

招標文件清單

項次	文件名稱	
1	招標文件清單	
2	投標須知	
3	契約書	
4	徵求服務建議書說明文件	
5	投標廠商報價單	
6	投標文件審查表	
7	投標廠商聲明書	
8	授權書	
9	退還押標金申請書	
10	投標外標封套	
合計共 <u>10</u> 件		

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管

新坡工作站地上一樓公開標租

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，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「新坡工作站地上一樓公開標租案」(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，遴選優良承租廠商，辦理決標。

二、公告日、截標日及本案租期

(一) 公告日：110年03月23日。

(二) 投標截標日期、時間：110年04月06日上午10:00止。

(三) 租期：五年

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) 投標廠商報價單

(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) 退還押標金申請書

(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、中華民國年滿 20 歲，有行為能力之自然人、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：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。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。
4. 具有行為能力之自然人：A. 身分證明影本。

(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（肆萬貳仟元），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、押標金：

- (一)押標金金額：新臺幣肆萬貳仟元(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、投標人應使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110年04月06日(星期二)上午10:00時前，以掛號郵遞(不以郵戳為憑)或專人送達本處5樓投標箱(桃園市中壢區青埔路二段139號)，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110年04月06日(星期二)上午10時30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，則退還押標金，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110年04月06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7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貳拾伍萬貳仟元以上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肆萬貳仟元整，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。

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管房屋 租賃契約書(樣張)

立租賃契約書人：

出租人：行政院農業委員會農田水利署〔以下簡稱甲方〕

承租人：〔以下簡稱乙方〕

辦理單位：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處〔以下簡稱丙方〕

茲為房屋租賃事件，簽訂契約條件如下：

第一條租賃標的物：

桃園市觀音區大同段722地號土地上，房屋門牌桃園市觀音區中山路二段676號地上一樓（樓地板面積約165m²，如附圖標示位置）（使用分區：機關用地，住宅區），連同房屋內附屬設備，租予乙方使用，承租者須負責維護1樓廁所及公共區域。

第二條租賃期間：

自民國110年 月 日起至民國115年 月 日止共5年。

前項租賃期間屆滿前，非經甲方書面同意，乙方不得要求退租，租期屆滿時，非經甲方書面同意續租，並完成續租一切手續，乙方應無條件遷出，將房地回復原狀交還租賃物，不得藉詞推諉或要求甲方貼補任何費用。

第三條續租：

在租約期間內乙方無違反本租賃契約之任何條款情事者，經本處評估後得依甲方所訂新租賃條件辦理優先承租及簽定新租約，惟應於前條租期屆滿六個月前以書面預告甲方，並於租期屆滿前完成訂立書面契約一切手續，否則乙方應於屆滿之日，將租賃物回復原狀，返還甲方。倘乙方逾期遷出者，

應自逾期之日起至將租賃標的物交還甲方接管日止，按租金額之二倍計算給付懲罰性違約金予甲方，甲方並得即時切斷租賃標的物之水、電及電話及管線等，停止供應，乙方不得有異議，並不得請求任何賠償。

第四條租金：

每月為一期，每月租金訂為新台幣 拾 萬 仟 佰元整。本合約簽訂後於 110 年 月 日起即開單征收租金，甲方提供 110 年 月 日至 110 年 月 日 2 個月期間，供乙方執行裝潢整修，裝潢整修期間乙方即應自付水、電費，乙方應於每月起算日起十五日內繳納完成。如經甲方於到期日提示未獲付款，則乙方應自到期日之翌日起算至付清日為止，另按每逾一日依應付金額千分之一計付遲延違約金，且甲方得依本契約第十條約定處理。

前項租金及管理費，將依農田水利法第 22 條及農田水利事業作業基金收支保管及運用辦法第 2 條規定，由丙方開單收取，匯入丙方農田水利事業作業基金帳戶。

第五條履約保證：

乙方應提供下列履約保證：

(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(二個月租金額)元整或相同面額新台幣 佰 拾 萬 仟 佰 元之銀行定期存款單或公債辦理質權設定予甲方，作為履約擔保金。

(二)不動產抵押擔保：乙方提供如附件所列淨值新台幣貳拾伍萬貳仟元以上價值之不動產設定第一順位抵押權予甲方（設定費由乙方負責）或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〔含繳清租約期滿後之水、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。

第六條轉租：

乙方非先徵得甲方書面同意，不得將承租之房地或設備之全部或一部分，出頂、贈與、轉讓、質押或以其他變相之方法交與他人使用，否則即視為違約。如經甲方同意將租賃物之一部分轉租他人時，應符合使用用途及法規並須將所訂次租賃契約書送甲方備查，否則視為違約，但乙方與次承租人間之任何約定，除對甲方無約束力外，且本租約如終止時，乙方與次承租人間之次租賃契約亦視為終止，並應提示次承租人於各該主管機關有關營業之遷出，或註銷登記之核准文件〔本項有關約定次承租人應出具承諾書或切結書〕，乙方於轉租契約內應予明確約定，如因此致對次承租人或其他人發生損害時，均由乙方自行負責。

第七條使用限制：

乙方或乙方之次承租人，不得經營與中央或地方政府公告認定之違法違禁行業以及有妨害社會善良風俗色情或影響他人安寧業務等。如因乙方或乙方之次承租人違法經營，除應自負一切有關責任外，致使甲方受有損害時，則概由乙方負賠償責任，並視同違約。

第八條修繕更新：

租賃物除本契約第一條所列之附屬設備因老舊不堪使用之汰換更新及房屋結構、屋頂、牆壁(包括牆壁內之水電配管設備)、樑柱、門窗等自然損壞之修繕由甲方負擔外，其餘修繕概由乙方負責。

第九條管理維護：

乙方應盡善良管理人之注意，妥善管理及維護租賃物，如因乙方之過失致生損壞、毀損或滅失時，乙方應負責回復原狀，否則應按市價〔由甲方詢價〕賠償。

第十條終止契約：

乙方如有下列各款情形之一時，甲方得經定期限催告逕為終止本契約。

- 〔一〕 因政府徵收或因甲方之主管機關命令應終止租約時。
- 〔二〕 乙方積欠租金達二個期(二個月)之數額時(不得主張以押租保證金抵償)。
- 〔三〕 乙方或次承租人將租賃物或附屬設備之全部或部分供違反法令之使用時。
- 〔四〕 乙方有違反本租約之行為時。
- 〔五〕 違反本租約第四條、第七條、第十一條、第十八條之約定時。
- 〔六〕 乙方對租賃房屋或附屬設備未盡善良管理人之注意，致生公共危險或毀損滅失而不為修復或不為相當之賠償時。

第十一條設施之增添、更換：

乙方因經營使用上之需要，就租賃物原有造作物如欲添設或改造更換時，應先向甲方提出申請，並徵得甲方之書面同意始得自行辦理，且不得損害原有建築物結構及違反公共安全否則視為違約。如經甲方同意而添設改造更換者，於租賃屆滿或契約終止時，除甲方認為需要保留部分應無條件予以保留外，乙方應即拆除回復原狀，否則其殘留物視為拋棄所有權，任由甲方處理，且甲方如因此支出費用，乙方應負賠償責任。

乙方非經甲方書面同意，不得在大樓結構體外部懸掛招牌

或其他造作物。

第十二條違禁品儲放：

乙方不得在租賃物之內外儲放危險物品及違禁品，如有違反，對於所發生之一切損害，乙方應負全部責任。

第十三條稅捐與費用：

租賃期間除房屋稅、地價稅由甲方負擔外，其餘一切有關房屋之管理費、維護費用或營運稅捐及水、電費、電話費等一切悉由乙方負擔，且不得向甲方要求任何補償。乙方應依照丙方或大樓物業管理公司依據水電費分攤方式表及每月分攤明細基準說明核算出之水電費繳交費用，倘若發生拒繳情事，管理中心得切斷租賃標的物之水電，停止供電，乙方不得異議，並不得請求任何賠償。

第十四條保險：

房屋一般火災保險、及甲方原有裝修設備火災險，由甲方負責投保外，其他如現金險、公共意外責任險等一切保險均由乙方自行辦理投保，甲方概不負意外責任。

第十五條遷出：

租期屆滿無續租或期中終止本約時，乙方在租賃標的物內所有登記之公司及其他營業登記證照等均應立即辦理遷移變更登記或註銷營業登記，以便甲方另行出租，且乙方不得要求任何方式之補償，如有違反致影響甲方權益時，乙方應負賠償責任。

第十六條損害金：

租賃期滿無續租或終止租約，乙方應即返還租賃物並付清一切違約金、損害金，且自行遣散員工及履行本契約第六條、第十一條、第十五條之義務。其中有任何一項未履行時，每個月乙方應照原來月租金數額之二倍計付損害金予甲方。

第十七條檢視標的物：

甲方得隨時通知乙方派人會同進入本租賃標的物查看並檢驗其保養情形，乙方不得拒絕並應無條件配合。經檢視需要改善部分，由甲方通知乙方限期改善，否則得以違約處理。

第十八條管理規則之遵守：

乙方應遵守本大樓管理規約，及接受本大樓所成立之管理機構之管理，並繳交管理維修費用。

第十九條契約效力範圍：

本契約所附之「行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管新坡工作站地上一樓公開招租案投標須知」及其附件均為租賃契約之一部分，乙方應確實遵守，如有違反或不履行者，亦視為違約。但如因本契約經修訂，致內容與公開招租投標須知及其附件不一致時，以本契約內容為準。

第二十條損害賠償：

對於直接或間接因租賃標的物內附屬之裝置、設備、配線等之毀損及故障，或因乙方暨其次承租人或受僱人等之行為，導致其他任何人或物品受損者，乙方應負全部賠償責任，並保證甲方免承受此等災害所引起之一切對抗、控告、索賠行為以及附帶發生之費用。

第廿一條強制執行：

本契約中乙方就返還租賃物及給付租金、違約金及損害金等項約定，得逕受強制執行。

第廿二條疑義處理：

本契約如有未盡事宜悉依有關法令習慣及誠信原則公平解決之。

第廿三條管轄法院：

本契約涉訟時，甲、乙雙方同意第一審管轄法院為臺灣桃園地方法院。

第廿四條公證及費用：

本契約經法院或民間公證人公證後生效，應繳之公證費用金額由甲、乙雙方平均負擔。

立契約書人：

出 租 人

〔甲 方〕：行政院農業委員會農田水利署

法定代理人：署 長 蔡昇甫

地 址：新北市新店區北新路1段45巷5號6樓

電 話 號 碼：02-81958115

承 租 人：

〔乙 方〕：

負 責 人：

營利事業統一編號：

地 址：

電 話 號 碼：

辦理單位：

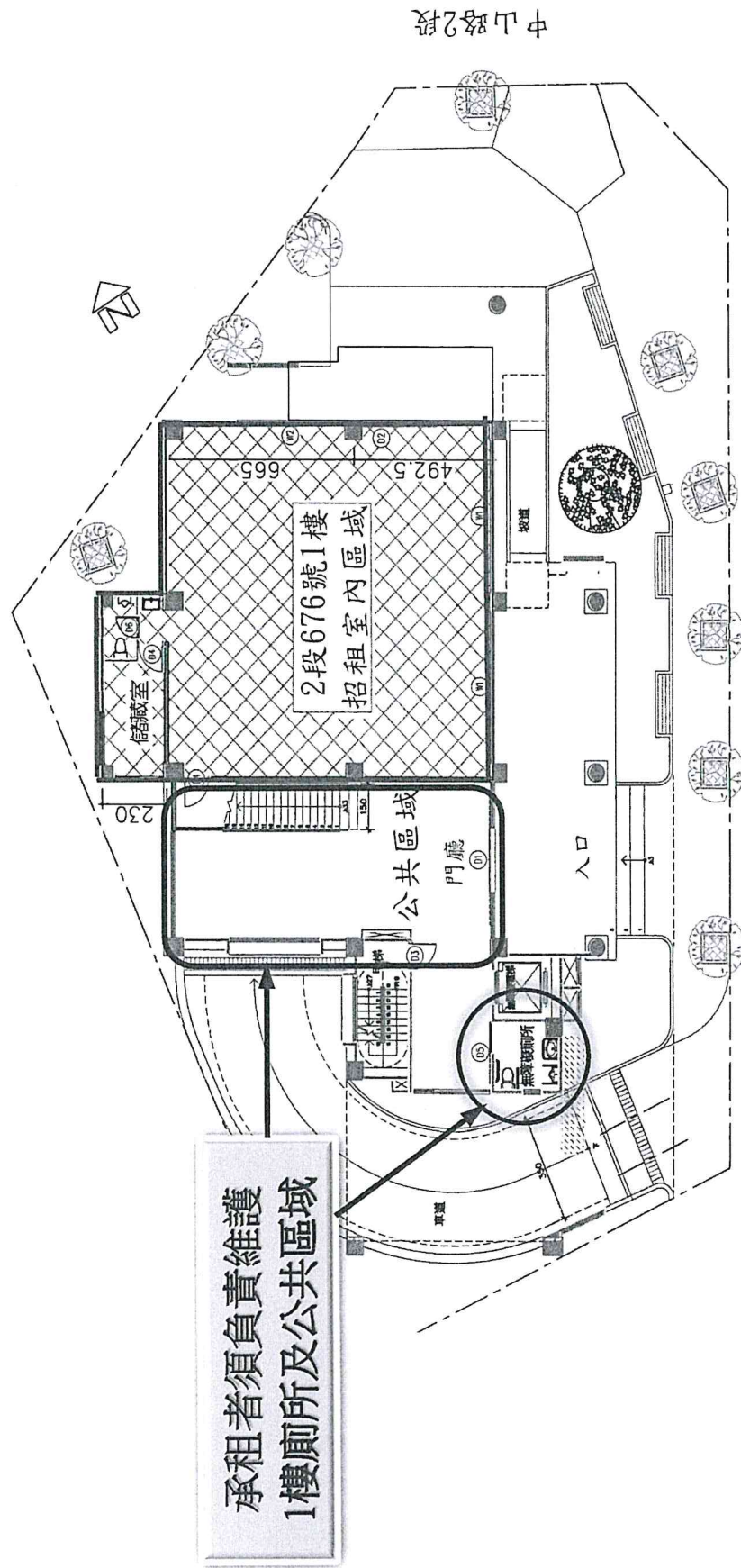
〔丙 方〕：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

代理人：處 長 何明光

地 址：桃園市中壢區青埔路二段139號

電 話 號 碼：03-2875420

中 華 民 國 年 月 日



新坡工作站一樓平面圖

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
新坡工作站地上一樓公開標租案
徵求服務建議書說明文件

壹、招租區域

一、本處預定招租轄管新坡工作站地上一樓約 50 坪(165 平方公尺)，投標廠商得於公告期間自行聯繫本處承辦人陪同至房地現場評估(標租房屋之標示、面積僅供參考，實際仍依據本契約所載為準；使用分區或編訂使用種類，請投標廠商自行查閱)。

二、招租方式：

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，辦理本處「新坡工作站一樓公開標租案」(以下簡稱本案)。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，遴選優勝廠商，辦理議約後決標。

三、合約期間：本契約之期間自 110 年 月 日起至 年 月 日止，計五年，租約屆滿，經本處評估同意後，得依本處新訂條件辦理優先承租及簽訂新租約。

四、租金、水電及管理費：

(一)租金：每月租金固定按乙方投標時報價單承諾之新臺幣(_____萬元)(含稅不得低於肆萬貳仟元)。

(二)水、電費：依據錶度紀錄及相關資料分攤。

五、履約場所：

桃園市觀音區中山路二段 676 號地上 1 樓(使用分區:機關用地,住宅區)，詳如契約附件平面圖(承租者須負責維護 1 樓廁所及公共區域)。

貳、廠商提出服務建議書製作暨評審相關規定

服務建議書建議製作方式

(一)格式：直式橫書書寫，請使用 A4 紙張雙面繕打裝訂(特殊圖表可使用其他尺寸、惟請折妥)，並於每頁頁尾置中位置編排頁碼，並於左側裝訂牢固。

(二)頁數：不限

(三)份數：一式八份。

(四)封面：註明廠商名稱、本專案名稱及提出日期。投標廠商所提之服務建議書應具目錄，標明章節頁次，內頁標註頁碼。

(五)順序：依服務建議書內容之規定順序裝訂之。

(六)裝訂：裝訂成1冊。

服務建議書內容

- (一)封面(註明本案名稱及投標廠商名稱)
- (二)營運企劃書內容
 - 1. 公司概況、經營團隊背景。
 - 2. 公司財務狀況。
 - 3. 現行公司經營內容。
- (三)營運目標及計劃
 - 1. 預計經營項目。
 - 2. 整體規劃構想。
- (四)資金與財務規劃
 - 1. 投資項目金額及投資階段說明(含施工時程及工程預算)。
 - 2. 財務管理(含本案投標租金)
- (五)營運場地
 - 1. 空間格局及硬體設施設置規劃。
 - 2. 營運空間施工期程規劃。
 - 3. 環境清潔、整理及維護計畫。得標廠商須負責維護清潔承租場所環境。
- (六)回饋方案：
 - 1. 針對本處職員(含臨時人員)之優惠方案。(由得標廠商自提)。
 - 2. 其他特色或回饋事項。
- (七)結論與建議。
- (八)營運企劃書格式、大小尺寸、頁數等。請就各評分項目敘明營運企劃書章節、頁次及相關證明文件章節、頁次。

服務建議書交付方式

- (一)交付截止日期及時間：詳投標須知。
- (二)交付地點：詳投標須知。
- (三)交付方式：詳投標須知。
- (四)注意事項：投標廠商逾期送達或寄達者概不受理，凡經寄達之標封，投標廠商不得以任何理由要求更正、補充、收回或聲明放棄備存。

參、評審項目、評審標準及評定方式：

- 一、參選廠商於評審會時應派計畫主持人或相關人員出席，並依資

格審查開標序號之排定先後次序。

二、本次標租評選會議，廠商不須進行簡報，評審委員依廠商之服務建議書內容提問諮詢，時間不計，投標廠商答詢時間以 10 分鐘為原則，並採統問統答方式，必要時評審委員會得調整詢答時間。

三、評審委員會評分時所有投標廠商應一律退席。

四、評審項目及配分：

項次	項目	配 分	評審細項
一	廠商概況	30	經營團隊背景 廠商財務狀況 現行經營內容
二	經營方向及具體構想	25	預計經營內容及目標 整體規劃構想
三	財務、營運管理及空間規劃	35	財務管理(本案投標租金等) 空間格局及硬體設施設置規劃 施工時程規劃與場地管理
四	答詢	10	答詢清楚明確

五、評審方式：

先由本處辦理資格審查，資格審查不合格者，不列入評審作業。

資格審查合格廠商，資料送由本處成立評審小組評審。

由各評審委員辦理序位評比，就個別廠商各評審項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），未達 70 分者視為不合格廠商，不作為決標對象。若所有廠商平均總評分均未達 70 分時，則優勝廠商從缺並廢標。

彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第 1，且經出席委員過半數同意，並簽奉核准後即為第 1 名之廠商，取得議約權，餘此類推。

如序位合計值相同時，則擇獲得評審委員評定第 1 較多者為優先，如又相同時由評審項次三得分較高者決定之，若仍相同時抽籤決定之。

肆、 本案連絡人，請洽(03)2875420 分機 6118 張小姐

**行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
新坡工作站地上一樓公開標租案評審評分表**

評分項目	內容	配分	廠商 1	廠商 2	廠商 3	廠商 4	廠商 5
廠商概況	• 經營團隊背景 • 廠商財務狀況 • 現行經營內容	30					
經營方向 及具體構 想	• 預計經營內容及目標 • 整體規劃構想	25					
財務、營運 管理及空 間規劃	• 財務管理(含投標租金) • 空間格局及硬體設施設置規劃 • 施工時程規劃與場地管理	35					
廠商答詢	答詢清楚明確	10					
總 分		100					
轉換為序位							

計分方式說明：

1. 評審委員將投標廠商企劃書內容依據前述評審標準予以評審，就各項目分別評分後加總，並依加總分數高低轉換為序位。
2. 本評審採序位法，評審結果總分平均 70 分者以上始為合格廠商；不合格廠商不列入序位名次，加總所有委員對個別廠商之序位後，其序位合計最低為序位名次第 1，次低者為第 2，餘類推。
3. 總分最高者請於序位欄填 1，次之為 2，依此類推。

評審委員簽名：委員簽名後請彌封

評審委員簽名：
委員簽名後請彌封

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
新坡工作站地上一樓公開標租案(評審評分彙整表)

日期： 年 月 日

廠商編號		1		2		3		4		5	
廠商名稱 評審委員											
		得分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位	得分	序位
A											
B											
C											
D											
E											
總評分/平均總評分											
序位和(序位合計)											
序位名次											
廠商標價											
全部評審委員	姓名										
	職業										
	出席或缺席										
其他記事		1. 評審委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評審結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 3. 評審小組或個別委員評審結果與工作小組初審意見有無差異情形（如有，其情形及處置）： 4. 符合需要廠商標價是否合理無浪費公帑情形： 5. 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。									

出席評審委員簽名：

投標廠商報價單

1. 每月租金（含稅）：每月租金固定（不得低於肆萬貳仟元，否則視為不合格標）（以下欄位請填報）

每月 新臺幣	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整	不得低於肆萬貳仟元(含稅)， 請以零、壹、貳、參、肆、伍、 陸、柒、捌、玖大寫金額文字 填寫，並不得使用鉛筆或其他 易塗改之工具書寫。

【以上需填報且不得低於標準，否則報價無效。】

備註：

投標廠商之公司印章	負責人/代表人簽章

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管

投標文件審查表

標案名稱：新坡工作站地上一樓公開標租

案 號：TY110C005

編 號：_____

投標廠商名稱：_____

審 查 --證件 (詳依投標須知)請依表列順序排放並將本表置於首頁後密封

廠 商 資 格	審 查 結 果		不 合 格 原 因
	合 格	不 合 格	
基本及資格文件審查			
(一)押標金(新台幣肆萬貳仟元整) 1. 繳納金額、格式是否符合規定。 2. 押標金為票據時，是否為即期？押標金非為票據時，有效期限是否至少達預定決標日起再加30日 3. 是否以機關為受款人，未填寫受款人者，依法以執票之機關為受款人。			
(二)投標廠商聲明書 1. 所附文件廠商名稱與投標廠商名稱是否相符。 2. 是否已依該聲明書之規定填妥資料並加蓋印章。			
(三)廠商登記或設立之證明文件(自然人檢附身份證影本) (得檢附以經濟部-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之資料，營利事業登記證無效，請勿檢附)			
(四)營業稅納稅證明文件 1. 新設立者得以主管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。 2. 依法令規定得免用統一發票者，得免附申領統一發票購票證，惟其所檢附核准設立登記公函應載明其情形，或應另行檢附免用統一發票之證明文件。			
(五)廠商信用之證明。 (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。)			
(六)廠商報價單(每月租金含稅固定不得低於肆萬貳仟元，否則視為不合格標)			
(七)服務建議書			
上述任何一項有不合規定即視為資格不符格不符。 資格文件審查結果： ☐ 合格 ☐ 不合格，原因如上：			
出席代表授權書 1. 本項不作為資格合格與否判定，僅於比減價時，若非負責人或授權人出席者，依法不得辦理減價。 2. 授權出席代表除攜帶授權書外並攜帶身份證，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。	☐ 負責人本人出席 ☐ 廠商授權代表出席 ☐ 廠商未派員出席	證件 ☐ 有 ☐ 無	
主持人簽章	審核人員簽章		

投 標 廠 商 聲 明 書

本廠商參加行政院農業委員會農田水利署桃園管理處招標新坡工作站地上一樓
公開標租之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打V)	否(打V)
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商有違反政府採購法（以下簡稱採購法）施行細則第33條之情形。		
三	本廠商是採購法第38條規定之政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商之負責人或合夥人是採購法第39條第2項所稱同時為規劃、設計、施工或供應廠商之負責人或合夥人。		
五	本廠商是採購法第39條第3項所稱與規劃、設計、施工或供應廠商同時為關係企業或同一其他廠商之關係企業。		
六	本廠商已有或將有採購法第59條第1項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成採購契約之成立之情形。		
七	本廠商、共同投標廠商或分包廠商是採購法第103條第1項及採購法施行細則第38條第1項所規定之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第103條第1項之拒絕往來廠商】		
八	本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人。		

九	本廠商是依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定標準之中小企業。(該認定標準第2條摘要如下：一、製造業、營造業、礦業及土石採取業實收資本額在新臺幣8,000萬元以下或經常僱用員工數未滿200人者。二、除前款規定外之其他行業前一年營業額在新臺幣1億元以下或經常僱用員工數未滿100人者。) (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫) 項目 _____ 金額 _____ 項目 _____ 金額 _____ 合計金額 _____		
十	本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾100人。 (答「是」者，請填目前總人數計 _____ 人；其中屬於身心障礙人士計 _____ 人，原住民計 _____ 人。)		

十一	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或經濟部投資審議委員會公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議委員會公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」。【上開業務範疇及陸資資訊服務業清單公開於經濟部投資審議委員會網站 http://www.moeaic.gov.tw/】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】		
十二	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】		

十三	本廠商是原住民個人或政府立案之原住民團體。 (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之項目及金額，可自備附件填寫。如無，得填寫「0」) 項目 _____ 金額 _____ 項目 _____ 金額 _____ 合計金額 _____		
----	--	--	--

附 註	1. 第一項至第七項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。 2. 本採購如非屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，第八項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象【違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項規定者，依同法第 18 條第 1 項處罰】。如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，答「是」、「否」或未答者，均可。 3. 第九項、第十項、第十三項未填者，機關得洽廠商澄清。 4. 本採購如屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購，第十一項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 5. 本採購如屬影響國家安全之採購，第十二項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。 7. 本採購如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，且本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，請填「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項處罰。
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章： 日期：

(108.6.3 版)

授權書

委任人投標行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管
「新坡工作站地上一樓公開標租案」招商，茲授權下列代理人
全權代理本廠商參與開標或提出說明、減價、比減價格、議約、協商、
更改原報內容或重新報價」及相關事宜，該員所做之任何承諾或簽認事
項，直接對本廠商發生效力，該代理人資料如下：

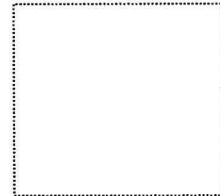
代理人姓名：_____

身分證字號：_____

代理人簽章：_____

委任人：

投標廠商名稱：_____ 印章：



法定負責人姓名：_____ 印章：



注意事項：

廠商負責人或代理人參與開標或提出說明、減價、比減價格，議約、協商、更改原報內容或重新報價及相關事宜時，應依下列規定出示身分證明文件及本授權書：

1. 投標廠商若由負責人攜帶廠商印章及負責人印章親至開標地點，應出示身分證明文件，無須出示本授權書。
2. 投標廠商若由負責人親至開標地點，但未攜帶廠商印章及負責人印章，投標廠商應填寫並出示本授權書及身分證件，「代理人姓名」及「身分證字號」乙欄則免填寫，參與上開作業時，得以簽名代替蓋章。
3. 投標廠商若委由代理人出席開標現場，但攜帶廠商印章及負責人印章，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件。
4. 投標廠商若委由代理人出席開標現場，未攜帶廠商印章及負責人印章，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件，參與上開作業時，得以代理人簽章確認。

退還押標金申請書

採購案名	行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管 「新坡工作站地上一樓公開標租案」案			
基本資料	簽發銀			
	發行額度	新臺幣 萬元	票據或憑證編號	
廠商資料	廠名商稱			
	地址			
領取人資料	姓名		身分證字號	
領取日期	年 月 日	廠商及負責人蓋章	(請蓋與投標文件相同大小章)	
領取人簽名				

投標外標封套

掛 號

投標廠商名稱：

廠商地址：

負責人姓名：

電話：

統一編號：

本投標案之廠商聯絡人：

上開人員之辦公室電話號碼：

上開人員之電子郵件信箱：

上開人員之手機號碼：

專 限
送 時

掛號郵寄地址：

320016 桃園市中壢區青埔路二段 139 號(5 樓)

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 收

標案名稱：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管
「新坡工作站地上一樓公開標租」案

案號：

- 一、請將資格證明文件、建議書（詳本案徵求服務建議書說明文件）裝入本外標封內。
- 二、本外標封之封口應予密封，封面上應填寫投標廠商名稱及地址，否則投標無效。
- 三、截止收件時間：110 年 04 月 06 日上午 10 時前（不以郵戳為憑），以郵遞或專人送達下列地點，投標廠商應自行評估寄（送）達時間，逾時本處不予受理，凡送達之投標文件，投標廠商不得以任何理由申請更改、作廢或退還。
- 四、專人送達：桃園市中壢區青埔路二段 139 號 5 樓總務組投標箱

收件時間： 年 月 日 時 分

注 意：收件後請即送招標機關或單位

收件人：