

香港房屋委員會
投標普通章程
以競出租金投標方式出租商業單位

1. 香港房屋委員會(下稱「房委會」)現有商業單位以投標方式招租。招租之商業單位詳列於投標特別章程內。
2. (a) 投標者必須註明願意繳納的每月競出租金數額，以競投為期三年的商業舖位/檔位租約。
(b) 投標者須注意，根據租約規定，承租人須為租用的單位繳納差餉。倘在租約生效時，該單位的差餉尚未評定，則承租人須在每月上期向房委會繳付一筆暫定差餉費，其數額乃房委會根據有關當局日後可能評定而徵收的差餉所作的估計而定。
3. (a) 投標者須以個人(須年滿十八歲)或有限公司名義競投房委會的商業單位。
(b) 商業單位必須由投標者本人/有限公司租賃及使用，投標者不得轉讓、分租或放棄使用所租用的商業單位或其任何部分。
4. 投標者須注意，投得或已獲批上述商業租約並不等於獲得在該邨內經營某種行業的專利權。房委會仍有權按照自行鑑定的屋邨需求情況，將邨內其他商業單位以任何方式租予他人，以經營同一行業。在租賃期內，不得將商業單位改作其他用途。
5. 如投標者在投標截止日期當日或之後仍是該屋苑/屋邨/商場/街市經營其標書上所載的同一業務的現有商戶，或投標者在投標截止日期當日或之後已獲批於該屋苑/屋邨/商場/街市經營其標書上所載的同一業務(無論是否已簽訂租約)，而在該次公開招標中有其他投標者競出合理的租金，則其標書一般不會獲得受理。
6. 投標特別章程第1段列載一項「參考租金」。投標者須注意，參考租金是房委會在發出本招標通告時，根據市場資料所訂立的預期租金。參考租金只作參考用途，倘投標者所提出每月競出租金並無相等於或高出參考租金，房委會有絕對酌情權，決定是否接納任何一份出價；又倘房委會認為適合，可接納每月競出租金較參考租金為低的出價；或邀請出價最高的投標者將出價提高至參考租金水平或提高至房委會所接納的租金水平。這是一項出價邀請。
7. 呈交投標表格時均須蓋有投標者的封印。若以有限公司名義競投，則須加蓋該有限公司印章；而個別人士或合股經營者，須親自簽名及蓋印於標書上。投標者須註明願意繳付的競出租金數額，並須在投標表格內夾附用以繳交投標按金的支票或本票乙張，抬頭人為「香港房屋委員會」，面額須等於兩個月的競出租金。房委會收到支票或本票，將立即向銀行兌現。投標表格及所附的支票或本票，倘有不符上述規定者，投標即告無效。投標者請注意，競出淨額月租必須以整數填寫，切勿填寫角或分，否則標書將不獲考慮。

8. 任何投標者若以其他人士的代理人或信託人身分簽署投標書，則須在投標表格上註明該人士或該等人士的姓名及地址。若無註明上開資料者，則在投標表格上簽署的人士將被視為本人參予競投；如於事後始將委託、代理等事項透露，房委會將不予承認。

9. 標書一經遞交，必須在180天內保持有效。倘若投標者在上述180天內撤回標書，房委會有權以收取算定損害賠償而非罰款的形式，沒收投標者在投標時所繳交的**整筆按金**。倘若房委會未能在180天內接納該份標書，則投標者有權在180天限期屆滿後的7天內，向房委會發出書面通知以撤回標書。在此情況下，房委會須向該名投標者退還按金，但無須支付任何利息、費用、開支、補償或損害賠償等。如無該項書面通知，房委會有權把有關標書視作仍然有效，如同180天的限期並未屆滿，而投標者將繼續受投標普通及特別章程的條款（包括上述的算定損害賠償條款）約束。

因此，有意投標者在遞交標書前應認真考慮此項條款的後果。可遭沒收的金額，不容商榷。

10. 有意投標者須注意，倘若發現房委會的投標制度被投標者操縱，而房屋署署長已獲得證明並信納屬實，則房屋署署長有權拒絕該投標者的標書，並沒收**整筆按金**交予房委會作為算定損害賠償。房屋署署長就投標制度有否被操縱及投標者是否牽涉事件之內所作的決定屬最終決定。

11. 甄選投標時，房委會會先選出有限數目的投標者列為初選入圍者。初選入圍者的支票或本票須予保留，暫不發還，直至最後複選選出中標者為止。至於其他落選投標者的支票或本票，約於投標截止日期後兩至三星期內發還。初選入圍者的支票或本票則須在較遲時間方予發還。儘管本投標章程任何其他條文另有規定，落選者的支票或本票，將一概按照最後報稱的香港地址，以掛號信寄回。如有寄失，房委會恕不負責。倘若支票或本票已由房委會兌現，則將相等於兩個月競出租金的款項的投標按金，免息照額發還。投標結果，日後會上載於香港房屋委員會網頁 www.housingauthority.gov.hk，公告周知。

12. 投標者可能會獲邀出席遴選會晤，倘若符合資格，會獲邀簽立租約，租約條款為通常適用於房委會管轄下出租物業的標準租約條款(標準租約副本可於房委會位於九龍橫頭磡南道3號香港房屋委員會客務中心第三層A翼房屋署屋邨管理處商業樓宇管理小組之辦事處供投標者查閱。投標者於提交標書時將被視作已清楚知悉標準租約之條款。)。投標者須於房委會或其獲授權人士所發書面通知的指定時間內，即由發出通知當日起計不少於七天內，出席會晤或簽立租約（視乎何者適用而定）。租約會由簽立之日起生效，投標者須繳付由該日起計算的租金。倘若投標者基於任何理由未能在指定時間內出席會晤或簽立租約，房委會可以書面通知投標者即時取消該份標書及撤銷把該處所租予投標者。一旦按上述規定取消該份標書及撤銷把該處所租予投標者，**整筆按金**即作為算定損害賠償而非罰款由房委會全數沒收，不再另行通知，而房委會可把該處所租予他人及／或以其認為恰當的方式處理該處所。投標者不得就任何賠償或退還按金或就該處所或其他事宜，向房委會提出申索。

13. 房委會根據本標書須發予投標者的任何通知，倘若以郵遞方式發出，如已寫上投標者姓名，並以普通預付郵費方式寄往投標者在此提供的地址，或最後房委會獲通知所知的地址，則可視作已循有效途徑發出；而在郵寄日期後的第二個營業日，則可視作已送達論。

14. 簽署租約時，中標者除須按其投標所出價繳納首月份的租金外，並須向房委會繳交數目相等於兩個月租金的按金。租約終止時，如承租人並無欠租或欠付其他費用等，此按金即全部發還。至於先前為保證有誠意參加投標而繳交相等兩個月競出租金的款額的投標按金，中標者可用以繳納予房委會上述的首月份租金及數目相等於兩個月競出租金的部分按金；不足之數由中標者繳交。

15. 中標者須自行負責該商業單位的裝修事宜，並須接受該商業單位移交時的狀況。如擬進行改裝，有關的工程圖則必須先獲房屋署署長書面核准。在未獲書面核准前，任何改裝工程均不得進行。中標者須遵守食物環境衛生署、消防處、勞工處或其他部門或當局所訂定有關任何改裝工程或經營該行業的一切規則，不論其是否為立法制定者。

16. 承租人不得轉讓租用權。若租約終止，承租人必須無條件將該單位騰空交回房委會。

17. 投標人應注意，按租約條款規定，房委會有權把單位的復歸權及租約上的一切權利和義務，以房委會認為合適之條款及條件轉讓予任何第三者，承租人不得作出任何干擾或提出任何申索。

重要事項

1. 即使本投標章程中有任何相反的規定，房委會保留權利，基於下列情況取消投標者的投標資格：

- (a) 投標者或其控股公司(如有)或其主事人(如有)已經或正在、或被房委會合理地相信已經或正在作出有可能構成或導致危害國家安全罪行或不利的任何行為或活動；
- (b) 為國家安全起見，有需要取消投標者的投標資格；或
- (c) 為保障香港的公眾利益、公眾道德、公共秩序或公共安全，有需要取消投標者的投標資格。

為免生疑問，本段「作出」一詞或其變體詞包括但不限於協助、教唆、慫使或促致，房委會亦無須就證明上述需要負上法律責任。

2. 房委會不一定接納任何一份標書。

3. 房委會並不一定需要接納每月競出租金最高的出價(不論出價是否達到參考租金水平)或接納任何出價。

4. 所有標書都會經過公平考慮，一般而言，以公開競出租金招標方式出租的商業單位均是以價高者得的原則批出租約。房委會審閱標書時，除考慮投標者的競出租金外，還會考慮其他的因素包括但不限於所收到標書的數目、有關商業單位的合理租金、投標者的競出租金、投標者擬投標經營的行業與其在房委會現時經營的行業(如適用)、投標者在房委會的商戶紀錄(如有的話)等。

5. 房委會派發投標表格及辦理投標事務，絕不收取任何費用。若有人藉詞就此項投標事宜可加以協助而索取報酬，應立即報告有關當局。

6. 投標者若有向房屋署職員疏通或採取任何不正當手段，以圖左右投標之挑選者，其標即予取消。

7. 投標者須注意，凡向房屋署僱員提供酬金、金錢或禮物、或作此種提議，以圖該僱員就投標給予方便者，即屬觸犯《防止賄賂條例》。若有此等情況發生，必會向廉政公署舉報。

8. 在房屋署人員通知投標者是次招標的結果前，投標者不得將競出租金金額傳達房屋署以外的任何人士、透過與任何其他人士的安排調整競出租金金額、與任何其他人士就其本人或該人士應否提交標書作出任何安排，或在投標過程中以其他任何方式與任何其他人士串通。投標者若違反或不遵守本條文的規定，在不影響投標者違反或不遵守本條文所須承擔的責任下，其標書即告無效。本條文不適用於投標者為準備提交標書而向本身的顧問或承保人尋求協助時作出的絕密通訊。

9. 房屋署服務承諾：參加公開競投的初選入圍者/落選者，會在截標後三星期內獲得通知。

查詢熱線電話：2711 5138 / 2607 8866

有關《個人資料(私隱)條例》的須知

「投標表格」所提供的個人資料，將由香港房屋委員會用作處理有關投標商業單位的申請。

個人資料包括投標者及投標表格上所列其他人士的姓名、香港身分證號碼及年齡；投標者與表格上其他人士的關係；投標者的銀行戶口號碼、地址及聯絡電話號碼。

利用「投標表格」提供個人資料，乃屬自願性質。然而，如投標者未有在「投標表格」內提供所需資料，香港房屋委員會可能無法進一步辦理其投標申請。

「投標表格」的資料當事人有權查閱及改正自己的個人資料。有關「投標表格」內所收集的個人資料的查詢，包括查閱及改正資料，可向以下人員提出：「九龍何文田佛光街33號香港房屋委員會總辦事處部門資料保障主任」

投標者注意事項

投標者需將填妥之投標表格及支票

(親身)投入投標箱內：

九龍橫頭磡南道3號
香港房屋委員會
客務中心第三層A翼
房屋署屋邨管理處
商業樓宇管理小組收

填寫投標表格指引

(以競出租金投標方式出租商業單位)

投標者須將所標投的商業單位投標表格正確填妥，然後才投入投標箱內。以下是投標者常犯的錯誤：

1. 沒有在投標表格上簽署；
2. 投標按金不足，即少於兩個月之競出租金；
3. 用以支付投標按金的支票填寫錯誤，例如期票、弄錯抬頭人/日期或沒有簽署、以文字與數字寫出的投標按金數額並不相符；
4. 錯用其他類別的投標表格；
5. 沒有註明競出租金、沒有清楚填寫所建議的競出租金數額、在一式兩份投標表格上填寫不同的競出租金數額；
6. 沒有註明投標經營的行業或所投標經營的行業並非指定的行業；
7. 未能確實說明所標投單位的地址；
8. 沒有在曾修改的投標資料旁邊簡簽；
9. 以有限公司名義競投的投標者，沒有夾附由公司註冊處發給有限公司的「公司註冊證書」副本或沒有一併夾附「公司註冊證書」副本及由稅務局轄下的商業登記署所發出的「商業登記證」副本。

出錯情況實未能盡錄，上述各點只供投標者參考，投標者應注意，若錯誤填寫投標表格，可導致投標失效。



香港房屋委員會

投標表格

以競出租金投標方式出租商業單位(租期三年)

投標者請注意，一份投標表格只可用以競投一個商業單位。

* 將不適用者刪去

請依照「投標特別章程」所載，原文填上競投商業單位的地址。

◇ 只適用於有中央空調的商場

按照香港房屋委員會(下稱「房委會」)租約所定條件及投標普通與特別章程的條款，投標承租# _____*邨/苑/商場/中心 _____*樓/座/商場/廣場/街市 _____號*商業舖位/商業檔位/熟食檔位，租約為期三年。

投標者需將填妥之投標表格及支票：**九龍橫頭磡南道3號**

親身投入投標箱內

香港房屋委員會

客務中心第三層A翼

房屋署屋邨管理處商業樓宇管理小組收

*本人/我們/本有限公司 _____ (*香港身分證號碼/由公司註冊處發給有限公司的「公司註冊證書」號碼/由稅務局轄下的商業登記署所發出的商業登記號碼(即商業登記證號碼的首8位數字)： _____)於閱讀投標普通與特別章程後，特此提出，願意付出下列競出月租(不包括差餉及◇空氣調節費)，以及依照招標通告、投標普通與特別章程及租約所載的條件，向房委會租賃上述*商業舖位/商業檔位/熟食檔位。

競出淨額月租(不包括差餉及◇空氣調節費)

(請以整數填寫，切勿填寫角或分)

港幣 _____元(HK\$ _____)

2. *本人/我們/本有限公司擬將該商業單位作經營▲ _____

行業之用。(▲ 請依照「投標特別章程」所載，原文填上競投商業單位的指定行業，包括括號內的文字(如有的話)，否則房委會可能不接納此標書。)

3. 倘若*本人/我們/本有限公司中標，則在簽署租約前，本投標表格及中標通知書即成為*本人/我們/本有限公司與房委會之間具約束力的合約，其條款與租約、投標普通及特別章程所載者相同。

4. 現附上 _____ 銀行面額 _____元*支票/本票(編號： _____)一張，作為繳付投標按金之用。票面款額等於**兩個月的競出租金**，以保證有誠意參加投標。*本人/我們/本有限公司明瞭倘若投標落選，上述*支票/本票將以掛號信寄還至*本人/我們/本有限公司最後報稱的香港地址，如有寄失，房委會概不負責；若支票或本票經已兌現，則該筆等於兩個月競出租金的款額的投標按金，將會無息發還。

5. *本人/我們/本有限公司亦明白下開算定損害賠償條款：

- (i) 所遞交的投標，不論是否已獲房委會接納，*本人/我們/本有限公司倘若將之撤回，則房委會得照「投標普通章程」第9條規定收取算定損害賠償；或
- (ii) 倘若房委會發現*本人/我們/本有限公司曾設法操縱投標，則房委會得照「投標普通章程」第10條規定收取算定損害賠償。

6. *本人/我們/本有限公司的資料如下：

姓名/有限公司名稱 (香港身分證/公司註冊證書/商業登記證 上所载者)	香港身分證號碼/ 公司註冊證書號碼/ 商業登記號碼 (即商業登 記證號碼的首8位數字)	年齡	性別	與本人關係 (例如: 合伙人等)
				投標者

7. *本人/我們/本有限公司保證在本投標表格內所提供的資料全部正確。如發現所報失實，房委會有權取消*本人/我們/本有限公司的投標資格或其後所簽訂的租約。

8. *本人/我們/本有限公司現確認，在提交本投標表格時，除以下備註所指的豁免通訊外，*本人/我們/本有限公司並沒有將建議繳納的租金金額傳達房屋署以外的任何人士、透過與任何其他人士的安排調整任何建議繳納的租金金額、與任何其他人士就*本人/我們/本有限公司或該人應否提交投標表格作出任何安排，或以其他任何方式與任何其他人士串通；並承諾，在上述單位招租後，直至房屋署通知競投者招租結果的任何時間，除以下備註所指的豁免通訊外，*本人/我們/本有限公司不會將建議繳納的租金金額傳達房屋署以外的任何人士、透過與任何其他人士的安排調整任何建議繳納的租金金額、與任何其他人士就*本人/我們/本有限公司或該人應否競投作出任何安排，或以其他任何方式與任何其他人士串通。

備註：就本投標表格而言，「豁免通訊」一詞指*本人/我們/本有限公司為準備提交本投標表格而委託*本人/我們/本有限公司本身的顧問或承保人提供協助時，在絕對機密的情況下向他們作出的通訊。

9. *本人/我們/本有限公司並授權房委會在有需要時搜集*本人/我們/本有限公司的個人資料，以核實本投標表格所載的個人資料，作為審核本表格的投標事項之用。*本人/我們/本有限公司並授權房委會負責採用《個人資料(私隱)條例》所界定的比較程序，(以人手或其他方法)將本投標表格所載的個人資料，與房委會或從其他途徑取得*本人/我們/本有限公司的個人資料，互相比較，以作調查及核實之用，而房委會可利用比較所得資料，採取不利於*本人/我們/本有限公司的行動。

10. 投標者簽署、加蓋封印及交付作實(投標者簽署必須有第三者見證)。



投標者簽署	: _____	見證人簽署	: _____
投標者姓名/有限公司 名稱(中文正楷)	: _____	見證人姓名 (中文正楷)	: _____
投標者姓名/有限公司 名稱(英文正楷)	: _____	見證人姓名 (英文正楷)	: _____
日期	: _____	日期	: _____
地址	: _____	地址	: _____
	: _____		: _____
電話	: _____	電話	: _____



香港房屋委員會

投標表格

以競出租金投標方式出租商業單位(租期三年)

投標者請注意，一份投標表格只可用以競投一個商業單位。

* 將不適用者刪去

請依照「投標特別章程」所載，原文填上競投商業單位的地址。

◇ 只適用於有中央空調的商場

按照香港房屋委員會(下稱「房委會」)租約所定條件及投標普通與特別章程的條款，投標承租# _____*邨/苑/商場/中心 _____*樓/座/商場/廣場/街市 _____號*商業舖位/商業檔位/熟食檔位，租約為期三年。

投標者需將填妥之投標表格及支票：**九龍橫頭磡南道3號**

親身投入投標箱內

香港房屋委員會

客務中心第三層A翼

房屋署屋邨管理處商業樓宇管理小組收

*本人/我們/本有限公司 _____ (*香港身分證號碼/由公司註冊處發給有限公司的「公司註冊證書」號碼/由稅務局轄下的商業登記署所發出的商業登記號碼(即商業登記證號碼的首8位數字)： _____)於閱讀投標普通與特別章程後，特此提出，願意付出下列競出月租(不包括差餉及◇空氣調節費)，以及依照招標通告、投標普通與特別章程及租約所載的條件，向房委會租賃上述*商業舖位/商業檔位/熟食檔位。

競出淨額月租(不包括差餉及◇空氣調節費)

(請以整數填寫，切勿填寫角或分)

港幣 _____ 元(HK\$ _____)

2. *本人/我們/本有限公司擬將該商業單位作經營▲ _____

行業之用。(▲ 請依照「投標特別章程」所載，原文填上競投商業單位的指定行業，包括括號內的文字(如有的話)，否則房委會可能不接納此標書。)

3. 倘若*本人/我們/本有限公司中標，則在簽署租約前，本投標表格及中標通知書即成為*本人/我們/本有限公司與房委會之間具約束力的合約，其條款與租約、投標普通及特別章程所載者相同。

4. 現附上 _____ 銀行面額 _____ 元*支票/本票(編號： _____)一張，作為繳付投標按金之用。票面款額等於**兩個月的競出租金**，以保證有誠意參加投標。*本人/我們/本有限公司明瞭倘若投標落選，上述*支票/本票將以掛號信寄還至*本人/我們/本有限公司最後報稱的香港地址，如有寄失，房委會概不負責；若支票或本票經已兌現，則該筆等於兩個月競出租金的款額的投標按金，將會無息發還。

5. *本人/我們/本有限公司亦明白下開算定損害賠償條款：

- (i) 所遞交的投標，不論是否已獲房委會接納，*本人/我們/本有限公司倘若將之撤回，則房委會得照「投標普通章程」第9條規定收取算定損害賠償；或
- (ii) 倘若房委會發現*本人/我們/本有限公司曾設法操縱投標，則房委會得照「投標普通章程」第10條規定收取算定損害賠償。

6. *本人/我們/本有限公司的資料如下：

姓名/有限公司名稱 (香港身分證/公司註冊證書/商業登記證 上所载者)	香港身分證號碼/ 公司註冊證書號碼/ 商業登記號碼 (即商業登 記證號碼的首8位數字)	年齡	性別	與本人關係 (例如: 合伙人等)
				投標者

7. *本人/我們/本有限公司保證在本投標表格內所提供的資料全部正確。如發現所報失實，房委會有權取消*本人/我們/本有限公司的投標資格或其後所簽訂的租約。

8. *本人/我們/本有限公司現確認，在提交本投標表格時，除以下備註所指的豁免通訊外，*本人/我們/本有限公司並沒有將建議繳納的租金金額傳達房屋署以外的任何人士、透過與任何其他人士的安排調整任何建議繳納的租金金額、與任何其他人士就*本人/我們/本有限公司或該人應否提交投標表格作出任何安排，或以其他任何方式與任何其他人士串通；並承諾，在上述單位招租後，直至房屋署通知競投者招租結果的任何時間，除以下備註所指的豁免通訊外，*本人/我們/本有限公司不會將建議繳納的租金金額傳達房屋署以外的任何人士、透過與任何其他人士的安排調整任何建議繳納的租金金額、與任何其他人士就*本人/我們/本有限公司或該人應否競投作出任何安排，或以其他任何方式與任何其他人士串通。

備註：就本投標表格而言，「豁免通訊」一詞指*本人/我們/本有限公司為準備提交本投標表格而委託*本人/我們/本有限公司本身的顧問或承保人提供協助時，在絕對機密的情況下向他們作出的通訊。

9. *本人/我們/本有限公司並授權房委會在有需要時搜集*本人/我們/本有限公司的個人資料，以核實本投標表格所載的個人資料，作為審核本表格的投標事項之用。*本人/我們/本有限公司並授權房委會負責採用《個人資料(私隱)條例》所界定的比較程序，(以人手或其他方法)將本投標表格所載的個人資料，與房委會或從其他途徑取得*本人/我們/本有限公司的個人資料，互相比較，以作調查及核實之用，而房委會可利用比較所得資料，採取不利於*本人/我們/本有限公司的行動。

10. 投標者簽署、加蓋封印及交付作實(投標者簽署必須有第三者見證)。



投標者簽署	: _____	見證人簽署	: _____
投標者姓名/有限公司 名稱(中文正楷)	: _____	見證人姓名 (中文正楷)	: _____
投標者姓名/有限公司 名稱(英文正楷)	: _____	見證人姓名 (英文正楷)	: _____
日期	: _____	日期	: _____
地址	: _____	地址	: _____
	: _____		: _____
	: _____		: _____
電話	: _____	電話	: _____

請用黑色原子筆以正楷填寫姓名及地址，以免郵誤。(請與投標表格一併遞交)

姓名 _____

地址 _____

姓名 _____

地址 _____

姓名 _____

地址 _____

圖片：投標箱位置



填妥的投標表格須親身投入如上圖所示的投標箱內，逾時恕不受理。該投標箱設於九龍橫頭磡南道3號香港房屋委員會客務中心第三層A翼房屋署屋邨管理處商業樓宇管理小組辦事處門外。用其他方法投遞者，如有誤投，房委會概不負責。