

農業部農田水利署七星管理處

標租農田水利事業作業基金非事業用不動產投標須知

案名：公開標租「**新北市汐止區福德段7地號部分國有土地（面積4807平方公尺）**」

壹、投標資格及證明文件

一、投標資格：依法在中華民國領土內有租賃不動產權利之公、私法人及自然人（滿18歲），均可參加投標。

二、投標文件：具有投標資格者，均可於公告規定期限內，於本署及本處網站下載投標文件（含標租公告影本、投標須知、投標單、租賃契約書、委託書及投標專用信封等相關文件）

三、其他約定事項：

（一）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

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七星農田水利事業作業基金 401 專戶，或匯入本處金融帳戶「土地銀行(005)臺北分行，戶名:七星農田水利事業作業基金 401 專戶，帳號 005056000188」。

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：

1. 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫、電腦列印或機器打印。
2. 投標年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
3. 投標人為自然人時，投標單除應填寫姓名、身分證統一編號、出生年月

日、住址及聯絡電話外，請加蓋投標人印章，並應檢附國民身分證影本。

4. 投標人為法人時，投標單除應填寫法人名稱、代表人姓名、統一編號、住址及聯絡電話外，請加蓋法人及代表人印章，並應檢附法人登記證明文件及代表人之國民身分證影本，或檢附「法人設立或變更登記表」（須載有法人及其代表人資格，否則仍應檢附法人登記證明文件及代表人之資格證明文件影本）

(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 115 年 10 月 6 日(星期三)下午 5 時 0 分前送達臺北市士林區基河路 28 號 5 樓財務組(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。於民國 115 年 10 月 7 日（星期三）上午 10 時整在臺北市士林區基河路 28 號 7 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超過年租金底價之最高標

價者為得標。

四、最高標價有兩標以上相同時，由開標主持人抽籤決定得標人。

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（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，有效標之投標人與其同行者不得超過二人，但經本處同意參加開標者除外。

二、自然人為投標人欲參加開標者，應親自攜帶國民身分證、印章以供本處查驗，如委託他人參加開標者，應檢附本處所規定之委託書（所蓋印章應與投標單相同），並出具委託人之國民身分證影本及受託人之國民身分證影本，以供本處查驗留存。

三、法人為投標人欲參加開標者，代表人應攜帶本人國民身分證及法人登記證明文件、公司大小章參加開標，法人委託他人參加開標者，應檢附本處所規定之委託書（所蓋大小章應與投標單相同），並出具法人登記證明文件、代表人之國民身分證影本及受託人之國民身分證影本，或檢附

「法人設立或變更登記表」，以供本處查驗留存。

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、投標年租金未以中文大寫、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、投標單除投標年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、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，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。

伍、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、本案為現況點交，投標人應於投標前，詳細審慎研閱全部投標文件，並於公告所定時段電話預約後，自行赴標的物現場詳實勘查，俾明瞭標的物狀況，且得標後應依土地使用分區管制相關規定合法使用標的物，倘有疑問或不明之處，請務必於投標前向本處財務組洽詢，投標人未赴現場勘查者，亦視同瞭解現況，投標後不得提出異議。投標前應詳為瞭解標的現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際面積與前述記載之面積誤差為由，提出任何異議。

二、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。
- (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「足以影響公開招租公正之違法行為者」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 20 個日曆天內向本處申辦完成租賃手續，並一次繳清 2 個月租金之履約保證金，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履約保證金者，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，並將其事實及理由通知廠商；

(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。

六、其他事項詳見公開招租公告及租賃契約。

拾壹、補充事項：

- 一、 本案土地使用分區為「河川區」土地，得標人使用本土地須依水利法、河川管理辦法及區域計劃相關法令之規定辦理。
- 二、 本案土地作停車使用倘涉及對外營業行為，則應依停車場法相關規定辦理，需取得車場登記證(函)後始可營業，並送本處備查。
- 三、 本案請避免基地逕流單點排放並注意地表逕流不得漫流傾洩，造成側溝排水超出負荷或路面排水不及而溢淹之情形，另土地部分涉及草濫溪用地，不得有加蓋、縮小水路及妨礙水流之行為。

- 四、 得標人對於本案土地使用，不得改變或影響既有防洪設備。
- 五、 本案土地位於新北市都市計畫區域範圍內，依據本署「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第 21-4 條規定，申請新建建物者，不予同意。
- 六、 本租約屆滿，乙方如有意繼續租用者，應於租期屆滿前三個月，自動以書面向甲方申請換訂租約，租金需另議，但除經雙方另訂新約，否則租賃關係當然消滅，甲方無須另作通知。