

東方學校財團法人東方設計大學不動產標售投標須知

案號：土地標售案一

標案名稱：高雄市湖內區工專段 1173、1174 地號。

東方學校財團法人東方設計大學（以下簡稱本校）辦理不動產公開標售案，特訂本招標須知，投標人應詳細閱讀本須知所有內容並受約束，投標人如有違反本須知任一內容，均屬投標無效；另經本校認定投標人之行為有違反本標售案公平、公開原則，經開標會議主持人決定後，其投標亦屬無效，投標人均不得異議。投標人於投標前應自行至現場了解現況並詳閱本投標須知、契約書草案及相關附件，投標文件寄送至本校後即表示遵守本投標須知所規定之事項。

一、標售清冊

編號	地段	地號	使用分區	土地面積/m ²	標售底價	權利範圍	押標金金額
1	工專段	1173	農業區	3,188.95	36,070,000 元	全	投標金額 5%
2	工專段	1174	道路用地	72.58			
合計				3,261.53			

二、投標資格

- (一)凡法律許可在中華民國領土內購買不動產之公、私法人、公司行號及自然人均得參加投標。
- (二)外國人參加投標，應受土地法第 17 條至第 20 條之限制。
- (三)大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放不動產業前禁止陸資投標為住宅及大樓之開發或經營。
- (四)標售土地為農業區，依農發條例之規定，得參與投標之私法人必須為農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

三、截止投標及開標時間

- (一)領標及截標期限：即日起至 112 年 2 月 7 日(星期二)下午 5 點止。
- (二)開標時間地點：112 年 2 月 8 日(星期三)下午 2 時 0 分，假本校行政大樓二樓會議室。
- (三)當天如因天災或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日同時段同地點開標。

四、投標書類

- (一) 具有投標資格者，於本公告之日起至投標截止收件日止，至本校網頁首頁土地標售



網下載標售土地不動產招標文件(免費)。亦可 e-mail: jeng@mail.tf.edu.tw 向張小姐索取或至本校守衛室索取。

(二) 投標人對本標案有任何疑義，應於 112 年 2 月 1 日前將疑義內容以書面方式送至本校總務處文書暨保管組(地址：高雄市湖內區東方路 110 號)，疑義回覆內容統一公告於本校首頁土地標售網，不另書面回覆。

五、公開說明及現場勘查

投標人應於投標前，詳細審慎研閱招標文件，並自行赴標售現場詳實勘查，俾明瞭土地狀況，倘有疑問或不明之處，得於期限內向本校提出釋疑(地址：高雄市湖內區東方路 110 號 文書保管組電話 07-6939534 或庶務暨環安組 07-6939535、傳真 07-6937610)，投標後不得提出異議。

六、押標金繳交及退還

(一) 投標人應依照本須知投標內容所列押標金金額繳交，繳交方式以國內之各金融行庫簽發即期，並以本校「東方學校財團法人東方設計大學」為受款人之支票或銀行本票為限。

(二) 除本須知或契約另有規定外，於本校宣布決標、流廢標及停止開標時，依規定無息發還投標人所繳納之押標金。

(三) 投標人有下列情形者，其所繳納之押標金沒收，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. 其他經本校認定有影響標售之公平、公正原則或違反法令行為者，或依本須知有沒收押標金之情事發生者。

(四) 開標結束後，除得標人外，投標人須依下列方式領回押標金票據：

1. 未得標人之押標金，於開標當日或翌日之辦公時間內，無息由投標人憑其本人之國民身分證及與投標單內所蓋相同之印章向本校領回，委託他人者須檢附委託書，委託人印章須與標單印章相符。
2. 由投標人持身分證明文件正本及與投標單所蓋相同之印章當場無息領回押標金票據(如欲由代理人領回，須持代理人身分證明文件正本及與授權書所蓋相同之印章)。
3. 領回者須在標單上簽章並加註「領回押標金」字樣，並記錄領回者之姓名、身分證字號及電話。

(五) 投標人如為得標人，所繳納之押標金於繳清履約保證金前，不得領回，惟得轉為履約保證金。



七、投標資格及檢附證明文件

(一) 自然人：

國民身分證正反面影本(加蓋印鑑章)及戶政印鑑證明。

(二) 非屬營利事業之法人或團體：

依法核准設立之登記證明文件(加蓋單位大小章)。

(三) 公司：

公司登記證明文件(登記機關核准公司登記之核准函、公司登記表、公司登記證明書、或列印「全國商工行政服務入口網」(網址：

<https://findbiz.nat.gov.tw/fts/query/QueryBar/queryInit.do>)商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之)並加蓋公司大小章。

(四) 標售土地為農業區，依農發條例之規定，得參與投標之私法人必須為農業發展條例第 34 條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者。

八、投標方式及手續

(一) 投標人應具備投標文件

1. 依本須知應附資格證明文件（以影本為原則）並加蓋公司行號大小章或印鑑章載明與正本無誤。
2. 投標廠商委任書(檢具身分證影本並提供正本現場查驗)
3. 押標金票據
4. 退還押標金申請書
5. 投標報價單(應另裝袋封存袋內，在封口處簽章後，投入標單封內)。

(二) 投標及遞送

1. 投標人應使用規定之投標單，以墨筆、鋼筆、原子筆或機器打印按表列項目填寫清楚，投標單內所書投標金額應以中文大寫填寫（並應註明投標標號）。
2. 投標人為自然人者，應註明國民身分證統一編號，並加蓋投標人印章及檢具身分證明文件。
3. 同一投標人針對同一標號只能寄送 1 份投標文件，凡投標人投 2 個標號以上者，各標號應分別填寫投標單及繳付押標金及相關文件。
4. 投標人為公司法人者，除應加填代表人姓名，加蓋公、私法人及代表人印章外，並應檢具法人登記證明文件及代表人之資格證明影本，或法人設立或變更登記表。
5. 投標人應將第一項投標應具備文件置於封套並密封，於封套外加註標案名稱、投標標號（如投 2 項請註明）、投標人名稱、地址及聯絡電話。



- 6.投標人之標單一經投遞後，不得以任何理由請求發還、更改或作廢。
- 7.以親送或郵遞投標為者，最遲應於截標日當天下午 5 時前送達或寄達本校文書保管組，逾時寄達者以廢標論，投標人應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。
- 8.投標人因投標所需之任何費用，無論本校有無決標，均由投標人自行負擔。

九、開標決標

- (一)依投標須知所定日期及時間，由本校有關業務單位依截止投標時間、依郵局寄達或親送本校文書保管組投標標封攜至開標場所，交由監標人員驗明原封後，當眾開標。
- (二)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，則順延至恢復上班日同一時間、地點開標，且不另行公告。
- (三)經資格審核後合格投標人達 1 家以上，即續行開標程序。
- (四)投標人應按照公告規定之時間，攜帶身分證、印章前往開標地點參加開標。法人投標者，除負責人攜帶身分證及印章出席開標外，如委託他人者，應檢附委託書授權受託人出席開標（授權書應同時有委託人及受託人簽章）。如無法親自參加開標亦未委託他人而喪失重行比價之權益者，不得提出任何異議。
- (五)開標決標以有效標投標金額不低於標售底價之最高標價者為得標。最高標價有二人以上投標金額相同者，當場填寫比價單後再比價 1 次，以出價較高者為得標，但不得低於原所標之最高標價（比價以 3 次為原則）。投最高標價者未到場或其代理人到場未出具代理委任書如重行比價時，視為放棄比價權利，以到場者重行比價；如均不願比價或比價後價格相同不願再比價者，由開標主持人抽籤決定之。
- (六)開標進行中有關細節部分，如投標人與本校或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣佈之，投標人不得異議。
- (七)停止招標時，由主持人於開標時當場宣佈，投標人不得異議。
- (八)投標人如有下列情形之一，其所投標單無效：
 - 1.投標人資格不合規定者。
 - 2.未使用本校所規定之投標單。
 - 3.標單未蓋章或蓋章不明以致無法辨識者。
 - 4.標單內附加任何條件、期限或所投標價格未達標售底價者。
 - 5.投標單及押標金票據二者缺其一者；所附押標金之金額不足者或不合規定者。
 - 6.標單所填投標人姓名或印章所示之姓名與身分證所載不符者。
 - 7.投標單所填金額未以中文大寫填寫，或經塗改、挖補未認章或雖經認章而無法辨識或投標金額字跡模糊不清難以辨認者。



- 8.投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符。
- 9.同一投標人對同一標號重複投標者。
- 10.投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- 11.投標押標金票據之受款人非「東方學校財團法人東方設計大學」。
- 12.投標方式與投標資格不合規定者。
- 13.其他事項經監標人認為依法不合或未按照本投標須知各項規定辦理投標者。

(九)參加投標如因政策變更或其他不可抗力之原因者，本校得停止開標；投標人所投標函由其出具證明文件領回，並無息發還其押標金，投標人不得提出異議或要求任何賠償。(委託代領者應出具委託書或授權書及一個月內之印鑑證明。)

十、押標金之處理

- (一)得標人繳納之押標金，應予直接轉為履約保證金；投標人得標後，未於規定期限內完成簽約手續者，視同自動放棄得標權利者，其所繳交之押標金由本校沒收，投標人不得異議。
- (二)開標後本校認為有保留決標必要時，投標人所繳交之押標金得暫予保留（至多1個月），並俟保留原因消失後，無息發還。
- (三)投標人已繳納押標金並投寄標函後，除因天災人禍等人力不可抗拒之情事，經本校認可者外，有下列情事之一者，取消得標資格，其所繳押標金不予發還，投標人不得異議。
 - 1.投標人得標後拒絕得標
 - 2.不按規定期限內完成簽訂契約書。

十一、簽約

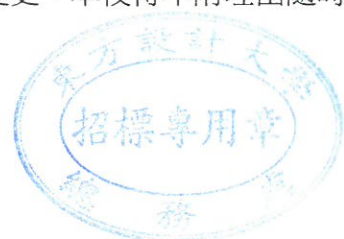
- (一)得標人於履約保證金之次日起 7 日內（末日為例假日者順延至上班辦公之第 1 日），依本校通知辦理簽訂買賣契約。
- (二)得標人逾期未辦理簽約手續者，取消得標資格。

十二、順位遞補原則

- (一)得標人棄權或因違反投標規定經本校取消得標資格者，本校得函詢投標底價次高之投標人是否同意依得標人同一條件承購本案標的。若不同意或亦經本校取消得標資格，不再依序遞補。
- (二)投標底價次高之投標人同意依得標人同一條件承購本案標的者，應自接獲本校通知之日起 7 日內履約保證金及簽約，並適用本須知關於得標人之規定。

十三、附註

- (一)本案開標前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，本校得不附理由隨時變更標售程序或停止本標案，投標人不得異議。



- (二)參加本標案的投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對本須知內應履行之義務及行為負責，並不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還押標金。
- (三)本校得於不違反有關法令及本項須知範圍內增訂補充或其他規定，於開標前由本校在處置不動產官網佈達，並個別通知領標人；至於本須知如有疑義或其他未盡事宜，其解釋權為本校，參與投標者均不得異議。
- (四)本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。
- (五)本須知必要時得以修正方式酌予修正，其效力優於本須知。
- (六)本須知若有未盡事項，悉依有關法令規定辦理。
- (七)投標文件之處理：投標廠商之投標文件均不予退回。
- (八)聯絡單位及電話：本校總務處文書保管組，電話：07-6939534。
- (九)本案買賣所衍生任何費用如行政規費、稅金等歸由買方自行處理。

