廠商有下列情形之一者，除取消其得標資格外，其所繳納之押標金，不予發還；其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳：
 1. 以虛偽不實之文件辦理登記承租。
 2. 借用他人名義或證件辦理登記承租，或容許他人借用本人名義或證件辦理登記承租。
 3. 冒用他人名義或證件辦理登記承租。
 4. 得標廠商得標後無正當理由不接受決標、放棄得標、拒不簽約或逾期未簽訂租賃契約書(決標日起30個日曆天內)。
 5. 得標廠商得標後未於規定期限內，繳足履約保證金。
 6. 對本局有關人員行求、期約或交付不正利益。
 7. 其他經本局或主管機關認定有影響公開徵租之公正及其他違反法令行為者。
- (四)押標金除依前款規定沒收者外，其餘於決標後當日或翌日(以辦公時間內為準)由未得標廠商無息領回。

七、檢附證件：

- (一)法人、團體等：檢附公司登記證明文件或其他證明文件影本(蓋公司大小章)及委託書(正本)，並攜帶受託人本人身分證、印章辦理登記承租。
- (二)自然人:本人帶身分證、印章辦理登記承租。

八、領取投標文件：

凡有意承租者，請自中華民國113年05月16日(星期四)起至05月22日(星期三)止辦

公時間內(週一至週五上午9時至12時，下午2時至5時止)至本局勞安(總務)科庶務股
(地址：臺南市北區成功路6號4樓；聯絡人：蔡小姐；電話：06-2287634)辦理登記
承租。

九、收受投標文件地點、時間及截止日期：

- (一)收受投標文件場所地址：704401臺南市北區成功路6號4樓勞安(總務)科庶務股收。
- (二)收受投標文件時間及截止日期：
 1. 收受投標文件時間：週一至週五辦公時間內(上午9時至12時，下午2時至5時止)。
 2. 截止投標期限：113年05月22日(星期三)下午5時前寄達(或由專人送達)，請自行
衡量遞送投標文件之截止日期，如因之有延誤投標情事者，應自行負責。

十、開標或競價日期及方式：

- (一)登記截止日前如有2人以上辦妥登記承租者，將採競價方式辦理，競價日期於113年05月23日上午10時於本局開標室(臺南市北區成功路6號4樓)辦理競價。若因天災事變或其他不可抗力之情事經相關主管機關宣布臺南市停止上班，則順延至恢復上班之第1個工作天同一時間、地點開標。
- (二)參與競價廠商應填具競價報價單報價，每次加價之最低金額以新臺幣壹仟元為限，以所有競價廠商均不再競價後之有效報價單最高者為得標廠商，次高價者為次得標廠商。若不再加價後最高標價相同者，由競價主持人當場抽籤決定得標廠商及次得標廠商。次高價者有2家廠商以上相同時，比照辦理。

十一、簽約及點交：

- (一)得標廠商應自決標日起30個日曆天內繳納履約保證金(押標金得抵繳履約保證金)並完成簽約手續，逾期未完成者，取消得標資格，並以書面通知高於月租金底價之次得標廠商，自通知之日起30個日曆天內依所報價格遞補簽約，無次得標廠商或次得標廠商未於前開期限內繳納履約保證金或完成簽約手續者，即予廢標，重新辦理招租。
- (二)徵租標的係以現況辦理點交，得標廠商不得以租賃物面積誤差、功能或狀況欠佳要求本局折減租金。本局與得標廠商雙方應於簽約日次日起30日內辦理點交事宜，並應作成點交紀錄(含徵租標的點交時現況照片)。點交後招租標的若有第三人占用或侵害權益之情形者，應由得標廠商自行排除。
- (三)得標廠商逾前款本局書面通知期限不予點交者，視為已完成點交並依本局所作之點交紀錄為日後回復原狀之依據，本局不負相關保管責任，得標廠商應負相關受領遲延之責任。
- (四)得標廠商自點交日起應負擔徵租標的之稅務及費用，如租賃契約稿第9條約定。

十二、其他：

- (一)本案履約保證金繳納方式、履約相關事宜及其餘未盡事項，請參閱本案租賃契約稿。
- (二)因不可抗力或政策因素，不克按本公告所定日期、時間進行競價時，本局得臨時公告延期辦理競價。
- (三)本公告所規定事項如有疑義，應以本局解釋為準，又刊登之公告如有錯誤或文字不

清，應以本局公告欄之公告為準。

(四)本局因業務使用需求致徵租標的之徵租面積有調整時，得標廠商應就調整後得使用之面積，經雙方以議價方式調整租金。

(五)得標廠商經營管理應本睦鄰之精神，不得有妨礙郵局營業或影響租賃物其他承租人、鄰近住戶、商家之安寧、安全及衛生等情事，若遭檢舉或抗議，未於本局書面通知期限內加以改善或達成協議時，本局得終止契約，得標廠商不得要求任何賠償或補償。