

# 行政院農業委員會臺中區農業改良場國有不動產設置

## 太陽光電發電設備標租須知

一、行政院農業委員會臺中區農業改良場(以下簡稱本場)依國有財產法、國有公用不動產收益原則，辦理國有不動產設置太陽光電發電設備標租，特訂定本須知。

二、本須知用詞，定義如下：

(一) 太陽光電發電設備：指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。

(二) 出租機關：指出租經管本標租案之建築物屋頂供設置太陽光電發電設備之簽約機關。

(三) 峰瓦 (kWp)：指太陽光電發電設備設置容量計算單位，為裝設之太陽光電模組於標準狀況(模組溫度攝氏二十五度，空氣大氣光程 A.M.一點五，太陽日照強度一千  $W/m^2$ ) 下的額定功率輸出。

(四) 承租廠商：指取得與出租機關簽約資格之得標廠商，並締結契約者。

(五) 回饋金百分比：指投標廠商願支付的售電收入百分比，惟最低回饋金百分比為 3%。

(六) 回饋金：指太陽光電發電設備售電收入乘以回饋金百分比所得價款。

(七) 日(天)數：係以日曆天計算。

三、標租範圍：

(一) 詳租賃標的清冊(附件1)。

(二) 基本設備設置容量:100 (kWp) (依出租機關評估此標租案所有建物預估之可設置總容量)。

(三) 標租設備設置容量:投標單上之標租設備設置容量不得低於基本設備設置容量100 (kWp) (依出租機關評估此標案所有建物預估之可設置總容量)，低於基本設備設置容量者視為無效標單。

(四) 投標廠商應於投標前自行至現場勘查，瞭解租賃標的之現況，並應詳閱本須知及相關附件。凡參與投標者，均視為已對租賃標的現況及投標各項文件規定與內容確實瞭

解，並同意遵守。投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。

- (五) 承租廠商所申請設置之太陽光電發電設備，其規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理、運轉、維護、安全管理、損壞修復、所造成的人員傷亡、設置場址範圍內建築物的防漏措施及稅捐等一切事項，概由承租廠商負責，與出租機關無涉。
- (六) 承租廠商設置太陽光電發電設備前，需評估標租建物是否有漏水情事的可能，若有則承租廠商需進行防漏措施；太陽光電發電設備建置完成後，標租建築物若有漏水的情事發生，概由承租廠商負責。
- (七) 本標租案出租之不動產僅限作為設置太陽光電發電設備，不得供任何其他用途，若承租廠商違反使用用途規定，經出租機關訂定相當期限，催告承租廠商改善，逾期未改善時，出租機關得終止契約，並沒收承租廠商已繳交之履約保證金。

#### 四、投標資格：

##### (一) 投標廠商之資格及應附具之證明文件：

1. 公司登記或商業登記證明文件、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；須為依法登記有案之公司且實收資本額達新台幣 200 萬元以上，且營業項目登記需有乙級以上電器承裝業（E601010）（需檢附乙級以上電器承裝業登記執照）或能源技術服務業（IG03010）或再生能源自用發電設備業（D101060）至少包含一項。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，投標廠商請勿檢附；若為法人應檢具登記證明文件及代表人之資格證明文件。
2. 納稅證明文件：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）。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代之。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。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及最近三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，始可作為證明之文件）。

3. 履約能力證明：廠商具有承租能力之證明（如曾完成與標租標的類似之文件、或廠商如得標則是否確可如期履約及如何能如期履約之說明等）。
4. 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及最近三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，應加蓋查覆單位圖章者，始可作為證明之文件）。
5. 外國廠商：外國廠商參加投標，應受土地法第十七條、第十八條及第二十四條之限制。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，得於申請文件內敘明其情形或以其所具有之相當資格代之。
6. 大陸地區於第三地區投資之公司參加投標，應受臺灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。

(二) 本標租案不允許共同投標。

(三) 投標商應提出之資格證明文件，除標租文件另有規定外，以影本為原則，但本場於必要時得通知投標廠商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，於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該廠商；決標後發現得標廠商於決標前有前揭情形者，應撤銷決標。但撤銷決標反不符公共利益，不在此限。另出租機關撤銷決標者，契約視為自始無效，並準用解除契約或終止契約之規定。

## 五、租賃期間：

- (一) 本標租之標的，其租賃期間以二十年為限，租期屆滿時，租期屆滿租賃關係即行終止，不另行通知。
- (二) 太陽光電發電設備設置期限：於決標日之次日起算至 180 日曆天內，承租廠商應完成標租設備設置容量，完成標租設備設置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。未能於規定設置期限完成，每逾一日未完成應設置容量，按日收取懲罰性違約金【(標租設備設置容量 (\_\_\_kWp) - (不可咎責系統設置容量) - (實際系統設置容量))】x (4,000 (元/kWp))。
- (三) 前款標租設備設置容量，係因設置地點具改建計畫、有其他用途、法令變更或不可預見、不可避免之災害等不可歸責於承租廠商之因素者之事由（須經雙方協商認定之），致無足夠設置之區域或出具臺灣電力有限公司函復因系統衝擊無法併聯供電之證明致無法完成設置容量，則其規劃設置容量得予以扣除並以其實際上系統設置容量為最終結案量。
- (四) 租賃期間太陽光電設備產權屬廠商所有，惟租賃契約解除、終止或租期屆滿時，由出租機關決定是否保留太陽光電發電設備，若保留太陽光電發電設備，則出租機關直接取得太陽光電發電設備所有權，承租廠商不得有異議，並配合甲方後續辦理移轉之行政程序；若不保留太陽光電發電設備，則承租廠商應於租期屆滿之日起三個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租國有不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由出租機關自行處理，拆除設備費用由承租廠商負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向承租廠商求償。
- (五) 租期屆滿，承租廠商仍繼續使用租賃標的，屬無權占用，出租機關應依民法第一百七十九條不當得利規定，向承租廠商追溯收取占用期間之使用補償金，除有民法第一百二十九條規定之時效中斷事由外，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日，其補償金之計收依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則辦理。

#### 六、回饋金計算方式：

- (一) 回饋金=含稅之售電收入(元)×回饋金百分比(%)。
- (二) 含稅之售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度) ×躉購價格(元)。
- (三) 含稅之售電收入由得標廠商向臺灣電力公司申請每月回售電價總收入之證明，以計算每期總發電售出所得價款。
- (四) 廠商投標之回饋金百分比(%)均不得低於 3%。
- (五) 有關太陽光電發電設備發電量(度)計算基準，彰化縣及南投縣不得低於每瓩發電度數 1250(度)，若有低於者，則以該地區每瓩發電度數下限計算，若有高於者，則以最高每瓩發電度數計算。

#### 七、押標金：

- (一) 本標租之押標金金額：新臺幣 8 萬元。
- (二) 押標金繳納期限：截止投標期限前繳納。
- (三) 押標金有效期：應於開標日後九十日以上。
- (四) 除本投標須知或契約另有規定外，於決標、流標、廢標及停止開標時，依規定無息發還所繳納之押標金。但投標廠商有下列情形者，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. 得標廠商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契約者。
  5. 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
  6. 得標廠商不具投標資格。
  7. 投標廠商放棄得標者。
  8. 其他影響公正之違反法令行為者。

#### 八、履約保證金：

- (一) 履約保證金金額：投標設備設置容量(kWp)×新臺幣 4,000 元/kWp，得標廠商應於決標日起 20 日內（末日為例假日者順延一日）繳納。
- (二) 履約保證金應以得標廠商之名義繳納。
- (三) 得標廠商有下列情形之一者，應沒收得標廠商所繳之全部履約保證金：
  1. 決標後發現得標廠商不符本標須知規定之投標資格者，如尚未繳納履約保證金，沒收押標金。
  2. 得標廠商逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金，逾期未簽約者。
- (四) 履約保證金之退還，詳契約規定。

#### 九、押標金及履約保證金繳納方式：

- (一) 以現金繳納者：請存入戶名：中央銀行國庫局（代號：0000022），戶名：行政院農業委員會臺中區農業改良場、帳戶：24511502124009，並於備註欄加註本採購案名。
- (二) 支票繳納者：應以金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納，並應為即期支票，受款人填寫【行政院農業委員會臺中區農業改良場】。
- (三) 以其他擔保繳納者：請參考依政府採購法「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定辦理。

#### 十、標租文件領取：

- (一) 領標期限：自公告之日起至 107 年 1 月 2 日中午 12 時前（詳標租公告），向本場洽詢。
- (二) 領標方式：電子領標：凡具投標資格廠商可於本場公告之日起至截標期限止，於本場網站下載（網址：<http://www.tdais.gov.tw/>）。

#### 十一、投標文件收件地點及截止日期：

- (一) 截止投標期限：107 年 1 月 2 日中午 12 時，以掛號郵遞(郵戳為憑)或專人送達或寄達至彰化縣大村鄉松槐路 370 號。
- (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。

十二、投標廠商應繳交之文件及份數，請依序置入外標封(如附件 2)：

- (一)資格審查表(附件 3)：1 式 1 份。
- (二)依本投標須知規定之資格證明文件：各 1 式 1 份。
- (三)切結書(附件 4)：1 式 1 份。
- (四)委託代理授權書（無授權者免附）(附件 5)：1 式 1 份。
- (五)退還押標金申請書(附件 6)：1 式 1 份。
- (六)押標金轉作履約保證金同意書（無轉作者免附）(附件 7)：1 式 1 份。
- (七)押標金票據(以現金繳納者亦應檢附單據)：1 式 1 份。
- (八)投標單(附件 8)（密封於標單封內）：1 式 1 份。

十四、前條應繳交之各項文件，應以信封密封，並於封套外書名投標廠商名稱、聯絡地址、聯絡電話、統一編號、負責人名稱，違反規定者，視為無效標。以上（含設置使用計畫書各項附件）皆不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，未依規定書寫者，視同不合格。

十五、投標文件有效期：

自投標時起至開標後六十日止，如機關無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請廠商延長投標文件之有效期。

十六、決標：

- (一) 開標結果以有效投標單之(投標設備設置容量係以峰瓦(kWp)為單位 X 回饋金百分比(%))之值最高者為得標人，次高者為次得標人。
- (二) 有效投標單之投標設備設置容量(峰瓦)二筆以上有效投標標單該值相同，以公開抽籤方式決定之。
- (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。

十七、簽約及公證：

- (一) 得標廠商應於決標日之次日起 20 日內（末日為例假日者順延一日），攜帶公司及負責人印章（與投標單所蓋同一式樣）向出租機關辦理契約簽訂，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) 得標廠商應自合約使用期間之起始日即同時起用，完成場

地及其設備點交後即由得標廠商自行看管。

- (三) 契約(草案)、標租須知及評選須知等資料，投標廠商事前應詳加審閱、評估，決標後契約內容文字，不得以任何理由要求局部或全部之修正或變更。
- (四) 得標廠商與出租機關簽訂租賃契約後，應於該機關通知之時間內完成法院公證手續，並依公證法第十三條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨；公證費用由得標廠商負擔。

十八、拒絕簽約之處理：

- (一) 廠商得標若於規定期限內，非本場之因素而未簽約或拒絕簽約，或不提交履約保證金時，至本場遭受損失，本場得取消其得標廠商資格，並依次序由次得標廠商經本場通知20日內簽訂使用行政契約。
- (二) 依前款經本場取消資格之得標廠商，以後不得參加本場其他有關太陽光電之招標案

十九、除情形特殊在招標公告內另有規定外，不舉行現場說明；投標廠商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場提出，逾期或未以書面提出者不受理。本場以書面答復請求釋疑之期限為截止投標日之前一日。

二十、本投標須知未盡事項，悉依契約辦理，敬請投標廠商仔細閱讀，以維權益。

二十一、本投標須知對標的物之使用，具有與契約同等之效力，並作為契約之附件。

二十二、有意投標者，請於本公告之日起至 **107年1月2日中午12時前**，於辦公時間內，向本場秘書室洽詢(04-8523101 轉 156 尤小姐)。

二十三、本標租須知為契約之一部分。