

行政院農業委員會高雄區農業改良場

國有不動產設置太陽光電發電設備租賃投標須知

一、行政院農業委員會高雄區農業改良場(以下簡稱本場)依國有財產法、國有公用不動產收益原則(本案不適用政府採購法)，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備。
- (二) 出租機關：行政院農業委員會高雄區農業改良場。
- (三) 不動產管理機關：指本案國有不動產之管理機關(單位)。
- (四) 峰瓩(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。
- (五) 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。
- (六) 回饋金百分比：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。
- (七) 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
- (八) 補償金：指乙方未辦理續約仍繼續使用，應繳納前一年度回饋金一點五倍之金額。
- (九) 本須知及契約所定之各項期限或日數，如無特別規定者，皆以日曆天計算。

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:500 峰瓩(kWp)。

1. 屋頂型：設置容量不得低於 380KWp，以下為一定要施作部分：

(1)本場行政大樓南方、東方、西方之內側屋頂須全部施作(施作時應先將 95 年設置之舊屋瓦拆除後，再安裝太陽能光電板)，外側則不施作。至於北方屋頂二側是否施作，由廠商自行評估，但有規劃施作者，可於評選時酌予加分。

(2)旗南分場辦公室屋頂：廠商應先設置防雨鐵皮屋頂防漏後，再建置太陽能光電板。

(3)標的清冊上之其他建物屋頂，由廠商自行規劃建置。

2. 地面型：設置容量不得低於 120KWp，以下為一定要施作部分：

(1)本場行政大樓北側及西側停車場空地，廠商應先設置汽車停車棚後，再架設太陽能光電板。

- (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 500 峰瓩(kWp)。低於下限容量者，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；若非可歸咎於承租廠商，本場修護漏水，承租廠商須無條件負擔及配合發電設備移動。

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 1,500 萬元以上，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持有國外之太陽光電發電實績累積建置量需達 500 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) 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、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(G03010) 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，並加蓋查覆單位圖章者，始可作為證明之文件)。
- (四) 實績證明：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持有國外之太陽光電發電實績累積建置量需達 500 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。
- (五) 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。
- (六) 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，並經機關首長核准者，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) 於決標之次日起算至 **270 日曆天** 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。
- (三) 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。
- (四) 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，返還承租國有不動產，並回復屋頂原狀(如屆時已無相同屋瓦可選用時，可經機關同意後選用相近之屋瓦代替)；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，拆除設備及回復原狀費用由承租廠商負擔。
- (五) 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。
- (六) 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。

七、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)。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。
- (三) 回饋金百分比(%)不得低於4%。
- (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發電度數1,050(度)，其他地區不得低於每瓩發電度數1,250(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。
- (五) 北部地區包含苗栗縣、新竹縣、新竹市、桃園市、新北市、台北市、基隆市、宜蘭縣以及花蓮縣等縣市，未包含縣市為其他地區。

八、回饋金繳納方式如下：

- (一) 回饋金應於契約生效日起算(首期回饋金於併聯發電日起算或設備設置期限次日起算，先達者起算)。
- (二) 回饋金分兩期繳納，承租廠商應於每年的1月1日至31日與7月1日至31日期間內，分別製作前一年7月至12月與該年1月至6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。

九、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，惟基本設計需可抗17級風以上，風速 $>61.2(m/s)$ 、(風壓 $>499kgf/m^2$)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 $14\mu\text{m}$ 以上及外加一層膜厚 $7\mu\text{m}$ 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 $7\mu\text{m}$ 以上及外加一層膜厚 $7\mu\text{m}$ 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。前述檢驗費用由廠商負責。

(五) 上述檢驗文件簽證之總容量應與契約量相同，並於設置完成後 15 個工作日內送交本場，逾期每日計算懲罰性違約金 500 元。

十、投標文件領取：

(一)領標期限：自公告之日起至 107 年 2 月 22 日下午 5 時止，向本場秘書室洽詢(聯絡電話 08-7389158#710 聯絡人許世賢課員)。

(二)領標方式：凡具投標資格廠商可於本場公告之日起至截標期限止，於本所網站下載，(網址：<https://www.kdais.gov.tw/>公告資訊)。

十一、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) 押標金票據：1 式 1 份。
- (七) 投標單(附件 8)：1 式 1 份。
- (八) 設置使用計畫書：參考評選須知(附件 9)，1 式 8 份（正本 1 份，副本 7 份），須標示正副本，正本及副本內容有異時，以正本為準。

十二、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。

十三、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：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：投標廠商之投標文件應以信封密封，並於封套外書名投標廠商名稱、聯絡地址、聯絡電話、統一編號、負責人名稱，違反規定者，視為無效標。以上皆不得使用鉛筆書寫，未依規定書寫者，視同不合格者，並應於投標截止時前，以郵遞或專人送達本場秘書室，逾期視為無效標。
- (五) 本標租案投標設備設置容量係以峰瓦(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 500 峰瓦 (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 4%。

十四、投標文件收件地點及截止日期：

- (一) 截止投標期限(107 年 2 月 23 日上午 9 時 30 分)前，以掛號郵遞或專人送達本場。
- (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、押標金：

- (一) 本標租之押標金金額：新臺幣 50 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：自投標時起至開標、決標日後 30 日止，但廠商以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納押標金者，除招標文件另有規定外，其有效期應較招標文件規定之報價有效期長三十日。廠商延長報價有效期者，其所繳納之押標金之有效期，應一併延長之。

(四) 除本投標須知或契約另有規定外，於本場宣布決標、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。

十六、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 3,000 元/kWp，得標廠商於決標次日起 15 個工作日內繳納。
- (二) 履約保證金應以得標廠商之名義繳納。
- (三) 履約保證金有效期：依契約規定之最後交貨或完工日後 30 日止，但廠商以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納履約保證金者，除招標文件另有規定外，其有效期應較契約規定之最後施工、供應或安裝期限長九十日。廠商未能依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由致無法於前項有效期內完成驗收者，履約保證金之有效期應按遲延期間延長之。
- (四) 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，沒收押標金。
 3. 已繳清履約保證金，逾期未簽約者，沒收履約保證金。
- (五) 履約保證金之退還，詳契約規定。

十七、押標金、履約保證金繳納方式：

- (一) 投標廠商應以下列方式繳納：
 1. 現金繳納：本場秘書室出納(請注意上班時間)。
 2. 金融機構辦理匯款，匯款資料如下：解款行：中央銀行國庫局【代號：0000022】，收款人戶名：行政院農業委員會高雄區農業改良場，收款人帳號：24511702127008，匯款種類：公庫匯款。
 3. 以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並以「高雄區農業改良場」為受款人，未填寫受款人者以執票之機關為受款人。
 4. 以設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納者，依其性質，應分別記載本場為質權人、受益人、被保證人或被保險人。其格式應符合押標金保

證金暨其他擔保作業辦法第 34 條之規定。

十八、開標：

- (一) 本標租案於 107 年 2 月 23 日上午 10 時在本場 AA-214 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僅有一家時，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 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。
- (三) 1. 第一階段：資格審查時間及地點：107 年 2 月 23 日上午 10 時於本場 AA-214 會議室舉行，資格審查合格廠商，始能參加第二階段計畫書評審。並由各合格廠商抽籤決定簡報順序，經現場唱名三次，廠商未到者視同放棄，由本場代抽。
 2. 第二階段：計畫書評審時間及地點另訂，由本場組成之評選委員會評選符合第一階段資格審查合格廠商所提之計畫書，並通知合格廠商參加簡報。

十九、決標：

- (一) 本標租案評定優勝廠商方式採序位法，價格納入評比，評選須知詳如附件。
- (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) 評選結果經本場機關首長或其授權人員核定後決標生效。

二十、簽約及公證：

- (一) 得標廠商應於決標日之次日起 15 個工作日內，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，得依次序由其他優勝廠商經本所通知 15 個工作日內簽訂租賃契約。
- (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拒絕簽約，或不提交履約保證金時，至本場遭受損失，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 15 個工作日內簽訂租賃契約。
- (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、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場提出，逾期或未以書面提出者不受理。本場以書面答復請求釋疑之期限為截止投標日之前一日。