

# 農業部農田水利署北基管理處

## 標租農田水利非事業用不動產投標須知

案名：公開標租本處○○○年度第○批農田水利非事業用不動產

### 壹、投標資格及證明文件

一、投標資格：投標者須具下列條件之一者始可參與投標

(一)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、國內外法人、公務機關。

(二)具有行為能力之自然人。

註一：外國法人參加投標、除應受土地法第17條至第24條規定之限制外、並應依中華民國法令規定辦妥外國法人之認許登記。大陸地區人民、法人，或其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69條及第73條規定之限制，且於『大陸地區人民來臺投資業別項目』未開放不動產業前，禁止陸資投資為住宅及大樓之開發或經營。

註二：得標者如係為自然人且為籌備新公司之負責人者，應於投標單加註「○○公司籌備處負責人○○○」，完成簽約，並辦理公證。且於公司設立登記後，檢附新成立公司之公司登記證明書、新公司及負責人之印章印模單、有購買紀錄之統一發票購買證影本(非營利事業免附)。如新成立公司於簽約後始設立完成，並申請租賃權轉讓與該公司者，除需檢附上述相關文件外，並須辦理公證，所需費用由承租人全額負擔。

二、投標者應附證明文件如下：

投標者應將下列證件影本(行號、團體、法人、機關請加蓋印章及負責人印章；自然人加蓋個人印章)裝入證件封內供本處開標審核資格。

一、行號、團體、法人、機關

1. 身分證明文件：

(1) 公私法人檢附登記證明文件影本（或商業登記證明文件影本），及代表人(負責人)身分證明文件影本。

(2) 人民團體檢附主管機關立案證明影本。

(3) 外國法人須檢附外國法人認許登記證明影本。

(二)具有行為能力之自然人

1. 身分證明文件影本。

三、投標者應提出之資格證明文件，除招標文件另有規定者外，以影本為原則，影本上須切結與正本相符，並加蓋廠商及負責人印章。

四、投標封套內所需文件(如信封內有缺件，視為無效標)：

(一)證件封。(內含證明文件、押標金本票)

(二)價格封。(內含標單兼切結書)

## 五、其他約定事項：

(一) 投標者有下列行之一者，不得參加投標，如以參加投標而得標者，取消其得標資格，其已繳納押標金予以發還。

1. 與政府各級機關有關品質或履約能力之法律糾紛尚未結案者。
2. 受目的事業主管機關停業處分期限未滿者。
3. 經各級政府機關公告停止其投標權利期限未滿者。

(二) 投標者投寄之標函於開標時，發現有下列情形之一者，本處視為無效標，其已繳納押標金得予退還。

1. 招標文件寄（送）達本處已超過規定之投標期限者。（以本處收件時間為憑）。
2. 未依規定繳納押標金（包括欲得二標者僅繳交一份押標金）或所繳納之押標金金額不足或逾期繳納者。
3. 押標金未按規定裝入證件封內，經本處查證確認押標金未繳入者。
4. 證件封內檢附招標規定有關證件影本經審查不合格者。
5. 投標者或負責人名稱與登記執照名稱不符者。
6. 未使用本處所規定之投標單填寫者。
7. 標單之金額（應用中文填寫）字跡模糊不清難以辨認或塗改後未蓋章者或另附加條件者。
8. 投標者投標資格不符投標須知規定者。

(三) 投標者投寄之標函於開標時，發現同一廠商或個人就同一標號投寄二份以上標函者，本處視為無效標，其已繳納之押標金予與退還。

(四) 本處得因任何原因宣布暫停開標，其所投標函由投標者出據領回，並退還其押標金，投標者不得異議。

## 貳、投標書類

有意投標資格者均可於本處公告標租之網路下載。

## 參、押標金（不受理現金繳納）

投標者應依公告所訂之押標金金額及繳納規定，以投標者名義，逕向金融機構開立本票，戶名**北基農田水利事業作業基金 401 專戶**。

## 肆、投標方式及手續

### 紙本投標

一、 投標單之填寫，應依下列規定：

- (一) 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫、電腦列印或機器打印。
- (二) 投標月租金以中文大寫書寫，最多至個位數，並不得低於公告標租底價。
- (三) 應加蓋投標者及負責人印章。

二、 投標者應將押標金收據聯正本連同填妥之投標單及第壹點所列之資格證明文件，置於投標信封內密封後，以掛號郵寄或專人於**○○○年○○月**

○○日上午○○時○○分前送達新北市淡水區新市一路三段 101 巷 16 弄 1 號 4 樓總務組(以本處收件時間為準)，逾期寄送達者不予受理，原件退還。

三、經寄送達本處之投標文件，除招標文件另有規定者外，投標者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。

四、投標者一經投標後，不得撤標。

#### 伍、開標決標

一、本標租作業係採 1 次公告、1 次開標之方式辦理。

二、依本處標租公告所訂之開標日期及時間，當眾開封審查。於○○○年○○月○○日(星期○)上午○○時，在新北市淡水區新市一路三段 101 巷 16 弄 1 號四樓會議室開標。當天如因颱風或其他突發事故而經相關單位宣布停止上班，則順延至恢復上班第一個上午 10 時同地點開標，且不另行公告。

三、決標：以有效標單內中文大寫總價之投標金額不低於月租金底價之最高標價者為得標。

四、以有效投標單中，投標金額最高者為得標人，次高者為次得標人。如最高標者有二標以上金額相同者，應當場由主持人以抽籤方式決定得標人及次得標人。次高標者有二標以上金額相同時，比照辦理。

五、開標進行中有關細節部分，如投標者與本處或其他投標者間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣佈之，投標者不得異議。

六、投標人如經開標後確定得標，應於得標次日起一週內提供身分證明文件(自然人為國民身分證影本，法人為主管機關核准設立之證明文件影本及負責人身分證明文件影本)予本處，如經查核與投標時所填列內容不符屬標單無效，將取消得標資格並無息退還押標金。

#### 陸、參加開標

一、投標者得於本處標租公告所定開標日期、時間至開標場所參加開標及聽取決標報告。

二、開標時應按標號順序開標。

三、投標者得按公告規定之時間，親自攜帶法人登記有關證件或本人證件、印章(公司及負責人或個人私章)前往開標地點參加開標。委託他人者另應檢附委託書(需加蓋廠商或個人印章)，並攜帶受託人之身分證明、印章。

四、本處審查投標文件時，發現其內容不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤情形者，得請投標者提出說明，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，得允許投標者更正。非投標者、非受委託人不得進入開標會場。

#### 柒、投標無效

有下列情事之一者，其投標為無效：

- 一、投標者資格不合規定者。
- 二、投標方式與手續不合規定者。
- 三、未檢附投標單或押標金。
- 四、所附押標金之金額不足或不合規定者。
- 五、投標信封未封口或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
- 六、投標信封寄送至本處以外之處所。
- 七、投標者針對本標案同標號投二件投標單以上（含二件）者。
- 八、未使用本須知規定之投標單者。
- 九、投標月租金未以中文大寫、或經塗改、挖補、或投標金額未達標租底價者。
- 十、投標單之投標者名稱、負責人姓名、印章缺漏或與所附文件不符。
- 十一、投標單除投標月租金以外所填欄位經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或印章與姓名不符或漏未蓋廠商及負責人印章者。
- 十二、投標信封(含投標封套、證件封、價格封)所填標號與投標單所填標號、租賃標的物不符或投標單所填標號、租賃標的物不符者。
- 十三、投標信封(含投標封套、證件封、價格封)未填標號或標號塗改挖補者。
- 十四、投標單內另附條件或期限者。
- 十五、其他事項經審標人認為於法不合者。

#### 捌、押標金之處理

- 一、得標者之押標金，得於租賃契約簽訂前轉為租賃保證金，不足數於簽約前補足。但有下列情事之一者，其所繳押標金不予發還。
  - (一) 得標者不按規定期限繳清租賃保證金，或繳清租賃保證金逾期未簽訂契約，或自願放棄得標權利者。
  - (二) 投標單所填地址，無法送達或無人代收，或藉故拒收得標通知，經郵局二次退回，視為自願放棄得標權利者。
- 二、未得標者之押標金，經本處核對確認無誤後用印退還。
- 三、本標開標後，如本處認為有保留決標必要時，其保留之廠商或個人所繳之押標金，俟保留原因消滅後再無息退還，投標者不得異議。
- 四、押標金收據聯，投標者應妥為保管，如有遺失被人冒領時，本處不負任何責任。
- 五、因故停止招標、流標、或其他原因，致證件封未予開封審查，由投標者自行剪開標封取出押標金領回。

#### 玖、點交

- 一、租賃標的物一律按現狀辦理點交。
- 二、得標者應自得標之次日起 30 個工作天內，由得標者或委託代理人與本處辦理租賃標的物點移交；租賃標的物以雙方點交時之現況為準。
- 三、標租後一切應辦手續概由承租人自行負責處理，本處不負任何責任。

#### 拾、簽約

一、 投標者有下列情形之一者，其所繳納之押標金，扣除溢繳之金額後全部不予發還，其已發還者，並予追繳：

- (一)以偽造、變造之文件投標。
- (二)投標者另行借用他人名義或證件投標。
- (三)冒用他人名義或證件投標。
- (四)報價有效期間內撤回其報價。
- (五)開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
- (六)得標後未於規定期限內，繳足保證金或提供擔保。
- (七)押標金轉換為履約保證金(押金)。
- (八)其他經本處認定有影響標租公正之違反法令行為者。

二、 本處如發現投標者有下列情形之一者，視為有前款第八目之情形，並依下列各款規定辦理：

- (一)採購法第 48 條第 1 項第 2 款之「足以影響公開招標公正之違法行為者」情形。
- (二)採購法第 50 條第 1 項第 3 款、第 4 款、第 7 款情形之一。
- (三)採購法第 50 條第 1 項第 5 款情形。
  - 1. 投標文件內容由同一人或同一廠商繕寫或備具者。
  - 2. 押標金由同一人或同一廠商繳納或申請退還者。
  - 3. 投標標封或通知本處信函號碼連號，顯係同一人或同一廠商所為者。
  - 4. 投標者地址、電話號碼、傳真機號碼、聯絡人或電子郵件網址相同者。
  - 5. 其他顯係同一人或同一廠商所為之情形者。
  - 6. 投標者投標文件所載負責人為同一人。
- (四)容許他人借用本人名義或證件參加投標。
- (五)投標者或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員有採購法第 87 條各項構成要件事實之一。
- (六)投標者或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，就有關招標、審標、決標事項，對公務員行求、期約或交付賄賂或其他不正利益。

三、 得標者應自得標之次日起 30 個工作天內向本處申辦完成租賃手續，並一次繳清租賃保證金 2 個月月租金，俾利簽訂租賃契約。未事先經本處書面同意，且未於規定期限內申辦租賃手續及繳清租賃保證金者，視為放棄得標權利，所繳押標金不予發還。

四、 得標者於決標後有下列情形者，除取消其得標資格外，其押標金不予退還，並通知其事實及理由：

- (一)得標後無正當理由而不訂約或不履行契約者。
- (二)核對證件正本時，經查明係偽造、變造使用者。但於投標後奉主管機

關核准變更內容或延長有效期限並持有證明文件者，不在此限。

五、 本件公有不動產租賃契約得經公證，並載明應逕受強制執行，其公證費由雙方各半負擔。

拾壹、租賃標之物之面積，以地政機關登記面積為準。

拾貳、得標者應合法經營或使用，不得違反「公寓大廈管理條例」及其他有關法令之規定。

拾參、本投標案係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人，涉及違反公職人員利益衝突迴避法第 9 條『公職人員或其關係人，不得與公職人員服務之機關或受其監督之機關為買賣、租賃、承攬等交易行為』。具身分關係之投標者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者，依同法第 18 條處罰。

拾肆、其他事項詳見公開標租公告及租賃契約。