

招標文件一

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 111 年第三批農田水利非事業用不動產房舍公開招租 投標須知

- 一、依據「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第 19 條公開標租，另依「政府採購公告及公報發行辦法」第 6 條第 5 款規定出租公告資訊公開於電子採購網站，辦理行政院農業委員會農田水利署桃園管理處(以下簡稱本處)轄管房舍(如標租清冊)公開標租案(以下簡稱本案)，以引進優良廠商進駐。並參考政府採購法規定程序辦理，經公開徵求廠商提供服務建議書並評審後，遴選優勝承租廠商，辦理決標。
- 二、公告日及截標日
 - (一) 公告日：111年3月14日(星期一)。
 - (二) 投標截標日期、時間：111年3月29日(星期二)上午9時00分止。
- 三、標租文件領取方式及地點：
 - (一) 網路自行下載：自公告日起至截標日止，自行連結本處網址下載：
<https://www.iatyu.nat.gov.tw/>
- 四、招標文件均為契約附件，全份招標文件包括：
 - (一) 招標文件清單
 - (二) 投標須知
 - (三) 契約書(樣張)
 - (四) 徵求服務建議書說明文件
 - (五) 非事業用不動產投標報價單
 - (六) 投標廠商文件審查表
 - (七) 投標廠商投標聲明書
 - (八) 授權書
 - (九) 切結書
 - (十) 投標外標封套。
- 五、標租人資格及證明文件：(投標廠商應提出資格證明文件，除招標文件另有規定外，以影本為原則，但本處於必要時得通知廠商限期提出正本以供查驗)：

(一)廠商資格：凡法律許可在中華民國領域內有租賃不動產權利之工商行號、人民團體、國內法人、政府機關均得參與本案之投標。本案不允許共同投標，由符合投標廠商資格之廠商單獨投標。

(二)基本證明文件：(行號、團體、法人、機關請加蓋印章及負責人印章)

1. 廠商登記或設立之證明文件。如公司登記或商業登記證明文件(得以經濟部全國商工行政服務入口網-商工登記資料公示查詢系統列印登記資料，網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp>)、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。(營利事業登記證無效，請勿檢附)
2. 納稅證明文件(非營利事業免附)：如營業稅或所得稅等。(其屬營業稅繳稅證明者，為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。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代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。；營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開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。
3. 廠商信用之證明(非營利事業免附)。如票據交換機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等。

(三)其他應附證明文件

1. 投標廠商聲明書正本：請加蓋投標廠商及負責人大小印章，未蓋者視為不合格標。
2. 押標金票據。
3. 報價單。每月租金固定新臺幣 () (含稅不得低於標租清冊各標號底價，否則視為不合格標)。
4. 服務建議書。
5. 授權書正本。(授權出席代表除攜帶授權書外並攜帶身分證，於開標時

當場交付招標機關。負責人親自出席開標現場，則無需出具上述文件，惟仍需攜帶身份證以供查驗)。

六、廠商應遞送投標文件份數：證明文件1式1份，服務建議書1式8份(服務建議書內容詳徵求服務建議書說明文件)。

七、投標保證金：

(一)投標保證金額：**如標租清冊**(受款人為「**行政院農業委員會農田水利署桃園管理處**」之銀行本票或行庫劃線保付支票)。

(二)廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金不予發還，其已發還者並予追繳：

1. 以偽造、變造之文件投標。
2. 投標廠商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. 在報價有效期間內撤回其報價。
5. 得標後拒不簽約。
6. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
7. 押標金轉換為履約保證金。
8. 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

八、投標人應用至本處網站下載之標單，填寫每月租金願出標價金額(以中文大寫，管理費不計入標價)，封入標單封內。連同證明文件、押標金、投標文件審查表、投標廠商聲明書、退還押標金申請書、授權書(親自出席免附)及服務建議書裝入外標封內封妥，於**111年3月29日(星期二)上午9時00分前**，以掛號郵遞(不以郵戳為憑)或專人送達至郵局(**中壢大崙郵局第30號信箱**)，逾時不予受理。已投標之標單，不得申請更改、作廢或退還。

九、開標：

(一)本案1家(含)以上廠商投標即可開標，並訂於**111年3月29日(星期二)上午10時00分**於本處4樓開標室辦理資格審查，資格審查不合格之廠商，則退還投標保證金，不進入評審。

(二)投標廠商得自行派員，以2人為限，於前述時間及地點參加開標，投標廠商負責人無法到場，由投標廠商之授權代理人(應有授權證明及身分證明證件)代理出席。**通過資格審查之廠商依開標序號之排定答詢順序。**

(三)本處審查廠商投標文件時，發現「與標價無關者」之內容不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤情形者，得通知投標廠商提出說明，以確認其正確之內容。如係明顯打字或書寫錯誤情形者，得允許廠商更正。

十、評審作業時間訂於 111 年 3 月 29 日(星期二)下午 14:00 分於本處 4 樓 A416 開標室辦理評審，評審方式及項目等規定詳本案徵求服務建議書說明文件，評審結果簽報機關首長或其授權人員核定後，再行通知廠商評審結果及議約時間。經評審結果無合格標，應以廢標，重新公告招標，投標廠商不得提出任何補償或賠償要求。

十一、決標：

(一)評選序位第1，經簽報機關首長或其授權人員核定後，即為第1名優勝廠商，並為決標之廠商。

(二)乙方應於決標日翌日起14個工作天內製作用印契約書，若未能於期限內辦理完成簽約時，主辦機關得訂定期限，通知補正之。若得標人未能於主辦機構通知補正期限內完成簽約，逾期未訂約者以棄權論，不得提出異議與要求補償任何費用；但歸責於主辦機關之事由不在此限。

十二、履約保證：

承租人(以下稱乙方)應提下列二項保證，作為租金或租賃物損壞或契約不履行所發生損害之賠償金、違約金或其利息暨延遲利息給付之擔保。

(一)擔保金：乙方為保證本契約之履行，提供押租擔保金新台幣(二個月租金金額之現金)元或相同面額之銀行定期存款單辦理質權設定予甲方作為履約擔保金。

(二)不動產抵押擔保：乙方提供淨值新台幣(六個月租金金額)以上之現金或價值之不動產設定第一順位抵押權予出租人(以下稱甲方，設定費由乙方負責)或現金或為相同面額之銀行定期存款單辦理質權設定予甲方，替代作為不動產抵押擔保。

前項第一、二履約保證金，俟租期屆滿，如無續租，乙方履行一切租賃債務〔含繳清租約期間使用之水、電、電話等費用〕，並將租賃物一切清楚交還甲方，且乙方及次承租人向各主管機關辦妥有關營業之遷出變更登記或註銷登記後，無息返還乙方。但如因乙方之過失，致被終止租約時，甲方得將保證金沒收，乙方不得主張抵充租金。

十三、截止收件日或開標日為辦公日，而該日因故停止辦公者，以次一辦公日之同一截止收件或開標時間代之。另機關因故得停止招標，不辦理賠償投標者因此生之損失。

十四、標單應以原子筆、自來水筆(鋼筆)、毛筆書寫或機器打印均可，並不得低於所設定之租金，且依規定欄位填妥投標者相關資料。

十五、有下列情形之一者，投標無效：

(一)標封未密封者。

(二)同一標的投遞 2 標(含)以上者，不論開標與否。

(三)投標標單填寫經塗改未蓋章、或雖經蓋章而無法辨識。

(四)投標單之格式與標租機關規定之格式不符。

(五)投標單內另附條件或期限。

(六)若廠商投標租金低於（標租清冊各標號底價），視為不合格標單。

(七)以鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫。

十六、投標廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向機關請求釋疑之期限：

自公告日起等標期之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。

十七、機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止日期前一工作日之前。

十八、投標廠商應於投標前詳閱本須知及相關投標文件，並建議至現場勘查；

本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定辦理。