**財團法人台北市七星農田水利研究發展基金會**

**財團法人七星農業發展基金會**

**公開標租會有不動產投標須知**

案名：公開標租台北市內湖區瑞光路76巷101號(1、2樓)及101號3樓、高爾夫球練習場、地下停車場(部份)

壹、投標資格及證明文件

一、投標資格：投標者須具下列條件者始可參與投標

(一)在中華民國領域內設立登記之公司行號。

(二)登記資本額為新台幣1000萬元以上。

二、投標者應附證明文件如下：

投標者應將登記證明文件影本（或商業登記證明文件影本），及代表人(負責人)身分證明文件影本(行號、法人請加蓋印章及負責人印章)裝入證件封內

供財團法人台北市七星農田水利研究發展基金會(下稱本會)開標審核資格。

三、投標者應提出之資格證明文件，除招標文件另有規定者外，以影本為原則，影

 本上須切結與**正本相符**，並加蓋**行號、法人印章及負責人印章**。

四、其他約定事項：

(一)投標者有下列行之一者，不得參加投標，如已參加投標而得標者，取消其得標資格，其已繳納押標金予以發還。

1.與政府各級機關有關品質或履約能力之法律糾紛尚未結案者。

2.受目的事業主管機關停業處分期限未滿者。

3.經各級政府機關公告停止其投標權利期限未滿者。

(二)投標者投寄之標函於開標時，發現有下列情形之一者，本會視為無效標，其已繳納押標金得予退還。

1.招標文件寄（送）達本會已超過規定之投標期限者。(以本會收件時間

 為憑)

2.未依規定繳納押標金或所繳納之押標金金額不足或逾期繳納者。

3.押標金未按規定裝入證件封內，經本會查證確認押標金未繳入者。

4.證件封內檢附招標規定有關證件影本經審查不合格者。

5.投標者或負責人名稱與登記執照名稱不符者。

6.未使用本會所規定之投標單填寫者。

7.標單之金額(應用中文填寫)字跡模糊不清難以辨認或塗改後未蓋章者或

 另附加條件者。

8.投標者投標資格不符本投標須知規定者。

9.投標文件內容不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤情形者。

10.有本投標須知第柒條所列各款情事之一者。

(三)投標者投寄之標函於開標時，發現同一廠商或個人就同一標號投寄二份以上標函者，一律視為無效標，其已繳納之押標金予以退還。

(四)本會得因任何原因宣布暫停開標，其所投標函由投標者出據領回，並退還其押標金，投標者不得異議。

貳、投標書類

有意投標資格者均可於本會網站公告標租欄下載。

參、押標金

投標者應依公告所訂之押標金金額及繳納規定，以投標者名義，向金融機

構開立戶名為「**財團法人台北市七星農田水利研究發展基金會」**之本票。

肆、投標方式及手續

紙本投標

(一)投標單之填寫，應依下列規定：

1.以毛筆、自來水筆、原子筆書寫、電腦列印或機器打印。

2.投標月租金以中文大寫書寫，最多至個位數，並不得低於公告標租底

 價。

3.應加蓋投標者(行號、法人)及其負責人印章。

(二)投標者應將押標金收據聯正本連同填妥之投標單及第壹點所列之資格證明文件，置於投標信封內密封後，以掛號郵寄或專人於民國112年2月7日下午5時前送達，台北市內湖區民權東路6段90巷18號3樓(以本會收件時間為準)，逾期寄送達者不予受理，原件退還。

(三) 經寄送達本會之投標文件，除招標文件另有規定者外，投標者不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改或於開標前補正投標文件內容。

(四) 投標者一經投標後，不得撤標。

伍、開標決標

一、依本會標租公告所訂之開標日期及時間，當眾開封審查。於民國112年2月8日（星期三）上午10時正，在台北市內湖區民權東路6段90巷18號3樓會議室開標。當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班第一個上午10時同地點開標，且不另行公告。

二、決標：以有效標單內中文大寫總價之投標金額超過月租金底價之最高標價者為得標。

三、最高標價有兩標以上相同時，由開標主持人抽籤決定得標人。

四、開標進行中有關細節部分，如投標者與本會或其他投標者間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣佈之，投標者不得異議。

五、因本租賃標的之原承租人有優先承租權，本案開標後本會將以書面通知原承租人是否願以同一條件優先承租，倘原承租人願以同一條件優先承租時，本會將無息退還得標人原繳之押標金。倘原承租人未於期限內書面確認願以同一條件優先承租時，得標之投標人應於收到本會通知得標之次日起一週內提供身分證明文件（法人為主管機關核准設立之證明文件正本及負責人身分證明文件正本）予本會審核，逾期未提供或經查核與投標時所填列內容不符屬標單無效，將取消得標資格並**沒收押標金**。

陸、參加開標

一、投標者得於本會標租公告所定開標日期、時間至開標場所參加開標及聽取決標報告，每一投標者限兩人代表入場。

二、開標時應按**標號順序開標**。

三、投標者得按標租公告規定之時間，攜帶法人登記有關證件、負責人證件、印章(公司及負責人印章)前往開標地點參加開標。委託他人者另應檢附委託書(需加蓋廠商及負責人印章)，並攜帶受託人之身分證明、印章。

四、本會審查投標文件時，發現其內容不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤情形者，屬無效標，無息退換押標金。非投標者、非受委託人不得進入開標會場。

柒、投標無效

有下列情事之一者，其投標為無效：

一、投標者資格不合規定者。

二、投標方式與手續不合規定者。

三、未檢附投標單或押標金。

四、所附押標金之金額不足或不合規定者。

五、投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

六、投標信封寄送至本會公告地址以外之處所。

七、投標者針對本標案同標號投二件投標單以上（含二件）者。

八、未使用本須知規定之投標單者。

九、投標月租金未以中文大寫、或經塗改、挖補、或投標金額未達標租底價者。

十、投標單之投標者名稱、負責人姓名、印章缺漏或與所附文件不符。

十一、投標單除投標月租金以外所填欄位經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或印章與姓名不符或漏未蓋廠商及負責人印章者。

十二、投標信封所填標號與投標單所填標號、租賃標的物不符或投標單所填標號、租賃標的物不符者。

十三、投標信封未填標號或標號塗改挖補者。

十四、投標單內另附條件或期限者。

十五、其他事項經審標人認為於法不合者。

捌、押標金之處理

一、得標者之押標金，得於租賃契約簽訂前轉為租賃保證金，不足數於簽約前補足。但有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還。

(一)得標者不按規定期限繳清租賃保證金，或繳清租賃保證金逾期未簽訂契約，或自願放棄得標權利者。

(二)投標單所填地址，無法送達或無人代收，或藉故拒收得標通知，經郵局二次退回，視為自願放棄得標權利者。

二、未得標者之押標金，經本會核對確認無誤後用印退還。

三、本標開標後，如本會認為有保留決標必要時，其保留之行號或法人所繳之押標金，俟保留原因消滅後再無息退還，投標者不得異議。

四、押標金收據聯，投標者應妥為保管，如有遺失被人冒領時，本會不負任何責任。

伍、因故停止招標、流標、或其他原因，致證件封未予開封審查，由投標者自行剪開標封取出押標金領回。

玖、點交

一、租賃標的物一律按現狀辦理點交。

二、得標者應於簽訂租賃契約之次日起5個日曆天內，由得標者或委託代理人與本會辦理租賃標的物點移交；租賃標的物以雙方點交時之現況為準。

三、標租後一切應辦手續概由承租人自行負責處理，本會不負任何責任。

拾、簽約

一、投標者有下列情形之一者，其所繳納之押標金，扣除溢繳之金額後全部不予發還，其已發還者，並予追繳：

(一)以偽造、變造之文件投標。

(二)投標者另行借用他人名義或證件投標。

(三)冒用他人名義或證件投標。

(四)開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。

(五)得標後未於規定期限內，繳足保證金或提供擔保。

(六)其他經本會認定有影響標租公正或其他違反法令之行為者。

二、本會如發現投標者有下列情形之一者，視為有前款第六目之情形，並依下列各款規定辦理：

(一)採購法第48條第1項第2款之「足以影響公開招租公正之違法行為者」情形。

(二)採購法第50條第1項第3款、第4款、第7款情形之一。

(三）採購法第50條第1項第5款情形。有下列情事之一者，視為「不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者」：

1.投標文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。

2.押標金由同一人或同一廠商繳納或申請退還者。

3.投標標封或通知本會信函號碼連號，顯係同一人或同一廠商所為

 者。

4.投標者地址、電話號碼、傳真機號碼、聯絡人或電子郵件網址相同

 者。

5.其他顯係同一人或同一廠商所為之情形者。

6. 投標者投標文件所載負責人為同一人。

（四）容許他人借用本人名義或證件參加投標。

（五）投標者或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員有採購法第87條各項構成要件事實之一。

(六)投標者或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，就有關招標、審標、決標事項，對本會人員有行求、期約或交付賄賂或其他不正利益。

三、得標者應自本會通知得標之次日起20個日曆天內向本會申辦完成租賃手續，並一次繳清租賃保證金共計2個月月租金及租約約定之第一期「臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋金」，俾利簽訂租賃契約。未事先經本會書面同意，且未於規定期限內申辦租賃手續及繳清租賃保證金以及租約約定之第一期「臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋金」者，視為放棄得標權利，所繳押標金不予發還。

四、得標者於決標後有下列情形者，除取消其得標資格外，其押標金不予退還，並將其事實及理由通知廠商；

(一)得標後無正當理由而不訂約或不履行契約者。

(二)核對證件正本時，經查明係僞造、變造使用者。但於投標後奉主管機關核准變更內容或延長有效期限並持有證明文件者，不在此限。

五、本案租約期滿具優先承租權(惟仍應經公開標租手續)，本件不動產租賃契約應經公證，並載明應逕受強制執行，其公證費由本會負擔。

拾壹、租賃標的物之面積，以租約附件租賃範圍圖為準。

拾貳、得標者應合法經營，不得違反「公寓大廈管理條例」、「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」、「臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋辦法」及其他有關法令之規定。

拾參、本投標案比照公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人，涉及違反公職人員利益衝突迴避法第9條『公職人員或其關係人，不得與公職人員服務之機關或受其監督之機關為買賣、租賃、承攬等交易行為』。具身分關係之投標者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14 條第2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者，依同法第18條處罰。

拾肆、其他事項詳見公開招租公告及租賃契約。