

行政院農業委員會農業藥物毒物試驗所

國有不動產設置太陽光電發電設備標租須知

一、行政院農業委員會農業藥物毒物試驗所(以下簡稱本所)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：指經管國有不動產供設置太陽光電發電設備並與承租廠商完成簽約之主體。
- (三) 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。
- (四) 承租廠商：指取得與出租機關簽約資格之得標廠商，並締結契約者。
- (五) 權利金百分比：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，惟最低權利金百分比為 3%。
- (六) 權利金：指太陽光電發電設備售電收入乘以權利金百分比所得價款。
- (七) 補償金：指承租廠商未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度權利金一點五倍之金額。
- (八) 日(天)數：係以日曆天計算。

三、標租範圍與限制：

- (一) 範圍：詳租賃標的清冊(附件1)。
- (二) 基本設備設置容量：320峰瓦 (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320峰瓦 (kWp) (依標租機關評估此次所有建物預估之總可設置容量)，低於下限容量者，視為無效標單。
- (四) 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。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。投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。

- (五) 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。
- (六) 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。
- (七) 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) 投標廠商應檢附之資格證明文件：

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，且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) 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. 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。

3. 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)。
4. 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)。

(二) 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。

(三) 大陸地區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。

(四) 本標租案不允許共同投標。

(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。

五、租賃期間：

(一) 租期：本標租之標的，其租賃期間以二十年為限，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 210 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(kWp) - (不可咎責系統設置容量) - (實際系統設置容量)) x (4,000 (元/kWp) *1/365)。

- (三) 前款標租設備設置容量，係因設置地點具改建計畫、有其他用途、法令變更或不可預見、不可避免之災害等不可歸責於承租廠商之因素者之事由（須經雙方協商認定之），致無足夠設置之區域或出具臺灣電力有限公司函復因系統衝擊無法併聯供電之證明致無法完成設置容量，則其規劃設置容量得予以扣除並以其實際上系統設置容量為最終結案量。
- (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) 租賃期間太陽光電設備產權屬廠商所有，惟承租廠商於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，由出租機關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，得自履約保證金扣除，不足部分再向承租廠商求償。
- (六) 承租廠商未辦理續約仍繼續使用租賃標的，屬無權占用，出租機關應依民法第一百七十九條不當得利規定，向承租廠商追溯收取占用期間之使用補償金，除有民法第一百二十九條規定之時效中斷事由外，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日，其補償金之計收依各機關經管國有公用被占用不動產處理原則辦理。
- (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，則權利金依原權利金百分比計算，以作為續租條件。

六、權利金計算方式：

- (一) 權利金=售電收入(元)×權利金百分比(%)。
- (二) 含稅之售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格(元)。
- (三) 含稅之售電收入由得標廠商向臺灣電力公司申請每月回售電價總收入之證明，以計算每期總發電售出所得價款。
- (四) 權利金百分比(%)不得低於 3%。
- (五) 有關太陽光電發電設備發電量(度)計算基準，不得低於每瓩發電度數 1250(度)，若有低於者，則以該地區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、押標金：

- (一)本標租之押標金金額：新臺幣 320,000 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：應於開標日後九十日以上。
- (四)除本投標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。

八、履約保證金：

- (一)履約保證金金額：投標設備設置容量(kWp)×新臺幣 4,000 元/kWp，得標廠商應於決標日起 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，逾期未簽約者。

(四)履約保證金之退還，詳契約規定。

九、押標金及履約保證金繳納方式

(一)現金繳納者，請至本所秘書室出納(繳妥後，請將核章之押標金繳納明細放入投標封內投標，切勿將欲繳納現金放入標封內)，或匯入本所帳號(臺灣銀行霧峰分行，帳號：農業藥物毒物試驗所 301 專戶 037037090594)。

(二)金融機構之支票繳納者，則票據上之憑票支付請記載：行政院農業委員會農業藥物毒物試驗所。

(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、標租文件領取：

(一)領標期限：自公告之日起至 107 年 11 月 2 日下午 5 時止(詳標租公告)，向本所洽詢。

(二)領標方式：

1. 電子領標：凡具投標資格廠商可於本所公告之日起至截標期限止，於本所網站網址：<https://www.tactri.gov.tw/>) 本所公告下載。
2. 專人領取：自公告之日起至截標期限止至本所秘書室免費領取標單 1 份。(地址：臺中市霧峰區舊正里光明路 11 號)

十一、投標文件收件地點及截止日期：

(一)截止投標期限：107 年 11 月 2 日下午 5 時分前，以郵遞(郵戳為憑)或專人送達至臺中市霧峰區舊正里光明路 11 號(農委會農業藥物毒物試驗所總收發室)，逾時送達視為「不合格標」。

(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。

十二、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，惟基本設計風速在三十二點五公尺/秒以下地區者，須採用三十二點五公尺/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。

十三、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(附件 4)：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(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：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。

十四、投標文件有效期：

自投標時起至開標後六十日止，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。

十五、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期限前，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瓦(kWp)為單位，投標設備設置容量之下限容量不低於基本設備設置容量 320 峰瓦 (kWp)。

(六) 投標單權利金百分比係以百分比(%)為單位，惟投標權利金百分比不得低於 3%。

十六、開標：

- (一)本標租案開標時間訂於 107 年 11 月 5 日上午 10 時於本所(臺中市霧峰區舊正里光明路 11 號)辦公試驗大樓一樓第 4 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. 投標文件已於截止期限前寄(送)達本所指定之場所。
 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。

十七、決標

- (一)開標結果以有效投標單之投標值【投標值係標租設備設置容量 (kWp) 乘以權利金百分比(%)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(峰瓦)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。

十八、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) 得標廠商應自合約使用期間之起始日即同時起用，完成場地及其設備點交後即由得標廠商自行看管。

(三) 契約(草案)、標租須知等資料，投標廠商事前應詳加審閱評估，決標後契約內容文字，不得以任何理由要求局部或全部之修正或變更。

(四) 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，並依公證法第十三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。

十九、拒絕簽約之處理：

(一) 廠商得標若於規定期限內，非本所之因素而未簽約或拒絕簽約，或不提交履約保證金時，至本所遭受損失，本所得取消其得標廠商資格，並依次序由次得標廠商經本所通知 20 日內簽訂使用契約。

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

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，以書面檢具理由向本所提出，逾期或未以書面提出者不受理。本所以書面答復請求釋疑之期限為截止投標日之前一日。

二十、本案場地以現況點交。

二十一、本投標須知未盡事項，悉依契約辦理，敬請投標廠商仔細閱讀，以維權益。

二十二、本投標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。

二十三、有意投標者，請於本公告之日起至 107 年 10 月 15 日止，於辦公時間內，向本所秘書室洽詢(04-23302101 轉 135 黃小姐)。