

行政院農業委員會花蓮區農業改良場經管國有不動產 設置太陽光電發電設備標租須知

一、行政院農業委員會花蓮區農業改良場（以下簡稱本場）依國有財產法、國有公用不動產收益原則，辦理國有不動產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：指出租經管本標租案之建築物屋頂供設置太陽光電發電設備之簽約機關。
- （三）標租機關：指標租本機關所屬國有不動產供設置太陽光電發電設備之業務執行機關。同出租機關。
- （四）不動產管理機關：指本機關所屬國有不動產之管理機關（單位）。同出租機關。
- （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：指取得與標租機關簽約資格之得標人，並締結租約者。
- （七）回饋金百分比：指投標廠商願支付的售電收入比率（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：指租賃關係消滅，承租廠商未依租約約定騰空返還而無權繼續使用國有非公用土地，應繳納前一年度年租金（回饋金）一點五倍之金額。
- （十）日（天）數：係以日曆天計算。

三、標租範圍與限制：

- (一) 詳租賃標的清冊(附件1)。
- (二) 基本設備設置容量：20 峰瓩(kWp)(依出租機關評估此標租案所有建物預估之可設置總容量)。
- (三) 標租設備設置容量：投標單上之標租設備設置容量不得低於基本設備設置容量 20 峰瓩(kWp)(依出租機關評估此標案所有建物預估之可設置總容量)，低於基本設備設置容量者，視為無效標單。
- (四) 應完成設備設置容量：經本場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) 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。
- (七) 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。
- (八) 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情事的可能，若有則承租廠商需進行防漏措施；太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，且為歸咎於承租廠商之責任，概由承租廠商負責。
- (九) 本標租案出租之不動產僅限作為設置太陽光電發電設備，不得供任何其他用途，若承租廠商違反使用用途規定，經出租機關訂定相當期限，催告承租廠商改善，逾期

未改善時，出租機關得終止契約，並沒收承租廠商已繳交之履約保證金。

四、投標資格：

（一）投標廠商之資格及應附具之證明文件：

1. 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：須為依法登記有案之公司且實收資本額達新臺幣 200 萬元以上，且營業項目登記需有發電業（D101011）或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。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. 投標廠商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實績累積需達 3,000 峰瓩(kWp)以上。
3. 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。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。
4. 履約能力證明：廠商具有承租能力之證明(如曾完成與標租標的類似之文件、或廠商如得標則是否確可如

期履約及如何能如期履約之說明等)。

5. 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)。
6. 外國廠商：外國廠商參加投標，應受土地法第十七條、第十八條及第二十四條之限制。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。
7. 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六十九條之限制，且於「大陸地區人民來臺投資業別項目」未開放能源設施業前，禁止陸資投標。

(二) 本標租案不允許共同投標。

(三) 投標廠商應提出之資格證明文件，除標租文件另有規定外，以影本為原則，但本場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，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，不在此限。另出租機關撤銷決標者，契約視為自始無效，並準用解除契約或終止契約之規定。

(四) 開標前與本場有法律糾紛或承辦本場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、租賃期間：

- (一) 租期：本標租案之標的，其租賃期間自簽約之日起算二十年，租期屆滿時，租賃關係即行終止。
- (二) 太陽光電發電設備設置期限：於決標日之次日起算至 180 日曆天內，承租廠商應完成標租設備設置容量，完成標租設備設置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。未能於規定設置期限完成，每逾一日未完成應設置容量，按日收取懲罰性違約金【(標租設備設置容量 (20kWp) - (不可咎責系統設置容量) - (實際系統設置容量))】x (4,000 (元/kWp))。
- (三) 該投標設備設置容量若經檢視租賃標的候選清冊後，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，惟承租廠商應依規定繳納懲罰性違約金。
- (四) 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三個月，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。
- (五) 承租廠商於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，本場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。
- (六) 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。
- (七) 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。

六、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) 廠商投標之回饋金百分比(%)均不得低於3%。
- (四) 有關太陽光電發電設備發電量(度)計算基準，不得低於年每瓩發電度數1,050(度)，若有低於者，則以該地區年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。

七、回饋金繳納方式如下：

- (一) 回饋金應於合約生效日起算。
- (二) 回饋金分兩期繳納，承租廠商應於每年的一月一日至三十一日與七月一日至三十一日期間內，分別製作前一年七月至十二月與該年一月至六月回饋金繳納明細表，並經會計師簽章後，以掛號郵寄（以郵戳為憑）至出租機關。
- (三) 承租廠商於承租期間內地址變更時，應即以掛號郵件通知出租機關更正，如承租廠商未通知，致出租機關依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知機關另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- (四) 若承租廠商設置的太陽光電發電設備尚未取得售電收入，則回饋金以該地區每瓩發電度數下限計算。

八、逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一) 每期回饋金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
 1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
 2. 逾期繳納一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
 3. 逾期繳納二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
 4. 逾期繳納三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

- (二) 若因承租廠商之事由，投標設備設置容量未能於期限內完成設置，應依下列公式計算懲罰性違約金：【(投標設備設置容量(20kWp))-(不可咎責系統設置容量(kWp))-(實際系統設置容量(kWp)) x (4,000(元/kWp))】。

九、太陽光電發電設備規格及要求：

- (一) 太陽光電發電設備全數採用符合本案取得電業施工許可當年度之「台灣高效能太陽光電模組技術規範」之太陽光電模組。

- (二) 支撐架與連結組件設計：

1. 支撐架結構設計應符合施工當年度最新版本之「建築物耐震設計規範及解說」、「建築物耐風設計規範及解說」、「鋼結構容許應力設計法規範及解說」、「鋼結構極限強度設計法規範及解說」、「鋼構造建築物施工規範」、「冷軋型鋼構造建築物結構設計規範及解說」之規定。耐風設計應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，應採用三十七點五公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，耐風設計使用參數，包含用途係數(I)，採 $I = 1.1$ (含)以上、陣風反應因子(G)，採 $G = 1.88$ (含)以上，並以地況係數(C)作為設計與計算基礎。支撐架構件接合、模組與支撐架接合須結構安全檢核。

2. 單一模組與支撐架正面連結(上扣)及背面連結(下鎖)的固定組件應依結構設計確實施作，共計須 8 個點以上。

所有螺栓組(包含螺栓、螺帽、彈簧華司、平板華司等)、自攻螺絲及扣件材質必須具抗腐蝕能力，螺栓組(包含螺栓、螺帽、平板華司與彈簧華司等)應為同一材質，可為熱浸鍍鋅或電鍍鋅材質或其它抗腐蝕材質，並取得抗腐蝕品質測試報告。螺栓組與金屬構件之連結需考量適當材質之搭配，以避免電位差腐蝕產生。

3. 每一構件連結螺栓組：包含抗腐蝕螺栓、至少 1 片彈簧華司、至少 2 片平板華司、至少 1 個抗腐蝕六角螺帽以及於六角螺帽上再套上 1 個抗腐蝕六角蓋型螺帽。

4. 太陽光電模組鋁框與支撐架接觸位置，如為異質金屬材質，應加裝防劣化絕緣墊片以隔開二者，避免產生電位差腐蝕；螺絲組與太陽光電模組鋁框接觸處之平板華司下方應再加裝防劣化絕緣墊片以隔開螺絲組及模組鋁框。電位差絕緣墊片之材質需能承受二十年以上變形與劣化、脆化之變質，其裝置亦須避免間隙腐蝕產生。

(三) 太陽光電發電設備支撐架、維修通道、必要周邊設施及基座，須考量腐蝕環境，以 ISO 9223 C5 腐蝕環境加以規劃設計：

1. 太陽光電發電設備支撐架之材質須經表面抗腐蝕之處理，至少須符合二十年（含）以上使用之結構安全及防腐蝕性能。
2. 太陽光電發電設備基礎，應依照土壤地質條件選擇適當之設計與工法，惟須考量原有地形、地貌及生態，以衝擊影響最小為原則。其混凝土之最大水膠比、抗壓強度之最低設計強度、鋼筋保護層厚度等，至少須符合二十年（含）以上使用壽齡、結構穩定性及抗壓強度。

(四) 檢驗文件：

上述太陽光電發電設備之結構規格要求，需由依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師依照太陽光電發電設備檢驗表(附件 2)進行現場查驗簽認，以確認符合項目要求，俾利相關主管機關查驗。

十、押標金：

- (一) 本標租案之押標金金額：新臺幣 2 萬元。
- (二) 押標金繳納期限：截止投標期限前繳納。
- (三) 押標金有效期，應定於開標日後九十日以上。
- (四) 除本標租須知或契約另有規定外，於決標、流標、廢標及停止開標時，依規定無息發還所繳納之押標金。但投標廠商有下列情形者，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. 得標廠商逾期不繳履約保證金或未繳清履約保證金或繳清履約保證金未簽訂契約者。
5. 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
6. 得標廠商不具投標資格。
7. 投標廠商放棄得標者。
8. 其他影響公正之違反法令行為者。

十一、履約保證金：

- (一) 履約保證金金額：標租設備設置容量 (20kWp) × 新臺幣 4,000 元/kWp，得標廠商應於決標日次日起 20 日內（末日為例假日者順延一日）繳納。
- (二) 履約保證金應以得標廠商之名義繳納。
- (三) 得標廠商有下列情形之一者，應沒收得標廠商所繳之全部履約保證金：
 1. 決標後發現得標廠商不符本標租須知規定之投標資格者，如尚未繳納履約保證金，沒收押標金。
 2. 得標廠商逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂契約者。
- (四) 履約保證金之退還，詳契約規定。

十二、押標金及履約保證金繳納方式：

- (一) 以現金繳納者：應存入中央銀行國庫局（代號：0000022），帳戶：行政院農業委員會花蓮區農業改良場；帳號：24511802123002 本場指定帳戶內，並取具收據聯附於投標文件，同時於備註欄加註本採購案名。
- (二) 支票繳納者：應以金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納，並應為即期支票，受款人填寫【行政院農業委員會花蓮區農業改良場】。
- (三) 以其他擔保繳納者：請參考依政府採購法「押標金保證金

暨其他擔保作業辦法」規定辦理。

十三、標租文件領取：

- (一) 領標期限：自公告之日起至 109 年 11 月 19 日下午 5 時止
(詳標租公告)。
- (二) 領標方式：電子領標，凡具投標資格廠商可於本場公告之日起至截標期限止，於本場網站下載（網址：
<http://www.hdares.gov.tw/>）。

十四、投標文件收件地點及截止日期：

- (一) 截止投標期限：109 年 11 月 19 日下午 5 時前，以掛號郵遞(郵戳為憑)或專人送達或寄達至花蓮縣吉安鄉吉安村吉安路二段 150-1 號。
- (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。

十五、投標廠商應繳交之文件及份數，請依序置入外標封（如附件 3）：

- (一) 資格審查表（附件 4）：1 式 1 份。
- (二) 依本標租須知規定之資格證明文件：各 1 式 1 份。
- (三) 切結書（附件 5）：1 式 1 份。
- (四) 委託代理授權書（無授權者免附）（附件 6）：1 式 1 份。
- (五) 退還押標金申請書（附件 7）：1 式 1 份。
- (六) 押標金轉作履約保證金同意書（無轉作者免附）（附件 8）：
1 式 1 份。
- (七) 押標金票據(以現金繳納者亦應檢附單據)：1 式 1 份。
- (八) 投標單(附件 9)(密封於標單封內)(附件 10):1 式 1 份。

十六、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。

十七、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峰瓩(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 20 峰瓩(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%

十八、開標：

(一) 本標租案依標租公告所定時間在本場訓練中心 1 樓大辦公室公開舉行，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)達本場指定之場所。
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。

十九、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瓩(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(峰瓩)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。

二十、簽約及公證：

(一) 得標廠商應於決標日之次日起 20 日內（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場通知 20 日內簽訂租賃契約。

(一) 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。

二十一、拒絕簽約之處理：

(一) 廠商得標若於規定期限內，非本場之因素而未簽約或絕簽約，或不提交履約保證金時，致本場遭受損失，本場得取消其得標廠商資格，並依次序由次得標廠商經本場通知 20 日內簽訂使用行政契約。

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

二十二、投標廠商對標租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會提出，逾期或未以書面提出者不受理。本會以書面答復請求釋疑知之期限為截止投標日之前一日。

二十三、本標租須知未盡事項，悉依契約辦理，敬請投標廠商仔細閱讀，以維權益。

二十四、本標租須知對標的物之使用，具有與契約同等之效力，並作為契約之附件。

二十五、有意投標者，請於本公告之日起至 109 年 11 月 19 日止，於辦公時間內，向本場秘書室洽詢(03-8521108#2500 張小姐)。