

國立中山大學附屬國光高級中學

114年度屋頂設置太陽能光電板設備標租案

投標須知(稿)

一、國立中山大學附屬國光高級中學(以下簡稱本校)依國有財產法、國有公用不動產收益原則，辦理「國立中山大學附屬國光高級中學 114 年度屋頂設置太陽光電發電設備標租」案，特訂定本須知。參加投標人應受本須知之約束，如有違反本須知任一內容，均屬投標無效。

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：指標租本校所屬國有不動產供設置太陽光電發電設備之簽約主體，如行政機關、機構或學校。
- (三) 標租機關：指標租本校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。
- (四) 不動產管理機關：指本校所屬國有不動產之管理機關(單位)。
- (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 25 度，空氣大氣光程 A.M.1.5，太陽日照強度 1000W/m^2)下的額定功率輸出。
- (六) 承租廠商：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者，即為本契約之乙方。
- (七) 租金百分比：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。
- (八) 租金：指太陽光電發電設備售電收入乘以租金百分比所得價款。
- (九) 補償金：指承租廠商未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度租金 1.5 倍之金額。
- (十) 實際設置容量：以政府相關單位核發之同意備案函之容量為準。

三、標租範圍：

- (一) 詳租賃標的清冊(附件1)。

- (二)基本設備設置容量:100.76峰瓩 (kWp) (依標租機關評估此次所有建物預估之總可設置容量)。
- (三)投標設備設置容量：本標單上之投標設備設置容量下限容量不低於基本設備設置容量100.76峰瓩 (kWp)。低於下限容量者，視為無效標單；高於上限容量者，仍視為有效標單，但超出容量上限部分不納入評選計分。
- (四)應完成設備設置容量：經本校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。承租廠商於履約期間如因前揭事項致出租機關遭第三人主張侵害權利時，承租廠商應協助出租機關為必要之答辯及提供相關資料，並負擔出租機關因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用。如致出租機關受有損害者，並應對出租機關負損害賠償責任。
- (八)設置場址漏水處理
- 1.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有無漏水或可能漏水情事，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(包含設置場址同水平面屋頂範圍)內若有漏水情事發生，除由承租廠商提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，概由承租廠商負責。
 - 2.出租機關於發現漏水狀況並完成通報承租廠商後，承租廠商需於 2 日曆天內進行臨時防漏措施，並需於 30 日曆天內辦理修復工程。若承租廠商未能於協商期間內完成，出

- 租機關可自行完成臨時防漏措施及漏水修復工程。除由承租廠商提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，所產生之相關金額得自履約保證金扣除，不足部分出租機關得再向承租廠商求償，且出租機關採取屋頂臨時防漏措施及漏水修復工程與方式承租廠商不得有異議。
- 3.公正第三方係指土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業工會擔任。公正第三方鑑定費用由承租廠商負擔。
- 4.如進行臨時防漏措施及漏水修復工程，需進行太陽光電發電設備拆除、恢復設置等，相關衍生費用由承租廠商負擔。
- (九)承租廠商應於**決標日起3年內**設置完成標租系統設置容量，期滿後未設置完成及併聯之建築物，承租廠商不得主張繼續施作，對於租賃標的清單內未設置太陽光電發電設備之建物屋頂，使用權歸還出租機關或房舍管理機關(單位)。
- (十)出租期間各太陽光電發電設備運作產生之碳權，若承租廠商需要使用時，得由承租廠商負擔碳權申請費用，碳權依承租廠商對出租機關訂約之租金比例分配，出租機關得自行運用與租金比例相同之碳權。本款所稱碳權為所設置之太陽光電發電設備發出電量減緩排放二氧化碳當量之交易、抵換或其他權利，該權利依據「氣候變遷因應法」相關規定為之。
- (十一)承租廠商須於取得太陽光電發電設備設備登記起算**120日曆天內**，進行場地修整，並經出租機關同意完成。每逾一日按日收取新台幣1,000元之逾期違約金。

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台幣**5,000**萬元以上(實收資本額說明:由機關於招標時，依案場規模載明，參考招標標的預算金額之10%來計算。實收資本額限定=基本設備設置容量(kW)×6萬元/kWp×10%)，且營業項目登記需有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。

2. 單一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 **2,000** 峰瓩(kWp)以上。以提供台灣電力股份有限公司或國外再生能源躉購契約書頁面影本等相關證明文件。
3. 外國公司參加投標，應受土地法第十七條、第十八條及第二十四條之限制。
4. 大陸地區於第三地區投資之公司參加投標，應受台灣地區與大陸地區人民關係條例第六十九條之限制。
5. 本標租案不允許共同投標。

(二) 投標廠商於開標前與出租機關有法律糾紛或承辦出租機關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、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：

1. 以下任繳一種：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。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. 登記營業項目須有電器承裝業 (E601010) (需檢附乙級以上電器承裝業登記執照) 或能源技術服務業 (IG03010) 或再生能源自用發電設備業 (D101060)。

(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)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。
- (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，但本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、租賃期間：

- (一)本標租之標的，其租賃期間以 20 年為限，租期屆滿時，租期屆滿租賃關係即行終止，不另行通知。
- (二)於決標日之次日起算至 3 年內，承租廠商應完成投標設備設置容量。完成投標設備設置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。未能依上述期間設置完成，每逾期一日未完成應設置容量，按日收取懲罰性違約金 x (1/365)。
- (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，本校優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，承租機關不得有異議，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，拆除設備等相關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.重新簽訂租賃契約書。

2.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，續租最高以 20 年為限。

3.如同意續租，則租金依原租金百分比計算，以作為續租條件。

(八)承租廠商於簽約之日起算 500 日曆天內，完全未設置太陽光電發電設備，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，出租機關得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金。

(九)為使出租機關有效管理太陽光電發電系統設置現況，承租廠商應於簽約後 6 個月內完成申請經濟部能源局或地方政府再生能源發電設備同意備案並行文送達至出租機關完成核備，每逾一日按日收取新台幣 1,000 元之逾期違約金。

七、租金計算方式：

(一)租金=售電收入(元)×租金百分比(%)。

(二)售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購(或售電)價格(元)。(售電價格不得低於併聯時台灣電力公司之躉購價格)

(三)租金百分比(%)：屋頂型不得低於 8.5%(由標租機關依該場域發電情況來填寫)。

(四)有關太陽光電發電設備發電量(度)計算基準，除北部地區不得低於每瓩年發電度數 1,050(度)，其他地區不得低於每瓩年發電度數 1250(度)，若有低於者，則以該地區每瓩年發電度數下限計算，若有高於者，則以最高每瓩年發電度數計算。

八、租金繳納方式如下：

(一)租金應於合約生效日起算。

- (二)租金分兩期繳納，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租金繳納明細表，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，則租金以該地區每瓩發電度數 **1,250(度)下限** 計算。
- (五)出租機關應於收到租金繳納明細表後，開立繳款通知單予承租廠商，承租廠商應於繳款通知單寄出當日(以郵戳為憑)起 30 日內至出租機關指定處所繳納該期租金。承租廠商未收到繳款通知單者，應自動洽出租機關補單繳納；承租廠商未補單致租金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。
- (六)上述租金，如承租廠商於繳納期限內未繳納，出租機關應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，承租廠商應於出租機關指定期限內繳納完畢。如該期租金逾期達四個月並經出租機關催告承租廠商限期繳納，逾期仍未繳納者，出租機關得終止契約。

九、逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一)每期租金逾期繳納時，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)因可歸責承租廠商之事由(經雙方協商或承租廠商得經公正第三方證明責任歸屬後，公正第三方係指土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業工會擔任)，決標後承諾於出租機關施作之設置容量未能於期限內完成設置，出租機關應依下列公式計算違約金，以作為承租廠商

之懲罰性違約金：【(決標後承諾於出租機關施作之設置容量(kWp))-(不可歸責之系統設置容量(kWp))-(實際系統設置容量(kWp))】 $\times$ (4,000(元/kWp))。

(三)承租廠商未依規定於期限內取得併聯試運轉，處以違約金以示懲罰。但有不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於承租廠商之因素者，不在此限。

十、太陽光電發電設備規格及要求：

(一)太陽光電模組：

使用的太陽光電模組產品須全數符合經濟部標檢局「台灣高效能太陽光電模組技術規範」自願性產品驗及通過「太陽光電模組自願性產品驗證工廠檢查特定規範」。

(二)支撐架與連結組件設計：

- 1.支撐架結構設計應符合「建築物耐風設計規範及解說」之規定，惟基本設計風速在 32.5 公尺/秒以下地區者，須採用 32.5 公尺/秒之平均風速作為基本設計風速，並考量陣風反應因子(G)，且由專業技師分別提供結構計算書與各式連結(Connection)安全檢核文件。
- 2.支撐架結構設計應依建築物耐風設計規範進行設計，其中用途係數(I)，採 $I = 1.1$ (含)以上、陣風反應因子(G)，採 $G = 1.88$ (含)以上，作為設計與計算基礎。
- 3.如太陽光電模組距離屋頂面最高高度超過 0.3 公尺(含)以上之系統，單一模組與支撐架正面連結(上扣)及背面連結(下鎖)的固定組件共計須 8 個點以上。如太陽光電模組距離屋頂面最高高度低於 0.3 公尺以下之系統，單一模組正面連結(上扣)必須與 3 根支架組件(位於模組上中下側)連結固定，連結扣件共計須 6 組以上。
- 4.所有螺絲組(包含螺絲、螺帽、彈簧華司、平板華司等)及扣件材質必須具抗腐蝕能力，螺絲組(包含螺絲、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不銹鋼材質等抗腐蝕材質，並取得抗腐蝕品質測試報告。
- 5.每一構件連結螺絲組:包含抗腐蝕螺絲、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。

(三)支撐架金屬基材耐腐蝕性能:

- 1.腐蝕環境分類須依照 ISO 9223 之腐蝕環境分類，並依 ISO 9224 金屬材質的腐蝕速率進行防蝕設計，惟至少應以中度腐蝕(ISO 9223-C3)等級以上的腐蝕環境來設計。
- 2.若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材(如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等)或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材(如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等)。鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，且至少以中度腐蝕(ISO 9223-C3)等級以上為處理基準，並以 20 年(含)以上抗腐蝕性能進行表面處理，並由專業機構提出施作說明與品質保證證明。
- 3.若採用鋁合金鋁擠型基材，其鋁合金材質應為 6005T5 或 6061T5 以上等級，並須符合結構安全要求。其表面處理方式採陽極處理厚度 14 μ m 以上及外加一層膜厚 7 μ m 以上之壓克力透明漆之表面防蝕處理，除鋁合金鋁擠型基材外的鋁合金板、小配件等之表面處理方式可為陽極處理厚度 7 μ m 以上及外加一層膜厚 7 μ m 以上之壓克力透明漆，且皆需取得具有 TAF 認可之測試實驗室測試合格報告。
- 4.太陽光電模組鋁框與鋼構基材接觸位置應加裝鐵氟龍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鐵氟龍絕緣墊片以隔開螺絲組及模組鋁框。

(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，以確認符合項目要求。承租廠商需備妥相關文件，提供出租機關備查。

(五)資訊傳輸注重數據安全性，資訊傳輸應由承租廠商自設通訊裝置，以不佔用出租機關既設網路為原則，另設備如有網路裝置者，該設備須使用國內生產之通訊裝置，以維護校園網路資訊安全。

(六)太陽光電發電設備之規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理需符合職業安全衛生、消防、建築管理等相關法令之規定。

十一、投標文件領取：

(一)領標期限：請參見標租公告。

(二)領標方式及地點：標租公告於政府電子採購網。

十二、投標廠商所須文件之裝封（請依序置入外標封(如附件 3)）：

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：1 式 1 份。

(二)依本投標須知規定之資格證明文件：各 1 式 1 份。

(三)切結書：1 式 1 份。

(四)委託代理授權書（無授權者免附）：1 式 1 份。

(五)退還押標金申請書：1 式 1 份。

(六)押標金轉作履約保證金同意書（無轉作者免附）：1 式 1 份。

(七)押標金票據：1 式 1 份。

(八)投標單(密封於標單封內)：1 式 1 份。

(九)設置使用計畫書：參考評選須知，1 式 12 份。

十三、投標文件有效期：

自投標時起至開標後 30 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。

十四、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 100.76 峰瓩(kWp)，上限容量不超過 105.6 峰瓩(kWp)。

(六)投標單租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，惟投標租金百分比不得低於 8.5%

十五、投標文件收件地點及截止日期：

(一)截止投標期限(114年2月24日下午5時)前，以掛號郵遞(郵戳為憑)或專人送達或寄達高雄市楠梓區後昌路512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。

十六、押標金繳納方式、沒收與發還：

(一)本標租之押標金金額為新臺幣 10 萬元(押標金參考說明：由機關於招標時，依案場規模載明，以不逾預算金額或預估採購總額之 5%為原則；但不得逾新臺幣 5 千萬元。建議押標金=基本設備設置容量(kWp) ×1,000 元/kWp 來收取，押標金亦可視容量大小而自訂)，投標廠商應以下列方式繳納：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：「國立中山大學附屬國光高級中學」後並予劃線)、政府公債、設定質權(出租機關或不動產管理機關為質權人)之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證(出租機關或不動產管理機關為被保證人)；並應參照「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定之格式。另廠商若持未參加票據交換之金融機構付款支票(即該支票右上方無交換章)，繳交押標金時，須加收新臺幣壹佰元之代收票據手續費。

(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，開標後未得標者，當場無息退還(現金繳納者七日內，得標者於完成簽約手續後無息發還)。

(三)押標金採用方式涉及有效期時，應定於開標日後三十日以上。

(四)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。

十七、開標：

(一)本標租案依標租公告所定時間在**本校國光館 2 樓會議室**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.投標文件已於截止日期前寄(送)達本校指定之場所。
- 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。

十八、資格審查：

(一)資格審查時，發現有下列情形之一者其投件無效，於資格審查後發還押標金。

1.不符本須知第五條知投標廠商資格者。

2.押標金票據、廠商登記或設立證明影本、廠商營業稅納稅證明影本、企劃書，上述資料缺件者。

3.投件信封未密封。

4.未於外標封之封面加註標案名稱、投標廠商名稱、聯絡地址、連絡電話。

5.押標金金額不足或其票據不符本須知第十六條規定者。

6.押標金票據之受款人非招租機關名義者。

7.其他未規定之事項，經本校認定為依法不符者。

(二)本校審查投標人投標文件時，發現其內容不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤情形者，得通知投標人提出說明，以確認其正確之內容。如係明顯打字或書寫錯誤，與標價無關，本校得允許投標人認章更正之。

(三)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)達本校指定之場所。
- 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、評選日期：

- (一)資格審查日期：請參見政府電子採購網，由本校自行辦理審查，投標廠商無須參加。
- (二)評選日期：通過資格審查者方可參與本階段評選，本校將另行通知評選日期。
- (三)無論審查結果如何，投標廠商繳交之投標文件概不退還。
- (四)如遇颱風等災害，依「因應颱風等災害部分地區停止上班，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。

二十、評選流程與評分原則：

- (一)於資格審查後，合格投標廠商之說明順序，以抽籤方式決定之。

- (二)合格投標廠商應依抽籤順序，在場等候進行簡報說明，若未到場則視同放棄說明，惟不影響參與本案之評選權益。
- (三)每家合格廠商最多 2 人參加簡報，說明者須為本案負責人或其授權人員，負責人或授權人(附授權書)需帶身分證明正本參與評選作業。
- (四)由校內外專家學者 5~7 人組成評選小組，廠商依公告之投標須知投標後，辦理本案審查作業。審查項目及評分標準：
- 1.公司基本資料及廠商實績：10%
 - 2.廠商 109 年至 113 年相關案件履約實績(10%)
 - 3.興建計畫：25%
 - 4.營運計畫：15%
 - 5.廠商投標值：20%
 - 6.回饋及加值服務計畫：10%
 - 7.現場簡報及詢答：10%
- (五)合格投標廠商究所提計畫書進行說明，每家廠商現場簡報 20 分鐘，另採統問統答方式進行詢答，廠商回答時間以 10 分鐘為原則，惟評選小組問題過多時，召集人得酌以延長廠商回答時間。
- (六)評選小組就合格廠商所繳交資料，評選項目逐項討論後，由評選小組辦理評分。總平均分數達 70 分以上且序位第一者，並經出席評選小組過半數同意之廠商為優勝廠商。
- (七)個別廠商之總平均分數未達 70 分者，不得列為決標對象。若所有廠商平均分數均未達 70 分時，則本招標案認定為從缺並廢標。
- (八)優勝廠商評定方式：序位法，以序位第一且經評選委員會過半數之決定者為優勝廠商。
- (九)評選委員辦理序位評比，就各評選項目評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，並由工作人員彙整合計各廠商的序位，以合計值序位數最低者為序位第一，並經委員簽名確認無誤。
- (十)評選小組委員名單保密規定，本案不於招標文件中公告評選小組委員名單，該名單於評選前予以保密，廠商不得探詢委員名單。

二十一、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」等相關規定辦理評選，評定優勝廠商方式採序位法，投標值納入評比，評選須知詳如附件 11。
- (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)如有兩家(含)以上廠商為同一優勝序位，再以租計畫項目分數加總得分最高者為優勝，如仍相同，抽籤決定優勝廠商。
- (四)得標廠商所提企劃書，需依評選委員意見修正，並經機關確認後列為契約一部分。
- (五)評選結果經本校機關首長或其授權人員核定後方生效，依優勝序位於完成議價後決標，得標廠商於決標日之次日起 20 日內完成簽約事宜。

二十二、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校通知 20 日內簽訂租賃契約。
- (三)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。

二十三、履約保證金：

- (一)履約保證金金額為新臺幣 **40 萬元**。
- (二)得標廠商於決標次日起 20 日內（末日為例假日者順延一日），應給付履約保證金。得標廠商應以下列方式繳納：現金（應繳納至出租機關指定之「戶名：中等學校基金—中山大學附中 401 專戶，帳號：035036070202，金融機構：臺灣銀行左營分行」。）、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：「戶名：中等學校基金—中山大學附中 401 專戶，帳號：035036070202，金融機構：臺灣銀行左營分行」。）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，提交出租

機關作為履約保證金，以保證切實履行並完成合約。並應參照「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定之格式。

(三)履約保證金應以得標廠商之名義繳納。

(四)得標廠商以其原繳納之押標金轉為履約保證金者，押標金額如超出履約保證金金額，超出之部份無息發還得標之廠商。

(五)得標廠商有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息，不予發還：

- 1.有「借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標」、「偽造或變造投標文件」、「不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者」、「其他影響公正之違反法令行為」情形之一，且得追償損失者，與追償金額相等之履約保證金。
- 2.得標廠商應自行履行契約，不得轉包（所稱轉包，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行）。轉包者，不發還全部履約保證金。
- 3.擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
- 4.因可歸責於廠商之事由，致部份終止或解除契約者，依該部份所占契約金額比率計算之履約保證金；全部終止或解除契約者，全部履約保證金。
- 5.查驗或驗收不合格，且未於通知期間內依規定辦理，其不合格部份及所造成之損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
- 6.未依契約規定期限或不動產所有或管理之機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
- 7.須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之履約保證金。
- 8.未依契約規定延長履約保證金之有效期者，其應延長之履約保證金。

9.其他應可歸責於廠商之事由，致不動產所有或管理之機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。

(六)履約保證金之扣抵及補足：

- 1.得標廠商因不履行或違反契約義務致出租機關受有損害時，得向得標廠商請求給付之債務不履行損害賠償、違約金或其他相關費用等契約所生之債權，出租機關有權自投標者提供之履約保證金予以扣抵。
- 2.得標廠商所提供之履約保證不足清償出租機關之債權時，應依序抵充違約金（含懲罰性違約金）及其利息次充債務不履行損害賠償 再充其他相關費用。
- 3.出租機關依第一款規定為扣抵後，得標廠商應於出租機關指定期限內補足履約保證金之金額。

二十四、拒絕簽約之處理：

- (一)廠商得標若於規定期限內，非本校之因素而未簽約或拒絕簽約，或不提交履約保證金時，至本校遭受損失，本校得取消其得標廠商資格，並依次序由次得標廠商經本校通知20日內簽訂使用行政契約。
- (二)依前款經本校取消資格之得標廠商，以後不得參加本校其他有關太陽光電之招標案

二十五、除情形特殊在招標公告內另有規定外，不舉行現場說明;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校提出，逾期或未以書面提出者不受理。本校以書面答復請求釋疑之期限為截止投標日之前一日。

二十六、爭議處理

- (一)出租機關與承租廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
 - 1.提起民事訴訟。
 - 2.經契約雙方同意並簽訂仲裁協議書後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁，並以出租機關指定之仲裁處所為其仲裁處所。

3. 契約雙方合意成立爭議處理小組協調爭議。

4. 依其他法律申（聲）請調解。

5. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

（二）本標租案租賃契約以中華民國法律為準據法，並以國立中山大學附屬國光高級中學所在地之地方法院為第一審管轄法院。

二十七、法務部廉政署受理檢舉相關資訊如下：

檢舉電話：0800-286-586。

檢舉信箱：100006 國史館郵局第 153 號信箱。

傳真檢舉專線：(02) 2381-1234。

電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw。

24 小時檢舉中心地址：臺北市中正區博愛路 166 號。

二十八、本標租案開標前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，本校得不附理由隨時變更活動內容或停止本標租案，投標人不得異議。

二十九、參加本標租案之投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，並不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還押標金。

三十、本須知、契約書草案及投標相關附件，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。

三十一、租賃期間得標廠商應於契約期間，保固整體設施結構強度、防漏水，若有結構強度不足、漏水情事等需進行補強作業。

三十二、其他事項詳見招標公告，如有未盡、未載明之事項，悉依民法及相關法令或規定，以及參考政府採購法辦理。