

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所

不動產投標須知

一、標的及底價：

- (一) 租賃標之物之標示：如附表一清冊及標租位置圖
- (二) 標租底價：總標的數每月新臺幣 1,397 萬 9,716 元(含營業稅)，各標的底價詳如附表二。

二、截止投標時間、開標時間及地點：

(一) 截止投標時間

日期：民國 111 年 1 月 24 日上午 9 時 30 分。

(二) 開標時間及地點

日期：民國 111 年 1 月 24 日上午 10 時 30 分。

地點：臺北市中正區北平西路 3 號 6 樓 6086 室(交通部臺灣鐵路管理局臺鐵大樓 6 樓開標室)當眾開標。

- (三) 開標日如開標地點所在地，因遇颱風等天然災害或其他不可抗力之因素經政府宣佈停止上班者，則順延至恢復上班之第一個上班日同地點時段開標。

三、投標資格：

(一) 刪除。

(二) 依法登記之法人。

1. 投標人必須為依公司法成立之本國公司。

2. 投標人(公司)之實收資本額應達新台幣 1 億元以上，且自公告日起最近 3 年內無退票記錄或重大喪失債信之情事，但公司成立未滿 3 年者，則為所有年度。並須提出相關證明文件說明符合該規定。

3. 公司設立登記表行業別須符合便利商店業(F399010)所營事業。

(三) 刪除。

- (四) 開標前與本局有法律糾紛或承辦本局其他業務拖欠費用或承租標之物尚未繳清應付租金、違約金或其他原契約所約定應由承租人支付之費用者，不得參與投標。受主管機關停業處分期限未滿者亦同。

四、投標單之填寫：

- (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

- (二) 投標金額書寫方式：各標的每月標價以阿拉伯數字填寫；每月總租金以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於標租底價。

- (三) 填妥投標人資料(法人應註明法人名稱及法定代理人姓名、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號)、投標金額及附件，並蓋章。

- (四) 投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。

(五) 每 1 投標人限投 1 標單，且不得 2 人(含)以上合投 1 標單。

五、投標人應繳納之押標金為新臺幣 5,000 萬元，限以下列票據繳納：

(一) 以開標日(或之前)為到期日之財政部登記核准之銀行、信用合作社、郵局、農會及漁會所開立之劃線支票(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。

(二) 郵政匯票。

前項押標金票據以「交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所」為受款人，未按規定辦理者，所投標單無效作廢。

得標後簽約並完成公證後，由押標金部分轉作第 1 個月租金，剩餘部分得轉作履約保證金。

六、投標手續：

投標人應以郵遞方式，連同投標單及應繳投標押標金之票據及下列各款文件妥予密封於投郵標封內(請投標人填列投標人名稱、地址及連絡電話)，以掛號函件於截止投標時間前寄達 100900 臺北北門郵局第 58330 號信箱。

(一) 刪除。

(二) 以法人資格投標者則檢附法人設立登記表或變更登記表及負責人(法定代理人)身分證正反面影本。廠商所附具之證明文件應呈現營業項目代碼須列「F399010」。

(三) 刪除。

(四) 投標資格聲明書。

(五) 公職人員及關係人身分關係聲明書(含附件 1-1、1-2)。

(六) 其他相關文件。

1. 營業稅繳稅證明：為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。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。營業稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

2. 廠商信用之證明：本案公告日後由票據交換機構於截止投標日之前 3 年內所具之非拒絕往來戶或最近 3 年內無退票紀錄證明。

3. 切結書。

4. 領取票據授權書。

5. 招標出席授權書。

上列證件除(四)、(五)、(六)2-5 應附正本外，其他得以清晰影本寄送。廠商所提出之資格文件影本，本總所於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗。

逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之承租人。

投標廠商應於投標前詳細審閱本標案之全部文件，並至現場勘察，俾明瞭招標一切有關事宜。

七、投標人可於開標時由負責人或委託代理人(須繳交授權書)憑身分證及投標之郵局掛號執據進入開標場所，出席開標及聽取決標結果。

八、開標及決標：

- (一) 由本總所派員前往郵局，於截止投標時間屆滿時，開啟信箱取回投標函件，於開標時當眾點明拆封，並就最高投標金額及次高投標金額者進行審查，經審查有投標無效者，則按投標金額高低依序遞補審查，並公布所有投標人及其投標金額。
- (二) 開標進行中，如投標人與本總所或投標人間發生爭議時，由主持人會商相關人員後裁決之。
- (三) 停止招標一部或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣布。
- (四) 有下列情形之一，投標無效：
 1. 不合投標資格者。
 2. 投標單、投標押標金票據或本須知第六條所列各款文件有缺漏者。
 3. 投標押標金金額不足或其票據不符本須知第五條規定者。
 4. 投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或「任一」投標金額低於「該站」標租底價、或總標價未以中文大寫者。
 5. 投標文件與本總所規定之格式內容不符、或其填具之投標人名稱不一致者。
 6. 投標押標金票據之受款人非本總所者。
 7. 投標單內另附條件或期限者。
- (五) 決標：

以有效投標單中，投標金額最高者為得標人。如最高標者有 2 標以上相同時，由各最高標者提高標價當場比價或由本總所擇期比價，比價時負責人或委託代理人須攜帶與投標單相同之印章參與加價否則以無效處理，以加價後最高價者得標。如僅有 1 標投標，而其標租價格不低於底價者，亦得決標。

九、得標人放棄得標者，其繳納之投標押標金不予返還。投標押標金於開標後，除得標人外，其餘應由未得標人持憑交寄投標單函件之郵局掛號執據及與投標單內所蓋相同之印章，無息領回；或由未得標人出具委託書(所蓋印章與投標單相同)委託受託人(應附身分證明文件)領回。

十、得標人應於決標翌日起至 111 年 2 月 9 日下午 5 時前，由負責人或委託代理人攜帶與投標單相同之印章及投標時所附證件之正本並交清相關保證金，至本總所複審後辦理簽約手續。前項證件經核對符合後，連同保證人印章、身分證，按照本總所規定辦理租賃契約簽訂手續。依本總所通知之指定日會同至法院或民間公證人事務所辦理公證，並負擔公證費用。

十一、刪除。

十二、決標後尚未簽訂租約前，得標人有下列情形之一者，視為放棄得標，其所繳納之押標金不予返還（以得標人依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以發還），由本總所通知次高標人同意按最高標之投標金額取得得標權或重行辦理標租。

（一）依投標單所填投標人或代理人（或法定代理人）住址寄送之通知書無法送達或被拒收。

（二）刪除。

（三）逾第十條規定期限未簽訂租約或公證手續者。

（四）依第十條所附證件不符規定或影本與正本不符或經查明係偽造變造使用者。

（五）本總所發現得標人不具投標資格。

（六）依規定未於簽約前繳清相關保證金者。

前項次高標人應於通知送達之次日起 10 日內一次繳清應繳之全額。

十三、簽訂租約後，經發現得標人不具投標資格時，應終止租約，得標人已負擔之公證費、接(復)水、電及大樓管理費等費用，不予返還；所繳之租金及履約保證金，全額不予返還。

十四、刪除。

十五、得標人得以其出具等值之下列各款文件換抵已繳納之履約保證金：

（一）無記名政府公債。

（二）設定質權之金融機構定期存款單（不包括可轉讓金融機構定期存款單）。設質時，必須以得標人名義辦理，其內容應與所附「定期存款單質權設定申請書」，「定期存款單質權設定覆函」之實質內容相符。經設定質權後不得中途要求提取利息，但到期存單得辦理換單質押手續，該金融機構均須載明拋棄行使抵銷權始可辦理，且質權設定期限應較契約屆滿日長 90 日以上。

（三）銀行之書面連帶保證書，其內容應與所附「履約保證金連帶保證書」之實質內容相符，且其有效期應較契約屆滿日長 90 日以上。

十六、租賃標的物以現狀出租，並依契約規定使用收益，收回時得標人不得有任何請求，投標人應至現場自行查勘並評估可行性。租賃標的物點交時，若得標人遷出時有任何物品留置不搬，得標人同意不論價值高低均視為拋棄其物所有權，逕由本總所或本總所轄屬單位處理，所需費用由得標人負擔。

十七、刪除。

十八、本須知稱日(天)係指日曆天(期間連續計算，包含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日及其他休息日)，另契約中各繳款日如為例假日，得於例假日結束後之次日為繳款日期。

十九、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項，悉依「交通部臺灣鐵路管理局經營公用不動產出租及利用作業要點」及標租租賃契約書辦理，本總所有解釋之權。

二十、租賃標的物如須查詢，請洽本總所業務課（臺北市北平西路3號6樓，電話：(02)23113942）。

廿一、本局檢舉信箱：臺北市郵政314號信箱。檢舉電話：(02) 23899554。

附註：本局標租資料刊登網站網址為

<https://www.railway.gov.tw/tra-tip-web/tip>；亦可於政府電子採購網
（<http://web.pcc.gov.tw/>）查詢。