

高雄市舊市議會出租及委託經營管理案

投標須知

高雄市政府文化局

中 華 民 國 1 0 9 年 8 月 2 5 日

壹、總說明

民國99年12月25日高雄縣市合併改制為「高雄市」後，高雄市與原高雄縣議會合併為「第一屆高雄市議會」。考量原高雄縣議會（鳳山）會場空間寬闊、設備較佳，改建經費可相對節省，搬遷會址至原高雄縣議會，位於前金區中正四路的舊市議會現由高雄市政府財政局進行維護及管理。

為兼具保存歷史價值與活化閒置空間，高雄市政府文化局（以下簡稱主辦機關）為有效提升再生、城區活化更新、歷史記憶建築物再利用，於高雄市舊市議會所在土地及以標租委託民間經營，擬透過招商引進文化創意產業等複合式商業設施，以積極活化公有資產之利用價值。

一、出租及委託經營範圍

（一）基地概述

舊市議會位於前金區行政區與商業空間匯聚地，再加上高雄市舊市議會位於高雄市文創藝術發展軸帶（捷運橋線上），軸帶周邊多處藝文景點分布，極具融入青年文創商機潛力。而且本基地就位處高雄捷運橋線市議會（04）站1號出入口，面臨高雄市中正四路、自強一路等主要道路，更是深具商業發展潛力，亦具資產活化價值。

（二）標的物說明

1. 土地資料

本案標的土地面積共約10,711平方公尺（土地面積以登記謄本為準），土地清冊如下：

序次	區	地段	地號	面積(m ²)	所有權人	管理機關	權利範圍
1	前金	後金	1	8,363	中華民國	財政部國有財產署	4272/8363
					高雄市	高雄市政府文化局	4091/8363
2	前金	後金	8-1	5	中華民國	財政部國有財產署	1/1
3	前金	後金	9	875	高雄市	高雄市政府文化局	1/1
4	前金	後金	9-1	576	中華民國	財政部國有財產署	4/6
					高雄市	高雄市政府文化局	2/6
5	前金	後金	12	814	中華民國	財政部國有財產署	1/2
					高雄市	高雄市政府文化局	1/2
6	前金	後金	14	78	高雄市	高雄市政府文化局	1/1
面積合計				10,711			

2. 建物資料

本案標的共有3幢建築物，建物清冊綜整如下表。

建物清冊表

序次	區	地段	建號	層數	所有權人	管理機關	權利範圍	面積(m ²)
1	前金	後金	643	4F	高雄市	高雄市政府文化局	1/1	5,518.18

2	前金	後金	644	9F/B2	高雄市	高雄市政府文化局	1/1	8,560.63
3	前金	後金	1222	4F/B1	高雄市	高雄市政府文化局	1/1	2,135.15
面積合計								16,213.96

3. 標的物使用情形

基地上之建築物為原高雄市議會，其建築物包括高風大樓、議事廳及員工餐廳等，其中高風大樓為地下2層、地上9層之建物，議事廳為地上4層之建物，員工餐廳為地下1層、地上4層之建物，現況皆閒置未使用。

4. 本標的部分範圍依中華民國109年5月18日高市府文資第10931339401號登錄「原高雄市議會」為歷史建築，公告資料如下：

名稱	原高雄市議會
種類	辦公廳舍
地址	高雄市前金區中正四路192號
歷史建築本體	辦公廳及議事廳，前金區後金段1（部分）、12（部分）地號，面積2,333平方公尺。
定著土地範圍	前金區後金段1（部分）、8-1、9（部分）、9-1、9-2（部分）、11-3（部分）、12（部分）、12-1（部分）地號，辦公廳及議事廳之東側、西側及北側各外推6公尺，南側則外推至建築線，約5,613平方公尺。

登錄歷史建築部分須依文化資產保存法辦理。

5. 本案標的物面積、都市計畫使用分區等資料以訂立本案契約書時，依土地登記謄本、地籍圖謄本、土地使用分區證明及相關規定為準。於簽約點交後，若實測面積不足登記面積者，得標人不得請求交付不足之面積或請求減少租金或權利金。

6. 契約書簽訂日起15日內，主辦機關應依現狀將承租標的物點交予得標人。

(三) 租賃期限：自契約簽訂日起9年。契約期滿前一年，得標人得依契約規定程序申請續約，續約次數最多以三次為限。

(四) 營運項目

得標人利用委託標的物應符合土地使用管制規定，其中至少應有總樓地板面積10%營運《文化創意產業發展法》第3條所規範或經主辦機關認定之文化創意產業。

(五) 營業時間

全年營業日及時間以核定之營運計畫書內容為依據。

(六) 標的物之地價稅及房屋稅由土地及建物管理機關負擔。倘得標人新建建築物，該建築物房屋稅由建築物所有權人負擔。

(七) 得標人應負責管理及維護標的物，並應負擔除地價稅及房屋稅外，其餘各項稅捐（包括但不限於營業稅）、人事、規費、維護、清潔、保養、修繕、保管、保險、水電、電話、保全、網路及其他所有費用、因違反法令所應繳納之罰鍰及依建築法、消防法或其他法令應申報之相關費用。

(八) 工作事項及相關規範

1. 得標人不得就承租土地要求辦理設定地上權，亦不得轉租他人。

2. 本標的物登錄歷史建築部分，須依文化資產保存法辦理，得標人不得拆除現有地上建築物，得標人須就登錄歷史建築部分提出再利用及管理維護計畫（依古蹟管理維護辦法第2條）送主管機關審查，後續依主管機關核准之再利用及管理維護計畫使用。
3. 得標人應辦理標的物之改建或修建工程，惟既有設施如圍牆等，原則不得拆除，承租期間由得標人負責標的物管理、安全維護及公共安全等責任。
4. 得標人應於主辦機關函文通知之次日起10日內，提送依評審委員會意見修正營運計畫書，修正後之營運計畫書並作為契約之一部分。
5. 得標人應依契約約定，進行本標的物之新建或改建或修建、營運、維護。得標人不得逾越營運計畫書所定新建或改建或修建及經營項目，營運後欲增設營業項目或行為，均應先提出營運計畫和財務計畫送經主辦機關同意後，始得為之。如須取得有關主管機關核發之營業許可者，亦應於取得許可後，始得為之。另如涉及消防、建築、廣告物管理及相關法令時，得標人應依法定程序向相關單位申請核可後辦理。
6. 得標人辦理標的物之新建或改建或修建作業或因必要機能所需增加之地上物或設施，如需辦理建築物所有權第一次登記時，應會同國產署南區分署連件辦理預告登記，並以中華民國（國產署南區分署）為權利人。
7. 承租期間屆滿或因得標人違約情事，經主辦機關終止契約者，得標人應於屆滿日或終止日依「高雄市舊市議會出租及委託經營管理案契約書」約定之期限內，將承租標的物回復原狀。屬於得標人之設備物品，由得標人自行撤離，得標人不得藉故拖延或要求任何補償費用。得標人逾期留置現場不做處理之非屬主辦機關物品，視為廢棄物，任由主辦機關處理，相關處理費用由得標人支付，並無條件同意由履約保證金中扣除，得標人不得異議。

二、履約保證金

（一）履約保證金額度

1. 本案履約保證金新臺幣(以下同)1,500,000元。
2. 本案決標後，得標人應於機關函知核定營運計畫書之次日起10日內給付。

（二）履約保證金之繳納與發還

履約保證金之發還、期限更換不予等相關規定，詳見「高雄市舊市議會出租及委託經營管理案契約書」規定。

三、租金及權利金說明

（一）租金

1. 土地租金：按當期土地申報地價年息1.5%計收，租賃期間土地申報地價有變動時，租金應配合調整。
2. 房屋租金：按當期房屋課稅現值年息3%計收，租賃期間房屋課稅現值有變動時，租金應配合調整。

（二）權利金

1. 固定權利金：以契約年限9年為一期，收取新台幣3,000,000元整，自契約簽訂日起，可分期3年全額給付完畢。

2. 變動權利金：採級距式計收，X 值不得小於0.5，年度營收2.5億以下，每年稅前總營收金額 $\times(1+X)\%$ ；年度營收2.5-3.5億，每年稅前總營收金額 $\times(2+X)\%$ 、年度營收3.5億以上，每年稅前總營收金額 $\times(3+X)\%$ ，以經合格會計師查核簽證之財務報告為準。得標人應於簽約日起2年內開始營運，且營運日起第1年免計變動權利金。若得標人未於2年內開始營運者，簽約後滿3年次日起至實際開始營運日期間之變動權利金以簽約時得標人提出之營運計畫書所載變動權利金金額計收。

(三) 租金及權利金給付期限方式

1. 第一年之「土地及房屋租金」，得標人應於簽約後次日起30日內給付，第二年起應於每年度1月31日前給付，遇申報地價或房屋課稅現值調整時，應於主辦機關通知後30日內補繳租金差額。
2. 「固定權利金」給付期限為自契約簽訂日起，可分期3年全額給付完畢。
3. 「變動權利金」給付期限為得標人每年6月30日前提送經合格會計師查核簽證之前一年財務報告，經主辦機關同意次日起30日內給付。
4. 契約屆滿或提前終止之當年度之變動權利金，應以當年度第一個月起至契約期間屆滿或提前終止之日前二個月經會計師查核簽證之財務報表所載營業收入，加計推估最後二個月之營業收入，並應於契約屆滿或終止前一個月前繳納，待契約期間屆滿以實際營業收入核算變動權利金。核算後，如有不足者，得標人方應於主辦機關通知限期內繳納；如有溢繳者，主辦機關將通知得標人領回。前述推估最後二個月之營業收入，以契約期間屆滿前最近10個月經會計師查核簽證之財務報表之月平均營業收入計算之。
5. 得標人應給付土地租金及權利金，如依法須繳納營業稅者，亦應由得標人負擔，並於給付期限屆期前，匯入主辦機關指定之金融帳戶。另加計之營業稅按實際繳納稅額多退少補。

四、營運資產之返還

得標人應依「高雄市舊市議會出租及委託經營管理案契約書」之規定辦理。

貳、投標注意事項

一、作業時程

本案標租之作業時程如下表所示：

表 2-1 預定作業時程表

流程	流程內容說明	預定作業時程
正式公告招標文件	公告於高雄市政府、高雄市政府文化局網站。	109年8月25日
申請標租案投標文件	90日曆天：公告日起至109年11月22日截止收件，截止日如遇假日，不予順延。	公告日起至109年11月22日止
疑義處理	徵詢 投標人對標租文件內容有疑義者，應以書面向主辦機關請求釋疑之期限：自公告日起等標四分之一，其尾數不足1日者，以1日計。	109年9月16日17時30分前
	答覆 主辦機關以書面答復請求釋疑之期限：投標截止日前1日答復。	109年11月21日
開標及資格審查	資格審查證明及相關文件。	109年11月23日10時於駁二藝術特區共創基地403共議空間
綜合評審	召開綜合評審會議，通知合格投標人出席並簡報。	日期由主辦機關另行通知
提送修正營運計畫書	得標人應於主辦機關函知評審結果之次日起，10日內提送依評審委員會議建修正營運計畫書。	10日曆天
繳納履約保證金	於主辦機關函知核定營運計畫書之次日起10日內給付之。	10日曆天
簽約	主辦機關函知核定營運計畫書、給付履約保證金及印製契約書之次日起，10日內將履約保證金給付收據影本及製作完成之契約書送交主辦機關用印。	
公證	契約書簽訂日辦理公證，公證費由得標人負擔。	簽約日
點交	契約書簽訂日起15日內，由主辦機關依現狀將標的物點交予得標人。	15日曆天
給付修建期租金	得標人應於契約簽訂日起30日內給付修建期租金。	30日曆天
備註：上列作業期間，主辦機關得視實際期程調整並公告於高雄市政府、高雄市政府文化局網站。		

(一) 投標文件領取時間及方式

自公告日109年8月25日起至109年11月22日截止，請至高雄市政府、高雄市政府文化局網站免費下載

(二) 投標須知內容之變更及補

1. 主辦機關得自行變更或補充投標須知內容，於必要時，可延長受理截止日期，並公告於高雄市政府、高雄市政府文化局網站。
2. 本投標須知若有任何修正或補充，均以最後變更或補充內容為

準。

3. 投標人對投標文件內容有疑義者，應以書面向主辦機關請求釋疑，其期間自公告日起至截止投標日之四分之一，其尾數不足1日者，以1日計。
4. 主管機關對釋疑之請求，至遲應於投標截止日前1日答復。

(三) 現場勘查

1. 投標人於遞送投標文件前，得自行前往現場及周圍地區進行勘查，以瞭解現場環境狀況，若需進入本案基地內，應先洽主辦機關業務單位安排，如有衍生相關費用，應由投標人負擔。
2. 投標人完成投標時，即表示該投標人已完全瞭解現場之一切狀況，亦同意無條件接受本案之投標條件，投標人不得以不瞭解現場狀況為由而要求更改投標文件。

(四) 投標截止日期及地點

1. 投標人應將投標文件於11月22日17時30分前，將投標文件裝箱密封後以專人送達或寄達「駁二藝術特區」(地址：高雄市鹽埕區大勇路11號3樓_駁二營運中心)。
2. 投標人請預估送達或寄達時間，逾期者不予受理。倘投標截止日主辦機關因故(如天然災害等)停止辦公時，原訂截標期限，依序順延至次一辦公日之同一時間(主辦機關不另行通知)。

(五) 投標人聯絡方式

投標人應於其文件書明通訊地址、聯絡及電話等相關資料，如有變更，應以書面雙掛號信函通知主辦機關。如投標人未通知主辦機關，致主辦機關無法送達公函時，投標人仍應受公函拘束，不得有任何異議。主辦機關通訊方式如下：

聯絡單位：駁二藝術特區
 聯絡人：駁二營運中心張小姐
 聯絡電話：07-5214899分機612
 傳真電話：07-5214840
 通訊地址：80343高雄市鹽埕區大勇路11號3樓

(六) 投標文件之正確性

1. 投標人於準備投標文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序。
2. 投標人所提供之資格證明文件或資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事，不論是否完成評審作業，主辦機關均得取消其投標合格或投標資格。

(七) 智慧財產權

投標人應保證所提出文件及其內容，絕無侵害第三智慧財產權(不限於著作權、商標專利及營業秘密等)之情事。承租後，如因主辦機關使用而涉及侵害第三人智慧財產權時，主辦機關因此所受之損害及所支出之費用(不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師費用)均應由得標人負責賠償。得標人應出具如智慧財產權切結書承諾之。

二、投標人資格

投標人應具備之資格條件如下：

1. 依法設立之單一國內公司法人、財團法人或社團法人。其中公司法人之實收資本額應達2,000萬元以上，且非拒絕往來戶，及最

近3年內須無退票紀錄；惟設立未滿3年者，則須自設立時起皆無退票紀錄。

2. 以單一公司方式申請經我國公司法認許並辦理分公司登記之外國公司，且應符合「土地法」、「外國人投資條例」、「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」、「大陸地區人民來臺投資許可辦法」、經濟部投資審議委員會公告之「僑外投資負面表列—禁止及限制僑外人投資業別項目」、「陸資投資正面表列—許可大陸地區人民來台投資業別項目」或其他相關法令之規範。

三、投標文件

投標文件詳投標清單，投標人應提送下列資格證明文件，證明文件以影本為原則；主辦機關或評審委員會得通知投標人提出正本供查驗。

1. 公司：
 - (1) 公司執照或核准設立證明文件（以下證件任繳1種：經濟部核准公司登記函、公司變更表證明書等）。前述證明文件得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。
 - (2) 最近1期納稅證明文件（投標人不及提出最近一期證明，得以前一期之納稅證明代之）。納稅文件須符合下列規定之一：
 - A. 若營利事業之主管機關准予投標人營業或復業，惟核准日至本案投標截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日時，為營業稅主管稽徵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。
 - B. 若投標人最近一期無應納營業稅時，該完稅證明文件為主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報收執聯」。
 - C. 若投標人營業或納稅狀況係前二款情形以外時，該完稅證明文件為最近一期之營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」及「營業稅繳款書收據聯」。
 - (3) 票據交換機構於投標截止日之前半年內所出具非拒絕往來戶或最近三年內無退票紀錄證明；惟設立未滿3年者，則須自設立時起皆無退票紀錄。
2. 財團法人或社團法人：法人登記證書影本、捐助章程影本、主管機關核准設立（立案）之證明文件影本。
3. 外國公司：
 - (1) 外國公司母國核發之得證明該母公司合法組織存續營業之文書，例如營業執照影本、公司登記證明書影本、營業執照影本、其他特許執照影本或主管官署證明函等，且上述證明文件應經所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證之正本。
 - (2) 辦理分公司登記之外國公司，應檢附我國政府核發之外國公司認許（事項變更）表及外國分公司設立（變更）登記證明文件等，例如經認證之公司章程、公司登記證明書影本、營業執照影本、其他特許執照影本或主管官署證明函等。
 - (3) 票據交換機構於投標截止日之前半年內所出具非拒絕往來戶或最近三年內無退票紀錄證明；惟設立未滿3年者，則須自設立時起皆無退票紀錄。外國公司若無此等文件者，應以銀行往來證明文件或其他足資證明之文件為之，惟是否合格，仍以主辦機關認定

為準。

四、營運計畫書

應提交營運計畫書一式10份，內容以不超過50頁為原則（不含公司業績與工作人員簡介）。一律用 A4直式，由左至右以中文打字橫書為原則（圖表必要時可用 A3紙張但裝訂時需內摺），並加封面、底及目錄，裝訂成冊，封面應註明投標人名稱（全銜）及案名「高雄市舊市議會出租及委託經營管理案」，各頁均應標示章節碼。如有任何筆誤修正需清楚訂並由投標人簽章。營運計畫書內容至少需包括下列項目：

（一）營運計畫及創新理念

1. 營運主題創新性，包含預計經營項目、經營理念、特色及策略
2. 營業事項說明，包含營業日及營業時間、人員管理與訓練計畫、活動及行銷計畫
3. 營運團隊背景，包含人力配置、公司財務狀況（請提出最近一年經合格會計師查核簽證之財務報告、損益表、資產負債表）、經營實績（2年內）
4. 預期成效：對地區老城再興、文化創意產業發展的效益。
5. 防救災緊急應變計畫，包括緊急避難路線及空間、火災防護、防洪、防震、防颱、緊急事故通報、工作人員訓練規劃

（二）規劃設計及構想

1. 環境現況分析，包括人文及自然景觀、交通運輸、公共設施及景點。
2. 改建或修建規劃設計方案，包括景觀綠化配置、建築物外觀色彩及材質、夜間照明、建築物室內設計、交通動線規劃。
3. 結合當地自然文史創意設計。

（二）標的之修繕及維護管理計畫

1. 基地管理及維護規劃。
2. 依文化資產法保存法相關規定提裝修計畫至歷史建築主管機關審查。
3. 整建及施工時程、消防安全措施規劃。
4. 成本估算與控制規劃。

（四）財務計畫

以九年之承租期限為財務試算，提出下列分析：

1. 租金及權利金給付計畫。
2. 改建或修建投資金額及工程經費。
3. 預估收益及年營業額。
4. 商品及價位政策。
5. 資金籌措計畫（含自有資金及融資、資金來源說明）。
6. 保險計畫：應提出不得低於契約書第六條第十九項規定之內容。

（五）變動權利金總價評比

每年稅前總營收金額加計之百分比及納入評比。

五、投標方式

投標人因備作業所支出之任何費用應自行負擔，且不得以本案延長評審作

業程序或其他任何理由，要求主辦機關負擔費用。

投標人應依本投標須知之規定及期限提出下列文件，任一遺漏不得補件，缺一即不符合資格可參與評審：

1. 投標文件檢核表
2. 投標申請書
3. 資格證明文件
4. 投標切結書
5. 投標人印模單
6. 投標人聲明切結書
7. 智慧財產權切結書
8. 投標文件真實無虛偽不實之切結書
9. 營運計畫書

投標人應將上述1至8文件中放入資格證明專用封套後，再與第9項文件一併裝箱密封後，於面上黏貼外套以專人送達或寄達本投標須知規定之地點。

六、開標、資格審查及綜合評審

(一) 開標及資格審查

1. 開標及資格審日期：於民國109年11月23日10時於駁二藝術特區共創基地403共議空間辦理開標及資格審查，每一投標人參加開標人數最多2人為限，並須填妥出席開標人員出席證明。
2. 審查程序為：啟開外封套後檢查「資格證明文件專用封套」是否完備，先啟開「資格證明文件專用封套」審查投標人應檢附之證明文件及其他文件，並審查營運計畫書份數（未提送者為不合格，份數不足或未依格式製作，影響評審情形被扣分者，自行負責），合格者方得繼續後續評審程序。

※倘截標日當日遇主辦機關因故停止辦公者，原訂截標期限，依序順延至次一辦公日之同一時間（主辦機關不另行通知）。

(二) 綜合評審

1. 通過資格審查之投標人所提營運計畫書，送由綜合評審委員會審查。綜合評審會議，依合格投標人所遞送之營運計畫書、相關文件、簡報及內容答詢，評定出最優投標人及次優投標人。
2. 合格投標人應按主辦機關所通知時間及地點出席綜合評審會議，由負責人或攜帶委託代理授權書之代理人出席，攜帶身份證件、印章及出席證明出席綜合評審會議，並依本機關要求出示之，參加評審人數最多6人為限，並須填妥綜合評審會人員出席證明。前述印章應與印章印模單上之印文相符，惟若所攜帶之印章與上開印文不同時，應出示投標人（使用印章）授權書，其授權書上應蓋妥前述投標人及負責人印章印文及所攜帶之投標人及負責人印章參加評審，如未能參加評審或未攜帶委託代理授權書，即視同未到場，投標人不得異議。
3. 現場簡報答詢：

評審會議時應由投標人之負責或相關員進行簡報，簡報之先後次序，於評審開始前抽籤決定之。未進行簡報者該項目不予計分。

(1) 簡報時，其他非投標人應先退場。前一投標人簡報結束後，

下一順位之投標人若經主辦機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，其簡報及答詢項目評分以零計算。

- (2) 簡報時間為20分鐘，統問答時間以15分鐘為原則，審查委員於評審中得就投標人之資歷、所提書面料及簡報有關內容出詢問，投標人列席員僅得就該詢問事項發言。

4. 綜合評審項目及權重

- (1) 營運計畫及創新理念 (20%)
 (2) 規劃設計及構想 (10%)
 (3) 標的之修復或再利用計畫及維護管理計畫 (20%)
 (4) 財務計畫 (佔25%)
 (5) 變動權利金總價評比 (佔20%)
 (6) 簡報及答詢 (5%)

5. 評審方式

由評審委員採序位法依評審項目及權重，評定各投標人之總得分，再以總得分高低順序評定投標人之序位，再彙整合計各投標人之序位，序位數最低者即為優投標人。

- (1) 序位總得分為各評審委員評定序位之總合。如半數以上評審委員評分未達75分者不得為合格投標人，若無任一投標人獲半數以上評審委員評分達75分以上者，則最優投標人從缺並廢標。

- (2) 如序位相同，以營運計畫及創新理念項目分數較高者為優先，若此項得分又相同者，再以規劃設計及構想分數較高者為優先，得分仍相同者，抽籤決定之。

6. 綜合評審可當場宣布評審結果，其該評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定。

7. 綜合評審會議結果將公布於高雄市政府及高雄市政府文化局網站，並由主辦機關通知本案最優投標人。

七、簽約

- (一) 綜合評審結束後，得標人應於主辦機關函知評審結果之次日10日內，依評審會議委員意見提送修正營運計畫書，並於主辦機關核定營運計畫書之次日起10日內給付履約保證(檢附收據影本)並印製契約書予主辦機關用印，不經議約程序完成契約簽訂。若未能於期限內完成簽約時，主辦機關得訂定期限通知補正之。
- (二) 若得標人未能於主辦機關通知補正期限內完成簽約者，以棄權論且不得提出異議與要求補償任何費用，主辦機關得通知次優投標人於期限內完成簽約後為得標人；但歸責於主辦機關之事由不在此限。
- (三) 得標人如經營相關商業、營業項目，開始營運前應自行取得各項商業、營業相關登記後始得營業，並函報主辦機關備查。

八、其他規定

(一) 順位遞補原則

- (1) 最優投標人棄權或因違反申請規定經主辦機關取消得標資格者，主辦機關得徵詢次優投標人是否同意依最優投標人同一條件承租本案標的。若該次優投標人不同意或得標後經主辦機關取消其得標資格者，不再依序遞補。

- (2) 次優投標人同意依最優投標人同一條件承租本案標的者，應自主辦機關函知日起14日內繳清履約保證金及簽約，並適用本須知之規定。
- (二) 本案開標及資格審查前倘因特殊原因或不可抗力之素而情事變更，主辦機關得不附理由隨時變更委託內容或停止本投標案，投標人不得異議。
- (三) 參加本案投標之人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知並對應履行權利義務及行為負責，不得以任何理由要求申請無效，得標後不得要求減價。
- (四) 本投標須知如有未盡事宜，應依相關法律規定辦理。
- (五) 本投標須知視為「高雄市舊市議會出租及委託經營管理案契約書」之一部分，得標人應負遵守及履行義務。
- (六) 雙方應配合於契約簽訂日辦理本契約之公證，並就本案有關租金、權利金、違約金及滯納金之給付於公證書上記載得逕為強制執行。公證費由得標人負擔。