

經濟部產業園區管理局高屏分局
前鎮及臨廣科技產業園區電動汽車充電樁委外設置暨營運
管理標租案
標租須知

一、案名及案號：前鎮及臨廣科技產業園區電動汽車充電樁委外設置暨營運管理標租案。

二、租賃標的及資訊：

(一)租賃標的：經濟部產業園區管理局高屏分局所轄前瞻創新大樓停車場、前瞻科技大樓立體停車場及臨廣科技產業園區路外停車場部分土地及建物；共 13 格停車位面積約 185 平方公尺。

(前瞻創新大樓後方 3 格車位(編號 112~114；高雄市前鎮區中四路 6 號)、前瞻科技大樓立體停車場 4 至 7 樓 5 格車位(由承租人自行選定 5 格位置；高雄市前鎮區東三街 7 號)以及臨廣科技產業園區路外停車場部分土地 5 格停車位，共計 13 格停車位。)

(二)投標前廠商可與本案承辦人約定時間親至現場勘查並瞭解租賃標的之現況及面積。

(三)租賃用途：於指定停車位設置 13 槍汽車充電設備及經營充電服務。

(四)契約期間：詳本案契約書。

(五)本案訂底價，並公告底價。(投標年租金底價：新臺幣 10 萬 9,422 元(未稅))

(六)依據：「國有公用不動產收益原則」公開標租方式辦理，其招標及決標程序參照政府採購法相關規定。

三、領標：

(一)領標期限：自公告之日起至 115 年 9 月 17 日 下午 5 時止。

(二)領標方式：請自行於本分局網路下載招標文件
(<https://www.bip.gov.tw/gaoxiong/list.aspx?pageid=ald7910cd9970140>；電子領標不收費)

四、本案之招標文件，廠商應詳為檢閱點清，如有遺漏，應即自行下

載補足。投標廠商應於投標前詳閱招標文件，並自行赴標的地點勘查。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1日者以1日計）期限（自公告日起算）前，以書面檢具說明理由向本分局提出。逾期或未以書面提出者不予受理。本分局以書面答復請求釋疑之期限為截止投標日之前一日。

五、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：

- (一)廠商登記或設立之證明。如公司登記或商業登記證明文件、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、工廠登記證明文件、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。(營業項目須具有 E601010 電器承裝營業項目)(請注意：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，該文件視為無效。廠商得以透過經濟部（網址：<http://gcis.nat.gov.tw/mainNew/> 商工查詢服務）或直轄市、縣（市）政府資訊網站列印登記資料代之。）
- (二)廠商納稅之證明。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。依法免繳納營業稅或所得稅者，應繳交核定通知書影本或其他依法免稅之證明文件影本。
- (三)信用證明文件：如票據交換機構於投標截止期限之前半年內所出具之廠商及負責人非拒絕往來戶證明、近 3 年內無退票紀錄證明或金融或徵信機構出具之信用證明。

六、投標時應提出之資格證明文件，除招租文件另有規定者外，以影本為原則。影本之尺寸與正本不一致，或未載明與正本相符、未

加蓋廠商印章或簽署等情事，而不影響辨識其內容或真偽者，不影響其有效性。

七、投標廠商應詳閱招租文件之各項規定，並詳為估算其標價，以不易塗改之書寫工具，依規定格式填寫或鍵入相關投標文件。除招租文件另有規定者外，不得擅改本分局原訂內容或附加任何條件（附有條件者，視同未附有）；前項之標價均應以新臺幣報價。投標廠商之標價低於公告之底價時，為投標文件內容不符合招租文件之規定。

八、投標廠商參加投標時，其投標文件應依下列規定辦理，並應於截止收件期限（115 年 9 月 17 日下午 5 時）前，將投標文件以掛號郵遞（郵戳為憑）或專人寄（送）達經濟部產業園區管理局高屏分局 1 樓總收發文處（高雄市前鎮區中一路 2 號），如有延誤應自行負責。本分局就所有文件一次開標審標。

（一）投標廠商文件審查表。

（二）投標廠商登記設立之證明文件。

（三）投標廠商納稅證明。

（四）投標廠商信用證明文件。

（五）年租金標價清單：投標書如有塗改應加蓋印章。投標書報價應以中文大寫填寫或鍵入並加蓋印章。

（六）投標廠商切結書。

（七）投標廠商聲明書。

（八）授權書（未委託代理人出席開標者免附）。

（九）設置及營運計畫書 1 式 10 份。

（十）投標封套：指投標文件最外層之封套，其封面應標示投標廠商名稱、地址及標案案號或名稱。

（十一）證件及投標書應一併裝入投標封套內再予書面密封，不必按文件屬性分別裝封。

九、經寄（送）達本分局之投標文件，除招租文件另有規定者外，投標廠商不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改或於開標前補

正投標文件內容。

十、廠商投標時其他應行注意事項：

- (一)截止收件日或開標日為辦公日，而該日因故停止辦公致未達原定截止收件或開標時間者，以其次一辦公日之同一截止收件或開標時間代之。
- (二)投標文件除招租文件另有規定者外，以中文為準。
- (三)招租文件規定得以外國文字書寫檢附之投標文件，應附中文譯本，其中文譯本之內容與原文不一致時，除資格文件以原文為準外，餘投標文件均以中文譯本為準。

十一、 本案不允許共同投標；限由符合投標廠商資格之廠商單獨投標。

十二、 開標：

- (一)本標租案依標租公告所定時間（115年9月18日上午10時）在本分局會議室公開舉行，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1家以上且廠商符合下列情形者，即應依招租文件規定開標及審標：

- 1. 投標文件已書面密封。
- 2. 外封套上載明廠商名稱地址，並得以判定所投標案。
- 3. 投標文件已於截止日期前寄(送)達本分局指定之場所。
- 4. 無相同負責人之不同投標廠商、投標廠商與其分支機構或同一投標廠商之二個以上分支機構，對本標案同時投標之情形。
- 5. 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) 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。

(5) 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。

(6) 代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之標租。

(7) 提供審標服務之廠商，於該服務有關之標租。

(8) 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。

(9) 提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之標租。

(10) 其他影響公正之違反法令行為。

(三) 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，若查有確證則依法辦理。

十三、開標現場注意事項：

(一) 投標廠商得依照公告開標之時間及地點（本分局不另行通知），由投標廠商或攜帶授權書、委託代理使用印章或簽署授權書正本之代理人，攜帶身分證件及印章參與開標，並依本分局要求出示之。其授權書應蓋妥或簽署投標書印章印文，或簽署之文字相符之投標廠商印章或署名，及所攜帶之投標廠商印章印文或代理人之署名。

(二) 投標廠商依規定進行比加價或其他事項必須用印或簽署時，其所用之印文或簽署之文字應與投標書之印章印文或簽署之文字相符。投標廠商如未到場或未攜帶合格之印章印文或授權書，即視同放棄參與當次比加價及其他有關之權益。

(三) 投標廠商負責人如未到場或代理人未攜帶授權書，視同放棄參與開標、提出說明、比價或比加價格之權益。

(四) 開標案件每一投標廠商得參加人數為[2]人，出席人員應配合機關要求簽到，非投標廠商之人員不得參與開標。

(五) 開標現場使用語言、文字等皆以中文表達。

(六) 投標廠商不得於開標審標作業現場錄音錄影。

十四、開標時應宣布投標廠商之名稱或代號、家數及其他招租文件

規定宣布之事項，有標價者並宣布之。

十五、本分局審查廠商投標文件時，發現其內容不明確、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且與標價無關者，得允許廠商更正。

十六、投標廠商之投標文件於開標審標時發現有下列情形之一者，判定為不合格標。

(一) 投標文件未按投標之規定辦理。

(二) 證件審查結果有下列情形之一者：

1. 同一廠商對同一標案只能寄送一份投標文件。投標文件。相同負責人之不同廠商、廠商與其分支機構，或其二以上分支機構，均不得對同一標案分別投標。

2. 未依規定檢附資格文件。

3. 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。

(三) 年租金標價清單文件審查結果有下列情形之一者：

1. 年租金標價單：

(1)與本分局提供樣式不符。

(2)未依規定格式填寫或鍵入。

(3)使用鉛筆或其他易塗改工具書寫。

(4)擅改本分局原訂內容。

2. 年租金標價單除前目規定外，有下列情形之一者，仍屬不合格標：

(1)年租金標價單標價低於本分局公告之底價者。

(2)每年租金標價未以中文大寫數目字填寫或鍵入。

(3)書寫或列印模糊不清，難以辨認。

(4)破損致部分文字缺少。

(5)未加蓋投標廠商或負責人印章或簽署，或其印文或簽署不能辨識。

(6)未能辨識每年租金標價之情形。

(7) 塗改處未加蓋投標廠商或負責人印章或署名。

(四) 有下列各款情形之一者：

1. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
2. 偽造或變造投標文件。
3. 其他影響招標公正之違反法令行為。

十七、 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」等相關規定辦理評審，評定符合需要廠商方式採序位法，詳如評審須知。
- (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。
- (三) 評審結果經評審委員會完成評審，並經機關首長或其授權人員核定後，依符合需要廠商之序位辦理議價及決標事宜，得標廠商於決標日之次日起 20 日內完成簽約事宜。

十八、 租金金額、繳納方式及繳納期限，詳契約書第五條約定。

十九、 履約保證金：

- (一) 年租金(未稅)乘以租期(7 年)之 10%。
- (二) 履約保證金應以得標廠商名義繳納。
- (三) 除招租文件另有規定外，履約保證金之繳納期限為決標之次日起 15 日內。

二十、 得標廠商未依規定期限繳納履約保證金，或繳納之額度不足或不合規定程序者，本分局應依第二十四點規定撤銷決標或解除契約。但其情形可以補正者，本分局得通知得標廠商限期補正；逾期不補正者，本分局應依第二十四點規定辦理。

二十一、 履約保證金之繳納方式：

- (一) 以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定質權（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（機關為被保證人）等方式擇一繳納。
- (二) 以金融機構簽發之支票、本票、保付支票、郵政匯票繳納

者，應為即期並以本分局為受款人。

(三)除現金外，得標廠商得逕向本分局出納單位繳納，由本分局發給正式收據。

(四)繳納處所或金融機構帳號：

1. 現金繳納：請至本分局秘書室（出納）開立繳款聯單後，由廠商存入臺灣銀行，帳號：021036030094，戶名：「科技產業園區作業基金 402 專戶」（檢附第 1 聯：通知及收據）。
2. 以金融機構或郵局匯入：請匯入前述臺灣銀行帳戶（檢附匯款單供查核）。
3. 以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並抬頭指名「科技產業園區作業基金 402 專戶」或「經濟部產業園區管理局高屏分局」為受款人。

二十二、履約保證金之返還詳契約書約定。

二十三、簽約及公證

(一)除招租文件另有規定者外，得標廠商應於決標翌日起 20 日內，按照本分局所規定之格式及所需文件，與本分局簽訂契約。由得標廠商代表人或委託代理人攜帶印章至本分局簽訂契約。

(二)得標廠商應會同機關於通知之時間內向機關所在地之管轄法院公證處或其所屬民間公證人辦理公證，並依公證法 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並於依相關規定繳款，機關不予代墊。

二十四、得標廠商於決標後有下列情形之一者，本分局應撤銷決標或解除契約。但因非可歸責於得標廠商之事由或特殊情形，經本分局同意者，不在此限。

(一)未依規定期限繳足履約保證金、拒絕繳交或繳納不合規定程序。

(二)未於規定期限內至本分局辦理契約簽訂手續、無故
不辦理簽約、拒絕簽約或以其他理由放棄得標。

二十五、得標廠商有前點任一情形，自決標日起一年內不得參與本分局公用土地或房屋招租投標案或其他有關停車場充電設施之招標案。

二十六、有第二十四點情形時，本分局依下列任一方式辦理：

(一)重行辦理招租。

(二)通知次符合需要廠商進行議價(約)，並於決標次日起 30 日內，按照本分局所規定之格式及所需文件，與本分局簽訂契約。

二十七、本標租須知為本契約之一部分，其效力與契約相同，規定不同者以契約書為準。

二十八、本須知未盡事宜，得依民法及相關法規並參照政府採購法規定辦理。