

**經濟部產業園區管理局**  
**「楠梓科技產業園區從業員工服務中心**  
**設置太陽光電發電系統標租」標租須知**

- 一、經濟部產業園區管理局（以下簡稱本局）依國有財產法、國有公用不動產收益原則辦理，特訂定本須知。
- 二、本須知用詞，定義如下：
- （一）太陽光電發電系統：指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
  - （二）標租機關：經濟部產業園區管理局。
  - （三）不動產管理機關：經濟部產業園區管理局。
  - （四）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 25 度，空氣大氣光程 A. M. 1.5，太陽日照強度 1,000 W/m<sup>2</sup>）下的額定功率輸出。
  - （五）承租廠商：指取得與標租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
  - （六）回饋金比率：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。
  - （七）回饋金：指太陽光電發電設備售電收入乘以回饋金比率所得價款。
  - （八）本須知所指天數為日曆天。
- 三、標租範圍：
- （一）租賃標的：楠梓科技產業園區從業員工服務中心建物屋頂層（高雄市楠梓區新建南路 8 號）。
  - （二）基本設備設置容量：300 峰瓦（kWp），於從業員工服務中心建物屋頂層範圍內設置（屋頂平面圖如附件）。
    - 1. 從業員工服務中心建物區分為本館及體育館等二部分，其中體育館部分由乙方規劃於既有屋頂浪型鋼板直接架設光電板模組；另本館部分為提升建物防水能力需求，由乙方依建築法令規範，採最適化設計新設浪型鋼板屋頂（屋簷高度不低於 2 公尺），再於其上架設光電板模組。
    - 2. 廠商投標時承諾設備設置容量不得低於本案基本設備設置容量。
  - （三）租賃標的現況由投標廠商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、相關附件。投標廠商保證於投標前應就標租土地條件完整評估設置太陽光電發電設備之可行性及相關作業程序、審查時間，並詳細評估不可抗力因素及風險，投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。
  - （四）投標廠商於投標前，應先洽詢台灣電力股份有限公司瞭解租賃標的當

地剩餘饋線容量情形。

(五) 凡參與投標者，均視為已對現況及招標各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守。

(六) 承租廠商應提出「設置使用計畫書」並列入契約附件，內容項目詳如徵選須知。

(七) 本標案每建物設置案，承租廠商自有資金不得少於建置總經費 30%。

#### 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臺幣（以下同）1,000 萬元以上，且營業項目登記需有發電業（D101011）或甲級電器承裝業（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. 投標廠商（含工作團隊）擁有正式躉售再生能源電能予台灣電力股份有限公司或國外持有之太陽光電發電設備近 5 年實績累積需達 1,000 峰瓩(kWp)以上。

3. 不適用我國締結之條約或協定，外國廠商不可參與投標。

4. 本租賃案不允許共同投標。

(二) 開標前與本局有法律糾紛或承辦本局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廠商支付之費用者，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：法人登記證明文件及章程。若已為公司登記者，應提供公司登記證明文件、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」自中華民國 98 年 4 月 13 日起停止使用，不再作為證明文件。

(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) 投標廠商累積設置太陽光電發電系統履約實績，以提供台灣電力股份有限公司同意併聯、再生能源躉購契約書影本、系統契約簽約頁面影本，或國外再生能源躉購契約書頁面影本等相關證明文件，同一實績證明文件擇一為之。國外再生能源躉購契約書頁面影本須經中華民國駐外機構驗證，並依第(二)款檢附經公證或認證之中文譯本。
- (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，但標租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，並準用解除契約或終止契約之規定。

#### 六、投標文件領取：

- (一) 領標期限：自公告之日起至114年9月15日下午5時止(詳標租公告)。
- (二) 領標方式及地點：本局網站首頁>新聞與公告>訊息公告，自行下載本案標租須知、契約書及相關附件。

#### 七、全份招標文件包括：

- (一) 標租須知。
- (二) 契約條款及附件。
- (三) 投標單。
- (四) 徵選須知。
- (五) 其他：附記條款特別聲明、廠商資格審查表、切結書、授權書、投標廠商聲明書、退還押標金申請書、押標金轉作履約保證金同意書。  
廠商應詳細核對上述資料是否齊全，如有欠缺請通知標租機關補發。  
投標廠商應於投標前詳閱招標文件，並得自行赴相關履約地點勘查。

#### 八、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。
- (二) 投標單。
- (三) 依標租須知規定之資格證明文件。
- (四) 切結書。
- (五) 投標廠商聲明書。
- (六) 押標金票據或匯款證明。

(七) 設置使用計畫書：參考徵選須知，一式 12 份。

九、投標文件有效期：

自投標時起至開標後 60 日止，如機關無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請投標廠商延長投標文件之有效期。

十、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：

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。外封套外部須書明投標廠商名稱、地址及案號或投標標的。投標文件須於投標截止日期前，以郵遞或專人寄(送)達方式送達本局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)達本局之投標文件，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瓩鋒 (kWp) 為單位，投標單投標設備設置容量數值應寫至小數點後二位，投標設備設置容量不得低於基本設備設置容量 300 瓩鋒 (kWp)。

(六) 投標單回饋金比率係以百分比(%)為單位，其數值可寫至小數點後二位，投標回饋金比率不得低於 10%。

十一、投標文件須於 114 年 9 月 15 日下午 5 時前，以書面投標專人、郵遞送達方式至下列收件地點：經濟部產業園區管理局秘書室；地址：高雄市楠梓區加昌路 600 號。

十二、押標金繳納方式、沒收與發還：

(一) 本標租案之押標金金額為新臺幣 30 萬元整【押標金=基本設備設置容量(kWp) ×1,000 元/kWp】，投標廠商應以下列方式繳納：現金（應繳納至本局指定之「兆豐國際商業銀行楠梓分行：戶名『科技產業園區作業基金 401 專戶』、帳號：『00326030075』）、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之

書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納，並應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式（以票據繳納者，應為即期並以「經濟部產業園區管理局」為受款人。未填寫受款人者，以執票之機關為受款人）。

- (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，開標後不符資格廠商或未得標者，當場或決標後無息退還(現金繳納者七日內，得標者於完成簽約手續並繳納履約保證金後無息發還)。
- (三) 押標金採用方式涉及有效期時，應自投標日起至開標後 60 日止，上開有效期，機關洽廠商延長投標文件有效期者，其押標金之有效期應隨辦理延長。
- (四) 投標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。

### 十三、開標：

- (一) 資格審查依標租公告所定時間地點公開舉行，當日由開標人員當眾開啟投標文件，經審合於招標文件規定者，始得為徵選會議之徵選對象。徵選會議之時間、地點由機關另行通知。
- (二) 資格審查當日，投標廠商得指派 1 人出席或不派員出席，出席者應攜帶個人身分證及印章，如授權代理人出席者，應攜帶代理授權書。
- (三) 如遇特殊情形，得當場宣布延期開標。
- (四) 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，即得依所定時間開標；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. 投標文件已於截止日期前寄(送)達本局。
  - 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. 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。

(五) 開標時間：民國 114 年 9 月 16 日上午 10 時。如因颱風等原因，開標當日機關停止上班，依「因應颱風等災變部分地區停止上班，各機關招標公告之截止收件日或開標日是否延期處理原則」辦理，如附表 1。

(六) 開標地點：經濟部產業園區管理局行 101 會議室。

#### 十四、決標：

- (一) 本標租案參考「採購評選委員會審議規則」及「最有利標評選辦法」等相關規定辦理徵選，評定最有利標廠商方式採序位法，序位第 1 者為最有利標，詳如徵選須知。
- (二) 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。
- (三) 徵選結果經本局機關首長或其授權人員核定後方生效。

#### 十五、簽約及公證：

(一) 得標廠商應於決標日之次日起 20 日曆天內（末日為例假日者順延一日）**繳納履約保證金**，並攜帶公司及負責人印章（與投標單所蓋同一式樣）向標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。

1. 本租賃契約應繳交履約保證金金額為新臺幣\_\_\_\_\_元。【履約保證金=決標承諾之設備設置容量(KWp)×2,000(元/KWp)】。
2. 乙方應以下列方式繳納履約保證金：現金（需匯入甲方開立之金融機構帳號(請註明廠商名稱、案名、案號)：兆豐國際商業銀行楠梓分行之「科技產業園區作業基金 401 專戶」，帳號：00326030075）、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：「經濟部產業園區管理局」後並予劃線）、政府公債、設定質權（甲方為質權人）之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證（甲方為被保證人），擇一為之，提交甲方作為履約保證金，以保證切實履行並完成合約採購。

(二) 得標廠商逾期未簽訂契約，取消得標資格，標租機關得依優勝序位依序通知議價。

(三) 得標廠商與標租機關簽訂租賃契約後，應於機關通知之時間內至臺灣橋頭地方法院公證處或其所屬民間公證人完成公證手續，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。

(四) 本案公證費用係依土地租賃契約公證方式計算，公證費用由得標廠商負擔並於依相關規定繳款，機關不予代墊。

#### 十六、拒絕簽約之處理：

(一) 廠商得標若於規定期限內，非本局之因素而未簽約或拒絕簽約，或不提交履約保證金，致本局遭受損失，本局得取消其得標廠商資格，並依徵選優勝序位依序通知議價。

(二) 依前款經本局取消資格之得標廠商，以後不得參加本局其他有關太陽光電之招標案

#### 十七、招標文件釋疑：

(一) 廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向招標機關請求釋疑之期限：自公告日或邀標日起等標期之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。

(二) 機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：依採購法施行細則第 43 條第 3 項規定。(機關最後釋疑之次日起算至截止投標日或資格審查截止收件日之日數，不得少於原等標期之四分之一，其未滿 1 日者以 1 日計；前述日數有不足者，截止日至少應延後至補足不足之日數。)

十八、本須知、契約書及投標相關附件，均視為租賃契約書之一部分，得標人應負遵守及履行之義務。

十九、本局辦理標租於召開徵選委員會時，予以錄音或錄影，併同標租文件保存。本局辦理開標、審標、比價、議價、決標等作業，不得允許廠商自行錄音錄影。

附表 1

因應颱風等災變部分地區停止上班，各機關招標公告之截止收件日(以下簡稱截標日)或開標日是否延期處理原則

項次	截標日	開標日	可選擇之處理方式
一	機關所在地停止上班	機關所在地停止上班	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依招標期限標準第 11 條第 4 項以次一辦公日之同一截標時間或開標時間代之。</li> <li>2. 傳輸資訊網路(公告金額以上刊登政府採購公報，以下簡稱上網公告)延長等標期及順延開標日；其等標期之展延期間由機關自行斟酌，招標狀態不變。</li> <li>3. 以次一辦公日之同一截標時間為截標日，惟開標日變更者，可另通知各投標廠商或上網公告變更開標日期。</li> </ol>
二	機關所在地辦公日，其他地區停止上班	機關所在地停止上班	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開標日比照招標期限標準第 11 條第 4 項以次一辦公日之同開標時間辦理開標。</li> <li>2. 考量廠商繳納押標金或參加投標開標之不便，可上網公告變更等標期及開標日期。</li> </ol>
三	機關所在地辦公日，其他地區停止上班	機關所在地辦公日，其他地區停止上班	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如期辦理開標。</li> <li>2. 考量廠商繳納押標金或參加投標開標之不便，展延截標日及開標日，上網公告延長等標期及順延開標日；其等標期之展延期間由機關自行斟酌，招標狀態不變。</li> </ol>
四	機關所在地停止上班	機關所在地辦公日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依招標期限標準第 11 條第 4 項以次一辦公日之同一截標時間代之，如未超過原訂開標時間者：同第 3 項。</li> <li>2. 依招標期限標準第 11 條第 4 項以次一辦公日之同一截標時間代之，但超過原訂開標時間者：同第 1 項。</li> </ol>