

中華郵政股份有限公司標租房地投標須知

一、標租房地標示：

房地地址	臺北市內湖區內湖路一段 68 號 3 樓
出租範圍	3 樓：317.5 坪(含公設約 139.26 坪)
構造	鋼筋混凝土
使用分區	科技工業區(A 區)

二、租賃期間：3 年。租期屆滿，經雙方同意得續約 1 次，惟租金與租賃契約條款另議。

三、月租金底價金額：每月租金新臺幣(以下同)46 萬元整。

四、開標日期及地點：

民國 106 年 12 月 14 日 10 時 00 分於 本公司金山大樓 706 會議室(金山南路二段 55 號 7 樓)會議室當眾開標。

五、投標人資格：

- (一)政府機關、公立學校及公營事業機構。
- (二)依法登記之法人、團體。
- (三)具有行為能力之自然人。

六、押標金之繳納、沒收與退還：

- (一)押標金為新臺幣 20 萬元整。
- (二)投標人應繳納之押標金，限以下列票據繳納：
 - 1. 經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、郵局、農會及漁會簽發之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票。
 - 2. 郵局之匯票。
- (三)前款押標金票據應以「中華郵政股份有限公司」為受款人。
- (四)得標人有下列情形之一者，除取消其得標資格外，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，應予繳回：
 - 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. 開標後得標人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(決標次日起 10 個日曆天內)。
 5. 得標人逾期未繳清履約保證金。
 6. 其他經本公司認定有影響標租之公正及其他違反法令行為者。
- (三) 未得標人之押標金除依前款規定沒收者外，其餘於開標後當日或翌日(以辦公時間內為準)由未得標人憑交寄投標單函件之郵局掛號執據，或專人送達之郵局出具收件執據，及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回。2 人以上共同投標時，得由共同投標人出具委託書(所蓋印章與投標單相同)委託其中 1 人代表領回。

七、領標時間及地點：

- (一) 凡有意承租者，請自中華民國 106 年 12 月 7 日(星期四)至 106 年 12 月 13 日(星期三)止於本公司官網

(<http://www.post.gov.tw/post/internet/index.jsp>)下載投標文件，亦可親自於辦公時間內(週一至週五上午 9 時至 12 時，下午 2 時至 5 時 30 分止)，向中華郵政股份有限公司資產營運處投資規劃科領取(地址：臺北市大安區金山南路 2 段 55 號 7 樓，電話：02-2392-1310 轉 2789，卓小姐)。

- (二) 領取招標文件內容：

1. 投標須知、契約書樣稿。
2. 投標單、標單封、標封、資格封。
3. 廠商參加標租授權書、廠商投標繳驗證件審查單。

八、投標方式與手續：

- (一) 填具投標單：投標人應將標價總金額，以黑色或藍色之原子筆、鋼筆、毛筆書寫或機器打印，用中文大寫填寫於本公司所發之標單上，惟不得低於投標月租金底價。
- (二) 投標人應填妥姓名、住址、國民身分證統一編號(須附影本)、電話號碼，其為法人者，應填明法人名稱、地址、負責人姓名，並註明投標人外出時代理收件人姓名、住址、電話號碼，加蓋印章。
- (三) 投標人應將填妥並用印後之投標單置入標單封內密封，連同證明文件及押標金之銀行票據或郵政匯票併入標封內密封，並於標封外標示投標人名稱及地址，於投標截止時間內專人送達或以掛號函件寄達中華郵政股份有限公司資產營運處投資規劃科(地址：臺北市大安區金山南路 2 段 55 號 7 樓 702 室)。逾期寄達者，不予受理，原

件退還。

(四)下列文件應裝入資格封：

1. 資格證明文件：

(1) 廠商登記或設立證明：公司登記證明文件或商業登記證明文件或其他由政府機關（含其授權機構）核發之合法登記或設立之證明文件等。【註：為因應自 98 年 4 月 13 日起停止使用「營利事業登記證」之規定，投標廠商得透過經濟部（<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp> 商工登記資料）或各直轄市、縣（市）政府資訊網站查詢相關證明資料，並得列印該等資料代之。（營利事業登記證，已不得作為廠商登記或設立之證明文件）。】

2. 最近 1 期納稅證明文件。（如不及提出最近 1 期證明者，得以前 1 期之納稅證明代之。新設立且未屆第 1 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。依法免繳納營業稅或綜合所得稅者，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。）

3. 票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄證明之文件。如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。

4. 押標金之票據。（詳本須知第 9 點規定）。

5. 其他各種表件及資料：

(1) 投標廠商資格審查表。（為供審查用，廠商資格文件以投標須知規定為準）投標廠商於該表填寫廠商名稱，合格與不合格欄由本公司審查後填具，請勿填寫。

(2) 廠商參加招租授權書。（投標廠商如須委託其全權代理人辦理投標事務，則必須填具「授權書」1 份，得於開標當場提出）

九、開標：

投標人得於標租公告所定開標日期、時間前半小時攜帶國民身份證及本公司所發之廠商參加標租授權書或其他足資證明授權之文件及投寄標封之掛號郵局執據或本公司出具收件執據，進入開標場所，參加開標及聽取決標結果（每 1 投標人最多以 2 人為限）。

開標決標依本公司公告所定之開標日期、時間，由本公司派員辦理。
公開標租，有 1 家以上者投標，應依所訂時間辦理開標決標。

十、決標：

決標以有效標單所投標價之最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人。最高標價有 2 標以上相同時，應當場由相同最高標價者加價，以加價後最高價者得標，加價次數以三次為限。加價後若最高標價仍相同且均表示不再加價者，由主持人抽籤決定得標人及次得標人。次高標價者有 2 標以上相同時，比照辦理。

決標後，得標人應依第 12 點所定期限，辦理簽約、繳納租金（所繳押標金可抵繳租金或履約保證金）及履約保證金，如逾期未簽約者，視為放棄得標，除沒收其投標押標金外，應通知次得標人自通知日起 15 日內按其標價租金承租。

十一、投標人有下列情形之一者，其投標無效：

- (一) 投標文件不齊備。
- (二) 押標金金額不足或其票據不符第 6 點第 1 款規定。
- (三) 投標單所填投標金額未以中文大寫，或經塗改未經投標人認章，或雖經認章而無法辨識，或低於標租底價。
- (四) 投標單所填標的物、姓名，經主持人認定無法辨識。
- (五) 投標單未採用本公司規定之格式。
- (六) 押標金票據之受款人非本公司或全銜錯漏不全。
- (七) 同一投標人就同一標的物投送 2 張以上投標單，或同一標封內投寄 2 標以上。
- (八) 投標人與其分支機構，或其 2 以上之分支機構，就同一標的物分別投標。投標人之負責人相同者，亦同。
- (九) 投標單內另附條件或期限。
- (十) 違反本須知之規定。

十二、簽訂契約：

得標人應於決標次日起 10 個日曆天內(即 106 年 12 月 25 日以前)辦妥簽約（須經法院或民間公證人公證）及繳付履約保證金(押標金可抵繳租金或履約保證金)等事宜，並依契約規定辦理標租標的點交事宜。得標人自點交日起，應負擔自來水費、電費、電話費、瓦斯費及其他管理費用，不得異議。

十三、因不可抗力或政策因素，不克按本公司標租公告所定日期、時間開標

時，本公司得臨時公告延期開標，並得分別先行退還所送投標標封，投標人不得異議。

- 十四、本須知所規定事項如有疑義，應以本公司解釋為準，又刊登之公告如有錯誤或文字不清，應以本公司公告欄之公告為準。
- 十五、本須知如有補充事項，本公司得於開標前經徵得監標人同意後，列入紀錄當眾聲明，但補充事項須不違背本須知之規定。
- 十六、投標人對招標文件內容有疑義者，自公告日起3日內以書面向本公司申請釋疑，本公司於投標截止日期前1日以書面答覆。
- 十七、本招標須知為契約之一部分，其效力視同契約。
- 十八、凡經投寄之標封，投標人不得以任何理由申請更改、作廢或退還。
- 十九、本須知如有未盡事宜，依相關法律規定辦理。
- 二十、租賃契約書簽訂後，本公司應依現況將標的物點交予得標人，點交後租賃物若有第三人占用或侵害權益之情形者，應由得標人自行排除。

