

海洋委員會海巡署東部分署

沙東營區第九巡防區屋頂設置太陽光電發電設備標租

須知

- 一、海巡署東部分署（以下簡稱本分署）依國有財產法、國有公用不動產收益原則，辦理沙東營區第九巡防區屋頂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：海巡署東部分署。
 - （三）標租機關：海巡署東部分署。
 - （四）不動產管理機關：海巡署東部分署。
 - （五）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/m²）下的額定功率輸出。
 - （六）承租廠商：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
 - （七）回饋金百分比：指投標廠商願支付的售電收入百分比，採公開標租方式得出。
 - （八）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。
 - （九）補償金：指承租廠商未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度回饋金一點五倍之金額。
- 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:34峰瓦（kWp）(依標租機關評估此次建物預估之總可設置容量)。
 - （三）投標設備設置容量：本標單上之投標設備設置容量下限容量不低於基本設備設置容量34峰瓦（kWp）(依標租機關評估此次建物預估之總可設置容量)，投標設備設置容量

上限容量不超過85峰瓦 (kWp) (以基本設備設置容量之2.5倍，設為投標上限容量)。低於下限容量或超過上限容量者，視為無效標單。

- (四) 應完成設備設置容量：經本分署同意核定之設備設置容量，得超過投標設備設置容量。
- (五) 前項租賃標的清冊之現況由投標廠商親至現場觀看。投標廠商應於投標前自行赴現場勘察，瞭解租賃標的之現況，並應詳閱本須知及相關附件。投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。
- (六) 承租廠商須於租賃標的屋頂中央天井設置採光罩(詳如契約第二條第六款規定)。
- (七) 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。
- (八) 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，與太陽光電發電設備之運轉、維護、安全管理、損壞修復、太陽光電發電設備所造成的人員傷亡、設置場址範圍內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。
- (九) 承租廠商設置太陽光電發電設備前，需評估設置場址範圍內是否有漏水或可能漏水情事的可能，若有則承租廠商需進行防漏措施;非 RC 之屋頂結構，廠商施工前需先做結構評估，評估無問題方得施做。太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水或其他相關的情事發生，且可歸咎於承租廠商之責任，概由承租廠商負責。

四、投標資格：

(一) 投標身分：

1. 須為依法登記有案之公司且實收資本額達新台幣 500萬元以上，且營業項目登記需有乙級以上電器承裝業 (E601010) 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。
2. 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。
3. 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。

4. 本標租案不允許共同投標。

(二) 開標前與本分署有法律糾紛或承辦本分署其他業務拖欠費用或承租標的物尚未繳清應付租金、違約金或其他原契約所約定應由承租人支付之費用者，不得參與投標，受主管機關停業處分期限未滿者亦同。

五、投標廠商應檢附之資格證明文件：

(一) 廠商登記或設立之證明文件：

1. 以下任繳一種：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。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. 登記營業項目須有電器承裝業 (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)。

(二) 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。

(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、單位有權人員及經辦員圖章者，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，得於申請文件內敘明其情形或以其所具有之相當資格代之。

(五) 投標廠商應提出之資格證明文件，除投標文件另有規定外，以影本為原則，但本機關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，機關於開標前發現者，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，並經上級機關核准者，不在此限。另機關撤銷決標者，契約視為自始無效，並準用解除契約之規定。

六、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，即行終止，不另行通知。
- (二) 該投標設備設置容量若經檢視租賃標的清冊後，無足夠設置之區域，則以其實際上系統設置容量為最終結案量，惟承租廠商應依契約規定繳納懲罰性違約金。
- (三) 承租廠商於租賃期間內未重大違反契約且有意續租者，至遲應於租期屆滿前 6 個月，向出租機關提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。
- (四) 承租廠商於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，本分署優先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。
- (五) 承租廠商未辦理續約仍繼續使用租賃標的，應繳納補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。
- (六) 出租機關辦理續租申請時，應注意下列事項：
 1. 續租年限：出租機關在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。
 2. 如同意續租，則回饋金依原回饋金百分比計算，以作為續租條件。

七、回饋金計算方式：

- (一) 回饋金=售電收入(元)×回饋金百分比(%)。
- (二) 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格

(元)。

(三) 回饋金百分比(%)不得低於3%(由標租機關依該場域發電情況來填寫)。

(四) 有關太陽光電發電設備發電量(度)計算基準，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。

八、投標文件領取：

(一) 領標期限：自公告之日起至110年2月3日下午17時止(詳標租公告)，向本分署洽詢(聯絡電話089-229721 聯絡人：董政峰科員)。

(二) 領標方式及地點：採電子領標方式，即於本分署網站(<http://www.cga.gov.tw/GipOpen/wSite/mp?mp=9995>)「最新公告」中下載使用。

九、投標廠商所須文件之裝封(請依序置入外標封)：

投標應備文件包括下列各項，投標前應逐一填妥簽章，密封後投標，封套外部須書明投標廠商名稱、住址、標租標的，凡投標文件不齊全者或未按規定者，所投之標為無效標。

(一) 資格審查表：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：1式1份。

(四) 委託代理授權書(無授權者免附)：1式1份。

(五) 退還押標金申請書(可開標後檢附)：1式1份。

(六) 押標金轉作履約保證金同意書(無轉作者免附)：1式1份。

(七) 押標金票據或繳納證明：1式1份。

(八) 投標單：1式1份。

十、投標文件有效期：

自投標時起至開標後三十日止，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。

十一、投標文件填寫方式：

所有指定填寫之處，不得使用鉛筆，均應以鋼筆、原子筆或打字填寫正確無誤。如未按規定填寫者，該標單應視為無效標。

(一) 委託代理授權書：

投標廠商如須委託其全權代理人辦理投標事務，則必須填

具「委託代理授權書」一份。

(二) 投標文件簽章：

1. 投標廠商設為個人廠商，應由該廠商法定負責人在投標文件上蓋章。
2. 投標廠商設為公司組織之廠商，則應用公司及負責人之印章。

(三) 塗擦與更改：

投標文件須用本須知所定格式填寫，若填寫錯誤須更改時，則更改處應由負責人蓋章。

(四) 投標文件送達：

投標廠商所投之標函應密封後投標。惟屬一次投標分段開標者，各階段之投標文件應分別密封後，再以大封套合併裝封。外封套外部須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或投標標的。投標文件須於投標截止日期前，以郵遞或專人寄(送)達方式送達標租機關於投標文件所指定之場所。違反規定者，取消該投標資格，經送(寄)達本分署之投標文件，除投標文件另有規定者外，不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷或更改。

(五) 本標租案投標設備設置容量係以峰瓦(kWp)為單位，投標單投標設備設置容量數值應填寫至小數點後二位。投標設備設置容量之下限容量不低於基本設備設置容量 34 峰瓦 (kWp)，上限容量不超過 85 峰瓦 (kWp)。

(六) 投標單回饋金百分比係以百分比(%)為單位，其數值應填寫至小數點後二位，惟投標回饋金百分比不得低於 3%

十二、投標文件收件地點及截止日期：

- (一) 截止投標期限(110年2月3日下午17時)前，以掛號郵遞(郵戳為憑)或專人送達或寄達「海洋委員會海巡署東部分署」(地址：台東市興安路二段546號)。逾期不予受理。
- (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。

十三、押標金繳納方式、沒收與發還：

(一) 本標租之押標金金額為新臺幣 3 萬 4,000 元，投標廠商應以下列方式繳納：

- 1、現金：限繳交中央銀行國庫局(代號：0000022)戶

名：海洋委員會海巡署東部分署、帳號：24671002129063，匯款種類：公庫匯款（請註明廠商名稱及採購案號），取得收據後，附於投標文件內送達機關。

2、以金融機構所簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票（抬頭應書名：「海洋委員會海巡署東部分署」後並予劃線）、政府公債、設定質權（出租機關或不動產管理機關為質權人）之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證（出租機關或不動產管理機關為被保證人）；並應參照「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定之格式。另廠商若持未參加票據交換之金融機構付款支票（即該支票右上方無交換章），繳交押標金時，須加收新臺幣壹佰元之代收票據手續費。

(二) 上述押標金之方式，擇一放入標封內(以現金繳納者應附繳納憑證)。凡未按規定繳納押標金者，其所投之標即被視為無效，開標後未得標者，當場無息退還(現金繳納者七日內，得標者於完成簽約手續後無息發還)。

(三) 押標金採用方式涉及有效期時，應定於開標日後三十日以上。

(四) 廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金及其孳息，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. 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
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. 其他影響公正之違反法令行為者。

十四、開標：

(一) 本標租案於 110年2月4日下午2時在本分署會議室公開舉行，投標廠商可不在場，如遇特殊情形，得當場宣布延期開標。

(二) 辦理公開標租時，投標廠商有一家以上且廠商符合下列情形，即應依所定時間開標，審查結果，合於投標文件規定之廠商在一家以上者，仍得決標；開標時發現投標廠商有串通圍標之嫌疑者，除當場宣布廢標外，若查有確證將依法辦理：

1. 投標文件已書面密封。
2. 外封套上載明廠商名稱地址。
3. 投標文件已於截止期限前寄(送)達本校指定之場所。
4. 廠商無下列情形：
 - (1)未依招標文件之規定投標。
 - (2)投標文件內容不符合招標文件之規定。
 - (3)借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 - (4)偽造或變造投標文件。
 - (5)不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
 - (6)其他影響公正之違反法令行為。
5. 廠商無下列情形：
 - (1)提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之標租。
 - (2)代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之標租。
 - (3)提供審標服務之廠商，於該服務有關之標租。
 - (4)因履行機關契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之標租。
 - (5)提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之標租。
6. 同一廠商只投寄一份投標文件，廠商與其分支機構或其二以上之分支機構未就本標的分別投標者。

十五、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。

十六、簽約及公證：

- (一) 得標廠商應於決標日之次日起 20 個日曆天內（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) 得標廠商逾期未簽訂契約，取消得標資格，得依次序由次得標人經本分署通知之次日起 20 個日曆天內簽訂租賃契約。
- (三) 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 13 條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨；公證費用由得標廠商負擔。

十七、拒絕簽約之處理：

- (一) 廠商得標若於規定期限內，非本分署之因素而未簽約或拒絕簽約，或不提交履約保證金時，至本分署遭受損失，本分署得取消其得標廠商資格，並依次序由次得標廠商經本分署通知之次日起 20 個日曆天內簽訂使用行政契約。
- (二) 依前款經本分署取消資格之得標廠商，以後不得參加本分署其他有關太陽光電之招標案

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分署提出，逾期或未以書面提出者不受理。本分署以書面答復請求釋疑之期限為截止投標日之前一日。

十九、本契約之採購機關如經行政院組織調整而精簡、整併、改隸、改制、裁撤及業務調整移撥其他機關等情形者，契約上一切權利義務關係由原採購機關指定之承受機關概括承擔，未指定者由其業務承受機關概括承擔；業務需求調整或消滅者，雙方均同意另以書面為契約變更或終止。

二十、契約期間如因本分署組織（任務）調整或其他事由，致使履約

標的單位及設備數量有所變更，本分署需於變更前以書面通知廠商，並依變更單位、設備數量與廠商協議後進行契約變更。