

# 國營臺灣鐵路股份有限公司

## 自動存物箱場地投標須知

### 一、標的及底價：

#### (一)租賃標的物之標示(如附標租位置圖)：

| 編號  | 標的   | 地址               | 地段地號                   | 使用分區                                | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 階段<br>(預計點交日期)                               |
|-----|------|------------------|------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| 1.  | 竹南站  | 苗栗縣竹南鎮中山路166號2樓  | 苗栗縣光復段1168地號部分土地       | 鐵路用地                                | 1.98                    | 第一階段<br>(114年7月16日)                          |
| 2.  | 苗栗站  | 苗栗縣苗栗市為公路1-1號    | 苗栗市英才段1497地號部分土地       | 部分鐵路用地、部分鐵路用地兼供道路使用、部分道路用地          | 7.8                     |                                              |
| 3.  | 田中站  | 彰化縣田中鎮中州路一段1號1樓  | 彰化縣田中鎮中德段12地號部分土地      | 鐵路用地                                | 2.88                    |                                              |
| 4.  | 沙鹿站  | 臺中市沙鹿區中正街94號     | 臺中市沙鹿區大同段1076地號部分土地    | 部分第四種住宅區、部分鐵路用地、部分車站用地、部分綠地         | 3.66                    |                                              |
| 5.  | 清水站  | 臺中市清水區中正街115號    | 臺中市清水區銀聯段1327地號部分土地    | 鐵路用地                                | 1.38                    |                                              |
| 6.  | 二水站  | 彰化站二水鄉光文路1號      | 彰化縣二水鄉文聖段111地號         | 鐵路用地                                | 1.44                    | 第一階段<br>(預定114年7月16日點交，惟須依二水站整體設計規劃期程配合辦理點交) |
| 7.  | 新烏日站 | 臺中市烏日區高鐵東一路26號2樓 | 臺中市烏日區新高鐵段80地號         | 高鐵車站專用區                             | 5.94                    | 第二階段<br>(115年4月1日)                           |
| 8.  | 斗六站  | 雲林縣斗六市民生路187號1樓  | 雲林縣斗六市斗六一段839地號        | 鐵路用地                                | 4.68                    | 第三階段<br>(116年2月9日)                           |
| 9.  | 嘉義站  | 嘉義市西區中山路528號     | 嘉義市西區黑金段20地號           | 車站專用區                               | 3.51                    |                                              |
| 10. | 豐原站  | 臺中市豐原區中正路1-1號    | 臺中市豐原區豐原段56地號部分土地      | 車站用地                                | 6.08                    | 第四階段<br>(116年3月1日)                           |
| 11. | 臺中站  | 臺中市東區臺灣大道一段1號2樓  | 臺中市東區大智段10、70地號部分土地    | 車站專用區                               | 17.1                    |                                              |
| 12. | 彰化站  | 彰化縣彰化市三民路1號      | 彰化縣彰化市彰化段西門小段369地號部分土地 | 部分鐵路用地、部分綠園道用地、部分乙種工業區、部分機關用地、部分商業區 | 5.09                    |                                              |
| 13. | 員林站  | 彰化縣員林市民權街55號     | 彰化縣員林市員林段593地號部分土地     | 第一種車站專用區                            | 6.08                    |                                              |
| 合計  |      |                  |                        |                                     | 67.62                   |                                              |

#### (二) 標租底價：每月新臺幣 122,145 元(含營業稅)。

1. 投標廠商，如以低於底價之價格投標者，該評選項目即以零分計。
2. 投標金額低於底價者，若該投標人獲選為優勝廠商得標，仍須以底價承租。
3. 若遇營業稅率調整時，上述之租金依調整後之稅率重新計算。

## 二、截止投標時間、開標時間及地點：

### (一) 截止投標時間

日期：民國 114 年 7 月 15 日上午 9 時 30 分。

### (二) 初審開標時間及地點

日期：民國 114 年 7 月 15 日上午 10 時。

地點：臺中市區臺灣大道一段 1 號（國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處會議室）當眾辦理初審開標作業。

### (三) 初審、複審日如開標地點所在地，因遇颱風等天然災害或其他不可抗力之因素經政府宣佈停止上班者，則順延至恢復上班之第一個上班日同地點時段開標。

## 三、投標資格：

- (一) 須為依法登記之公司法人組織，登載之營業項目符合本案經營項目，持有廠商登記或設立之證明文件。
- (二) 最近 3 年內無退票紀錄或重大喪失債信之情事，但公司成立未滿 3 年者，則為所有年度。
- (三) 開標前與本公司有法律糾紛或承辦本公司其他業務拖欠費用或承租標的物尚未繳清應付租金、違約金或其他原契約所約定應由承租人支付之費用者，不得參與投標。受主管機關停業處分期限未滿者亦同。

## 四、投標單之填寫：

- (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。
- (二) 投標金額以中文大寫書寫，單位為「元」，並計算至個位數，且不得低於標租底價。
- (三) 填妥投標人資料（應註明公司法人名稱及法定代理人姓名、地址、電話號碼及法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號）、投標金額及附件，並蓋章。
- (四) 投標人如有代理人者，應填寫代理人資料。外國法人應加填在國內代理人之姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、聯絡電話號碼及住址。
- (五) 每 1 投標人限投 1 標單，且不得 2 人(含)以上合投 1 標單。

## 五、投標人應繳納之押標金(按投標金額 4 個月計算)，限以下列票據繳納：

- (一) 以開標日（或之前）為到期日之財政部登記核准之銀行、信用合作社、郵局、農會及漁會所開立之劃線支票（指以上列金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票。

(二) 郵政匯票。

前項押標金票據以「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處」為受款人，未按規定辦理者，所投標單無效作廢。

得標後簽約並完成公證後，由押標金中之 1 個月轉作第 1 個月租金，另 3 個月得轉作履約保證金。

六、投標手續：

(一) 投標方式：

1. 投標人應以郵遞方式，連同投標單及應繳投標押標金之票據及下列各款文件妥予密封於投標封內（請投標人填列投標人名稱、地址及連絡電話），以掛號函件於截止投標時間前寄達臺中民權路郵局第 2222 號信箱。標封內應含證件標封（投標表單文件、應繳納之押標金票據及下列各款證明文件）、價格標封（僅放投標單）、營運企劃書一式 15 份、營運企劃書內容電子檔光碟 1 片，若營運企劃書封因資料繁多厚重無法裝入外標封時，得不裝入外標封，惟應密封完妥與外標封合併緊密細綁，如因密封或包裝不固致遺失或其他依本須知規定認定無效等權益受損情形時，視為投標廠商無條件同意喪失相關權益。

2. 投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之承租人。

(二) 以公司法人資格投標者則檢附法人設立登記表或變更登記表及負責人（法定代理人）身分證正反面影本。

(三) 資格證明文件檢查表(附件 1)。

(四) 投標資格聲明書(附件 2)。

(五) 公職人員及關係人身分關係聲明書(附件 3，含 3-1、3-2)。

(六) 廠商廉政相關規定告知書(含附件 4)

(七) 回復原狀切結書（附件 5）

(八) 其他相關文件。

1. 申請書（附件 6）。
2. 智慧財產權切結書(附件 7)。
3. 委託代理授權書（附件 8）。
4. 押標金票據授權書（附件 9）。
5. 公司設立登記表、變更登記表、我國政府機關核准設立、變更登記公文函影本或於公司登記之中央政府主管機關網站查詢公司設立登記資訊（料）明細列印本。
6. 本案公告日後由票據交換所開具之非拒絕往來戶且截止投標日之前 3 年內無退票證明。
7. 繳稅證明：
  - (1) 投標人應提出營業稅繳稅證明文件影本，得為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近 2 期營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。

- (2) 投標人應提出最近 2 年所得稅繳稅證明文件影本。
- (3) 投標人依法免納上述營業稅及所得稅者，得於投標文件敘明其情形，並應出具免繳稅證明。若外國公司設立國之國內無前開證明文件者免繳，但須委請外國公司設立國之律師出具依該國法律無前開證明文件之法律意見書。
8. 前述各項所定之財務能力證明文件若為影本者，須註明與正本相符及加蓋投標人及負責人印鑑。
9. 營運企劃書：1 式 15 份，以 A4 紙張直式橫向印刷，內容以不超過 80 頁為原則（不含專業服務人員履歷及證明文件、資格證明文件、廠商信用證明及相關業績證明之頁數）。主題圖樣中文說明請由左至右橫式繕打雙面印刷，不接受手稿文件，標註頁碼，加裝封面，封面上註明本案及投標者名稱。
10. 前款營運企劃書內容電子檔光碟 1 片。
- 逾期寄達者，由投標人逕洽郵局辦理原件退還。投標人一經投標後，不得撤標；得標後僅得以其為得標不動產之承租人。又郵政專用信箱之掛號函件存放郵局期限僅為 15 日（逾期未領取郵局逕予批退），因本公司係於截止投標時間屆滿時始派員前往郵局取件，故投標人應評估掛號投標郵件送達指定郵政信箱之存局時間，自行承擔逾期遭郵局退件風險，不得因此向本公司主張相關投標權益。
- 七、投標人可於開標時由負責人或委託代理人（須繳交授權書）憑身分證及投標之郵局掛號執據進入開標場所，出席開標及聽取結果。
- 八、開標及決標：分資格投標文件審查及合格廠商綜合遴選二階段。
- （一）資格及投標文件審查（初審）
1. 日期時間：民國 114 年 7 月 15 日上午 10 時。
  2. 地點：臺中市區臺灣大道一段 1 號（國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處會議室）。
  3. 開標日如開標地點所在地，因遇颱風等天然災害或其他不可抗力之因素經政府宣佈停止上班者，則順延至恢復上班之第一個上班日同地點時段開標。
  4. 初審由本公司於截止投標時間屆滿後，於開標時當眾點明拆封，並就投標資格進行審查。
  5. 投標人可於開標時由負責人或委託代理人（須繳交授權書）憑身分證及投標之寄送文件執據（親自送達者免附）出席初審開標作業，未出席者，對於本公司於開標前當場說明事項，若喪失權益時不得提出任何異議。
  6. 開標進行中，如投標人與本公司或投標人間發生爭議時，由主持人會同商監標人裁決後宣布之，投標人不得異議。
  7. 停止招標一部或全部標的時，由主持人於開標時當場宣布。

8. 資格及投標文件不合格者，不得參加後續遴選。
  9. 審查文件內容及程序如下：
    - (1) 投標人之標封應含：證件封（投標表單文件、應繳納之押標金票據及相關證明文件）、價格標封（僅放標單）、企劃書 1 式 15 份、企劃書內容電子檔光碟 1 片。
    - (2) 開啟證件封、價格標封、營運企劃書。
    - (3) 資格審查後，將合格廠商之營運企劃書先行檢送各遴選委員審閱。
    - (4) 資格及投標文件合於規定者，工作小組應依據遴選項目或遴選委員會指定之項目，就合格廠商資料擬具初審意見，連同廠商資料送該遴選委員會供遴選參考。
  10. 經本公司審查廠商資格有下列情形之一，視為不合格標，本公司不接受說明及補正，並不得參加複審，所繳交之押標金無息退還，投標廠商不得異議：
    - (1) 不合投標資格者。
    - (2) 投標單、投標押標金票據、營運企劃書或本須知第六條所列各款文件有缺漏者。
    - (3) 投標押標金金額不足或其票據不符本須知第五條規定者。
    - (4) 投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或未以中文大寫者。
    - (5) 投標文件與本公司規定之格式內容不符、或其填具之投標人名稱不一致者。
    - (6) 投標押標金票據之受款人非「國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處」者。
    - (7) 投標單內另附條件或期限者。
    - (8) 其他經監標人員認為依法不合規定者。
  - (二) 合格廠商綜合遴選（複審）
    1. 廠商資格及其他投標文件經初審合格後，另擇期開會複審。
    2. 由遴選委員會依招標文件規定，聽取合格廠商簡報並參酌營運企劃書辦理審查評分。
    3. 本案遴選項目及配分等方式依本案遴選須知規定。
    4. 本案遴選採序位法計分（詳遴選須知）。
  - (三) 停止招標一部或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣布。
  - (四) 開標進行中，如投標人與本公司或投標人間發生爭議時，由主持人會商相關人員後裁決之。
  - (五) 停止招標一部或全部不動產時，由主持人於開標時當場宣布。
  - (六) 決標：依遴選須知規定辦理。
- 九、優勝廠商放棄得標時，主辦單位得以次優廠商為得標人，通知其依投標須知



辦理簽約事宜。得標人放棄得標者，其繳納之投標押標金不予返還。

投標押標金於第一階段資格及投標文件審查或第二階段合格廠商綜合遴選後，除優勝廠商及次優廠商外，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(所蓋印章與投標單相同)委託受託人(應附身分證明文件)領回。

十、優勝廠商應於決標通知送達之翌日起 20 日內(末日為例假日者順延至下一上班日)由負責人或委託代理人攜帶與投標單相同之印章及投標時所附證件之正本並交清相關保證金，至本公司複審後辦理簽約手續。前項證件經核對符合後，連同保證人印章、身分證，按照本公司規定辦理租賃契約簽訂手續。依本公司通知之指定日會同至法院或民間公證人事務所辦理公證，並負擔公證費用。

十一、決標後尚未簽訂租約前，優勝廠商有下列情形之一者，視為放棄得標，其所繳納之押標金不予返還(以優勝廠商依規定應繳納金額為限，溢繳部分予以發還)，由本公司通知次優廠商為得標人或重行辦理標租。

- (一) 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。
- (二) 簽約前未繳清第五條者。
- (三) 逾第十條規定期限未簽訂租約或公證手續者。
- (四) 依第十條所附證件不符規定或影本與正本不符或經查明係偽造變造使用者。
- (五) 本公司發現得標人不具投標資格。
- (六) 依規定未於簽約前繳清相關保證金者。

前項次優廠商應於通知送達之翌日起 20 日內一次繳清應繳之全額。

十二、簽訂租約後，經發現得標人不具投標資格時，應終止租約，得標人已負擔之公證費、接(復)水、電、網路等費用，不予返還；所繳之租金及履約保證金，全額不予返還。

十三、保證人規定：

- (一) 得標人應覓具連帶保證人 1 人或店保 1 家，應定期對保，並就得標人應履行本約之義務及賠償負連帶責任，同時拋棄先訴抗辯權。但政府機關及公營事業機構可免除保證人。
- (二) 得標人另於簽約前，提供相當於 3 個月租金之保證金(不得低於新臺幣 5 萬元整)者，得免除保證人。此保證金於租期屆滿或租約終止時，須抵充未繳清之月租金、違約金、其他費用、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用，如有剩餘，無息退還，如有不足，承租人應另行支付差額。保證金不得以現金、匯款或非乙方公司及個人開立即期支票方式繳納。

十四、得標人得以其出具等值之下列各款文件換抵已繳納之履約保證金：

- (一) 無記名政府公債。

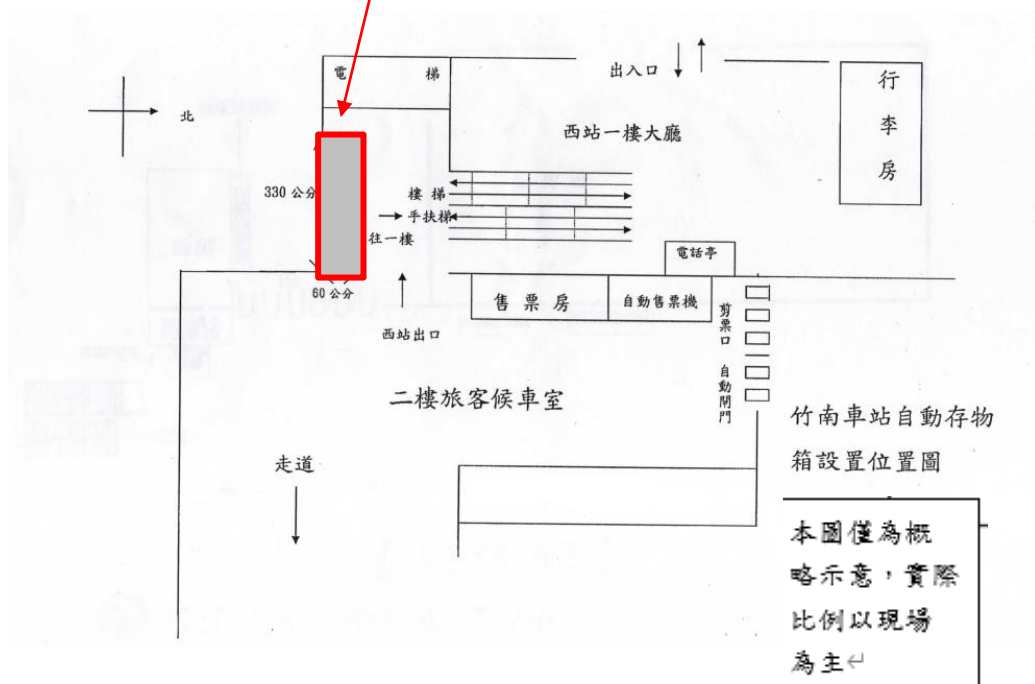
- (二) 設定質權之金融機構定期存款單(不包括可轉讓金融機構定期存款單)。  
設質時,必須以得標人名義辦理,其內容應與所附「定期存款單質權設定申請書」,「定期存款單質權設定覆函」之實質內容相符。經設定質權後不得中途要求提取利息,但到期存單得辦理換單質押手續,該金融機構均須載明拋棄行使抵銷權始可辦理,且質權設定期限應較契約屆滿日長 90 日以上。
- (三) 銀行之書面連帶保證書,其內容應與所附「履約保證金連帶保證書」之實質內容相符,且其有效期應較契約屆滿日長 90 日以上。
- 十五、租賃標的物以現狀出租,並依契約規定使用收益,收回時得標人不得有任何請求,投標人應至現場自行查勘並評估可行性。租賃標的物點交時,若得標人遷出時有任何物品留置不搬,得標人同意不論價值高低均視為拋棄其物所有權,逕由本公司處理,所需費用由得標人負擔。
- 十六、租賃標的物如因故致一時不能點交時,得標人應俟本公司收回租賃標的物後,再辦理公證點交標的物,若自決標翌日起逾壹年,本公司仍無法收回時即通知得標人取消得標權,並無息退還押標金,但自決標翌日起已逾 2 個月仍未收回標的物時,得標人得向本公司主張放棄得標權無息領回押標金,不得有其他請求。
- 十七、本須知稱日(天)係指日曆天(期間連續計算,包含星期假日、國定假日、選舉投票日、彈性放假日、民俗節日及其他休息日),另契約中各繳款日如為例假日,得於例假日結束後之次日為繳款日期。
- 十八、本標的出租機構為國營臺灣鐵路股份有限公司,依本公司內部分層負責,指定本公司資產開發處臺中營業分處作為公開招標及履約管理單位,並由該分處開立發票。
- 十九、得標人倘依本投標須知第十四條辦理換抵已繳納之履約保證金,其設定質權之金融機構定期存款單及銀行書面連帶保證書之質權人,亦為本公司授權管理單位國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處。
- 二十、本標的出租機構為國營臺灣鐵路股份有限公司,俟履約管理單位取得該分處之圖記,本公司將通知得標人以簽署協議書方式,將出租機構移轉為國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺中營業分處,如有相關費用依契約第十二條第二項規定辦理。
- 廿一、本投標須知為租約附件。本投標須知未列事項,悉依「國營臺灣鐵路股份有限公司不動產出租及利用作業要點」及標租租賃契約書辦理,本公司有解釋之權。
- 廿二、租賃標的物如須查詢,請洽本公司臺中營業分處業務室(臺中市區臺灣大道一段 1 號,電話 04-22223501)。
- 廿三、本公司檢舉信箱:臺北市郵政 314 號信箱。檢舉電話:(02) 23899554。
- 附註:本公司標租資料刊登網站網址為 <https://www.railway.gov.tw/>; 亦可於政府電子採購網(<https://web.pcc.gov.tw/>)查詢。

附件標的位置圖：

一、竹南站

土地坐落：苗栗縣光復段 1168 地號部分土地(重測前:竹南鎮竹南段二小段 677-10 地號部分土地)

出租面積：1.98 平方公尺

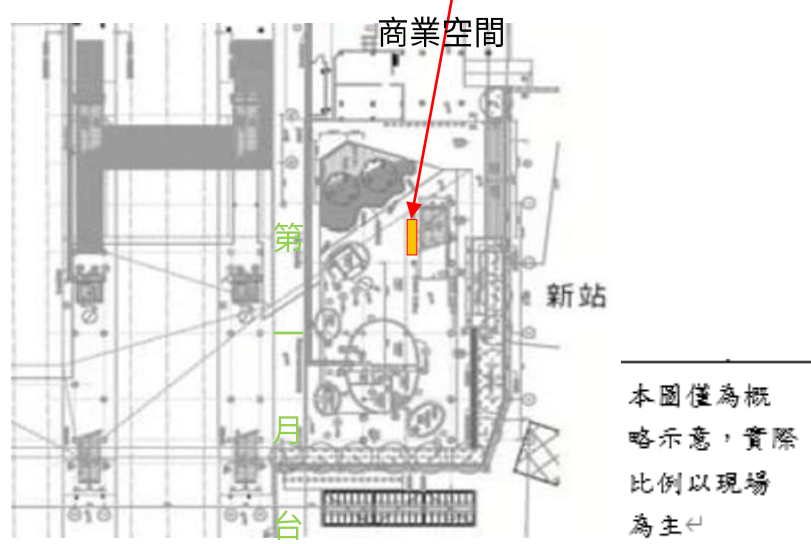




## 二、苗栗站

土地坐落：苗栗市英才段 1497 地號部分土地

出租面積：7.8 平方公尺



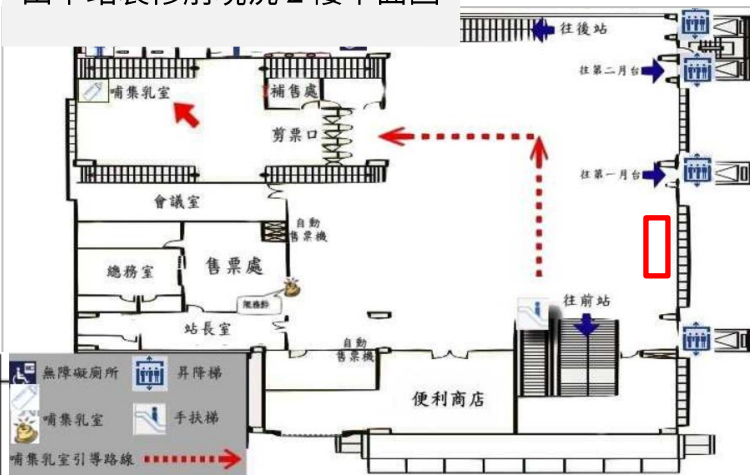
### 三、田中站

土地坐落：田中鎮中德段 12 地號部分土地

出租面積：2.88 平方公尺

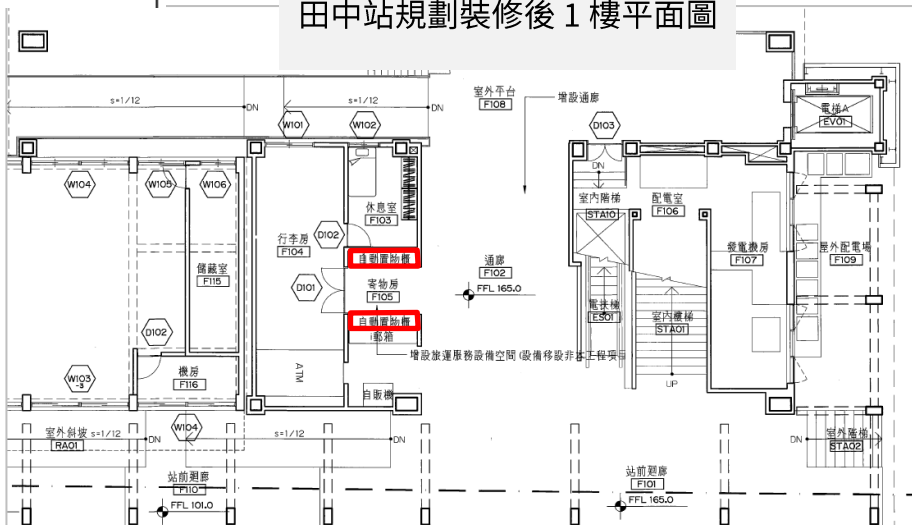


田中站裝修前現況 2 樓平面圖



本圖僅為概略示意，實際比例以現場為主

田中站規劃裝修後 1 樓平面圖



因應「田中車站裝修及旅運服務設施改善工程」，得標人須依本公司點交時所提供之場地(2樓或1樓)設置機台，如工程因素需暫時撤離或直接遷移至指定位置，得標人應配合辦理，並自負相關費用。

#### 四、沙鹿站

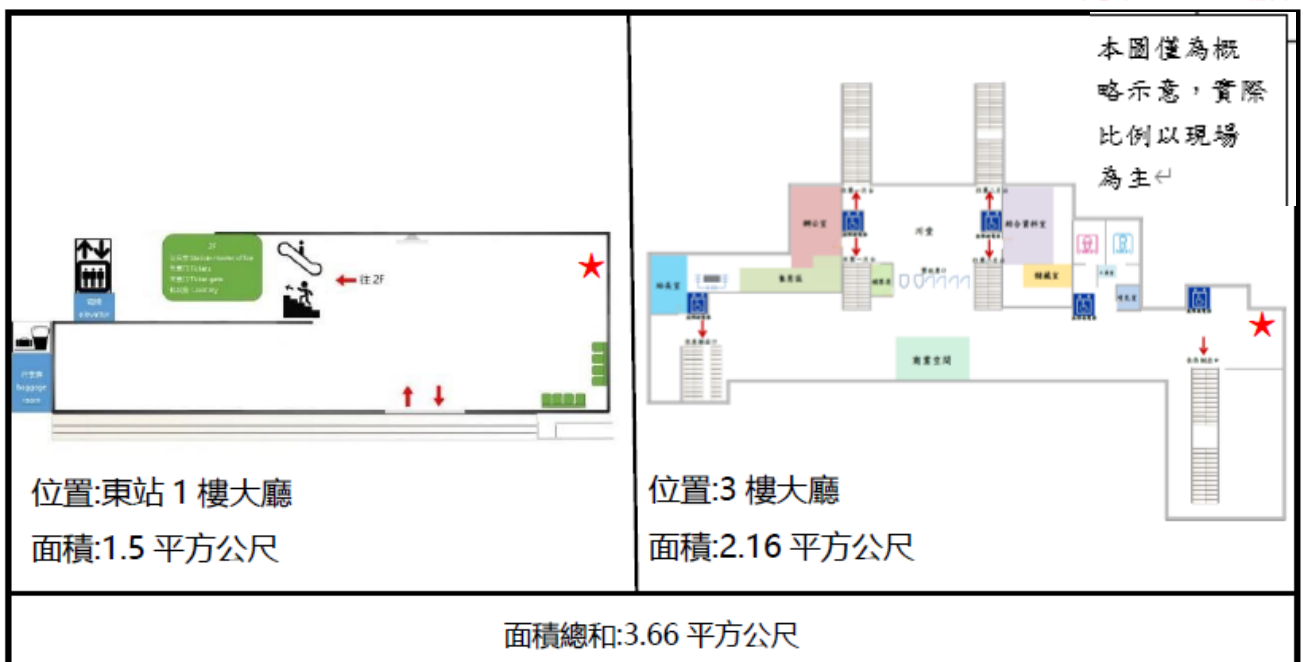
土地坐落：臺中市沙鹿區大同段 1076 地號部分土地

出租面積：3.66 平方公尺



沙鹿站平面圖

#### ★置物櫃設置點

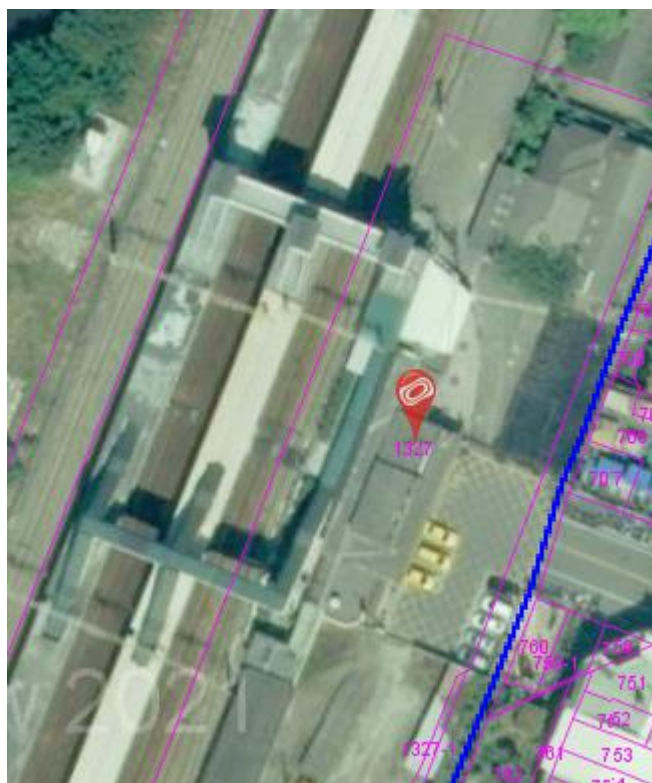




## 五、清水站

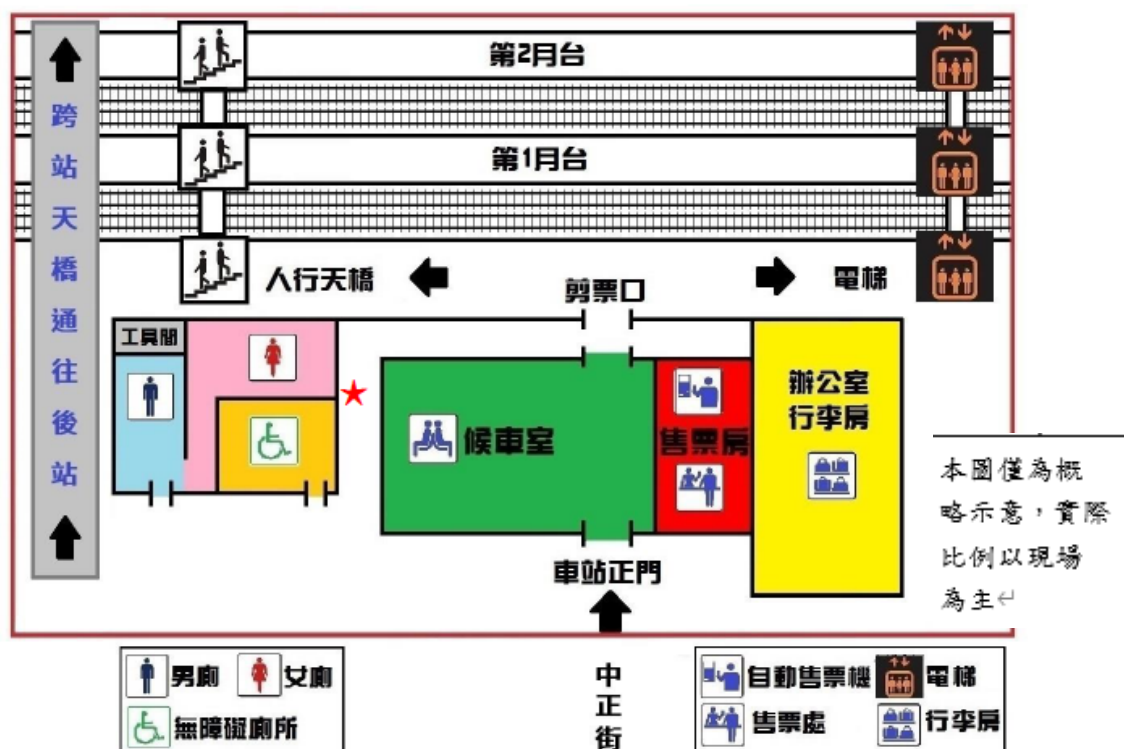
土地坐落：臺中市清水區銀聯段 1327 地號部分土地

出租面積：1.38 平方公尺



清水站平面圖

★置物櫃設置點

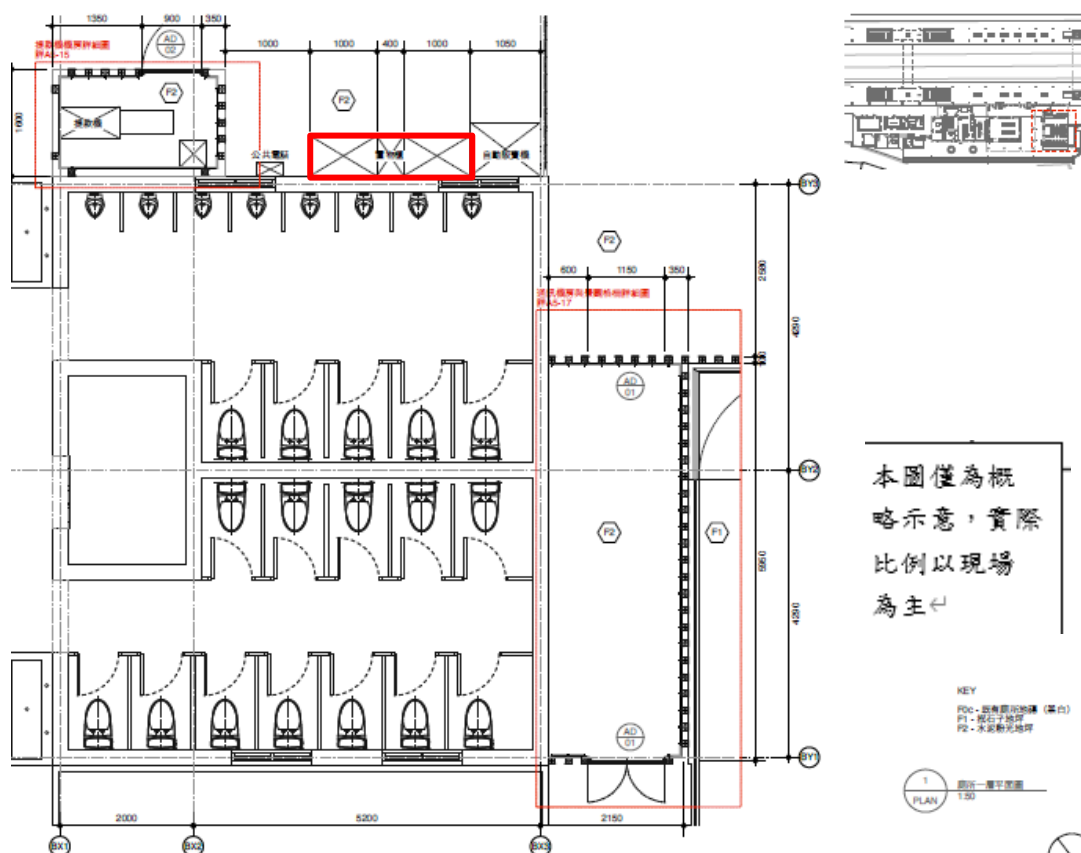
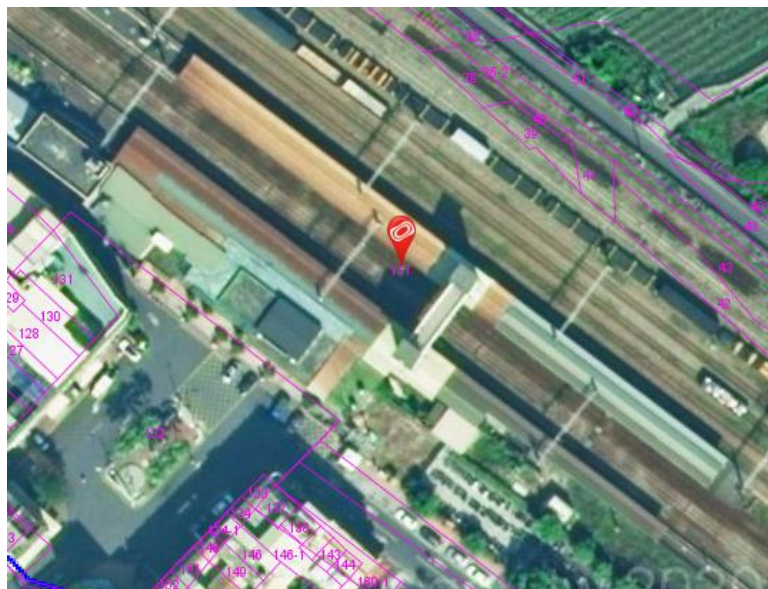




## 六、二水站

土地坐落：彰化縣二水鄉文聖段 111 地號

出租面積：1.44 平方公尺(依後續工程規畫調整)



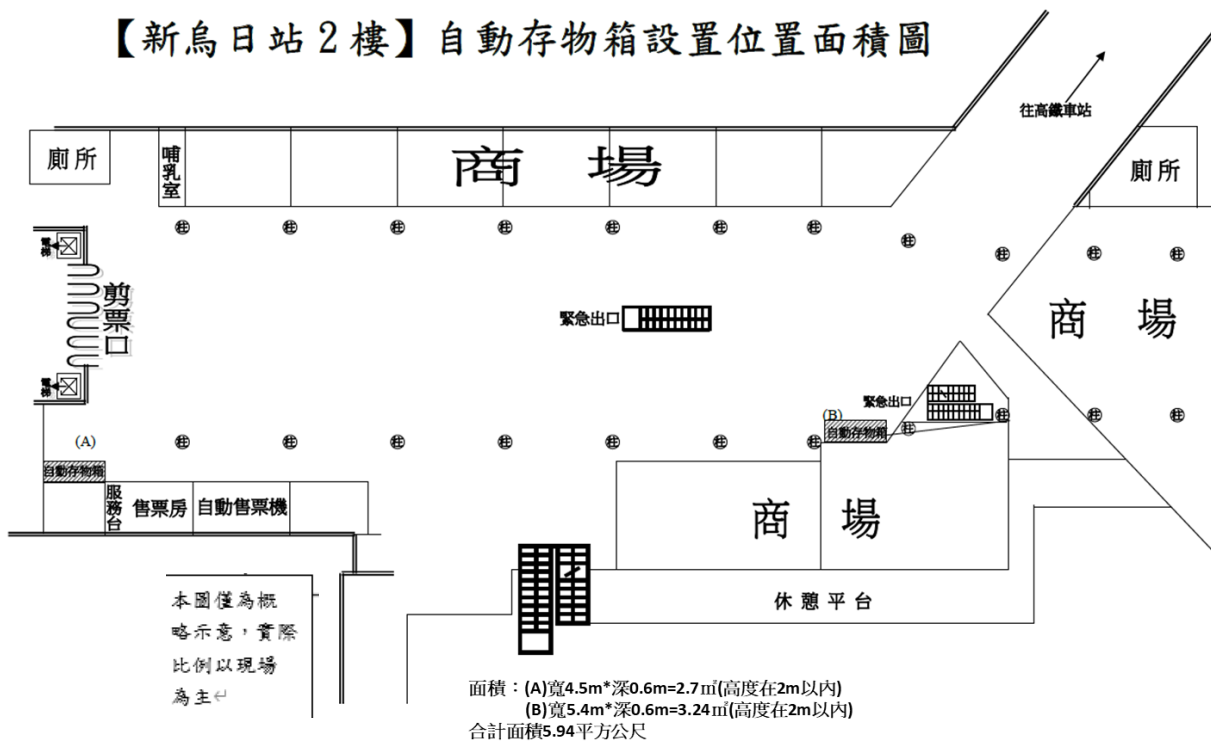
## 七、新烏日站

土地坐落：臺中市烏日區新高鐵段 80 地號

出租面積：5.94 平方公尺



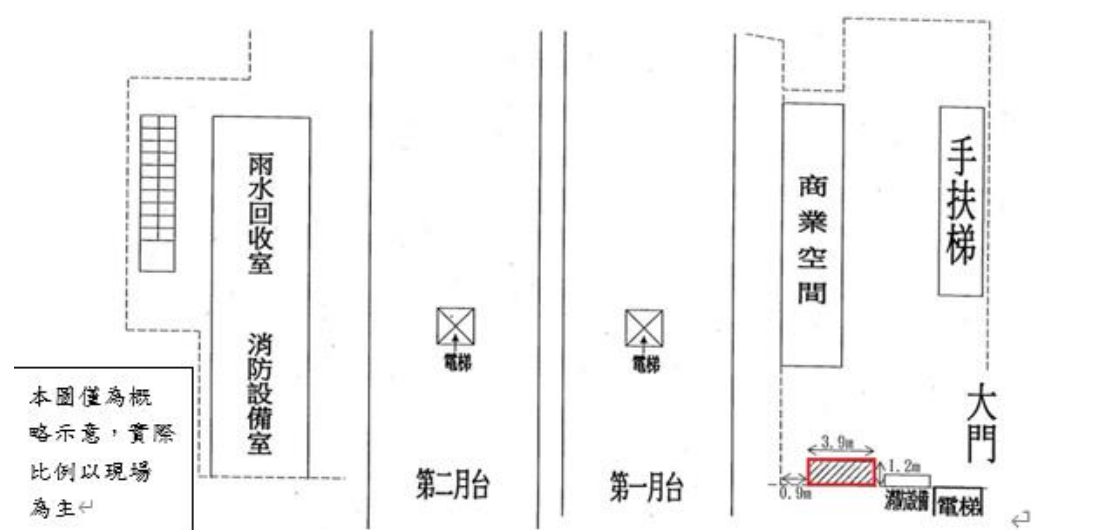
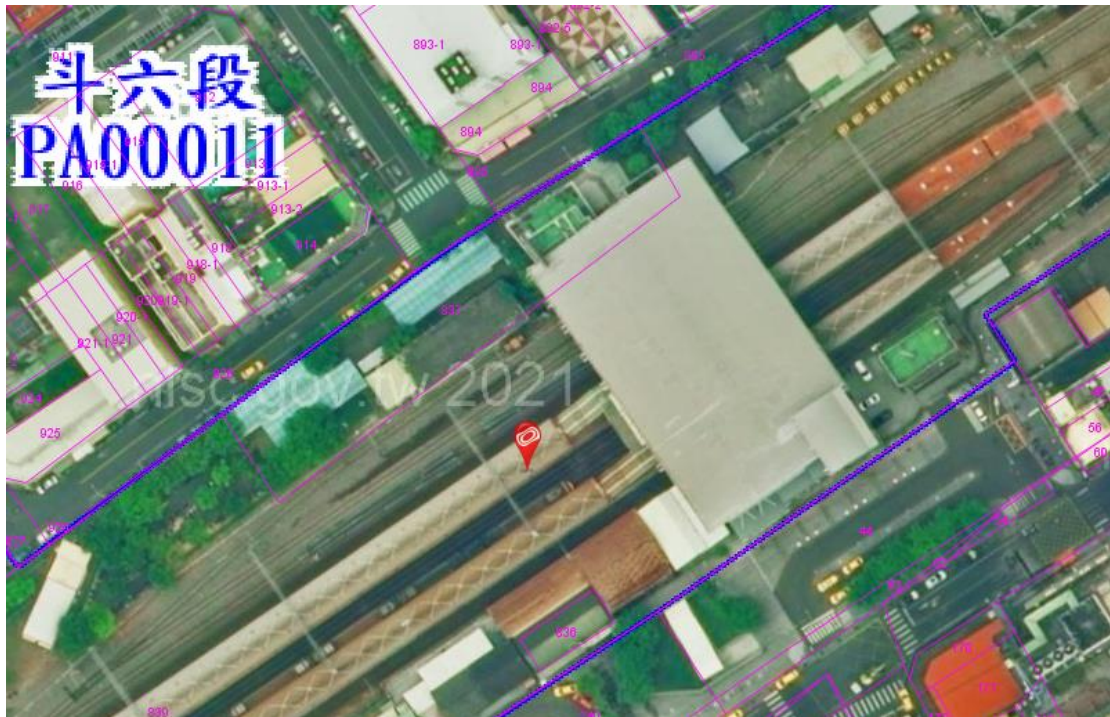
【新烏日站 2 樓】自動存物箱設置位置面積圖



## 八、斗六站

土地坐落：雲林縣斗六市斗六一段 839 地號

出租面積：4.68 平方公尺

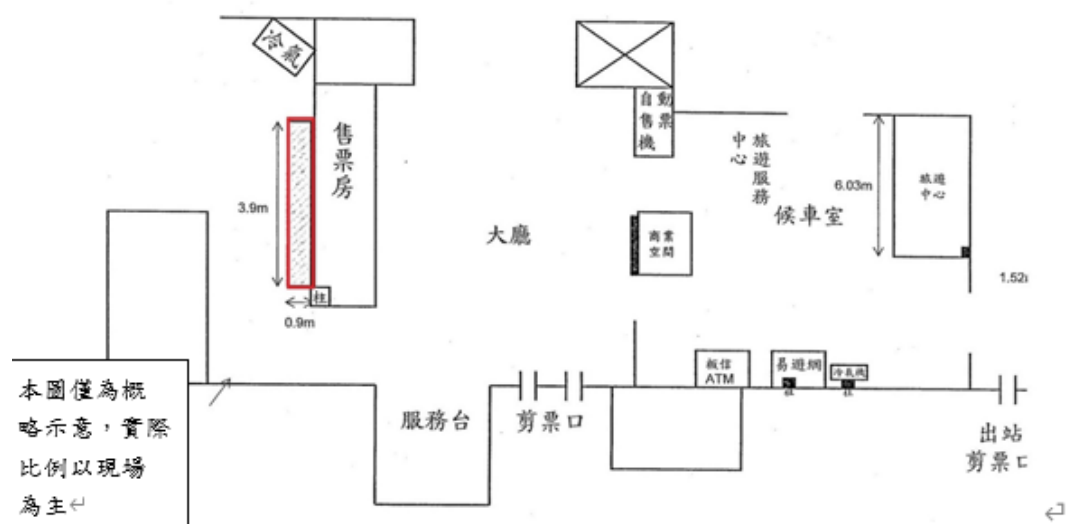




### 九、嘉義站

土地坐落：嘉義市西區黑金段 20 地號

出租面積：3.51 平方公尺

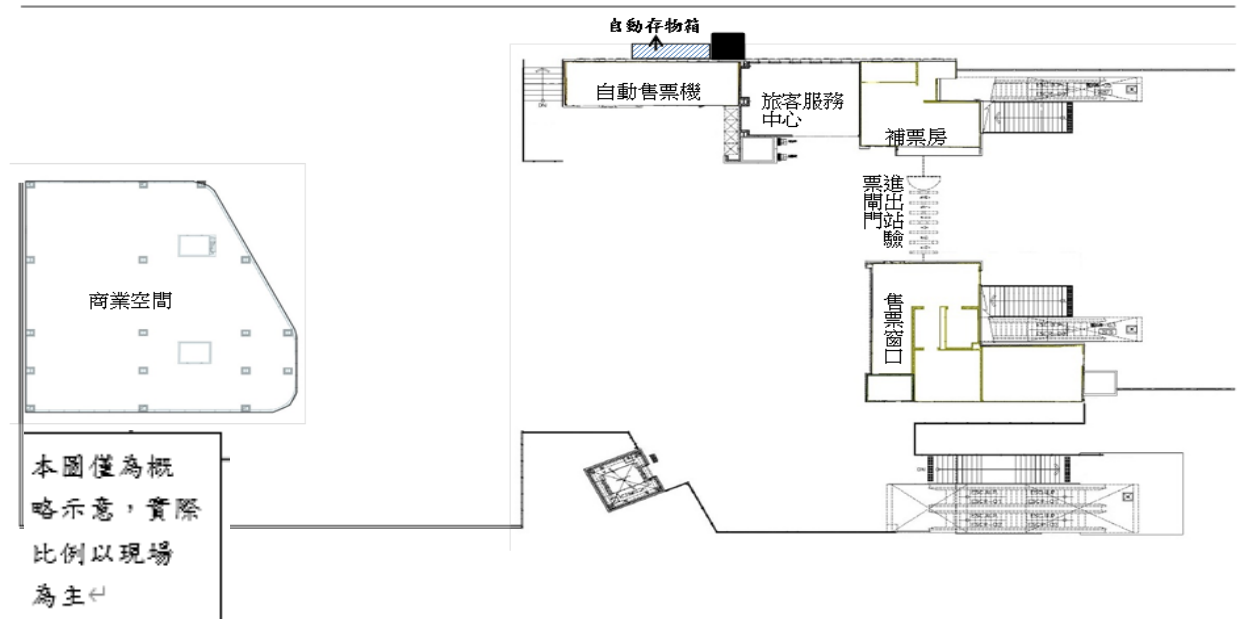




# 十、豐原站

土地坐落：臺中市豐原區豐原段 56 地號部分土地

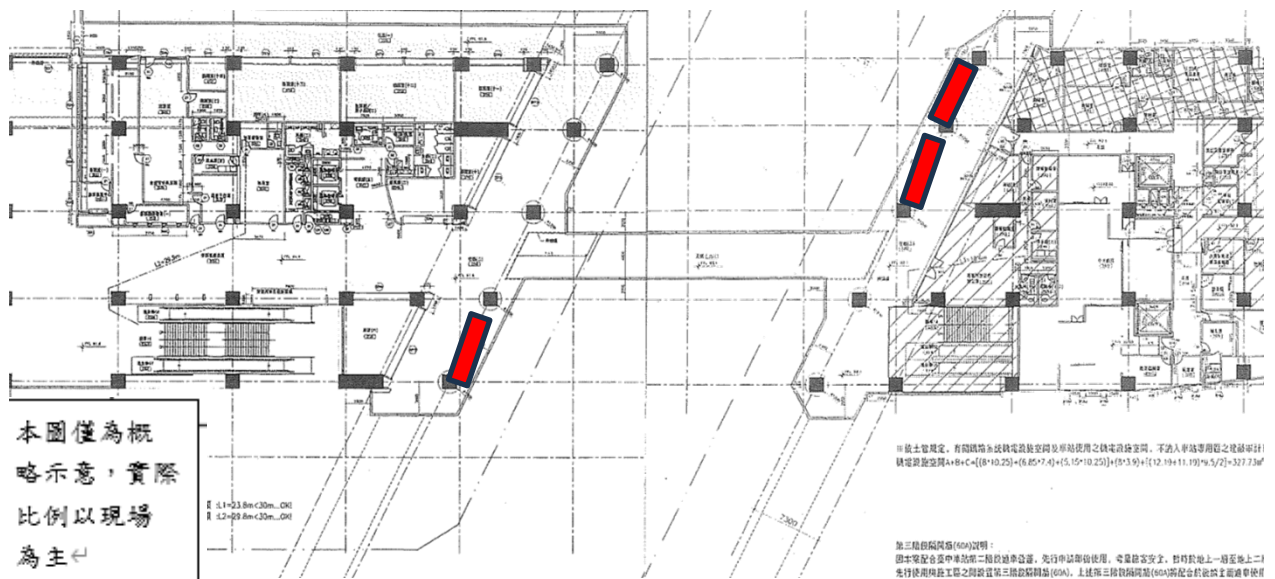
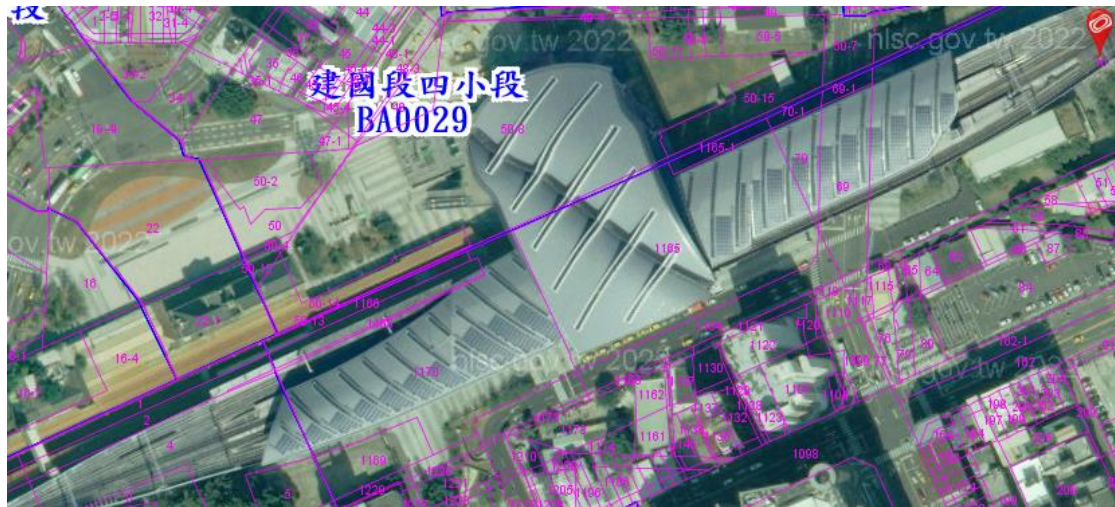
出租面積：6.08 平方公尺



## 十一、臺中站

土地坐落：臺中市東區大智段 10、70 地號部分土地

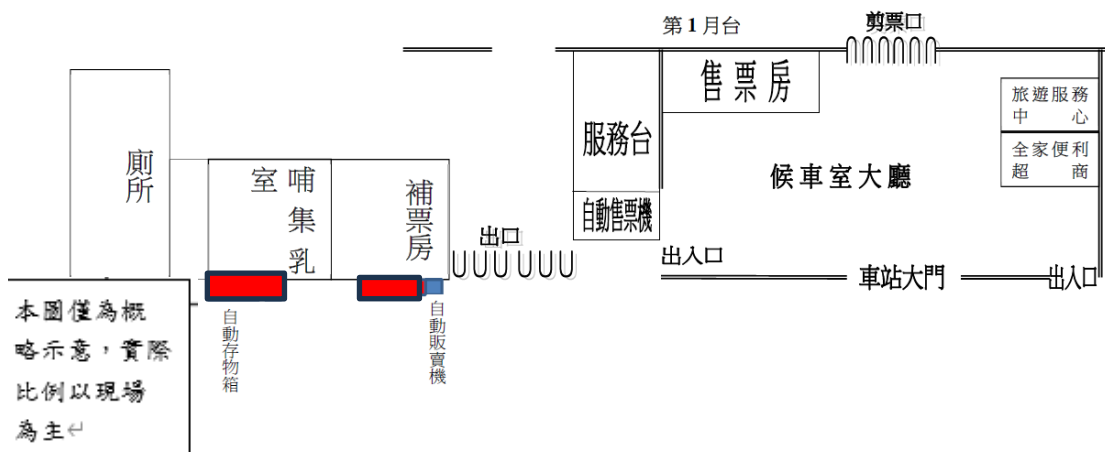
出租面積：17.1 平方公尺



## 十二、彰化站

土地坐落：彰化縣彰化市彰化段西門小段 369 地號部分土地

出租面積：5.09 平方公尺





### 十三、員林站

土地坐落：彰化縣員林市員林段 593 地號部分土地

出租面積：6.08 平方公尺

