

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112 年第四批農田水利非事業用不動產 房舍公開標租案

招標文件清單

案號：TY112M005

招標文件一：投標須知

招標文件二：房屋租賃契約書

招標文件三：徵求服務建議書說明文件

招標文件四：非事業用不動產投標報價單

招標文件五：投標人應備文件審查表

招標文件六：授權書

招標文件七：切結書

招標文件八：廠商勘查證明書

招標文件九：投標外標封套

領標時請核對上開文件，若有缺漏儘速向行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

聯絡電話：(03) 2875420 分機 6122 蔡小姐(業務單位)

中 華 民 國 1 1 2 年 6 月 9 日

招標文件一

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 112 年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租 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，另將出租公告資訊公開於本處網站，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），以引進優良業者進駐。並參考政府採購法規定程序辦理，經公開徵求投標人提供服務建議書並評審後，遴選優勝得標者，辦理議約、決標。
- 二、公告日、截標日、評審日、標的物：標租底價：
 - （一）公告日：112年6月9日(星期五)。
 - （二）投標截標日期、時間：112年6月29日(星期四)上午9時00分止。
 - （三）評審會議(簡報審查)時間：另行通知。
 - （四）標的物：詳112年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案清冊。
 - （五）標租底價：詳112年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案清冊。
- 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）房屋契約書
 - （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）授權書
 - （八）切結書
 - （九）廠商勘查證明書。
 - （十）投標外標封套。

五、投標人之基本資格及應附具之證明文件：(投標人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投標人限期提出正本以供查驗)：

(一)基本資格：

1. 凡中華民國領域內具有行為能力之中華民國國民(自然人)，得參加投標。
2. 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。本案不允許共同投標，由符合投標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. 本國國籍公民：應檢附

- (1) 個人身分證明文件(開標時請攜帶正本供查驗)。
- (2) 最近一期完稅證明(如所得稅證明)

2. 工商行號、人民團體、國內法人、政府機關等：應檢附

(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。

如為自然人投標者請檢附最近一期所得稅納稅證明。

(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. 投標保證金票據。
2. 報價單。**每年租金**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)。
3. 服務建議書。
4. 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/本人親自出席開標現場，則無需出具上述文件，惟仍需攜帶身分證以供查驗)。

六、投標人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「**桃園農田水利事業作業基金 401 專戶**」之銀行本票或行庫劃線保付支票)。

(二)投標人有下列情形之一者，其所繳納之投標保證金不予發還，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：

(一)自公告日起至截止投標期限前(詳如招標公告)至本處網站下載之標單，填寫每年租金願出標價金額(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、投標保證金、投標文件審查表、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 112 年 6 月 29 日(星期四)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。

(二)公開標租案：

1. 投標書報價應以中文大寫數目字填寫或鍵入並加蓋廠商及負責人印章；投標書如有塗改應加蓋廠商或負責人印章。如為中華民國領域內具有行為能力之中華民國國民(自然人)投標者，應加蓋自然人私章
2. 投標文件內記載金額之文字與號碼不符時，以文字為準；文字與文字不符時，以較高者為準。
3. 投標封套係指投標文件最外層之封套，得使用本機關所提供者，亦得由投標人自行下載、製作或購用；其封面應標示投標人名稱、地址及標案案號或名稱，如無法判別所擬參加之標案者，視為不合格標。

九、開標：

- (一)本案 1 家(含)以上之投標人即可開標，並訂於 112 年 6 月 29 日(星期四)上午 10 時 00 分於本處 4 樓開標室辦理資格審查，資格審查不合格之投標人，則退還投標保證金，不進入評審。
- (二)投標人得自行派員，以 2 人為限，於前述時間及地點參加開標，投標人無法到場，由投標人之授權代理人(應有授權證明及身分證明證件)代理出席。通過資格審查之投標人依開標序號之排定答詢順序。
- (三)本處審查投標人之投標文件時，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，得允許投標人更正。

十、評審作業時間訂於 112 年 月 日(由本處另行通知)於本處辦理評審，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，再行通知投標人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，投標人不得提出任何補償或賠償要求。

十一、決標：

(一)採公開評審標案，**評選序位第一，經簽報機關首長或其授權人員核定後，即為優勝者，辦理議約，決標後為得標者。**

(二)得標者(以下簡稱乙方)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：

乙方應提下列保證事項，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)履約保證金：乙方為保證本契約之履行，提供履約保證金為新臺幣_____元(相當二個月租金額)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。

前項履約保證金，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，不辦理賠償投標人因此生之損失。

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)若投標人投標租金低於(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、投標人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投標人之期限：投標截止日期前一工作日之前。

十八、投標人應於投標前詳閱本須知及相關投標文件，並前往現場勘查，以取得本處現場勘查證明書；本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定辦理，若有疑義，應於投標前向本機關詢問，承辦人蔡小姐(03)287-5420分機6122。

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

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

茲為房屋租賃事件，雙方同意簽訂契約條件如下：

第1條 租賃標的物

房屋門牌：桃園市_____區_____路_____號_____樓，面積計_____平方公尺，連同房屋內附屬設備(含水電配線、配管等)，以現狀交付，房屋內修繕、騰空、拆遷等事宜及重新接(復)水、電等，概由承租人自行處理並負擔相關費用。。

第2條 租賃期間

自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止，計年。

前項租賃期間屆滿前，非經甲方書面同意，乙方不得要求提前中止租約。

第3條 續租

於租期屆滿前乙方如有續租之意願，須乙方在租約期間內無違反本租賃契約之任何條款情事者，經甲方評估後得依甲方所訂新租賃條件辦理承租及簽定新租約，惟應於前條租期屆滿六個月前以

書面通知甲方，並於租期屆滿前一個月以前完成訂立書面契約一切手續，否則乙方應於本租期屆滿之日，將租賃物回復原狀、並返還甲方。如逾期返還者，依第 15 條約定計付懲罰性違約金。

第4條 租金、水、電費

一、租金以一個月為一期，每月租金訂為新臺幣_____元整，乙方應於每月 1 日支付當月租金。本合約簽訂後於 112 年____月____日起即開單征收租金，如乙方有遲延給付租金情事，不須經甲方催告，甲方得依未付金額以年利率 5%計算遲延利息，且乙方自應付款之日起算至付清日為止，每逾一日應另按應付總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。

二、水、電費：依據錶度紀錄及相關資料由乙方分攤負擔。

前項租金，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，由辦理單位開單收取，匯入桃園農田水利事業作業基金 401 專戶。

第5條 履約保證

乙方應提供下列履約保證：

一、履約保證金(即押租金):乙方為保證本契約之履行，提供押租擔保金新臺幣(相當於二個月租金金額)_____元整或相同面額新臺幣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、前項履約保證金，俟租期屆滿，如無續租，待乙方履行一切租賃債務〔包含繳清租約期滿後之水、電、電話等費用〕，並將租賃標的物清空並回復原狀交還甲方，且乙方向各主管機關辦妥有關營業之變更登記或註銷登記後，無息返還乙方。但如因可歸責於乙方之事由，致被終止租約時，甲方得將保證金沒收，

乙方不得主張以履約保證金抵充租金。

第6條 不得轉租

乙方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。

第7條 使用限制

乙方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，亦不得進行違法活動，或放置違禁物品或危險物品。如因乙方有上述情況，甲方有權逕行終止租約，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。

乙方應依土地使用管制(使用分區：機關用地)等相關規定使用租賃標的物，若有違規使用遭檢舉情事，視為違約，甲方概不負責並不退還投標保證金、履約保證金、租金等費用。

本案廣場下有水井一座，供地下水使用，現況加蓋鐵皮，不可擅自開挖、堆棄土石、廢棄物或其他改變地形及破壞等行為。請避免人為開啟等動作，以免發生危險，若有造成他人傷害之生命財產等，由承租人自行負擔相關法律責任。

第8條 租賃期間之修繕更新

- 一、租賃標的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)、樑柱等自然損壞之修繕由甲方負擔外，其餘修繕概由乙方自行負責。
- 二、如因前條租賃標的物之附屬設備，或大樓公共設施及結構（包括但不限於電箱、電梯、外牆等）有修繕或維護之必要，乙方應無條件配合，修繕或維護期間如因此造成乙方須

暫停營業，乙方不得要求任何補償或賠償。

第9條 管理維護

- 一、 乙方應盡善良管理人之注意，妥善管理及維護租賃物，如因可歸責於乙方之事由致生租賃標的物有損壞、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。
- 二、 乙方應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。租賃房屋係供公眾使用者（指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用），應定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報；非供公眾使用者，經內政部認有必要檢查簽證時乙方亦應遵照辦理。

第10條 終止契約

乙方如有下列各款情形之一時，甲方得不經定期限催告，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、 乙方將租賃物或附屬設備之全部或一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、 違反本租約第六條、第七條、第十一條、第十二條之約定時。
- 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11條 設施之增添、更換

乙方不得就租賃標的物或所在大樓要求增建、改建或拆除新建，

如有修建之必要，或須於租賃標的物內辦理相關設施及設備之增設、修繕、使用執照之變更、室內裝修等，應事先徵得甲方書面同意，方得辦理，且應符合建築、消防法等相關法令規定，相關費用由乙方自行負擔，乙方不得要求費用抵償租金或要求任何補償。如有違反視同違約，甲方得逕行終止租約。

承租人就租賃房屋為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法規定，辦理如下事項：

- 一、租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者，經內政部認為有必要時，承租人亦應遵照辦理。
- 二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- 三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。但經出租機關同意，並依建築、消防相關法令規定辦理者，得做變更。
- 四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權之設施。
- 五、租賃房屋室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理（並向消防等單位申報施工中防護計畫書）。

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12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13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。乙方應依照甲方(辦理單位)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14條 保險

房屋一般火災保險，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15條 租賃物清空返還義務

租期屆滿無續租，或依約期前中止租約時，乙方應立即無條件將房地回復原狀、清空遷出並返還租賃標的物，不得藉詞推諉或要求甲方貼補任何費用。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，甲方得按租金額之二倍按日計算給付懲罰性違約金，甲方並有權即時切斷租賃標的物之水、電及電話及管線等，停止供應，或限制乙方使用大樓設施及進入租賃標的物，乙方不得有異議，並不得請求任何賠償。

租期屆滿無續租，或依約期前中止租約時，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，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16條 損害賠償

租賃期滿無續租或依約期前中止租約時，乙方應立即清空返還租

賃物，並付清依本約之一切違約金、損害金、利息等。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17條 檢視標的物

甲方得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18條 管理規則之遵守

乙方應遵守本大樓/工作站之管理規約，及接受本大樓/工作站所之管理，必要時須繳交管理維修費用。

第19條 設置電子系統

- 一、出租場域有設置電子看板及樹立廣告等顯示設備者，一律嚴禁使用大陸廠牌資通訊產品。
- 二、電子看板係指各類設置於營業場所公共區域，供播放影像或音訊之電子顯示器（如：電視牆、跑馬燈等）設備。
- 三、出租場域請做好資安管理，禁止使用大陸品牌產品與設備，對系統所在環境，請至少具備防毒軟體、網路防火牆等資安防護控制措施。

第20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房舍公開標租案投標須知」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21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22條 強制執行

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

第23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24條 管轄法院

如因本契約涉訟時，甲、乙雙方同意第一審管轄法院為臺灣桃園地方法院。

第25條

本契約一式四份，由甲方(辦理單位)執二份，乙方執一份，公證人執一份。

第26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。

出租房屋消防安全協議

甲方：行政院農業委員會農田水利署

乙方：

為確保甲方將房屋出租與乙方（以下簡稱出租房屋）之消防安全，經雙方商定達成以下協議，雙方共同遵守：

一、出租房屋所處位置：桃園市_____區_____路_____號_____樓。

二、乙方應辦事項：

1. 乙方對所承租之房屋應負完全消防安全責任。
2. 乙方自行經營。出租房屋用於_____等場所，在使用或者開業前，應向消防單位申報，經核准後方可使用或者開業。
3. 乙方應嚴格遵守各項消防法規，房屋及其周邊消防疏散門、疏散樓梯、消防通道、安全出口等不得堆放雜物佔用、堵塞或緊閉，必須保持暢通。公眾聚集場所還應按規定設置消防安全疏散指示標誌和緊急照明設施。
4. 乙方針對房屋內之用電必須符合相關法令規定，不得超負荷用電，電氣線路和電氣設備的功率、保險裝置應當與額定負荷相匹配。
5. 乙方承租房屋之相關消防設備、設施必須符合消防法規要求，始終保持完整、正常工作狀態，嚴禁遮擋或挪作它用，如有遺失、損壞應及時購置或維修。
6. 乙方應負責消防器材的配置、正常維修、更換的費用。
7. 乙方對承租房屋進行裝修或改造時，必須經甲方同意，並確保施工期間的消防安全，工程竣工後，經消防單位驗收合格後方可使用。
8. 乙方於承租期間請自行投保火災保險及公共意外責任險。

三、違約責任：凡因乙方未履行本責任書規定的內容，造成甲方損失，由乙方負完全賠償責任，並承擔相應法律責任。

四、其它未盡事宜，由雙方協商解決。

五、本協議自_____年____月____日至_____年____月____日有效。

六、本協議作為甲、乙雙方房屋租賃契約之附件，具有同等法律效力。

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

辦理單位：

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

承 租 人

〔 乙 方 〕：

負 責 人：

營利事業統一編號：

地 址：

電 話 號 碼：

中 華 民 國 年 月 日

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112 年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案
徵求服務建議書說明文件

壹、招租區域

- 一、本處預定公開標租轄管房舍（如標租清冊），投標人得於公告期間請先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，請投標人自行查閱）。

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，另將出租公告資訊公開於本處網站，辦理本處轄管房舍公開標租案」（以下簡稱本案）。

並參考政府採購法規定程序辦理，經公開徵求投標人提供服務建議書並評審後，遴選優勝業者，辦理議約後決標。

- 三、合約期間：本契約之期間自 112 年__月__日起至起至__年__月__日止，計年，租約屆滿，經本處評估同意後，得依本處新訂條件及重新查估之租金，辦理承租簽訂新租約。

四、租金、水電：

- （一）租金：每年租金固定按投標時報價單承諾之新臺幣（_____元）（含稅，不得低於標租清冊各標號之底價）。

- （二）水、電費：依據錶度紀錄及相關資料分攤。

五、履約場所：如標租清冊。

出租場所皆以現狀交付，連同房屋內附屬設備，房屋內修繕、騰空、拆遷等事宜及重新接（復）水、電等，概由投標人自行處理並負擔相關整建費用，相關整建計畫須先提報本處同意後才可進行施作工程。

(一)第一標：大溪工作站 1 樓旁(桃園市大溪區康莊路 431 號)。

1. 建號：桃園市大溪區慈康段 52 建號

2. 土地坐落：桃園市大溪區慈康段 801 地號土地。(建物出租面積 62.55 平方公尺、土地出租面積 405 平方公尺，面積僅供參考)

3. 使用分區：機關用地，請投標人依土地使用管制等相關規定使用，若有違規使用遭檢舉情事，本處概不負責並不退還投標保證金、履約保證金、租金等費用。

4. 出租樣態：以現況出租，無附屬設備及廁浴，民國 49 年 10 月 31 日建築完成，屋齡約 63 年，建物主要建材為磚造。

(1)廣場下有水井一座，供地下水使用，現況加蓋鐵皮，不可擅自開挖、堆棄土石、廢棄物或其他改變地形及破壞等行為。

(2)前述水井，請避免人為開啟等動作，以免發生危險，若有造成他人傷害之生命財產等，請自行負擔相關法律責任，與本處無涉。

貳、廠商提出服務建議書製作暨評審相關規定

一、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：註明投標人名稱、本案名稱及提出日期。投標人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。

二、 服務建議書內容

(一)封面(註明本案名稱及投標人名稱)

(二)營運企劃內容

1. 經營團隊背景。

2. 財務狀況。

(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)。

(五)財務管理營運場地

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。投標人須負責維護清潔承租場所環境。

(六)結論與建議。

(七)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。

三、 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：投標人逾期送達或寄達者概不受理，凡經寄達之標封，投標人不得以任何理由要求更正、補充原投標文件內容。

參、評審項目、評審標準及評定方式：

一、參選之投標人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、本次標租評審會議，投標人須進行簡報(本處得視實際投標狀況僅進行書審)10 分鐘，評審委員依投標人之服務建議書內容提問諮詢，時間以 20 分鐘為上限，投標人答詢時間以 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人應一律退席。

四、評審項目及配分：

項次	評審項目	配分	評審內容
一	投標人概況	20	經營團隊背景 財務狀況
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	25	財務管理 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	本案投標值	20	投標租金
五	簡報與答詢	10	簡報/服務建議書內容與回答能力

五、評審方式：

(一)採序位法。

(二)第一階段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。

資格審查合格投標人之文件資料，進行第二階段由本處成立評審小組評審。

(三)由各評審委員辦理序位評比，就個別投標人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。個別投標人之平均總評分（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 75 分者視為不合格投標案件，不作為決標對象。若所有投標人平均總評分均未達 75 分時，則優勝投標人從缺並廢標。

(四)彙整合計各投標人之序位，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 名之投標人，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 6122 蔡小姐

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
評審評分表

評審委員編號：_____

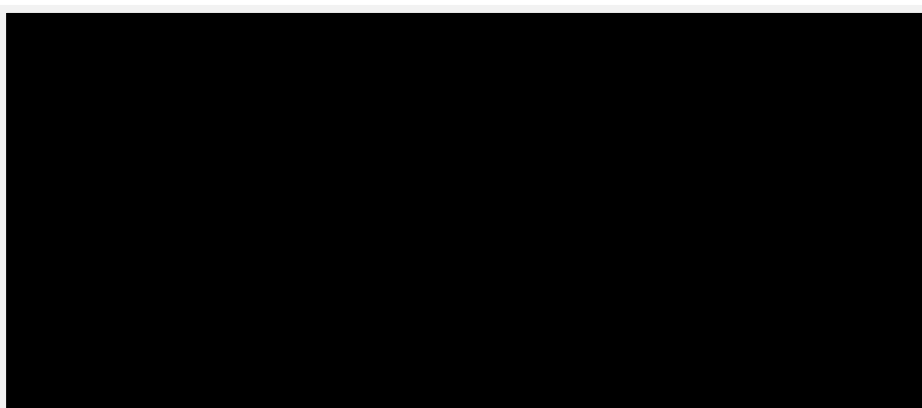
評審項目	評審內容	配分	投標人 1	投標人 2	投標人 3
投標人概況	• 經營團隊背景 • 財務狀況	20			
經營方向及具體構想	• 預計經營內容及目標 • 整體規劃構想	25			
財務、營運管理及空間規劃	• 財務管理 • 空間格局及硬體設施設置規劃 • 施工時程規劃與場地管理	25			
本案投標值	投標租金	20			
簡報(服務建議書)與答詢	簡報/服務建議書內容與回答能力	10			
總 分		100			
轉換為序位					

計分方式說明：

1. 評審委員將投標廠商服務建議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 75 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
評審評分彙整表

日期： 年 月 日

廠商編號		1		2		3	
投標人名稱 評審委員							
		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							
投標人標價							
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有無差異情形（如有，其情形及處置）： 4. 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：

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案清冊

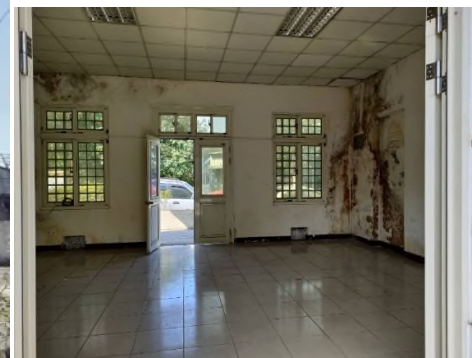
案號：TY112M005

租賃標的物 標示如下表

標號	不動產標示				出租面積 (m ²)	都市計畫 土地使用 分區或使 用地類別	競標底價 (元/年)	投標保證金 (元)	租賃期限	備註
	直轄市、 縣(市)	鄉鎮市區	地址	樓層						
1	桃園市	大溪區	康莊路431號	1樓	建物:62.55 土地:405	機關用地	235,200	39,200	5年	大溪工作站

圖示

第1標 大溪工作站1樓旁



非屬標租公告內容，僅供參考使用，
投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，
不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還保證
租賃標的物採現況點交予得標者。

招標文件 四

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 112 年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案 投標單

案號：TY112M005

標號		第 標									
投標人	姓 名 (名稱)		蓋章			出 生 年月日		年 月 日			
	身分證號碼 (法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號)		電話：								
			住址：								
(法定代理人)	姓 名		代理人			出 生 年月日		年 月 日			
	身分證號碼		電話：								
			住址：								
標 的 物		房舍：桃園市 <u>大溪</u> 區 <u>康莊</u> 路 <u>431</u> 號									
投標金額 (元/年)		新	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
		(請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)									
承諾事項		一、本人願出上開金額承租上列標的物，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭標租及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。 二、本人同意標租機關依投標單取得本人之個人資料及於開標時公布本人姓名。									
附 件		附保證金新臺幣 發票人： 票 號： 元之票據一紙									
領回投標保證金票據簽章											

投標人身分證明文件

投標人身分證影本粘貼處

正面

背面

代理人身分證影本粘貼處

正面

背面

招標文件五

第 標（請投標人自行填寫）

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

投標文件審查表

標案名稱：「112 年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案」

標案編號及投標人代號：TY112M005

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

投 標 人 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)投標保證金(如標租清冊所訂之金額) 繳納金額、格式是否符合規定。			
(二)廠商登記或設立之證明文件/自然人身分證明文件 (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)			
(三)營業稅納稅證明文件/自然人所得納稅證明 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。			
(四)廠商信用之證明/自然人無須檢附 (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。)			
(五)投標報價單(每年租金含稅固定不得低於標租清冊所訂之底價，否則視為不合格標)			
(六)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		證件 ☐ 有 ☐ 無
	☐ 投標人之授權代表出席		
	☐ 投標人未派員出席		
審核人員簽章	主持人簽章		監標人員簽章

招 標 文 件 六 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
「112年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案」，茲授權
下列代理人全權代理本投標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，該員所做之
任何承諾或簽認事項，直接對本投標人發生效力，該代理人資料如下：

代理人姓名：_____

身分證字號：_____

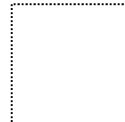
代理人簽章：_____

委任人：

投標人名稱：_____ 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. 投標人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. 投標人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，投標人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. 投標人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. 投標人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。

招標文件 七

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

投 標 切 結 書

案號：TY112M005

本投標人 參加行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 112 年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案

- 一、謹守貴處投標須知及有關法令規定投標，絕無與其他廠商互相勾結、壟斷標價、借用證照、圍標等違規及不法情事，如有違反，除本次投標無效外，並願受相關機關之懲處，絕無異議。
- 二、已詳閱本招租契約條款及相關招標文件且無異議。

此 致

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

投 標 人：

印

電 話：

地 址：

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日

招標文件 八

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

廠商現場勘查證明書

(本證明書應裝訂於徵求服務建議書內)

現場勘查時間自公告日至 年 月 日 止，平時辦公日為上午8:30~12:00;下午13:00~17:00（務必須先與本處羅股長或承辦人蔡小姐聯繫並安排現場勘查時間，電話：03-287-5420轉6122）。

本廠商/本人參加行政院農業委員會農田水利署桃園管理處「112年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案」，已親自至現場勘查並經由_____員陪同，實際了解租賃標的狀況，就標案內容充分溝通說明並了解貴處需求，也實際能配合貴處執行本標租案。特立此證明書為憑。

現場勘查日期：中華民國 112 年 月 日

投標人簽章：

地 址：

現勘場址名稱：桃園市大溪區康莊路431號

會同人員：

(投標人應填寫名稱及地址否則無效)

----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

地 址：

投 標 人：

貼 郵 票 處

(郵戳請蓋)

標 封

編 號	
-----	--

320972 中壢大崙郵局第 30 號信箱 啟

(本欄由主辦機關於
開標時編列號碼)

租賃標的物名稱：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
112 年第四批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案(第 標)

案號：TY112M005

截止投標時間：112 年 6 月 29 日 上午 09 時 00 分前遞達

開 標 時 間：112 年 6 月 29 日 上午 10 時 00 分