高雄銀行股份有限公司出租土地供作停車場經營投標須知

一、 案名：**高雄銀行出租土地供作停車場經營案**。

二、 出租內容：

（一）出租標的：高雄市新興區新興段一小段 2128 地號(臨民生路、民權路)。

（二）出租賃期間：民國 115 年 3 月 1 日起至民國 120 年 2 月 28 日止。

（三）出租面積：土地 912 平方公尺(275.88 坪)。

（四）租期：5 年。

（五）租賃保證金：2 個月租金。

（六）本案租金最低標價：月租金新台幣 150,000 元整。(廠商標價低於最低標者視為無效標)

三、 標價方式：按月租金競標，每月不得低於公告月租金(底價)新台幣 150,000 元整，標價低於公告月租金(底價)者，為無效標。

四、 現況說明：

本出租標的現由寰宇綠能科技有限公司承租經營停車場業務(寰宇民權民生停車場)，登記字號「高市公共停車場登字第 4456 號」，使用面積 912 平方公尺，停車位共 21 輛(含身心障礙者專用停車位 1 輛)。

五、 注意事項：

（一）本案出租標的限經營停車場業務，如有轉租、出借及作其他用途使用，本行得終止租約，並沒入保證金。

（二）停車場業務需向主管機關申請核准設置，並請領停車場登記證從事營業。依停車場法第 28 條，得標人須於出租起日一個月前檢附相關文件向高雄市政府交通局完成變更停車場登記。

（三）租金繳付方式：一次支付一年租金，第二年起，於各年度租期起算前 2 個月支付。

（四）租滿三年後，若需中途終止契約應於 6 個月前通知，提前終止契約者，已繳交之租金不予退還。

（五）出租期間除地價稅由本行負擔外，其餘之全部費用（包含但不限於出租期間之水電費、規費、維修、人事、因違反法令應繳納之罰鍰費用及其營業所生之稅捐等）均由得標人負責繳納。

（六）出租標的物如須清除地面上之雜物、地面下之障礙物及樹木植栽，及其周邊環境衛生，由承租人負責維護管理，並負擔相關費用，如維護不當，致受主管機關罰鍰者，由承出人負擔，本公司如連帶受罰，罰鍰亦由承租人負擔。

（七）得標人如欲申請用水、電，應依法委請合格電業承裝業者向事業主管單位申請設置，所需相關費用由得標人自行負擔。

（八）本案不允許投標廠商「以共同投標」方式參與本案之投標。

（九）本案不允許投標廠商「以分包廠商取代部分投標廠商資格」參與本案之投標。

（十）本案標的物因為公開環境，有意投標者請於投標前逕自前往標的物所在地詳細檢視，了解現況，本行不提供帶看服務。

六、 投標資格摘要及投標應附文件或證明：

（一）投標廠商資格：經主管機關許可經營停車場業務之公司（含經認許之國外公司）組織，公司登記證明文件或商業登記證明文件（含外商公司），其**營利事業登記項目應與停車場經營業務相符**。

（二）投標應附文件或證明：

1. 廠商登記或設立證明文件影本：投標廠商得檢附向登記主管機關申請發給之「公司登記證明文件」或「商業登記證明文件」作為證明，惟檢附之文件內容須包含營利事業登記項目，且應與停車場經營業務相符。外國公司須另檢附代表人資格證明（經濟部投資審議委員會核發或經濟部商業司核發資格證明書）。

2. 有效納稅證明：最近一期之營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之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。

3. 公司信用之證明：非拒絕往來戶及最近 3 年內無退票紀錄之票據交換機構或受理查詢之金融機構出具之信用證明文件（查詢日期應為截止投標日半年以內）。

4. 廠商交付之資格證明文件，有關負責人部分之相關資料(如身分證字號)不得遮碼，以利本行依銀行法及相關規定程序進行與本行「利害關係人」及「實質利害關係人」之查核，以符法令規定。

七、 廠商投標文件遞送方式及應遞送投標文件份數：以書面方式投標，不允許電子投標，共 1 式 1 份。

八、 投標單之填寫應依下列規定：

（一）投標金額以中文自左至右橫式大寫並以原子筆正楷書寫或機器打印。

（二）填妥投標人姓名、身分證字號；法人應註明法人名稱、營利事業統一編號及負責人姓名、身分證字號（有代理人者亦同）。

（三）投標人如有下列情形之一者，為無效標：

1. 投標方式與投標資格不合規定者。
2. 交付之文件如有缺頁、漏蓋大小章或報價章或蓋章不明以致無法辨識者。
3. 投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
4. 投標單內附加任何條件、期限者。
5. 投標金額未以中文大寫填寫，或經塗改、挖補、投標 金額字跡模糊不清難以辨認者。
6. 修改本投標須知、檢附其他非本投標須知要求交付文件或與本案無關之文件者。
7. 其他事項經開標主持人會商監標人認為依法不合或未按照本招標須知各項規定辦理投標者。

九、 投標、開標、決標：

（一）投標方式：

投標人應檢附下列投標文件並妥予密封後放入外標封(影本皆需加蓋投標單所用印章，並載明與正本相符)：

1. 證件封：檢附(1)公司設立（或變更）事項登記表影本(2)最近一期納稅證明(3)非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄之票據交換機構或受理查詢之金融機構出具之信用證明文件(4)本投標須知及土地租賃契約書（草案）。
2. 價格封：檢附投標單以本行提供之格式提供並加蓋投標單所用印章。
3. 上述投標文件需**逐頁**蓋印與公司設立或變更事項登記表相同之大小章或報價章等，且須清晰可辨識，投標文件一經投標概不予退還。

（二）投標文件收件時間地點：

投標文件即日起至 **114 年 12 月 26 日(星期五)上午 11:00 前**送達本公司(高雄市左營區博愛二路 168 號 4F 行政管理處劉柏佑，電話：(07)557-0535 轉 310)，逾期概不予受理；投標後不得以任何理由要求撤回。

（三）開標：

1. 投標截止當日上午 11 時 15 分於本行總行大樓行政管理處開標，以**投標金額高於**公告月租金**(底價)以上**之**最高價者取得議價權**，次高標如與最高標價差在 3%內，可共同參與議價。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班後之第 3 個營業日上午 10 時 30 分於同一地點開標，不另行公告。

2. 投標人可至開標現場監看開標過程，開標僅公開最高標價金額，其餘資訊如得標者姓名及未得標者姓名、投標金額，除法令另有規定外，皆不予公開。

3. 議價，以廠商親自到場方式辦理；議價日期，依本行行政程序另擇期通知辦理。若議價不成立，由次高標者依序遞補取得議價權；若經議價後仍不成立，重新招標。

4. 完成議價仍需經本行行政程序完備後，並將契約書送達本行辦理簽訂契約並公證始正式生效，逾期視同棄權，投標廠商不可異議。

十、 簽約及付款

（一）得標人應於本行通知之期限內與本行簽訂契約，逾期未簽約者視為棄標，喪失其簽約資格，並依本條第 3 款辦理；契約尚未簽訂前，得標人不得先行使用土地。

（二）契約由雙方會同辦理公證，公證費由雙方平均負擔，並於契約公證後七日內繳清本案租賃契約所載明之第 1 次租金及租賃保證金。

（三）若原得標人棄標，將列入本行拒絕往來廠商，不再進行相關專案邀標。本行得依各投標人標價之次高順序，洽其他合於招標文件規定之投標人依原決標價承租，原得標人不得異議；各投標人均不願以原決標價承租者，本行得重新辦理招標。

十一、 本行保留「在契約簽妥前，得因政策修正而取消決標、訂約之決定」權利，投(得)標人應予接受且不得要求任何賠償。

十二、 招標文件如有不足，得由本行作成原意解釋或發送補充說明規定之。

十三、 標的物座落、面積及其他未盡事項，請詳見本案公告及土地租賃契約(草約)。

十四、 得標人應於簽約後與本行辦理現況點交，未來營運均應符合政府相關法令規範，如發生不可歸責得標人之因素致使無法繼續營運，雙方合意終止契約。

十五、 得標人同意遵守本行「供應商環境及企業社會責任管理政策」，善盡企業之責任。

十六、 投標文件均屬本案契約文件之一部。