

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管青埔
行政大樓停車場公開招租案招標文件清單

共有下列 10 項招標文件：

1. 投標須知
2. 標單
3. 投標廠商資格審查表
4. 退還押標金申請單
5. 投標廠商印模單
6. 投標切結書
7. 委託代理授權書
8. 租賃契約書(樣張)
9. 標封套
10. 標單封套

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 轄管青埔行政大樓停車場公開招租案投標須知

出租人：行政院農業委員會農田水利署〔以下簡稱甲方〕

承租人：〔以下簡稱乙方〕

辦理單位：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處〔以下簡稱丙方〕

一、租賃標的物：桃園市中壢區青平段 51 地號土地上，房屋門牌桃園市中壢區青埔路二段 139 號，地下第一層至地下三層停車場，汽車停車位共計 197 個(包括丙方員工優惠車位 96 個，如附圖)，連同房屋內附屬設備。

二、投標資格：凡本國依法登記立案持有停車場營業項目之公司，可參加投標承租本出租標的物。

三、租金：按月計算，以出價最高且超過底價者為得標人，以得標人之標價為月租金額。

四、履約保證：

乙方應提下列二項保證，作為租金或租賃物損壞或契約不履行所發生損害之賠償金、違約金或其利息暨延遲利息給付之擔保。

(一)擔保金：乙方為保證本契約之履行，提供押租擔保金新台幣（二個月租金額之現金）元或相同面額之銀行定期存款單辦理質權設定予甲方作為履約擔保金。

(二)不動產抵押擔保：乙方提供淨值新台幣壹佰貳拾萬元以上價值之不動產設定第一順位抵押權予甲方（設定費由乙方負責）或相同面額之銀行定期存款單辦理質權設定予甲方，替代作為不動產抵押擔保。

前項第一、二履約保證金，俟租期屆滿，如無續租，乙方履行一切租賃債務〔含繳清租約期間使用之水、電、電話等費用〕，並將租賃物一切清楚交還甲方，且乙方及次承租人向各主管機關辦妥有關營業之遷出變更登記或註銷登記後，無息返

還乙方。但如因乙方之過失，致被終止租約時，甲方得將保證金沒收，乙方不得主張抵充租金。

五、租賃期間：租賃期間訂為 5 年，租期屆滿前乙方非經甲方書面同意不得要求退租，租期屆滿無續租時，乙方應無條件遷出，將租賃標的物回復原狀交還，不得藉詞推諉或提出任何要求。

六、租賃契約附帶條件：

(一)租約期滿，乙方於租賃期間無違反租賃契約之任何條款情事，得依甲方新訂定之租賃條件辦理續租，若未續租時，應將租賃標的物包括一切設備，完整點交歸還甲方，自費遣散員工並向各主管機關辦妥有關營業之遷出或註銷登記後，甲方應將擔保金或擔保物無息退還，並塗銷質權及抵押權登記。

(二)乙方得標後，應於甲方指定期限內與甲方簽訂租賃契約，並協同辦理公證，公證費用由雙方平均負擔，押標金轉充押租履約保證金(不足部分應於簽約日時補足押租履約保證金差額)。

(三)本租賃契約成立後甲方依該建物使用執照內容，按現況點交與乙方，乙方不得藉故推諉，惟如有因可歸責於甲方之事由，無法於得標後兩個月內完成簽約時，得標人得要求放棄得標權，甲方應無息退還押標金。

(四)得標乙方每月除負擔新台幣 30,000 元整大樓管理費外，另應依據錶度紀錄及其他相關資料分攤水、電等費用。

(五)丙方保留之車位，乙方不得占為營業使用，否則視為違反契約，甲方得主張收回租賃物。

(五)本須知未規定之事項悉依所附租賃契約書內容辦理。

七、點交：

乙方應於租賃契約成立後，依照丙方指定之日期，按現況點收本租賃標的物，予以接管使用，並應於點交表內簽章。

八、標租：

(一) 本案每月租金底價為新台幣 200,000 元整，由參加競標者出價，超過底價之最高金額者為得標人。另外每月應繳付人事行政管理費為新台幣 30,000 元。

以上管理費之繳付每屆滿兩年，必要時丙方邀請乙方說明後得酌予調整。

(二) 押標金為新台幣 200,000 元整。

(三) 投標人應用至丙方網站領標（網址：

<https://www.iatyu.nat.gov.tw/>）之標單，依式用毛筆、鋼筆或原子筆清晰填寫，每月租金願出標價金額（以中文大寫，管理費不計入標價），封入標單封內。連同押標金（依前項所訂金額，抬頭為丙方「行政院農業委員會農田水利署桃園管理處」之銀行本票或行庫劃線保付支票）、資格審查表、退還押標金申請書、印模單、切結書、授權書（親自出席免附）、完稅證明、銀行無退票紀錄證明及資格證明文件（應檢附登記許可證影本）封入標封內封妥，於民國 110 年 3 月 17 日上午 9 時前投入丙方（桃園市中壢區青埔路二段 139 號）5 樓投標箱或郵寄送達丙方。並於當日上午 10 時於丙方四樓開標室開標。

(四) 具有下列情事之一者，其所投之標均予作廢，原件退還。

- 1、投標書及投標信封不依丙方發給者。
- 2、投標資格不合本須知第二條規定者。
- 3、投標封內有投標書而未附押標金支票或僅有押標金支票而無投標書者。
- 4、投標封內不合本須知第八條第一項規定者。
- 5、未依規定於期限內寄、達者。
- 6、投標封郵寄或送達丙方以外之處所或持送至開標場所者。
- 7、投標書所填投標金額、投標人姓名等書寫錯誤更正或塗改未蓋章，及印鑑模糊不清不能辨認或破損不完整者（由丙方監標人認定）。

8、同一人投寄同一標號兩張（份）以上標函者。

9、押標金支票連號或其他未規定事項經監標人認定於法不合者。

以上各點如於決標後始發現時仍應作廢，並得由投次高標者按原決標之最高標價格遞補之。

(五)依丙方所定之日期及開標時間，由丙方有關單位派員於開標場所開標，交由監標人員先行驗明後當場當眾開標，本標租以公開底價方式辦理，故參加投標者，達一標以上即行開標，並予決標。

(六)決標係以參加投標者所投標價達公告底價以上之最高標價為得標。如最高標價有二標以上金額相同者，以抽籤決定之。如當事人未到場者，得由丙方派人代表抽籤，再將抽籤結果通知當事人。

(七)投標人應準時於開標時到場參加開標，聽取決標報告。所繳押標金於開標後，除得標者保留外，其餘投標人之押標金(銀行本票或行庫劃線保付支票)於當日無息憑國民身分證及與投標書相同之印章核對符合後退還，如委託他人代領者，應出具委託書(印模應與投標書相符，受委託人應攜帶印章及國民身分證才可領取押標金，以昭慎重)。但有下列情形之一者，除投標書作廢外，並沒收其押標金。

1、投標人所投標價及所繳押標金低於甲方招租公告所訂之金額者。

2、最高標得標後，未依丙方指定期限內訂定租賃契約或未依期限內辦理租約公證，或自願放棄得標權利者。

3、投標書所填投標人住址與實際不符，無法送達或投標人無人代收或藉故拒收得標通知，並經郵局兩次退回，視為放棄得標權利者。

前項第2、3款之原因而投標書作廢時得由次高標者以原得標之最高標價遞補之。

九、投標者如有疑問應在開標前詢問，由丙方解釋之。如有其他臨時規定事項，甲方得另行公告或於開標當場宣佈，投標人不得異議。

十、本須知及附件係租賃契約之一部份，乙方應同意並遵守之。

編號

(本欄由本處於開標時編填號碼)

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 標單

租賃標的物名稱：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管青埔行政大樓停車場公開招租案

投標廠商名稱：

(用印蓋章，且蓋與登記卡印鑑相符之印章)

投標廠商負責人：

(用印蓋章，且蓋與登記卡印鑑相符之印章)

投標廠商聯絡人：

電話：

傳真：

投標廠商營業登記統一編號：

投標標價：每月新台幣____拾____萬____仟____佰____拾____元整

本標單標價以每月租金為計算填入，空格應以中文大寫(玖,捌,柒,陸,伍,肆,參,貳,壹,零)填入，如漏填者將視為"零"。



中 華 民 國 年 月 日

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管青埔行政大樓停車場
公開招租案

以下各欄由投標廠商詳填並添附證明文件影本(未規定者免附)							
投標廠商：		符	不符	公司電話：		符	不符
負 責 人：		符	不符	公司地址：		符	不符
統一編號：		符	不符	公司登記證明文件：		符	不符
		符	不符	商業登記證明文件：			
		符	不符				
以下各相關投標文件由投標廠商提出，主辦機關核對							
退還押標金申請單		符	不符	稅卡完稅日期： 年 月 日繳款		符	不符
印模單		符	不符			符	不符
切結書		符	不符			符	不符
授權書(負責人親自出席者免附)		符	不符			符	不符
無銀行退票證明乙份(開標日前六個月內)		符	不符				
押 標 金	新台幣 20 萬元	現金繳納(應附匯款收據影本)號碼：				符	不符
		金融機構本票、支票、 保附支票、郵政匯票		銀 行 (郵 局) 分行票據號碼：		符	不符
		其他：		相關文件：		符	不符
資格證件審查結果：							
☐ 資格相符 ☐ 資格不符(原因： 審查人員 主持人							

退還押標金申請單

- 一、本公司參加行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管青埔行政大樓停車場公開招租案。
- 二、投標尚未得標或廢標，請將押標金：當場退還票據（如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理）。
- 三、押標金明細如下：

票 據 明 細 表				
銀行名稱	票據帳號	票據號碼	種 類	金 額
				新台幣 萬元整

此致

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

領取人(廠商)：

蓋章

負責人：

蓋章

住 址：

中 華 民 國

年

月

日

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

投標廠商印模單

租賃標的物名稱：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管青埔行政大樓停車場公開招租案

投標廠商：

負責人：

住址：

電話：

投 標 廠 商 印 模
負 責 人 印 模

中 華 民 國 110 年 月 日

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
投 標 切 結 書

本廠商參加行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
轄管青埔行政大樓停車場公開招租案招標

- 一、謹守貴處勞務採購投標須知及有關法令規定投標，絕無
與其他廠商互相勾結、壟斷標價、借用證照、圍標等違
規及不法情事，如有違反，除本次投標無效外，並願受
相關機關之懲處，絕無異議。
- 二、已詳閱本招租契約條款及相關招標文件且無異議。

此 致

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

投 標 廠 商：

印

負 責 人：

印

地 址：

中 華 民 國 1 1 0 年 月 日

行政院農業委員會農田水署桃園管理處 委託代理授權書

本廠商投標行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管青埔行政大樓停車場公開招租案，茲授權下列代理人全權代理本廠商參加開標行程作業，該代理人資料如下：

委任人(廠商)名稱： (蓋章，且與投標印模單相同之印章)

負責人： (蓋章，且與投標印模單相同之印章)

統一編號：

代理人姓名： (蓋章)

身分證字號：

注意事項：代理人應出示身分證件及本授權書

中 華 民 國 1 1 0 年 月 日

租賃契約書(樣張)

立租賃契約書人：

出租人：行政院農業委員會農田水利署〔以下簡稱甲方〕

承租人：〔以下簡稱乙方〕

辦理單位：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處〔以下簡稱丙方〕

茲為房屋租賃事件，簽訂契約條件如下：

第一條租賃標的物：

桃園市中壢區青平段 51 地號土地上，房屋門牌桃園市中壢區青埔路二段 139 號，地下第一層至地下三層停車場，汽車停車位共計 197 個(包括丙方員工優惠車位 96 個，如附圖)，連同房屋內附屬設備，租予乙方使用。

第二條租賃期間：

自民國 110 年 月 日起至民國 115 年 月 日止共 5 年。
前項租賃期間屆滿前，非經甲方書面同意，乙方不得要求退租，租期屆滿時，非經甲方書面同意續租，並完成續租一切手續，乙方應無條件遷出，將房地回復原狀交還租賃物，不得藉詞推諉或要求甲方貼補任何費用。

第三條續租：

在租約期間內乙方無違反本租賃契約之任何條款情事者，得依甲方所訂新租賃條件辦理續約，惟應於前條租期屆滿六個月前以書面預告甲方，並於租期屆滿前完成訂立書面契約一切手續，否則乙方應於屆滿之日，將租賃物回復原狀，返還甲方。倘乙方逾期遷出者，應自逾期之日起至將租賃標的物交還甲方接管日止，按租金額之二倍計算給付懲罰性違約金予甲方，甲方並得即時切斷租賃標的物之水、電及電話及管線等，停止供應，乙方不得有異議，並不得請求任何賠償。

第四條租金：

每月為一期，每月租金訂為新台幣 拾 萬 佰元整(包括丙方員工優惠車位 96 個，每個車位每月租金新台幣伍佰元整)。並另應繳付大樓人事行政管理費每月新台幣參萬元整。(本項管理費應依甲方實際需要酌予調整)，乙方應於每月起算日起十五日內繳納完成。如經甲方於到期日提示未獲付款，則乙方應自到期日之翌日起算至付清日為止，另按每逾一日依應付金額千分之一計付遲延違約金，且甲方得依本契約第十條約定處理。

前項租金及管理費，將依農田水利法第 22 條及農田水利事業作業基金收支保管及運用辦法第 2 條規定，由丙方開單收取，匯入丙方農田水利事業作業基金帳戶。

第五條履約保證：

乙方應提供下列履約保證：

- (一)擔保金：乙方為保證本契約之履行，提供押租擔保金新台幣(二個月租金額)元整或相同面額新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 元之銀行定期存款單或公債辦理質權設定予甲方，作為履約擔保金。
- (二)不動產抵押擔保：乙方提供如附件所列淨值新台幣壹佰貳拾萬元以上價值之不動產設定第一順位抵押權予甲方（設定費由乙方負責）或相同面額之銀行定期存款單辦理質權設定予甲方，替代作為不動產抵押擔保。

前項第一、二履約保證金，俟租期屆滿，如無續租，乙方履行一切租賃債務〔含繳清租約期滿後之水、電、電話等費用〕，並將租賃物一切清楚交還甲方，且乙方及次承租人向各主管機關辦妥有關營業之遷出變更登記或註銷登記後，無息返還乙方。但如因乙方之過失，致被終止租約時，甲方得將保證金沒收，乙方不得主張抵充租金。

第六條轉租：

乙方非先徵得甲方書面同意，不得將承租之房地或設備之全部或一部分，出頂、贈與、轉讓、質押或以其他變相之方法交與他人使用，否則即視為違約。如經甲方同意將租賃物之一部分轉租他人時，應符合使用用途及法規並須將所訂次租賃契約書送甲方備查，否則視為違約，但乙方與次承租人間之任何約定，除對甲方無約束力外，且本租約如終止時，乙方與次承租人間之次租賃契約亦視為終止，並應提示次承租人於各該主管機關有關營業之遷出，或註銷登記之核准文件〔本項有關約定次承租人應出具承諾書或切結書〕，乙方於轉租契約內應予明確約定，如因此致對次承租人或其他人發生損害時，均由乙方自行負責。

第七條使用限制：

乙方或乙方之次承租人，不得經營與中央或地方政府公告認定之違法違禁行業以及有妨害社會善良風俗色情或影響他人安寧業務等。如因乙方或乙方之次承租人違法經營，除應自負一切有關責任外，致使甲方受有損害時，則概由乙方負賠償責任，並視同違約。

第八條修繕更新：

租賃物除本契約第一條所列之附屬設備因老舊不堪使用之汰換更新及房屋結構、屋頂、牆壁(包括牆壁內之水電配管設備)、樑柱、門窗等自然損壞之修繕由甲方負擔外，其餘修繕概由乙方負責。

第九條管理維護：

乙方應盡善良管理人之注意，妥善管理及維護租賃物，如因乙方之過失致生損壞、毀損或滅失時，乙方應負責回復原狀，否則應按市價〔由甲方詢價〕賠償。

第十條終止契約：

乙方如有下列各款情形之一時，甲方得經定期限催告逕為終止本契約。

- 〔一〕 因政府徵收或因甲方之主管機關命令應終止租約時。
- 〔二〕 乙方積欠租金達二個期(二個月)之數額時(不得主張以押租保證金抵償)。
- 〔三〕 乙方或次承租人將租賃物或附屬設備之全部或一部分供違反法令之使用時。
- 〔四〕 乙方有違反本租約之行為時。
- 〔五〕 違反本租約第四條、第七條、第十一條、第十八條之約定時。
- 〔六〕 乙方對租賃房屋或附屬設備未盡善良管理人之注意，致生公共危險或毀損滅失而不為修復或不為相當之賠償時。

第十一條設施之增添、更換：

乙方因經營使用上之需要，就租賃物原有造作物如欲添設或改造更換時，應先向甲方提出申請，並徵得甲方之書面同意始得自行辦理，且不得損害原有建築物結構及違反公共安全否則視為違約。如經甲方同意而添設改造更換者，於租賃屆滿或契約終止時，除甲方認為需要保留部分應無條件予以保留外，乙方應即拆除回復原狀，否則其殘留物視為拋棄所有權，任由甲方處理，且甲方如因此支出費用，乙方應負賠償責任。

乙方非經甲方書面同意，不得在大樓結構體外部懸掛招牌或其他造作物。

第十二條違禁品儲放：

乙方不得在租賃物之內外儲放危險物品及違禁品，如有違反，對於所發生之一切損害，乙方應負全部責任。

第十三條稅捐與費用：

租賃期間除房屋稅、地價稅由甲方負擔外，其餘一切有關房屋之管理費、維護費用或營運稅捐及水、電費、電話費等一切悉由乙方負擔，且不得向甲方要求任何補償。乙方應依照丙方或大樓物業管理公司依據水電費分攤方式表及每月分攤明細基準說明核算出之水電費繳交費用，倘若發生拒繳情事，管理中心得切斷租賃標的物之水電，停止供電，乙方不得異議，並不得請求任何賠償。

第十四條保險：

房屋一般火災保險、及甲方原有裝修設備火災險，由甲方負責投保外，其他如現金險、公共意外責任險等一切保險均由乙方自行辦理投保，甲方概不負意外責任。

第十五條遷出：

租期屆滿無續租或期中終止本約時，乙方在租賃標的物內所有登記之公司及其他營業登記證照等均應立即辦理遷移變更登記或註銷營業登記，以便甲方另行出租，且乙方不得要求任何方式之補償，如有違反致影響甲方權益時，乙方應負賠償責任。

第十六條損害金：

租賃期滿無續租或終止租約，乙方應即返還租賃物並付清一切違約金、損害金，且自行遣散員工及履行本契約第六條、第十一條、第十五條之義務。其中有任何一項未履行時，每個月乙方應照原來月租金數額之二倍計付損害金予甲方。

第十七條檢視標的物：

甲方得隨時通知乙方派人會同進入本租賃標的物查看並檢驗其保養情形，乙方不得拒絕並應無條件配合。經檢視需要改善部分，由甲方通知乙方限期改善，否則得以違約處

理。

第十八條管理規則之遵守：

乙方應遵守本大樓管理規約，及接受本大樓所成立之管理機構之管理，並繳交管理維修費用。

第十九條契約效力範圍：

本契約所附之「行政院農業委員會農田水利署桃園管理處管有青埔行政大樓地下停車場公開招租案投標須知」及其附件均為租賃契約之一部分，乙方應確實遵守，如有違反或不履行者，亦視為違約。但如因本契約經修訂，致內容與公開招租投標須知及其附件不一致時，以本契約內容為準。

第二十條損害賠償：

對於直接或間接因租賃標的物內附屬之裝置、設備、配線等之毀損及故障，或因乙方暨其次承租人或受僱人等之行為，導致其他任何人或物品受損者，乙方應負全部賠償責任，並保證甲方免承受此等災害所引起之一切對抗、控告、索賠行為以及附帶發生之費用。

第廿一條強制執行：

本契約中乙方就返還租賃物及給付租金、違約金及損害金等項約定，得逕受強制執行。

第廿二條疑義處理：

本契約如有未盡事宜悉依有關法令習慣及誠信原則公平解決之。

第廿三條管轄法院：

本契約涉訟時，甲、乙雙方同意第一審管轄法院為臺灣桃園地方法院。

第廿四條公證及費用：

本契約經法院或民間公證人公證後生效，應繳之公證費用
金額由甲、乙雙方平均負擔。

立契約書人：

出 租 人

〔甲 方〕：行政院農業委員會農田水利署

法定代理人：署 長 蔡昇甫

地 址：新北市新店區北新路1段45巷5號6樓

電 話 號 碼：02-81958115

承 租 人：

〔乙 方〕：

負 責 人：

營利事業統一編號：

地 址：

電 話 號 碼：

辦理單位：

〔丙 方〕：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

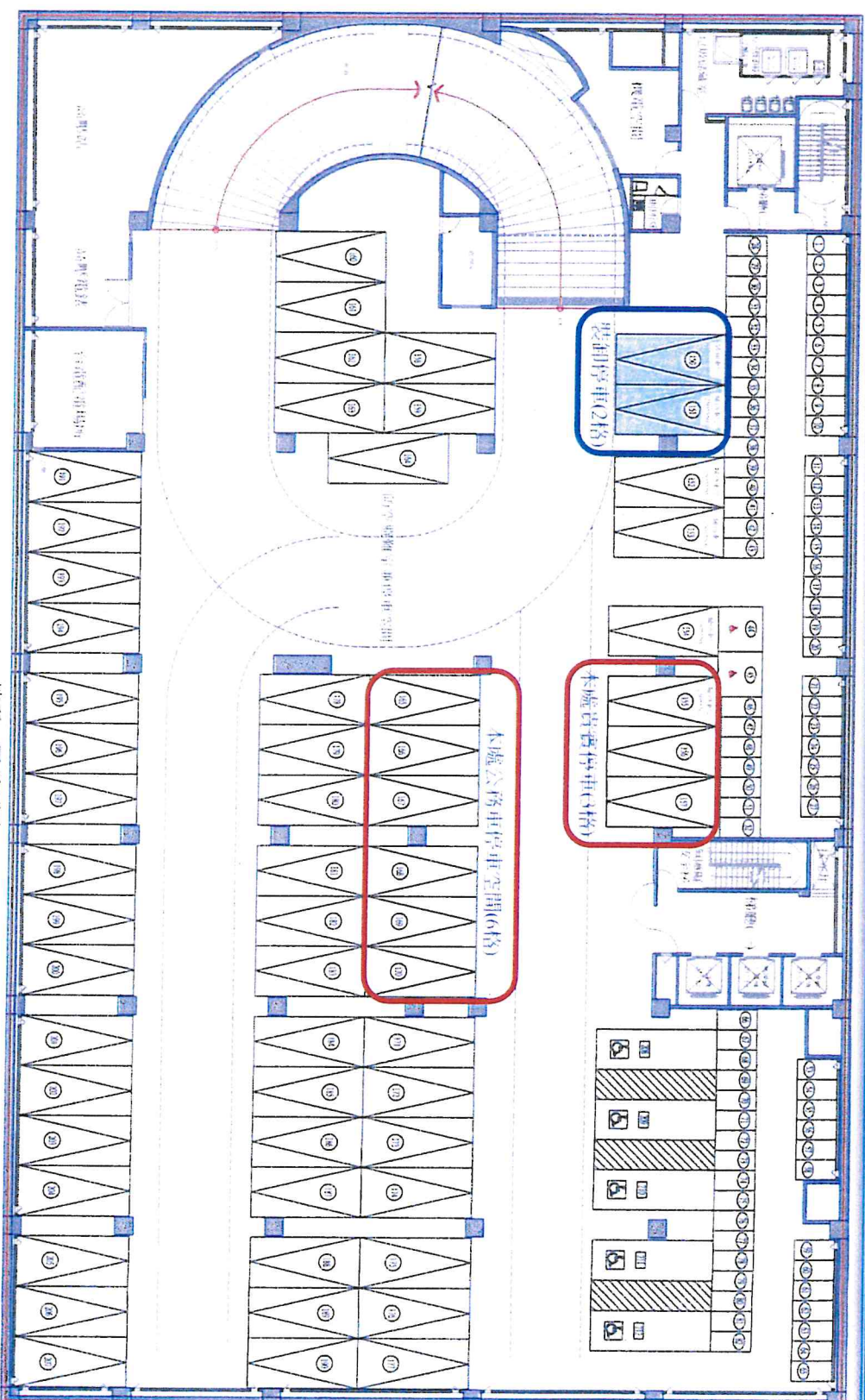
代理人：處 長 何明光

地 址：桃園市中壢區青埔路二段139號

電 話 號 碼：03-2875420

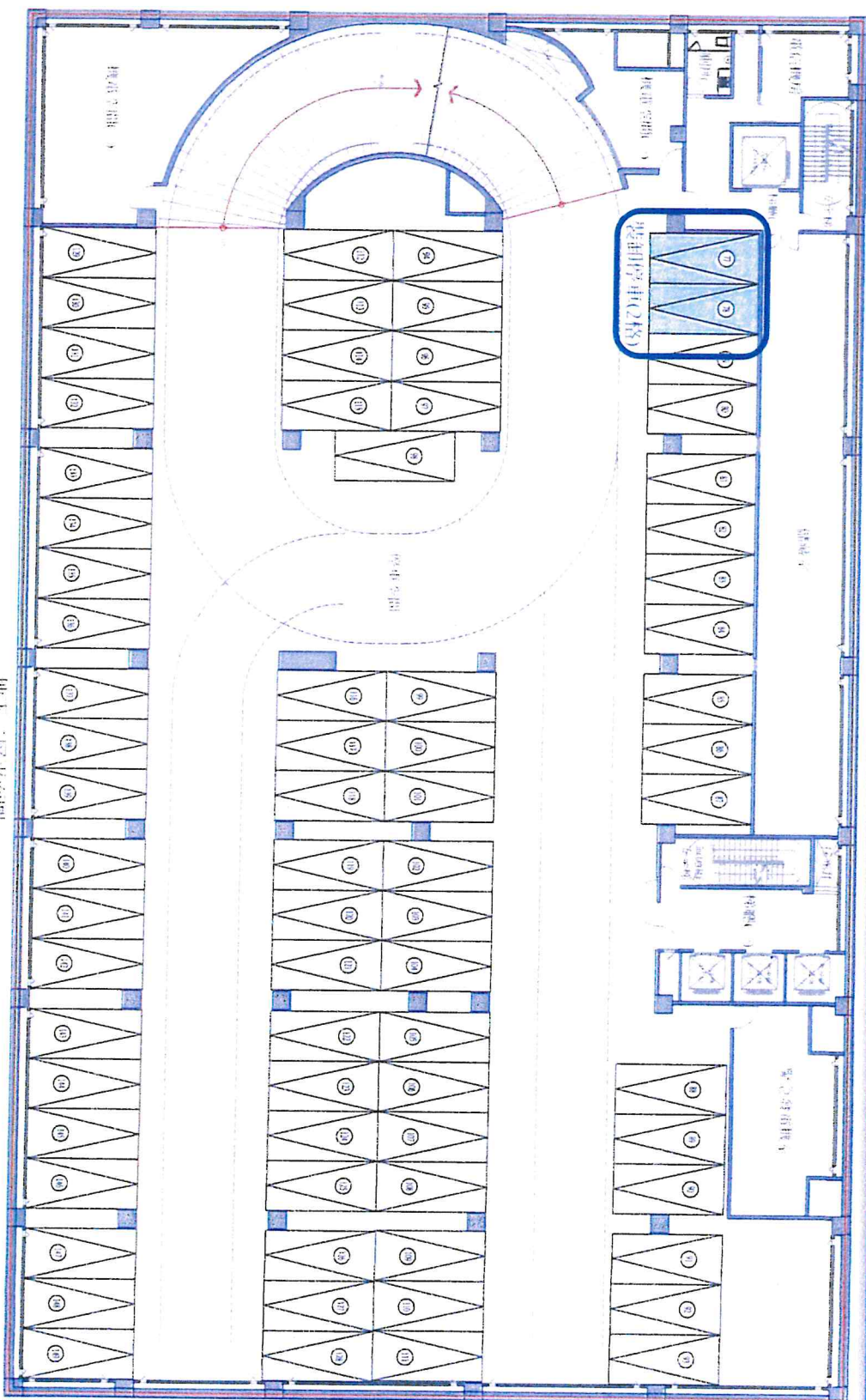
中 華 民 國 年 月 日

青埔行政大樓地下停車場-B1層平面圖



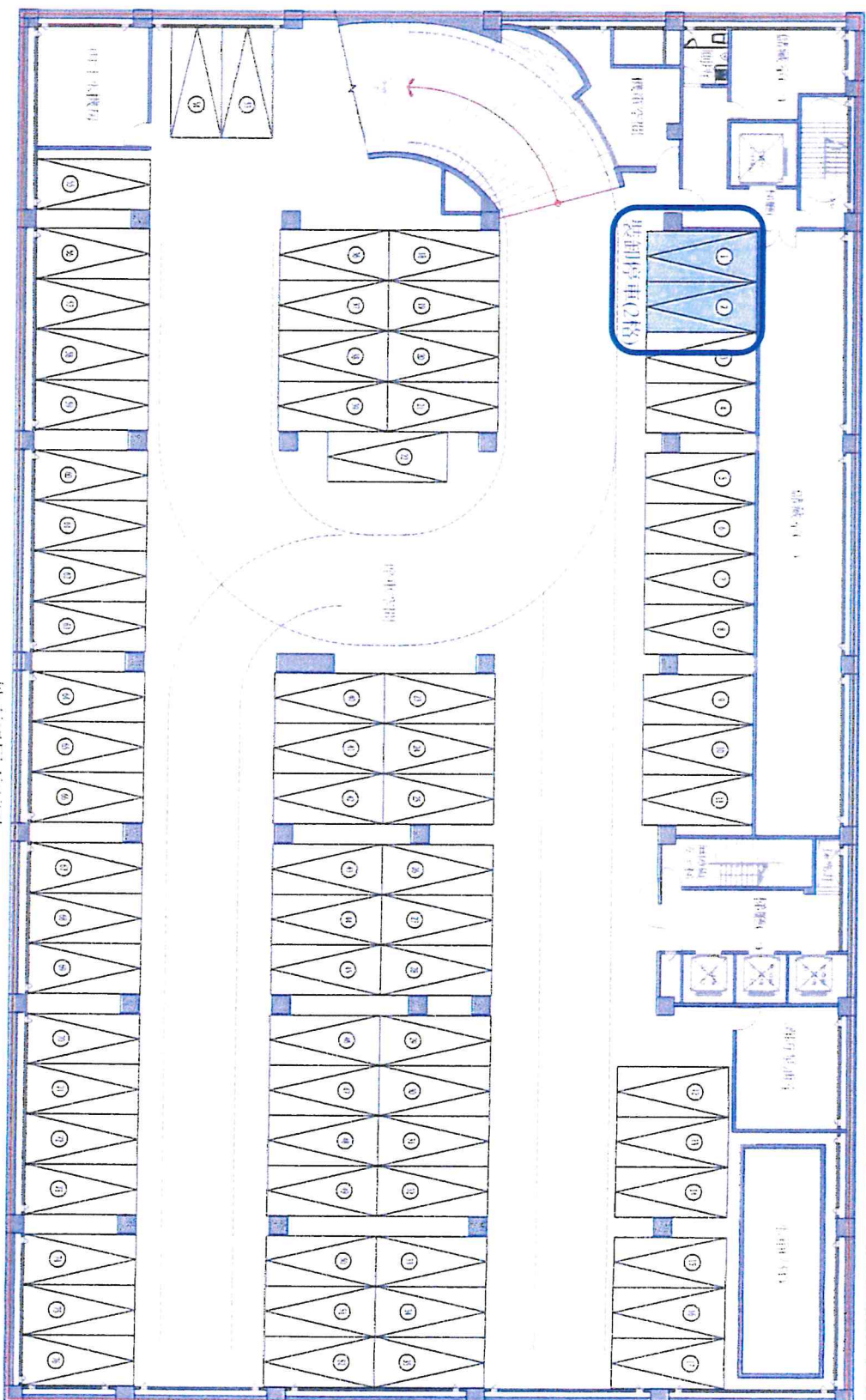
世一學不而國

青埔行政大樓地下停車場 - B2層平面圖



地下二層平面圖

青埔行政大樓地下停車場 - B3層平面圖



地下三層平面圖

(投標廠商應填寫廠商名稱及地址否則無效)

□	□	□	□	□	□
---	---	---	---	---	---

地 址：
投 標 廠 商：

(郵戳請蓋)

貼 郵 票 處

標 封

編 號	
-----	--

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 啟

(本欄由主辦機關於
開標時編列號碼)

地 址：320016 桃園市中壢區青埔路二段 139 號 5 樓
租賃標的物名稱：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管青
埔行政大樓停車場公開招租案
截止投標時間：110 年 3 月 17 日 上 午 9 時 00 分前遞達
開 標 時 間：110 年 3 月 17 日 上 午 10 時 00 分

租賃標的物名稱：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管青埔行政大樓停車場公開招租案

投標廠商：

地址：

負責人姓名：

電話：

編號	
----	--

標單封

(本欄由主辦機關於開標時編列與標封同一號碼)

註：本標單封內僅裝入標單。