

中華電視股份有限公司

「213 停車場第二次標租公告」投標須知

一、投標資格及文件：

- ：限合法設立且營業項目包含停車場經營登記之公司。
- ：實收資本額新台幣壹仟萬元以上且仍在正常營運之公司（需提供最新營業繳稅證明者）。
- ：應檢具公司最新變更登記表正本（應向主管機關申請抄錄最近資料）。
- ：經營停車場達 10 場以上，且須連續經營 5 年以上不得中斷（需檢附停車場登記證影本）。
- ：最近一年內無退票紀錄證明。

二、投標標的及條款：

(一) 出租標的：(備註：實際場地面積以本公司土地及建物謄本登載及實際現狀為準)

標的	停車場座落位置	約可劃分車位	備註
1	213 地號空地	63 個	1. 標的物以現場勘查為準。 2. 文教大樓地下停車場每車位新台幣 100 元管理費，合計每月管理費新台幣 4,000 元（不含電費）。 3. 出租標的 6 需配置車輛辨識系統。
2	213 地號 B 棟鐵皮屋	25 個	
3	213 地號原製景廠空地	20 個	
4	211 地號攝影大樓後方空地	26 個	
5	170/196 地號(文教大樓)東側空地	11 個	

6	170/196 地號(文教大樓)地 下一樓	34 個	
---	--------------------------	------	--

(二) 投標價格、幣別：每月租金、新台幣（含稅）。

(三) 標的物之交付及對外營業：

1. 標的物第 1.2.4.5.6 項，本公司應於民國（下同）108 年 10 月 31 日前交付得標廠商（不含執行停車場業務所需之相關設備），停車場所需之消防設備及相關設施，得標廠商需與原設備所有人洽談轉讓事宜，如洽談不成，得標廠商應自行購置。
2. 標的物第 3 項，本公司應於廠商得標後並完成租賃契約簽訂後 15 日內交付得標廠商，得標廠商應於 108 年 8 月 15 日前完成使用執照變更，並取得台北市停車場經營證，始得正式對外營業（如因得標廠商未能如期完成使用執照變更，造成本公司 108 年度地價稅無法適用特別優惠稅率，得標廠商應無條件賠償本公司所受之損失），營業前辦理使用執照變更與停車場登記證核發所產生之各項費用，需由得標廠商自行負擔。

(四) 出租期間：出租標的物自 108 年 11 月 1 日起至 111 年 10 月 31 日止（以合約載明期間為準）。合約期滿如出租期間得標廠商表現良好，且經本公司評鑑通過，得標廠商得取得優先續租三年之權利（續約以一次為限），惟租金及管理費由雙方另議，雙方協議不成者，甲方得另行對外招標。

(五) 租金繳付方式：每月繳付，惟得標廠商應於每個契約年度預先一次開立 12 張按月兌現之支票（每月首日兌現）。

(六) 租賃契約：如附件（得標廠商不得要求修改契約內容）。

(七) 得標廠商應進行各項合法證照申請，費用由得標廠商負擔。

(八) 合約期間內，得標廠商應於標的 213 地號空地或 211 地號攝影大樓後方空地，提供本公司員工 50 個月租非固定車位使用：

1. 月租非固定車位每月租金為新台幣 1,500 元，每日至少可停放 12 小時，如停放時間已超時者，乙方可依其收費標準另以優惠價格向甲方員工收費；惟除前揭原因外，乙方不得以任何理由向甲方員工加收費用。上述車位若甲方員工及甲方於下班時間、放假日未使用其車位之時間，乙方得對外營業使用。
2. 本公司員工應事先向得標廠商提出申請，並由得標廠商製作停車證及月租名冊（得標廠商不得加收任何費用），非固定月租車位每日停放情形，得標廠商需提供月報表供本公司查核。

(九)本公司基於活動需求得優先徵用標的物，得標廠商應配合辦理並提供一定數量之車位供本公司使用，本公司另依得標廠商收費支付費用。

(十)公共意外險：得標廠商應投保公共意外責任險，保險期間總保險金額為新台幣 3800 萬元，每一個人身體傷亡新台幣 300 萬元、單一事故傷亡新台幣 1500 萬元、單一事故財產損失新台幣 400 萬元(且必須附加停車場責任條款，保單副本應提供本公司備存)，以擔保租賃期間內意外事故發生時，對所有人身、車輛及財產損害之賠償。

(十一)電費由本公司設立分電表，依每度 4.6 元(含稅)向得標廠商次月計收（電費應隨台電電價調漲之比例調整）。

三、投標書之填寫：

- (一) 必須憑本公司印製之投標單有關文件參加投標。
- (二) 以黑色或藍色原子筆、鋼筆書寫或機器繕打。
- (三) 投標人應填寫法人名稱、地址、營利事業統一編號及代表公司負責人姓名、地址、身分證字號，並附公司變更登記表影本及代表公司負責人身分證影本，資格文件影本上亦應加蓋法人及代表公司負責人之印章。
- (四) 填寫投標書不得更動刪改內文或有附帶條件。
- (五) 一份投標書僅得填寫一個投標金額。

- (六) 一位投標人僅得投遞一份投標書。
- (七) 投標人於投標後不得撤回其投標。
- (八) 未依本條規定填寫投標書者，視同無效標。

四、投標押標金：

- (一) 押標金為投標人投標月租金總額（新台幣，含稅）之三倍。
- (二) 押標金以「中華電視股份有限公司」為受款人之國內金融機構簽發之本行支票支付。
- (三) 押標金票據，請勿加註「禁止背書轉讓」，以利本公司當場對無效標、未得標者或宣佈廢標時之蓋章背書退還。
- (四) 押標金票據應連同投標價格單等裝入「投標專用大信封」內之「小標封」。

五、押標金之處理：

得標廠商之押標金隨即轉充為租賃契約之押租保證金，如有第八條出價未達底價之重新比價或議價、出價相同之重行議價或競價、得標廠商棄標與其他廠商議價，致原交付押租保證金不足之情形，應於簽約後一個月內補繳押租保證金差額。租賃契約期滿、終止或解除時，於得標廠商將租賃標的物交還本公司並經本公司確認無誤，扣除得標廠商所應負之債務或損害賠償責任後，由本公司無息退還，得標廠商不得異議。

六、投標程序：

- (一) 投標方式：限親自送達。
- (二) 查看標的及領標日期：民國（下同）107年12月5日至107年12月10日（09時至17時）
- (三) 投標期間及地點：107年12月5日至107年12月10日17時截止，親送至台北市光復南路116巷7號本公司華視大樓七樓行政服務部資產管理室。
- (四) 裝訂順序：敬請投標人將投標文件按下列由上至下順序裝訂並裝入「投標專用大信封」內：
 1. 「標租投標書」及押標金，先合併密封入小標封內。

2. 第一條規定投標資格各證明文件。

- (五) 開標時投標人應攜帶公司大、小印章於開標前十分鐘至本公司七樓開標室報到完畢，入標場每一投標單以三人以內為限，其餘參與者請在休息區等候。公司負責人無法親自到場者，如投標，應出具投標委任書，被委任者應攜帶身份證以供核對。
- (六) 開標進行前，請將行動電話關閉，開標進行中不得使用，影響本項規定者由安全人員請出場。若有需要請經主標人同意後再使用，但不得影響開標作業。

七、開標：

(一) 開標日期：民國 107 年 12 月 11 日 15 時。

(二) 開標地點：本公司華視大樓七樓開標室（以本公司通知實際開標地點為主）。如遇天災或不可抗力之原因，主辦單位得臨時延期開標，投標人不得異議。

(三) 開標程序：

1. 本公司於開標時當眾開啟各投標人之大標封，辦理投標資格審查及「投標規格審查表」之規格審查。
2. 開標時先由主標人宣佈前項審查結果之合格標及不合格標，並說明不合格標原因。
3. 不合格標當場退還仍密封之小標封後離場；合格標則當場拆閱小標封查對繳交押標金票據，未繳押標金或押標金不足或票據不符規定者，投標無效。
4. 全部合格者以「標租投標書」出租標的月租金(不含管理費)合計之總價比較高低。

八、決標：

(一) 投標廠商未達三家(含)以上，主標人宣布「流標」，並重新辦理招標。

(二) 開標結果若有廠商標價高於底價時，由最高標者得標，若最高標有二人(含)以上相同且達於底價時廠商競價一次，由最高標且達於底價者得標。

(三) 如三家(含)以上廠商都未達底價，則由最高價者優先加價一次，若進入底價由其得標，若未達底價，則由在場各廠商共同比議價，比議價結果，由標價最高且達於底價廠商得標，若均未達底價者，廠商繼續比議價至達底價為止，但比議價以三次為

限。

- (四) 有關得標之認定，如有爭議者，或當場應再進行相關決定程序時，由主標人決定之。
- (五) 主標人宣佈流標或決標，未得標之參標廠商，本公司將無息退還押標金，參標廠商不得異議。
- (六) 如廠商得標後不履約或未依本公司規定期限內完成簽約，本公司得將其所繳押標金全額沒收並取消其資格，後續處理程序如下：
 1. 由本公司依參標廠商出價高低排序詢問是否願以得標金額承接，如有廠商願以得標金額承接，則由該廠商得標。
 2. 若無廠商願以得標金額承接，本公司將依參標廠商出價高低，依序與參標廠商辦理議價。

九、無效標：

有下列情形者，投標無效，投標人不得以任何理由要求補正：

- (一) 投標人資格不符第一條規定或未檢附該條之證明文件者。
- (二) 未繳交投標押標金票據或票據不符第四條規定或押標金額不足者或記載金額無法辨識者。
- (三) 投標文件不符第三條規定。
- (四) 投標書未依規定填寫，有更動刪改內文或有附帶條件者。
- (五) 所填內容經主標人認定無法辨認者。
- (六) 所填內容錯誤、模糊不明、漏蓋印章、所蓋印章模糊不清者。
- (七) 未填用本投標須知內附之投標文件及投標專用信封者。
- (八) 投標信封未經加封或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- (九) 小標封內之投標價格單及押標金二者缺其一者。
- (十) 投標人最近一年內有退票紀錄者。
- (十一) 逾投標截止時間投標者。

(十二) 同一投標商對同一標案投寄二張以上之投標書。

(十三) 開標時投標人不在現場，經主持開標人點呼三次，投標人仍未到場者。

(十四) 除前項各款所列情形外，其他經主標人認定依法不合或有其他影響招標公正之行為者，亦作無效標論，投標人不得異議。

十、停止招標：

決標前如本公司招標計畫變更，得停止辦理招標作業或由主標人當場宣告停止招標程序，得標後簽約前亦得宣布廢標，參標廠商不得異議。

十一、契約之簽訂：

得標者應於本公司通知後十四日內完成簽約(合約版本如附件)。

十二、本投標須知如有未盡事宜者，依本公司有關規定或誠信及公平原則處理之。如欲洽詢有關招標其它事項，請電(02)27756988 行政服務部資產管理室姜先生。