

高雄市仁武區公所行政大樓設置太陽光電發電系統公開標租案

標租須知

依據高雄市市有財產管理自治條例第 43 條第 2 項規定辦理。

一、高雄市仁武區公所辦理「高雄市仁武區公所行政大樓設置太陽光電發電系統公開標租案」，特定本標租須知，參加投標人應受本須知之約束，如有違反本須知任一內容，均屬投標無效。

二、標租房舍範圍：

(一) 指於不影響原定用途情形下，可供設置太陽光電發電系統之處所，詳「高雄市仁武區公所行政大樓設置太陽光電發電系統公開標租案租賃標的清冊」，得標人應自租賃標的清冊內，據以完成標租系統設置容量。

(二) 前項公有房舍之現況由投標人親至現場觀看。投標人得於投標前自行赴現場勘察，瞭解現有房舍現況，並應詳閱本須知、契約書草案及相關附件。投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。凡參與投標者，均視已對現況及招標各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守。

(三) 本所行政大樓屋頂樓地板現存既有太陽光電發電系統 1 組，仍需保留，但為達前項設置之需求，必須遷移或改裝者，應經本所同意後遷移或改裝至本棟大樓其他地點，其所需費用由承租廠商負擔。另本所行政大樓頂樓現有漏水問題，廠商應先負責處理漏水，並保證於施工安裝時，避免損壞屋頂防水隔熱等建築或設施，如造成損壞，甲方(廠商)應負完全修復責任並確保不得產生屋面漏水情形，修復費用由廠商負擔，並不得請求抵扣租金或要求機關補償，承租期間不論何種原因，如屋頂有漏水情形產生，亦由廠商負完全修復責任。

三、標租金額及回饋方式：

詳本契約第四條。

四、投標資格：

(一) 須為依法登記有案之公司，且營業項目登記需有電器承裝業 (E601010) 或能源技術服務業 (IG03010) 或再生能源自用發電業 (D101060) 之其中一項。

(二) 外國公司參加投標，應受土地法第十七條、第十八條及第二十四條之限制。

(三) 大陸地區於第三地區投資之公司參加投標，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。

(四) 本標租案不允許共同投標。

(五) 不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之限制：經依採購法第一百零二條第三

項規定刊登於政府採購公報之廠商，於下列期間內，不得參加投標或作為決標對象或分包廠商：

1. 有第一百零一條第一項第一款至第五款情形或第六款判處有期徒刑者，自刊登之次日起三年。但經判決撤銷原處分或無罪確定者，應註銷之。
2. 有第一百零一條第一項第七款至第十四款情形或第六款判處拘役、罰金或緩刑者，自刊登之次日起一年。但經判決撤銷原處分或無罪確定者，應註銷之。

五、投標文件收件地點及截止日期：

(一) 投標文件須於**113年10月22日17時30分**前，以郵遞、專人送達方式送達至下列收件地點：

1. 郵遞投標：高雄市仁武區中正路80號。
2. 專人送達：高雄市仁武區公所3樓秘書室。

(二) 截止收件日或開標日為辦公日，而該日因故停止辦公，以次一辦公日之同一截止收件或開標時間代之。

六、投標單填寫方式：

- (一) 投標人應填具本所印備之投標單內各欄，並以墨筆、鋼筆或原子筆正楷詳實填寫，填寫錯誤或塗改處應加蓋負責人印章。
- (二) 投標人為法人應註明代表人姓名，加蓋法人及代表人印章外，並應檢具登記證明文件及代表人之資格證明影本。外國法人應加填在臺灣地區送達代收人。
- (三) 本標租案太陽光電發電系統設置容量係以瓩(kWp)為單位，其**基本系統設置容量為88.56(kWp)**，投標單標租系統設置容量數值須填寫至小數點後二位。
- (四) **投標單售電回饋百分比係以百分比(%)為單位，其數值可填寫至小數點後二位，且不得低於8%。**

七、投標人應繳交之文件（請依序置入外標封）：

- (一) 資格審查表。
- (二) 廠商登記或設立之證明文件、納稅證明文件、**信用證明文件**（詳本須知第九點）。
- (三) 切結書。
- (四) 授權書（無授權者免附）。
- (五) 退還押標金申請書（可於開標後提出）。
- (六) 押標金轉作履約保證金同意書（無轉作者免附）。
- (七) 押標金。

(八)投標單。

(九)設置使用計畫書：1式10份。

八、投標文件裝封及有效期：

(一) 投標人所寄之投標文件得以本所核發之外標封裝封（封口應密封，外標封格式由本所提供），密封後郵遞或專人送達，標封應書寫廠商名稱、聯絡地址、聯絡電話及廠商統一編號，違反規定者，視為無效標。本標租案採不分段開標，投標文件逾期寄達、送達者，不予受理，原件退還。投標文件經寄達、送達後，除法令或招標文件另有規定外，不得以任何理由要求申請退還、撤回、更改內容或作廢。

(二) 投標文件有效期：自投標時起至開標後三十日止。但本所因故延期決標，投標人得以書面主張投標文件逾開標後三十日以後無效，若未以書面主張則視為同意延長

其

投標文件有效日期至實際決標日止。

九、投標人應附具之資格證明文件：

(一) 廠商登記或設立之證明文件（以下任繳一種：公司登記證明文件、公司變更登記表公司登記證明書或列印公開於目的事業主管機關網站之最新資料代之。另按經濟部公告「營利事業登記證」自98年4月13日起停止使用，不再作為證明文件，投標人請勿檢附）。

(二) 納稅證明文件：

1. 最近一期之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。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之（免稅法人請提出免稅證明書）。

2. 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及申領統一發票購票證相關文件代之。

3. 若營利事業之主管機關准予投標人營業或復業，惟核准日至本標租案投標截止日前，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。

4. 若投標人最近1期無應納營業稅時，該完稅證明文件為營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報收執聯」。

5. 營業稅之納稅證明得以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。

(三) 信用證明文件：票據交換機構或受理查詢之金融機構於**截止投標日之前半年內所出具**之非拒絕往來戶或最近一年內無退票紀錄證明文件。（由票據交換所或受理查

詢金融機構出具之票據信用查覆單，應加蓋查覆單位及經辦員圖章者，始可作為證明之文件）。

(四) 外國廠商提出之資格文件，應附經公證或認證之中文譯本，如外國廠商依該國情形提出有困難者，得於投標文件內敘明其情形或以其所具有之相當資格代之。

十、投標人應提出之資格證明文件，除招標文件另有規定外，以影本為原則，但本所於必要時得通知投標人限期提出正本以供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，參照採購法第五十條規定辦理。

十一、押標金繳納方式、沒收與發還：

(一) 本標租案押標金為**新台幣7萬元整**，並得轉為履約保證金。

(二) 押標金應由投標人於開標前繳納。

1. 金融機構名稱：高雄市仁武區農會，帳號：00211160095263，帳戶名稱：高雄市仁武區公所。

2. 支票抬頭：高雄市仁武區公所(不可禁止背書轉讓)。

(三) 除本須知或契約書另有規定外，於本所宣布決標、流、廢標及停止開標時，依規定無息發還所繳納之押標金。但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. 得標人逾期不繳履約保證金或未繳清履約保證金或繳清履約保證金未簽訂租賃契約者。

5. 依得標人投標單所填投標人或代理收件人住址寄送之決標通知書無法送達或被拒收。

6. 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。

7. 得標人不具投標資格。

8. 投標人放棄得標者。

9. 其他經本所認定有下列或其他影響標租公正之違反法令行為者：

(1) 不同投標文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。

(2) 不同投標人押標金由同一人或同一廠商繳納或申請退還者。

(3) 不同投標人間之投標文件內容有重大異常關聯者（如押標金票據為同一銀行同一戶頭開出且為連號），顯係同一人或同一廠商所為者。

(4) 聯絡地址、電話號碼、傳真號碼、負責人或電子郵件網址相同者。

- (5) 其他明顯係同一人或同一廠商所為之情形者。
- (四) 投標人所繳之押標金，除因有本點規定之情形不予發還者，及得標人之押標金保留

抵繳履約保證金外，投標人須依下列方式領回押標金票據：

1. 於評審結束後由原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），領回者須在投標單上簽章並加註「領回押標金」字樣，並記錄領回者之姓名、身分證字號及電話。
2. 押標金票據未當場領回者，由本所以雙掛號郵寄發還。

- (五) 投標人若為得標人，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。

十二、本所審查投標人投標文件時，發現其內容不明確、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，得允許投標人認章更正之。

十三、開標(資格審查)：

- (一) 開標時間：113年10月23日8時30分。投標廠商可不在場，如遇特殊情形，本所得當場宣布延期開標，資格審查合格者始得參加評審。
- 評審時間：113年10月23日8時30分資格審查完成後，隨即進行評審，廠商請派員到場簡報，如未到場簡報，視同放棄簡報及答詢權利，該廠商之評審項目「簡報及答詢」(配分10分)項目以0分計算。
- (二) 開標地點：高雄市仁武區公所三樓會議室。
- (三) 本標租案倘僅有一家投標，其所投標內容符合投標文件規定者，亦得開標、決標。
- (四) 開標日由本所派員會同監辦人員齊至開標場所先行驗明妥封無損，當眾開啟並同時審核投標資格、投標單及押標金票據等，資格審查通過為合格廠商，評審之時間地點，詳如本條(一)規定；不合格之廠商，計畫書不予評選。無論審查結果合格與否，所繳交資料計畫書文件概不退還。
- (五) 開標進行中有關細節部分，如投標人與本所或其他投標人間發生爭議時，由主持人會商監辦人裁決後宣佈之，投標人不得異議。
- (六) 投標人之投標文件或投標人如有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：
1. 未完整檢附本須知第九點之證明文件或經審查不符本須知第四點之投標資格者。
 2. 投標單及押標金票據，二者缺其一者(當場不得補繳)。

3. 押標金金額不足或其票據不符本須知規定者。
4. 投標單未蓋大小章或投標單所填標租系統設置容量與售電回饋百分比之數據經塗改未認章，或雖經認章而無法辨識，或不符合本須知規定之書寫方式者。
5. 未於外標封之封面加註廠商名稱、聯絡地址、聯絡電話及廠商統一編號時。
6. 投標單所填投標值，經主持人及監辦人共同認定無法辨識者。
7. 投遞 2 標以上者(含 2 標)，不論開標與否。
8. 屬同一廠商與其分支機構，或其二以上之分支機構，就本標租案分別投標者。
9. 投標單之格式與本所規定之格式不符者。
10. 押標金票據其受款人非高雄市仁武區公所名義者。
11. 投標單內另附條件或期限者。
12. 投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標、決標者。
13. 其他未依招標文件之規定投標或其他投標文件內容不符合招標文件之規定者。
14. 其他未規定之事項，經監辦人認為依法不符者。
15. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標者。
16. 開標後發現受停業處分或被停止投標權尚未屆滿或撤銷者。
17. 開標後發現有採購法第一百零三條第一項不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情形。

十四、決標原則：

- (一) 本標租案參考「採購評選委員會審議規則」及「最有利標評選辦法」等相關規定辦理評選，評定優勝廠商方式採序位法，價格(投標值)納入評比，請參閱評審須知
- (二) 若優勝廠商未於規定時間內繳交履約保證金或不與本所完成簽約程序時，取消獲選資格，並得由總序位合計數次低廠商遞補。
- (三) 評審結果經本所機關首長或其授權人員核定後方生效，依優勝序位於完成議價後決標。

十五、簽約及公證：

- (一) 得標人應於本所通知之時間內，攜帶公司及負責人印章(與投標單所蓋同一式樣)與本所一同辦理契約簽訂及公證手續，契約之起租日期為合約生效日(即公證日、簽約日)，未於規定期限內申辦者視為放棄得標權利，其所繳之押標金，視為違約金，不予發還。
- (二) 得標人逾期未簽訂契約或棄權或因違反本投標規定，取消得標資格，得依次序由次

得標人經本所通知20日內承諾按得標人同一條件承租，並一同辦理契約簽訂、公證手續及繳納履約保證金，若次得標人不同意或不願承租時，依法另行標租。

- (三) 得標人應與本所一同辦理法院公證手續，並依公證法第13條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨，公證費用由得標人負擔。

十六、履約保證金：

- (一) 履約保證金金額為依本案契約第七條規定為之(契約第四條第(四)款之2年經營年租金)。
- (二) 得標人應繳之履約保證金，應自行選擇以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票或銀行之書面連帶保證方式繳納履約保證金。【受款人：高雄市仁武區公所】
- (三) 得標人若依第十一點第五項繳納履約保證金者，應檢具押標金轉作履約保證金同意書並於本所規定期間內補足差額。
- (四) 得標人逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂租賃契約書者，取消其得標資格。
- (五) 得標人有下列情形之一者，應沒收得標人所繳之全部履約保證金：
1. 決標後發現得標人不符本須知第四點之投標資格者。
 2. 得標人逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂租賃契約書者。
 3. 得標人有違反本標租須知或租賃契約書之情形者。

十七、拒絕簽約之處理：

得標人若於規定期限內，非本所之因素而未簽約或拒絕簽約，或不提交履約保證金時，致本所遭受損失，本所得取消其得標人資格，以後謝絕參加本所其他有關太陽光電之標案。

- 十八、除情形特殊在招標公告內另有規定外，不舉行現場說明；投標人對招標文件內容有疑義或需澄清者，應於等標期之四分之一（不足一日者以一日計）期限（自公告日起算）前，以書面檢具說明理由向本所提出，逾期或未以書面提出者不受理。

- 十九、本所以書面答復前點請求釋疑之期限為截止投標日之前一日。

二十、爭議處理：

- (一) 本所與得標人因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
1. 經契約雙方合意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以本所指定之仲裁處所為其仲裁處所。

2. 提起民事訴訟。
3. 依其他法律申（聲）請調解。
4. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

（二）本標租案租賃契約以中華民國法律為準據法，並以高雄市政府所在地之地方法院為第一審管轄法院。

二十一、法務部廉政署受理檢舉相關資訊如下：

檢舉電話：0800-286-586。

檢舉信箱：「10099 國史館郵局第 153 號信箱」。

傳真檢舉專線：(02)2381-1234。

24 小時檢舉中心地址：臺北市中正區博愛路 166 號。

二十二、本標租案開標前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，本所得不附理由隨時變更活動內容或停止本標租案，投標人不得異議。

二十三、參加本標租案之投標人，必須仔細閱讀且遵守本標租須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，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。

二十四、本所得於不違反有關法令及本須知範圍內有增訂補充或其他規定、解釋之權，於開標前由本所宣布。至於本須知如有疑義或其他未盡事宜，其解釋權為本所，參與本標租案之投標人均不得異議。

二十五、本所如舉辦公開說明會說明之事項與本須知或契約書內容不一致時，以本須知及契約書條款為準。

二十六、本須知、契約書草案及投標相關附件，均視為租賃契約書之一部分，得標人應負遵守及履行之義務。

二十七、投標人之投標文件經開啟標封後均不予發還。

二十八、其他事項詳見招標公告，如有未盡、未載明之事項，悉依政府採購法、民法等相關法令或規定辦理。