

彰化縣政府王功漁港漁貨直銷中心、旅客服務中心之簡報室及展覽室公開標租須知

一、彰化縣政府（以下簡稱本府）為執行王功漁港漁貨直銷中心、旅客服務中心之簡報室及展覽室公開標租作業，特訂定本須知。

二、凡中華民國領域內之國內外公、私法人及具有行為能力之中華民國國民或外國人民，**且符合本須知第五點資格限制**，均得參加投標。但外國人參加投標，並應受土地法第十七條至第二十四條之限制。

三、標租空地（屋）以租金率競標。土地及建築改良物一併標租時，以土地年租金率競標。

四、標租空地（屋）租期使用限制：109 年 12 月 1 日至 113 年 11 月 30 日，計四年。

五、廠商資格及使用限制：

（一）本案漁貨直銷中心及遊客服務中心之簡報室及展覽室採分開招租。

（二）使用限制：

1. 漁貨直銷中心：提供便利商品與輕食飲品等服務，**以商業登記之營業項目有便利商店業、百貨公司業、農產品零售業等為限。**

2. 旅客服務中心之簡報室及展覽室：展售轄內地方農漁特色產品、創意紀念商品；規劃海洋文化與人文藝術等系列講座及展覽。

六、投標人應依本府公告空地（屋）之限定用途，擬妥房地使用計畫書（1 式 8 份）。

七、標租之空地（屋），本府不予核發土地使用權同意書供承租人申請建築執照，如得標人於租賃期間內，需於承租之土地上增加設施，依建築法規定需申請建築執照時，

應事先經本府同意，並以本府為起造人名義申請，於興建完成後登記本縣所有，所需費用由承租人負擔。

八、投標單之填寫，應依下列規定：

- (一) 以墨筆、鋼筆、原子筆書寫。
- (二) 投標租金率以中文大寫書寫，最多至小數第二位，並不得低於標租底價(年租金率)。書寫方式：如年租金率 5.25%，書寫為百分之伍點貳伍。
- (三) 填妥投標人姓名、出生年月日、身分證號碼、住址、電話號碼。法人應註明法人名稱、地址、電話號碼、法人統一編號及法定代理人姓名。

九、投標人應繳納之押標金，限用金融機構所開支票或本票。

押標金之支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以本府為受款人。非以本府為受款人時，需由所載受款人於支票或本票上背書，且不得禁止背書轉讓。

十、投標人應將填妥之投標單連同應繳押標金之票據、房地使用計畫書及資格證明文件妥予密封於投標封內，於開標前 1 小時自送或寄至彰化縣政府 6 樓農業處漁業科（地址：彰化市中山路 2 段 416 號 6 樓農業處漁業科）。逾期概不受理（郵寄者以本府收件時間為準）。投標信件經寄(送)達後，不得撤回。

十一、投標人可於開標當時到場參觀。

十二、開標與決標：

- (一) 由本府於開標時在開標場所，當眾清點投標家數，並審核投標單、房地使用計畫書及資格證明文件，其合於規定者，即予唱標決標參與評審，不合規定者，亦當場宣佈。
- (二) 停止招標一部或全部空地（屋）時，由主持人於開標時當場宣佈。
- (三) 有下列情形之一者，投標無效：

1. 土地使用計畫書內容與規定事項不符或未認章。
2. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
3. 投標單、資格證明文件、押標金票據及土地使用計畫書，四者缺其一者。
4. 押標金金額不足或其票據不符本須知第八點。
5. 投標單所填租金率經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或未依本須知第七點規定方式書寫者。
6. 投標單所填標的物、姓名，無法辨識者。
7. 投標單之格式與本府規定之格式不符者。
8. 投標單內另附條件或期限者。
9. 投標信封未寄至指定地址。
10. 不依規定期限前寄達者。
11. 所投標價低於標租公告底價者。
12. 其他經本府認定依法不合者。

(四) 決標：

由評審會第1序位參與議價，進入底價後決標。如未能進入底價，而無法決標，由第2序位廠商議價，至進入底價後決標。

十三、押標金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持國民身分證及投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

十四、得標人有下列情形之一者，所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追回：

- (一) 開標後得標者不接受決標或拒不簽約。
- (二) 逾期未繳清履約保證金及簽定標租契約書者。
- (三) 依投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之通知書無法送達或被拒收者。

(四) 以偽造、變造之文件投標。

(五) 冒用他人名義或證件投標。

十三之一、決標或簽約後，發現得標人有前點情形者，應撤銷決標，終止契約或解除契約，其所繳之押標金及履約保證金應予沒收，本府得依第十六條第二項通知次得標人案最高標之租金率取得得標權。

十五、得標人應給付履約保證金及租金，計收標準如下：

(一) 履約保證金依標租公告計收，其不得低於得標年租金乘以租期計算租金總額之百分之十。

(二) 租金：

1. 標租空地(屋)年租金計收標準如下：

(1) 標租房屋按當期房屋課稅現值，乘以得標租金率計收。

(2) 標租土地按訂約當期申報地價(即公告地價)總額乘得標之租金率計收。

(3) 土地及建築改良物一併標租者，土地按當期申報地價總額乘得標之租金率計收；建築改良物按當期課稅現值乘百分之十租金率計收。

2. 租賃期間土地申報地價(或房屋評定現值)有調整時，經計算其年租金已高於得標年租金金額時，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

十六、得標人除本須知另有規定外，得標人應於 30 日內繳納履約保證金(所繳押標金得抵繳履約保證金)並於繳清履約保證金之日起 30 日內完成簽訂契約書及公正手續，契約之起租日期為簽約日。

得標人未依規定期限繳納履約保證金及訂約者，由本府通知次得標人按最高標之租金率取得得標權，並於三十日內繳納履約保證金及訂約，如次得標人未依限

繳款、訂約時，由本府另行處理。

公證書應載明承租人積欠租金、違約金或其他應繳費用，或租賃期限屆滿後未依期限返還租賃物時，應逕受強制執行之意旨。公證費用由標租機關與承租人平均負擔。

- 十七、履約保證金得用於扣抵積欠之租金、水電費、違約金、其他應繳費用及損害賠償，如有不足，由得標人限期補足差額。租賃契約終止或屆滿後，履約保證金或其扣抵後之賸餘金額，應無息退還承租人。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前項規定辦理。

- 十八、標租契約書簽訂後，除於標租公告有特別聲明不點交外，本府應將租賃物點交予得標人。按現狀標租者，其地上物之騰空、拆遷補償等事宜，概由得標人自行處理。

- 十九、標租空地（屋）租期屆滿時，本府不重新辦理標租或標租後得標人非原承租人且原承租人放棄優先承租權，地上私有地上物，除經本府同意以現況辦理點交外，應由原承租人負責拆除；其未拆除者，視同拋棄所有權，由本府逕為處置，所需處置費用由原承租人負擔，並得由履約保證金扣抵。

承租人拒不返還者，由本府循強制執执行程序請求返還，並依原得標之年租金按實際使用期間追收無權占有使用補償金及相當於使用補償金額 1 至 3 倍之懲罰性違約金。

- 二十、決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

二十一、 本須知及投標公告，未規定事項，本府有增訂及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。