

## 農業部農田水利署桃園管理處

### 114 年第 1 批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案 招標文件清單

案號：TY114M001

招標文件一：投標須知

招標文件二：房屋租賃契約書(草稿)

招標文件三：投標報價單

招標文件四：投標文件審查表

招標文件五：授權書

招標文件六：投標切結書

招標文件七：投標人現場勘查證明書

招標文件八：退還投標保證金申請書

招標文件九：投標封套

領標時請核對上開文件，若有缺漏儘速向農業部農田水利署桃園管理處聯絡

電話：(03) 2875420      分機 6115      陳小姐(業務單位)

中華民國 114 年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

**農業部農田水利署桃園管理處**  
**114 年第\_1\_批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案**  
**投標須知**

一、本案說明

- (一) 依據「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第 19 條規定公開標租。
- (二) 農業部農田水利署桃園管理處（以下簡稱機關）為引進優良承租人進駐，遂參考政府採購法相關程序，將出租資訊公告於機關網站，公開徵求投標人提供報價，以月租金競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。以得標標價為月租金額。

二、標的物及標租條件：

(一) 標號 1

1. 不動產標示：桃園市桃園區復興路 186 號 6 樓
2. 座落地號：桃園段武陵小段 108-1 地號
3. 使用分區：商業區
4. 出租面積、租賃期限、標租底價及投標保證金：詳標租清冊
5. 履約保證金：詳招標文件二-房屋租賃契約書(草稿)
6. 管理費、水電費及其他費用：詳招標文件二-房屋租賃契約書(草稿)
7. 出租樣態：出租場所皆以現狀交付，連同房屋內附屬設備，包括但不限於房屋內修繕、騰空、拆遷等事宜及重新接(復)水、電等，概由得標人自行處理並負擔相關費用，相關事宜並應先行提報整建計畫經本處同意後始得施作。

(二) 標號 2

1. 不動產標示：桃園市中壢區青埔路二段 139 號 2 樓辦公室(三)
2. 座落地號：桃園市中壢區青平段 51 地號
3. 使用分區：商業區
4. 出租面積、租賃期限、標租底價及投標保證金：詳標租清冊
5. 履約保證金：詳招標文件二-房屋租賃契約書(草稿)
6. 管理費、水電費及其他費用：詳招標文件二-房屋租賃契約書(草稿)
7. 出租樣態：出租場所皆以現狀交付，連同房屋內附屬設備，包括但不限於房屋內修繕、騰空、拆遷等事宜及重新接(復)水、電等，概由得標人自行處理並負擔相關費用，相關事宜並應先行提報整建計畫經本處

同意後始得施作。

(三) 標號 3

1. 不動產標示：桃園市觀音區中正路 136 號 2 樓
2. 座落地號：桃園市觀音區甘泉段 1101 等 7 筆地號
3. 使用分區：住宅區
4. 出租面積、租賃期限、標租底價及投標保證金：詳標租清冊
5. 履約保證金：詳招標文件二-房屋租賃契約書(草稿)
6. 管理費、水電費及其他費用：詳招標文件二-房屋租賃契約書(草稿)
7. 出租樣態：出租場所皆以現狀交付，連同房屋內附屬設備，包括但不限於房屋內修繕、騰空、拆遷等事宜及重新接(復)水、電等，概由得標人自行處理並負擔相關費用，相關事宜並應先行提報整建計畫經本處同意後始得施作。

(四) 標號 4

1. 不動產標示：桃園市觀音區中正路 138 號 1-2 樓
2. 座落地號：桃園市觀音區甘泉段 1101 等 7 筆地號
3. 使用分區：住宅區
4. 出租面積、租賃期限、標租底價及投標保證金：詳標租清冊
5. 履約保證金：詳招標文件二-房屋租賃契約書(草稿)
6. 管理費、水電費及其他費用：詳招標文件二-房屋租賃契約書(草稿)
7. 出租樣態：出租場所皆以現狀交付，連同房屋內附屬設備，包括但不限於房屋內修繕、騰空、拆遷等事宜及重新接(復)水、電等，概由得標人自行處理並負擔相關費用，相關事宜並應先行提報整建計畫經本處同意後始得施作。

三、標租期程

- (一) 公告日：\_114\_年\_5\_月\_21\_日(星期\_三\_)。
- (二) 截標時間：\_114\_年\_6\_月\_2\_日(星期\_一\_)上午\_9\_時\_0\_分止。
- (三) 開標時間及地點：\_114\_年\_6\_月\_2\_日(星期\_一\_)上午\_10\_時\_0\_分於

農田水利署桃園管理處4樓開標室(桃園市中壢區青埔路二段139號)。

#### 四、標租文件領取方式及地點

自行下載：自公告日起至截標時間止，自行連結機關網址下載：  
<https://www.iatyu.nat.gov.tw/>

#### 五、招標文件所載內容均為契約之一部，全份招標文件包括：

- (一) 招標文件清單
- (二) 投標須知
- (三) 房屋租賃契約書
- (四) 投標報價單
- (五) 投標人應備文件審查表
- (六) 授權書
- (七) 投標切結書
- (八) 投標人現場勘查證明書
- (九) 退還投標保證金申請書
- (十) 投標封套
- (十一) 附件-標租清冊

#### 六、投標人之基本資格及其應附具之證明文件

##### (一) 投標人基本資格

1. 若投標人為自然人，凡中華民國境內具有行為能力之中華民國國民，得參加投標。
2. 若投標人為工商行號、人民團體、國內法人、政府機關等，凡法律許可在中華民國境內有租賃不動產權利者，得參加投標。
3. 本案不允許共同投標，應由符合投標資格之投標人單獨投標。

##### (二) 基本資格證明文件

1. 自然人
  - (1) 個人身分證明文件（開標時請攜帶正本供查驗）。
  - (2) 最近一期完稅證明（如所得稅納稅證明）。
2. 工商行號、人民團體、國內法人、政府機關等
  - (1) 登記或設立之證明文件：公司登記、商業登記或工廠登記證明文件（得以經濟部全國商工行政服務入口網-商工登記公示資料查詢服務列印登記資料代之，網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp>）、非屬

營利事業之法人、機構或團體依法辦理設立登記之證明文件、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該投標人係合法登記或設立之證明文件(營利事業登記證無效，請勿檢附)。

- (2) 納稅證明文件(非營利事業免附)：如營業稅或所得稅等(其屬營業稅繳稅證明者，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，投標人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；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件(依法令規定得免用統一發票者，得免附申領統一發票購票證，惟其所檢附核准設立登記公函應載明其情形，或應另行檢附免用統一發票之證明文件。)。營業稅或所得稅之納稅證明，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)。
- (3) 信用證明文件(非營利事業免附)。如票據交換機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等。
- (三) 投標人應提出資格證明文件，除招標文件另有規定外，以影本為原則，惟應加蓋投標人及其負責人印章(若為自然人投標者，則應加蓋本人印章)，機關並於必要時得通知投標人限期提出正本以供查驗。

## 七、投標保證金

- (一) 投標保證金金額：詳**標租公告**。
- (二) 投標保證金應以受款人為「桃園農田水利事業作業基金 401 專戶」之銀行本票或行庫劃線保付支票。
- (三) 投標人有下列情形之一者，其所繳納之投標保證金不予發還，其已發

還者並予追繳：

1. 以偽造、變造之文件投標。
2. 投標人另行借用他人名義或證件投標。
3. 冒用他人名義或證件投標。
4. 在報價有效期間內撤回其報價。
5. 得標後未依所定期限簽訂租約。
6. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
7. 投標保證金轉換為履約保證金。
8. 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

#### 八、投標文件製作說明

- (一) 投標人應遞送投標文件份數：1 式 1 份。
- (二) 自公告起至截標時間前(詳如招標公告)至機關網站下載招標文件，於投標報價單填寫投標金額後連同證明文件、投標保證金票據、投標文件審查表、授權書(代理人並應攜帶身分證明文件，於開標時當場交付機關。本人或負責人親自出席開標現場，則無需出具此文件，惟仍應攜帶身份證明文件以供查驗)、投標切結書、投標人現場勘查證明書、退還投標保證金申請書裝入外標封內封妥，於截標時間前，以掛號郵遞(不以郵戳為憑)或專人送達至郵局(中壢大崙郵局第 30 號信箱)，逾時不予受理。
- (三) 投標報價單之投標金額(含稅，不含管理費，並不得低於標租底價)應以中文大寫數目字填寫(原子筆、鋼筆、毛筆均可)或以電腦列印，並加蓋投標人及其負責人印章；投標報價單如有塗改應加蓋投標人及其負責人印章(以上若為自然人投標者，則應加蓋本人印章)。
- (四) 已投標之投標報價單，不得申請更改、作廢或退還。
- (五) 投標人應於投標前詳閱本須知及相關投標文件，並前往現場勘查，由機關或授權單位人員簽認投標人現場勘查證明書。
- (六) 投標文件內記載金額之文字與號碼不符時，以文字為準；文字與文字不符時，以較高者為準。
- (七) 投標封套係指投標文件最外層之封套，得使用本機關所提供者，亦得由投標人自行下載、製作或購用；其封面應標示投標人姓名或名稱、地址及標案案號或名稱，如無法判別所擬參加之標案者，視為不合格

標。

## 九、開標

- (一) 本處派員會同監標人員前往郵局，於開標時間前一小時，開啟信箱取回投標單函件並做成紀錄，於開標時間當眾點明拆封，並就各標號最高標價及次高標價者進行審查，經審查有投標無效者，則按標價高低依序遞補審查，並逐標公布所有投標人及其投標金額。
- (二) 本案 1 家（含）以上之投標人即可開標，於開標日辦理開標，資格審查不合格之投標人，則退還投標保證金。
- (三) 投標人得自行派員（以 2 人為限），於前述時間及地點參加開標，投標人本人或負責人無法到場，由投標人本人或負責人授權之代理人(應攜帶授權書及身分證明文件)代理出席。
- (四) 機關審查投標人投標文件時，發現「與標價無關者」之內容不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤情形者，得通知投標人提出說明，以確認其正確之內容。如係明顯打字或書寫錯誤情形者，得允許投標人更正。

## 十、決標及簽約

- (一) 以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上金額相同者，應當場由主持人以抽籤方式決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上金額相同時，比照辦理。
- (二) 有二人以上投標，如得標人因故喪失得標資格時，本處應通知次得標人依照最高標金額取得得標資格。
- (三) 決標後尚未簽訂租約前，得標人放棄得標，或有下列情形之一視為放棄得標者，其所繳之投標保證金予以沒收（以得標人依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以退還），由本處通知次得標人按最高標之年租金取得得標權：
  1. 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。
  2. 本點第(六)項第 2 款所定期限屆期不繳或未繳清應繳全額履約保證金。
  3. 本點第(六)項第 4 款所定期限屆期未簽訂租約。
  4. 次得標人願取得得標權者，依本點第(六)項第 7 款規定辦理。
- (四) 投標保證金於開標後，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委託受託人（應附身分證明文件）領回；或由未得標人以申請書申請自付費用以郵寄或匯款方式領回。

(五) 前項委託書、申請書所蓋印章應與投標單相同。

(六) 履約保證金及簽約

1. 得標人應給付之履約保證金，計收基準如契約規定。
2. 得標人應於決標日之次日起 30 日內，一次繳清應繳之全額履約保證金。投標時所繳之投標保證金得抵繳履約保證金。
3. 履約保證金得以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單(質權設定通知書，應加註「存款收受金融機構就本存單同意對質權人於其設質擔保之債權範圍內，拋棄得向出質人行使之抵銷權」)、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單充當之。
4. 得標人應於繳清本項第 2 點規定應繳之全額履約保證金之日起 15 日內與本處簽訂租約，並不得對本處事先擬定之租賃契約書範本提出異議。
5. 得標人以設定質權之金融機構定期存款單充當履約保證金者，以該完成質權設定之金融機構定期存款單送達本處之日起為履約保證金繳清之日。
6. 得標人於繳交履約保證金期限內死亡、喪失行為能力或行為能力受限制者，本處得將投標保證金退還予全體繼承人(或指定之代表人)、選定監護人或輔助人，通知次得標人按最高標之年租金取得得標權。
7. 次得標人願取得得標權者，應於前項通知送達之次日起算，標租不動產屬區分所有建物者，30 日內一次繳清應繳之履約保證金。

#### 十一、其他說明事項

(一) 截標時間或開標時間為辦公日，而該日因故停止辦公者，則順延至次一辦公日之同一截標時間或開標時間。另機關因故得停止招標，不辦理賠償投標人因此所生之損失。

(二) 有下列情形之一者，投標無效：

1. 未於規定期限寄達。
2. 未完整檢附投標單或投標保證金票據。
3. 投標保證金金額不足或其票據不符本須知第七點規定。
4. 投標單所填金額錯誤、字跡模糊無法辨識、未中文大寫、經塗改未認

- 章、雖經認章而不能辨認、破壞不完整或加註附帶條件。
5. 投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識。
  6. 投標單格式與本處規定格式不符。
  7. 同一人對同一標的物投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄二標以上。
  8. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標，或投標信封書寫姓名、住址及任何記號或蓋章。
  9. 標封寄至指定郵政信箱以外處所、本管理處或持送開標場所。
  10. 投標人資格不符規定。
  11. 若投標人填寫之投標金額低於標租底價，為不合格標。
  12. 投標文件內容以鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫。
  13. 其他未規定之事項，經監辦（標）人認為有其他不合法情形。
- (三) 投標人對招標文件內容有疑義者應自公告日起至公告期間四分之一止，（其尾數不足1日者，以1日計）以書面向機關請求釋疑；機關應於截標時間前一工作日前以書面答復請求釋疑者。
- (四) 本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定辦理，若有疑義應於投標前向機關詢問，承辦人\_黃先生\_(03)287-5420 分機\_6121\_。

## 農業部農田水利署桃園管理處

## 【觀音工作站(桃園市觀音區中正路138號)1-2樓】房屋租賃契約書

### (稿)

出租機關： 農業部農田水利署 (以下簡稱甲方)  
 辦理單位： 農業部農田水利署桃園管理處  
 承租人： \_\_\_\_\_ (以下簡稱乙方)

茲就房地租賃事宜，雙方秉持誠信原則，約定條款如下（逕受強制執行事項如公證書所載）：

#### 第一條 租賃標的

租賃標的物為下表所列建物及附屬建物，含空調設備等現場設施，租賃標的物內容如附件-現況點交表。本租賃物以建物所有權狀所載面積現況點交出租予乙方作為合法使用，雙方不得以實際使用面積誤差要求增加或折減租金總價。

建物標示	建號	門牌		租用面積 (平方公尺)	備註
	765	桃園市觀音區中正路 138 號 1-2 樓		697.7 平方公尺	(使用面積依現況為準)
土地標示	段	小段	地號		
	甘泉		1101、1102、1102-2、 1104、1105、 1107 及 1108		

#### 第二條 租賃期限

本租約為定期租賃契約，其期間自民國（下同）○○○年○○月○○日起至○○○年○○月○○日止，共5年。租期屆滿時，租賃關係消滅；非經甲方書面同意續租，並依第三條完成續租手續，乙方應依第十三條約定無條件清空遷出，並將租賃標的物回復原狀後交還甲方。

#### 第三條 續租方式

租賃期限臨屆滿，如乙方有意續租，且租賃標的物如無其他處分利用計畫，乙方應於租期屆滿前六個月以書面通知甲方，經甲方同意並提出續租租金及其他條件後，方得辦理續租。惟續租之租賃契約應重新簽約，甲方有權依重新查估之租金行情調整租金及其他條件辦理續租，乙方有權依甲方提出之續租條件優先承租，並於補足履約保證金之差額後簽訂新約。若至租期屆滿前三個月，甲乙雙方未能達成協議簽訂續租契約，

乙方優先續租權即告消滅，於本租約期滿後，雙方之租賃關係當然消滅。

#### 第四條 租金、管理費及給付方式

- 一、每月租金為新臺幣（下同）\_\_\_\_\_元整，以 1 個月為一期，乙方應於每期首月15日前就各該期租金之總額自行向出租機關繳納。雙方約定乙方應於〇〇年〇〇月〇〇日起開始繳納租金。
- 二、甲方提供2個月期間（即〇〇年〇〇月〇〇至〇〇年〇〇月〇〇日）供乙方執行裝潢整修，裝潢整修期間乙方免付租金，惟仍須自行負擔水、電、瓦斯費及管理費。
- 三、管理費每月\_\_\_\_\_元整，乙方應於每月15日前完成繳納當月管理費。乙方應於本租約起始日開始繳納。
- 四、上述租金及管理費，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，由辦理單位收取，匯入桃園農田水利事業作業基金401專戶。
- 五、如甲方未於前述以前開立單據予乙方繳費，仍不得免除乙方之遲延責任。如乙方遲延繳納租金或管理費，或經甲方於當月租金或管理費支票到期日提示未獲付款者，則乙方應自到期日之翌日起算至付清日止，每逾一日另按應付金額千分之一計付遲延違約金，且甲方得依本契約第十二條終止租約之約定處理。

#### 第五條 履約保證金

- 一、為保證乙方依本契約各條款確實遵守與履行，乙方應於簽立本契約同時交付相當於二個月租金即新台幣\_\_\_\_\_元整之現金或即期銀行本票作為履約保證金，租賃期間管理處有權視實務需求及個案情形斟酌調整金額。倘有租金調升時，乙方應於接獲甲方書面通知後十五日內補足履約保證金之差額，逾期未補足者即屬違約。
- 二、租期屆滿或提前終止租約時，除甲方書面同意現況點交外，乙方應將增設或改良所有之裝潢物及設施騰空遷讓返還房屋予甲方，並對甲方履行本合約所有義務。倘乙方尚積欠租金、管理費、違約金、水、電、瓦斯、公共水電費等與租賃標的物相關費用，或因未拆遷清空所生清潔及拆除費等其他費用或依本契約應負之損害賠償，甲方得逕自履約保證金中扣抵，如有剩餘則無息返還；如有不足，乙方應另行支付或賠償。
- 三、乙方有本契約所定違約事項，致甲方提前終止租約時，甲方有權沒入履約保證金，其餘損害並得另行求償。
- 四、乙方不得主張以履約保證金抵充租金及其他費用、計算利息或由利息抵充租金，亦不以上開保證金作為債權轉讓或設質之標的，如因違法權利轉讓或設質不得對抗甲方。
- 五、本條之履約保證金利息所得歸甲方，乙方不得異議。

#### 第六條 水電費、其他費用及稅捐

- 一、水費及電費由甲方或甲方授權委託之管理單位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後，通知乙方繳納，乙方應於收到繳費通知後十日內逕向甲方繳納。

- 二、租賃期間內之房屋稅及地價稅由甲方負擔。
- 三、除前項稅費外，租賃期間一切有關租賃標之物之水電瓦斯費、管理費、電話費、網路費、清潔費、維護費用、營運稅捐或其他耗材一般修繕等費用均應由乙方自行負擔，不得向甲方要求任何補償。如乙方未依約繳納相關費用，甲方或甲方委託之管理單位有權切斷租賃標之物之水電，停止供電，乙方不得異議，並不得請求任何賠償。
- 四、租賃標之物內之設備設施，除第八條第二項或因天災或不可抗力之原因造成損壞應由甲方修繕外，其餘修繕及維護費用均由乙方自行負擔。

#### **第七條 租賃標之物之點交及使用限制**

- 一、本租賃標之物於租期起始日依附件-現況點交表交付予乙方。
- 二、租賃標之物相關設備如電扶梯、空調設備、消防設備、發電設備等相關設備，經甲乙雙方完成會勘點移交手續後，其後之一般維護管理由乙方負責。至於租賃標之物相關公共設施設備如電梯之維修，包括廠商、維修等級之選定及修繕替換等事宜，皆依甲方辦理，乙方應無條件配合之。
- 三、租賃標之物之建築結構如有瑕疵或受損，任一方均得協同建築師或結構技師要求他方共同會勘，任一方拒絕會勘，視同已承諾願負擔修復所需費用之責。如經勘查結果，認定非可歸責於乙方之事由所致損壞者，其維修由甲方負責；如認定係可歸責於乙方事由所致損壞者，由乙方自行負責修繕，乙方如拒不修繕，甲方得自行修繕並向乙方求償，並得終止租約。另委請建築師或結構技師之費用，由可歸責之一方負擔，如因天災等不可歸責於雙方時，由雙方共同負擔委請費用。
- 四、乙方就租賃物之使用應依法為之，不得供非法使用，不得在租賃標之物內存放任何違禁品、爆炸物、易燃性或危險性之物品，並不得私用過量之電器或設置高壓之電機設備。乙方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，亦不得進行違法活動。如有違反上述情況，視同違約，甲方有權逕行終止租約，乙方除應自負一切有關責任外，如使甲方受有損害時，概由乙方負一切賠償責任，與甲方無涉。
- 五、租賃物外圍走廊（人行道）、退縮地及其他供公共使用之公共區域部分，不得違法任意使用、放置物品、裝置設備或搭建其他設置物，否則除依法告發取締外，甲方得要求限期回復原狀。
- 六、租賃標之物內應遵守以下資通安全規範：
  - 1、乙方於租賃標之物內設置營業場域電子看板設備者，應符合經濟部訂定之營業場域電子看板資通安全管理指引；設置招牌廣告者，應符合招牌廣告及樹立廣告管理辦法第14-1條。
  - 2、乙方於租賃標之物內設置網路攝影機(IPCam/CCTV)及電子看板設備、電視牆、電腦顯示板、網路攝影機相關所需銜接之資通設備軟硬體，應符合以下規範：

- (1) 禁止設置使用大陸廠牌資通訊產品(包括軟體及硬體)。
- (2) 如有對外連網，應設置有效安全防護控制措施。
- (3) 知悉發生資安事件時，須於1小時內通報甲方辦理單位，提出緊急應變處置，並配合甲方辦理單位做後續處理；必要時，得由資通安全管理法主管機關於適當時機公告與事件相關之必要內容及因應措施，並提供相關協助。
- (4) 資安事件通報連絡窗口：本案承辦人(視業務調整情形通知乙方)。

#### **第八條 租賃標之物之管理維護**

- 一、租賃標之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、主結構牆壁(包括牆壁內之水電配管設備)、樑柱等自然損壞之修繕由甲方負擔外，其餘修繕概由乙方自行負責。
- 二、如因前條租賃標之物之附屬設備，或大樓公共設施及結構(包括但不限於機電、電梯、外牆等)有修繕或維護之必要，乙方應無條件配合，修繕或維護期間如造成乙方須暫停營業或致生營業損失，乙方不得要求任何補償或賠償。
- 三、乙方應盡善良管理人之注意義務，妥善管理及維護租賃標之物及各項設施設備，如因可歸責於乙方之事由致生租賃標之物有損壞、毀損或滅失時，乙方應負責回復原狀，如未依約回復原狀，甲方得自行詢價並維修後，由乙方負擔該費用及其他損害賠償責任。
- 四、乙方應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。租賃房屋係供公眾使用者(指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用)，應定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報；非供公眾使用者，經內政部認有必要檢查簽證時乙方亦應遵照辦理。
- 五、乙方承租期間對於租賃房屋之消防安全，應遵守附件所示【消防安全協議】及相關法規，應盡力維持租賃建物之消防及公共安全。
- 六、乙方承租期間有關營業場所之環境衛生、公共安全及防災避難等管理，應接受各級政府機關督導。

#### **第九條 租賃標之物及設備之裝修、增添**

- 一、乙方於租賃期間如有必要須於租賃標之物內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修等，或對於甲方移交之設施設備須變更或改善時，應事先徵得甲方書面同意並檢附圖說方得辦理，且應符合建築法、消防法等相關法令規定，規劃設計及相關費用概由乙方自行負擔，乙方不得要求費用抵償租金或其他任何補償。如有違反視同違約，甲方得逕行終止租約。
- 二、乙方就租賃房屋為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法規定，辦理如下事項：

- 3、室內裝修應依法向主管機關申請裝修審查許可。
  - 4、裝修材料及設計應合於建築技術規則之規定。
  - 5、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。但經甲方書面同意，並依建築、消防相關法令規定辦理者，得做適當之變更。
  - 6、租賃房屋室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理，並向消防等單位申報施工中防護計畫書。
- 三、乙方應遵守所有與租賃標的物裝修或消防設備相關之法律規定，並應於租賃物內設置充足且有效之滅火機具，及訓練相關人員熟習使用該滅火機具。
- 四、如經甲方同意而添設改造更換者，於租期屆滿或契約終止時，除甲方認為得予以保留或現況點交外，乙方應即拆除裝修設備並回復原狀，否則其殘留物視為拋棄所有權，任由甲方處理，如甲方因此支出任何拆除清潔費用，乙方應負賠償責任。
- 五、非經甲方書面同意，乙方不得在房屋結構體外部、頂樓或玻璃窗外懸掛張貼招牌廣告或其他物品。

#### **第十條 禁止轉租**

非經甲方書面同意，乙方不得將租賃標的範圍之房地或設備之全部或一部，出租、出借、贈與、轉讓、質押或以其他變相之方法交與他人使用，亦不得使第三人設立公司或營業登記，否則即視為違約。

#### **第十一條 保險**

- 一、租賃標的物之房屋一般火災保險，由乙方負責投保。
- 二、如租賃標的範圍供公眾或不特定人進出或使用，乙方應自行投保公共意外責任險；如於租賃標的物範圍內發生公共意外，應由乙方自行承擔賠償責任，如造成甲方遭受求償或受有名譽損害，所生損害均由乙方負責。

#### **第十二條 違約事由及契約終止**

- 一、乙方如有違反本契約之約定，經甲方限期改善而未改善者，甲方得以書面通知終止契約，並得將履約保證金沒入充作違約金。
- 二、如有下列各款情形之一時，甲方得不經定期限催告，逕行通知終止本契約；如因可歸責於乙方，甲方得將履約保證金沒入充作違約金：
  - (一) 乙方積欠租金達二期（二個月）（含）之數額時，經甲方定期催告仍不支付，甲方得終止契約。
  - (二) 租賃標的物因政府收回、變更使用目的、甲方之主管機關命令應終止租約或其他非可歸責於甲方事由致無法繼續出租使用時；
  - (三) 乙方將租賃物或附屬設備之全部或一部分以違反法令之方式使用者；
  - (四) 乙方有違反本租約之行為時而情節重大者；
  - (五) 乙方違反本租約第七條、第九條、第十條之約定時；

- (六) 乙方對租賃房屋或附屬設備之使用及保管未盡善良管理人之注意，致生公共危險或毀損滅失，或不為修復或不為相當之賠償時；
- (七) 乙方受破產宣告、解散、清算、歇業、撤銷營業執照、支票未兌現、信用不佳或其他相似狀況者；
- (八) 乙方遭目的事業主管機關吊銷立案證明；
- (九) 乙方違反約定使用租賃物，或有違反本契約之約定，經甲方書面限期催告改善而逾期仍未改善者；
- (十) 乙方之履約保證金不足額或經甲方扣抵之金額，乙方應於甲方通知之期限內補足之，逾期無故未補足者；
- (十一) 乙方積欠大樓管理費或應分擔之費用已逾相當金額，經甲方書面催告仍不給付辦理。

### 三、 乙方得提前終止契約之情事：

- (一) 若因天災（如地震、颱風、水災等）引起有關租賃標的物結構問題而無法繼續營業達三十日使用時，乙方可提前終止契約，甲方應將預付而未到期之租金一次無息返還乙方。
- (二) 因可歸責於乙方之事由，乙方欲提前終止本約時，應於三個月前書面通知甲方，乙方除應償付已使用租金外，甲方得沒入履約保證金充作懲罰性違約金。

### 第十三條 契約屆滿或終止時租賃標的物歸還、遺留物之處理

- 一、 租期屆滿無續租，或提前終止租約時，除甲方書面同意現況點交外，乙方應立即無條件將所有增設或改良之裝潢物及設施清空遷讓、回復原狀返還租賃標的物，不得藉詞推諉或主張任何權利或要求甲方貼補任何費用。逾期未清空搬遷及回復原狀，乙方於租賃標的物內所有裝潢設備及物品均拋棄所有權並視為廢棄物，任憑甲方處置，甲方得委請第三人清理及拆除，相關費用或損害均得自履約保證金中抵扣，如有不足另向乙方求償。
- 二、 租期屆滿無續租，或提前終止租約時，乙方在租賃標的物內所有之公司登記及其他營業登記等，均應立即辦理遷移變更登記或註銷營業登記，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。
- 三、 倘乙方逾期未依前兩項遷出返還者，乙方應自逾期之日起至將租賃標的物交還甲方之日止，依月租金額之二倍按日計算給付懲罰性違約金予甲方，甲方並有權即時切斷租賃標的物之水、電及電話及管線等，停止供應，或限制乙方使用大樓公共設施及進入租賃標的物，乙方不得有異議，亦不得請求任何賠償。
- 四、 乙方應於契約屆期日或終止日前五日內或當日，會同甲方會勘租賃標的物，如有非正常使用之損害，乙方應負責修復、購置、補充或賠償。經甲方確認標的物同意受領之狀況後，點交返還甲方，逾期未為，乙方同意甲方得逕行破壞門鎖進入租賃標的物。

#### **第十四條 損害賠償**

- 一、 乙方使用及保管租賃標的物或公共設施，如因可歸責於乙方之事由，導致租賃標的物或公共設施有任何毀損滅失，或導致甲方或大樓其他承租人遭受任何損害，包括但不限於經濟上損害，概由乙方負損害賠償責任。
- 二、 租賃期滿無續租或依約期前中止租約時，乙方應立即清空返還租賃物，並付清依本約之一切違約金、損害金、利息等。如未依約返還租賃物，乙方應依本契約所約定之月租金數額之二倍按日計付懲罰性違約金，直至返還租賃物時。

#### **第十五條 公證及強制執行**

- 一、 本契約應於甲乙雙方簽署並備妥文件同時辦理公證。公證書應依公證法之規定，加註乙方給付如契約所載之房屋租金、履約保證金、違約給付違約金及乙方於期限屆滿時交還如契約所載之租賃物，經甲方扣抵積欠之租金、相關費用、違約金或賠償後，將剩餘部份履約保證金無息返還乙方；如不履行，均應逕受強制執行不得異議。
- 二、 契約公證費用由甲、乙方各負擔一半。

#### **第十六條 其他約定**

- 一、 乙方在本租賃標的物承租期間，若有分割、合併、改組或繼受事由，或有變更登記事項，包括但不限於變更負責人時，應於變更登記完成後十五日內以書面通知甲方，如有必要，甲方得要求重新簽約。
- 二、 前項變更不得損及甲方權益，變更後之組織應概括承受本契約之一切權利與義務，並應配合甲方完成公證程序。
- 三、 如租賃物發生全部或一部所有權移轉變更或設定他項物權之情事時，甲方應於此等事情發生後三十日內以書面通知乙方。
- 四、 本契約未約定之事項，雙方同意應秉持誠信原則，依民法及其他法令規定辦理。

#### **第十七條 管轄法院及訟爭處理**

本契約如有爭議時，雙方應本於誠信原則協商解決，如因本契約之履行而涉訟時，雙方合意以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

#### **第十八條 通知及送達**

本契約雙方所為之通知，皆應以書面掛號郵件方式通知他方，並以雙方於本契約所載通訊地址為準，雙方之通訊地址如有變更應即以書面通知他方，否則均以本契約所載通訊地址第一次投遞日期視為合法送達日期。甲、乙任何一方對於他方之通知內容如有異議，應於文到十日內書面通知他方，逾期末為書面異議即視為同意。

#### **第十九條 契約份數**

本租賃契約正本肆份，由甲方執二份、乙方執一份為憑，一份留存公證單位。





## 出租房屋消防安全協議

茲就出租機關（即甲方）將本租賃標的物出租與承租人（即乙方），為確保乙方應維持租賃房屋之消防安全，乙方應遵守以下安全協議事項：

一、租賃房屋位置：如房屋租賃契約書第一條之租賃標的所載。

二、乙方應辦事項：

- 1、乙方對所承租之房屋應負完全消防安全責任。並應依消防相關法令規定，在使用或者開業前，應向消防單位申報，經核准後方可使用或者開業。
- 2、乙方應嚴格遵守各項消防法規，房屋及其周邊消防疏散門、疏散樓梯、消防通道、安全出口等不得堆放雜物佔用、堵塞或緊閉，必須保持暢通。公眾聚集場所還應按規定設置消防安全疏散指示標誌和緊急照明設施。
- 3、乙方針對房屋內之用電必須符合相關法令規定，不得超負荷用電，電氣線路和電氣設備的功率、保險裝置應當與額定負荷相匹配。
- 4、乙方承租房屋之相關消防設備、設施必須符合消防法規要求，始終保持完整、正常工作狀態，嚴禁遮擋或挪作它用，如有遺失、損壞應及時購置或維修。
- 5、乙方應負責消防器材的配置、正常維修、更換的費用。
- 6、乙方對承租房屋進行裝修或改造時，必須經甲方同意，並確保施工期間的消防安全，工程竣工後，經消防單位驗收合格後方可使用。
- 7、乙方於承租期間請自行投保公共意外責任險等必要之保險。

三、違約責任：凡因乙方未履行本安全協議規定的內容，造成甲方受有任何損失，由乙方負完全賠償責任，並承擔相應法律責任。

四、其它未盡事宜，依雙方租賃契約辦理，若無約定則由雙方協商解決。

五、本協議有效期限與房屋租賃契約書之租賃期限相同。

六、本協議作為甲、乙雙方房屋租賃契約之附件，具有同等法律效力。

變更記事：

項 次	日 期	內 容

### 附件-現況點交表

編號	住戶姓名		聯絡電話		
			手機號碼		
	住戶門牌		點交日期		
現場點交明細					
	項目	數量	有	無	備註欄
1			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
17			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

承租人：

點交人：

## 農業部農田水利署桃園管理處 投標報價單

案名：114 年第 1 批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案

案號：TY114M001

標 號	第 標									
不動產標示	_____ 市 _____ 區 _____ 路 _____ 段 _____ 號 _____ 樓									
投標金額(元/月) (含稅、不含管理費)	新	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
	臺									
	標價填寫注意事項：(不合格標之規定) *以上標價欄位請以中文大寫數目字(例如：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖)填寫。如填寫內容難以辨識標價，為不合格標。 *若使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，視為不合格標；總標價經修(塗)改處未加蓋印章，亦同。									
承諾事項	一、本人願出上開金額承租上列標的物，一切手續悉願依照標租公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭標租及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。 二、本人同意機關依投標報價單取得本人個人資料及於開標時公布本人姓名。									
投標人：	<div style="border: 1px dashed black; width: 100%; height: 100%; display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; width: 60%; height: 60%;"></div> <div style="border: 1px dashed black; width: 20%; height: 20%;"></div> </div>									
名稱										
負責人										

\*投標人及負責人未蓋章，為不合格標。



## 農業部農田水利署桃園管理處 投標文件審查表

標案名稱：114 年第 1 批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案

案號：TY114M001

廠商編號：

**審查**--證件 (詳投標須知)請依表列順序排放並將本表置於首頁後密封

廠 商 資 格	審 查 結 果		不 合 格 原 因
	合 格	不 合 格	
<b>基本及資格文件審查</b>			
(一) <b>投標保證金(如標租清冊所訂之金額)</b> 投標保證金應以受款人為「桃園農田水利事業作業基金401專戶」之銀行本票或行庫劃線保付支票及繳納金額是否符合規定。			
(二) <b>投標人登記或設立之證明文件/自然人身分證件</b> 公司登記、商業登記或工廠登記證明文件(得以經濟部全國商工行政服務入口網-商工登記公示資料查詢服務列印登記資料代之)( <b>營利事業登記證無效</b> )			
(三) <b>納稅證明文件/自然人最近一期完稅證明</b> 1. 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。(不及提出最近一期得以前一期代之) 2. 新設立者得以主管機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。(依法令規定得免用統一發票者,得免附申領統一發票購票證,惟其所檢附核准設立登記公函應載明其情形,或應另行檢附免用統一發票之證明文件。) 3. 營業稅或所得稅之納稅證明,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			
(四) <b>信用證明文件/自然人無須檢附</b> 如票據交換機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等。			
(五) <b>投標報價單</b> 應加蓋投標人及負責人印章(塗改處亦同),每月租金(含稅、不含管理費)不得低於標租清冊所訂之底價並不得另附條件或期限。			
(六) <b>現場勘查證明書</b> 應由機關或授權單位人員簽認投標人現場勘查證明書。			
上述任何一項有不合規定即視為資格不符格不符。 資格文件審查結果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格，原因如上：			
<b>出席代表授權書</b> 1. 本項不作為資格合格與否判定,僅於比減價時,若非負責人或授權人出席者,依法不得辦理減價。 2. 代理人並應攜帶身分證證明文件,於開標時當場交付機關。本人或負責人親自出席開標現場,則無需出具此文件,惟仍應攜帶身份證明文件以供查驗。	<input type="checkbox"/> 負責人本人出席 <input type="checkbox"/> 投標人授權之代理人 <input type="checkbox"/> 投標人未派員出席		證件 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	審核人員簽章	主持人簽章	監標人員簽章

## 授權書

委任人投標農業部農田水利署桃園管理處「114年第1批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案」，茲授權下列代理人全權代理本投標人參與開標或提出說明、減價、比減價格、議約、協商、更改原投標內容或重新報價、領回保證金及相關事宜，該員所做之任何承諾或簽認事項，直接對本投標人發生效力，該代理人資料如下：

代理人姓名：\_\_\_\_\_

身分證字號：\_\_\_\_\_

代理人簽章：\_\_\_\_\_

委任人：

投標人名稱：\_\_\_\_\_ 印章：



法定負責人姓名：\_\_\_\_\_ 印章：



### 注意事項：

投標人負責人或代理人參與開標或提出說明、減價、比減價格，議約、協商、更改原投標內容或重新報價、領回保證金及相關事宜時，應依下列規定出示身分證明文件及本授權書：

1. 若由負責人攜帶投標人及負責人印章親至開標地點，應出示身分證明文件，無須出示本授權書。
2. 若由負責人親至開標地點，但未攜帶投標人及負責人印章，投標人應填寫並出示本授權書及身分證件，「代理人姓名」及「身分證字號」乙欄則免填寫，參與上開作業時，得以簽名代替蓋章。
3. 若委由代理人出席開標現場，但攜帶投標人及負責人印章，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件。
4. 若委由代理人出席開標現場，未攜帶投標人及負責人印章，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件，參與上開作業時，得以代理人簽章確認。

# 農業部農田水利署桃園管理處 投標切結書

案號：TY114M001

本投標人 參加農業部農田水利署桃園管理

處 114 年第 1 批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案

一、謹守貴處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、已詳閱本招標契約條款及相關招標文件且無異議。

此 致

農業部農田水利署桃園管理處

投標人：

印

電 話：

地 址：

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

農業部農田水利署桃園管理處  
投標人現場勘查證明書

(本證明書應裝訂於企劃書內)

現場勘查時間自公告日至114年5月30日止，平時辦公日為上午9時至12時及下午1時至4時（務必須先與承辦人陳小姐聯繫並安排現場勘查時間，電話：03-287-5420轉6115）。

本廠商/本人參加農業部農田水利署桃園管理處「114年第1批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案」，已親自至現場勘查並經由\_\_\_\_\_員陪同，實際了解租賃標的狀況，就標案內容充分溝通說明並了解機關需求，亦能實際配合機關執行本標租案，特立此證明書為憑。

現場勘查日期：中華民國 年 月 日

投標人：

負責人：

地 址：

現勘標的：

會同人員：

Two dashed-line boxes are provided for the bidder's signature and official stamp. The larger box on the left is intended for the signature, and the smaller box on the right is intended for a stamp or seal.

## 退還投標保證金申請書

標案名	農業部農田水利署桃園管理處 「114年第1批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案」		
基本資料	簽發行		
	額度	新臺幣 元	票據或憑證編號
投標人資料	投標人名稱		
	地址		
領取人資料	姓名		身份證號
領取日期	年 月 日	投標人 及負責 人蓋章	(請蓋與投標文件相同大小章)
領取人名			

(投標人應填寫名稱及地址否則無效)

地 址 :

投 標 人 :

貼 郵 票 處

(郵戳請蓋)

# 標 封

編 號	
-----	--

320972 中壢大崙郵局第 30 號信箱 啟

(本欄由主辦機關於  
開標時編列號碼)

租賃標的物名稱：農業部農田水利署桃園管理處

114 年第 1 批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案

案號：TY114M001

標號：第 4 標

截止投標時間：114 年 6 月 2 日 上午 9 時前遞達

開 標 時 間：114 年 6 月 2 日 上午 10 時

# 農業部農田水利署桃園管理處

## 114年第1批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案

### 標租清冊

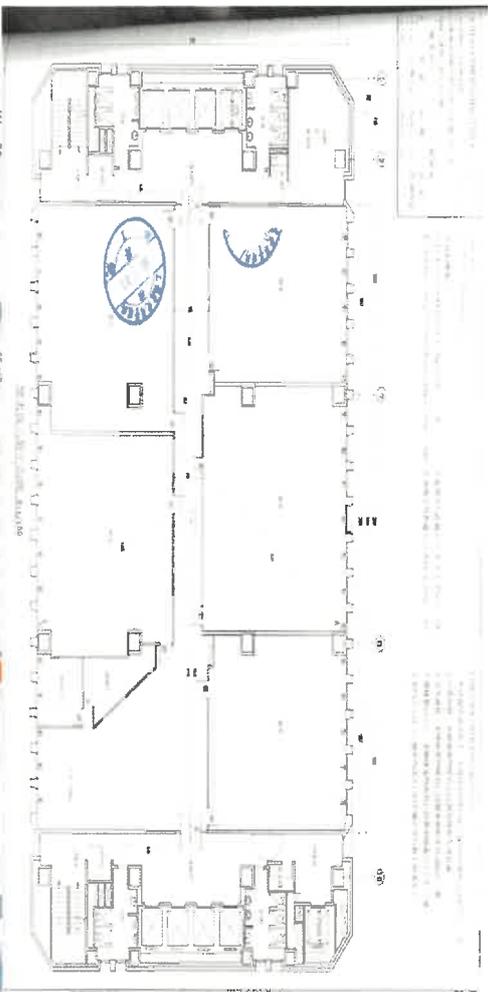
案號TY114M001

租賃標的物 標示如下表

標號	不動產標示			出租面積 (m <sup>2</sup> )	都市計畫 土地使用 分區或使 用地類別	標租底價 (元/月)	投標保證 金 (元)	租賃期限	備註	
	直轄市、 縣(市)	鄉鎮市區	地址							樓層
1	桃園市	桃園區	復興路186號6樓	6樓	1252.86	商業區	26萬2,000	52萬4,000	5年	桃園水利綜合大樓6樓
2	桃園市	中壢區	青埔路二段139號2樓辦公室(三)	2樓	137.01	商業區	5萬4,300	10萬8,600	5年	青埔行政大樓
3	桃園市	觀音區	中正路136號	2樓	297.62	住宅區	4萬9,700	9萬9,400	5年	觀音工作站2樓
4	桃園市	觀音區	中正路138號	1-2樓	697.7	住宅區	13萬9,600	27萬9,200	5年	觀音工作站1-2樓

# 圖示

標的 1 桃園市桃園區復興路186號6樓

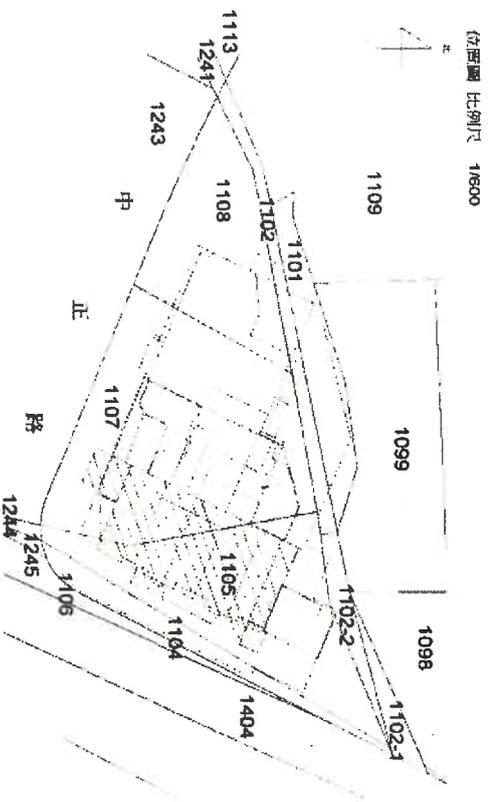


非屬標租公告內容，僅供參考使用，  
投標人應依地政機關發給資料自行查看相關位置，  
不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還保證金。  
租賃標的物採現況點交予得標者。



# 圖示

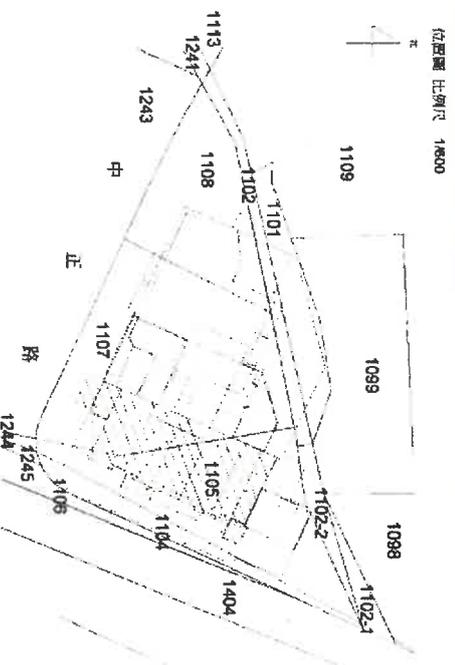
標的3 桃園市觀音區中正路136號2樓



非屬標租公告內容，僅供參考使用，  
投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，  
不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還保證金。  
租賃標的物採現況點交予得標者。

# 圖示

標的4桃園市觀音區中正路138號1-2樓



非屬標租公告內容，僅供參考使用，  
投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，  
不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還保證金。  
租賃標的物採現況點交予得標者。