

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112 年度第一批農田水利非事業用不動產 房舍公開標租案

招標文件清單

案號：TY112M001

招標文件一：投標須知

招標文件二：租賃契約書(樣張)

招標文件三：徵求服務建議書說明文件

招標文件四：非事業用不動產投標報價單

招標文件五：投標人應備文件審查表

招標文件六：投標廠商聲明書

招標文件七：授權書

招標文件八：切結書

招標文件九：廠商勘查證明書

招標文件十：投標外標封套

領標時請核對上開文件，若有缺漏儘速向行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

聯絡電話：(03) 2875420 分機 6122 蔡小姐(業務單位)

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 2 日

招標文件一

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 112 年第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租 投標須知

- 一、依據「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第 19 條公開標租，另將出租公告資訊公開於本處網站，辦理行政院農業委員會農田水利署桃園管理處（以下簡稱本處）轄管房舍（如標租清冊）公開標租案」（以下簡稱本案），以引進優良廠商進駐。並參考政府採購法規定程序辦理，經公開徵求廠商提供服務建議書並評審後，遴選優勝得標廠商，辦理議約、決標。
- 二、公告日、截標日、評審日、標的物：標租底價：
 - （一）公告日：112年3月2日(星期四)。
 - （二）投標截標日期、時間：112年3月16日(星期四)上午9時00分止。
 - （三）評審會議(簡報/書面審理)時間：另行通知。
 - （四）標的物：詳112年度第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租清冊。
 - （五）標租底價：詳112年度第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租清冊。
- 三、標租文件領取方式及地點：
 - （一）網路自行下載：自公告日起至截標日止，自行連結本處網址下載：
<https://www.iatyu.nat.gov.tw/>
- 四、招標文件均為契約附件，全份招標文件包括：
 - （一）招標文件清單
 - （二）投標須知
 - （三）契約書(樣張)
 - （四）徵求服務建議書說明文件
 - （五）非事業用不動產投標報價單
 - （六）投標廠商文件審查表
 - （七）投標廠商投標聲明書
 - （八）授權書
 - （九）切結書
 - （十）廠商勘查證明書。

(十一) 投標外標封套。

五、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件：(投標廠商應提出資格證明文件，除招標文件另有規定外，以影本為原則，但本處於必要時得通知廠商限期提出正本以供查驗)：

(一)廠商基本資格：凡法律許可在中華民國領域內有租賃不動產權利之工商行號、人民團體、國內法人、政府機關。本案不允許共同投標，由符合投標廠商資格之廠商單獨投標。

(二)基本證明文件：(行號、團體、法人、機關請加蓋印章及負責人印章)

1. 廠商登記或設立之證明文件。如公司登記或商業登記證明文件(得以經濟部全國商工行政服務入口網-商工登記資料公示查詢系統列印登記資料，網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp>)、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。(營利事業登記證無效，請勿檢附)

2. 納稅證明文件(非營利事業免附)：如營業稅或所得稅等。(其屬營業稅繳稅證明者，為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。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。；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。

3. 廠商信用之證明(非營利事業免附)。如票據交換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、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等。

(三)其他應附證明文件

1. 投標廠商聲明書正本：請加蓋投標廠商及負責人大小印章，未蓋者視為不合格標。

2. 投標保證金票據。
3. 報價單。**每年租金**固定新臺幣 (_____) (含稅不得低於**標租清冊各標號底價**，否則視為不合格標)。
4. 服務建議書。
5. 授權書正本。(授權出席代表除攜帶授權書外並攜帶身分證，於開標時當場交付招標機關。負責人親自出席開標現場，則無需出具上述文件，惟仍需攜帶身份證以供查驗)。

六、廠商應遞送投標文件份數：證明文件1式1份，服務建議書1式8份(服務建議書內容詳徵求服務建議書說明文件)。

七、投標保證金：

(一)投標保證金額：**如標租清冊**(受款人為「**桃園農田水利事業作業基金 401 專戶**」之銀行本票或行庫劃線保付支票)。

(二)廠商有下列情形之一者，其所繳納之投標保證金不予發還，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. 在報價有效期間內撤回其報價。
5. 得標後拒不簽約。
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. 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

八、投標：

(一)自公告日起至截止投標期限前(詳如招標公告)至本處網站下載之標單，填寫每年租金願出標價金額(以中文大寫，管理費不計入標價)，封入標單封內。連同證明文件、投標保證金、投標文件審查表、投標廠商聲明書、退還押標金申請書、授權書(親自出席免附)及服務建議書裝入外標封內封妥，於**112年3月16日(星期四)上午9時00分前**，以掛號郵遞(不以郵戳為憑)或專人送達至**郵局(中壢大崙郵局第30號信箱)**，逾時不予受理。已投標之標單，不得申請更改、作廢或退還。

(二)公開標租案：

1. 投標書報價應以中文大寫數目字填寫或鍵入並加蓋廠商及負責人印章；投標書如有塗改應加蓋廠商或負責人印章。
2. 投標文件內記載金額之文字與號碼不符時，以文字為準；文字與文字不符時，以較高者為準。
3. 投標封套係指投標文件最外層之封套，得使用本機關所提供者，亦得由投標廠商自行下載、製作或購用；其封面應標示廠商名稱、地址及標案案號或名稱，如無法判別所擬參加之標案者，視為不合格標。

九、開標：

- (一)本案 1 家 (含) 以上廠商投標即可開標，並訂於 112 年 3 月 16 日(星期四)上午 10 時 00 分於本處 4 樓開標室辦理資格審查，資格審查不合格之廠商，則退還投標保證金，不進入評審。
- (二)投標廠商得自行派員，以 2 人為限，於前述時間及地點參加開標，投標廠商負責人無法到場，由投標廠商之授權代理人(應有授權證明及身分證明證件)代理出席。通過資格審查之廠商依開標序號之排定答詢順序。
- (三)本處審查廠商投標文件時，發現「與標價無關者」之內容不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤情形者，得通知投標廠商提出說明，以確認其正確之內容。如係明顯打字或書寫錯誤情形者，得允許廠商更正。

十、評審作業時間訂於 112 年 月 日(星期) (由本處另行通知)於本處 4 樓 A416 開標室辦理評審，評審方式及項目等規定詳本案徵求服務建議書說明文件，評審結果簽報機關首長或其授權人員核定後，再行通知廠商評審結果及議約時間。經評審結果無合格標，應以廢標，重新公告招標，投標廠商不得提出任何補償或賠償要求。

十一、決標：

- (一)採公開評審標案，評選序位第 1，經簽報機關首長或其授權人員核定後，即為第 1 名優勝廠商，辦理議約、決標後為得標之廠商。
- (二)得標廠商(以下簡稱乙方)應於決標日翌日起 14 個工作天內製作用印契約書，若未能於期限內辦理完成簽約時，主辦機關得訂定期限，通知補正之。若得標人未能於主辦機構通知補正期限內完成簽約，逾期未訂約者以棄權論，不得提出異議與要求補償任何費用；但歸責於主辦機關之事

由不在此限。

十二、履約保證：

乙方應提下列保證事項，作為租金或租賃物損壞或契約不履行所發生損害之賠償金、違約金或其利息暨延遲利息給付之擔保。

(一)履約保證金：乙方為保證本契約之履行，提供履約保證金為新台幣_____元（相當二個月租金額）或相同面額之銀行定期存款單辦理質權設定予甲方作為履約擔保金。

前項履約保證金，俟租期屆滿，如無續租，乙方履行一切租賃債務〔含繳清租約期間使用之水、電、電話等費用〕，並將租賃物一切清楚交還甲方，且乙方及次承租人向各主管機關辦妥有關營業之遷出變更登記或註銷登記後，無息返還乙方。但如因乙方之過失，致被終止租約時，甲方得將保證金沒收，乙方不得主張抵充租金。

十三、截止收件日或開標日為辦公日，而該日因故停止辦公者，以次一辦公日之同一截止收件或開標時間代之。另機關因故得停止招標，不辦理賠償投標者因此生之損失。

十四、標單應以原子筆、自來水筆(鋼筆)、毛筆書寫或機器打印均可，並不得低於所設定之租金，且依規定欄位填妥投標者相關資料。

十五、有下列情形之一者，投標無效：

(一)標封未密封者。

(二)同一標的投遞 2 標(含)以上者，不論開標與否。

(三)投標標單填寫經塗改未蓋章、或雖經蓋章而無法辨識。

(四)投標單之格式與標租機關規定之格式不符。

(五)投標單內另附條件或期限。

(六)若廠商投標租金低於（標租清冊各標號底價），視為不合格標單。

(七)以鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫。

十六、投標廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向機關請求釋疑之期限：

自公告日起等標期之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。

十七、機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止日期前一工作日之前。

十八、投標廠商應於投標前詳閱本須知及相關投標文件，並前往現場勘查，以取得本處現場勘查證明書；本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定

辦理，若有疑義，應於投標前向本機關詢問，承辦人蔡小姐(03)287-5420
分機6122。

招標文件二 案號：TY112M001

(第一標新坡工作站、第二標大溪工作站)

契約號碼：

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管房屋
租賃契約書

立租賃契約書人：

出租人：行政院農業委員會農田水利署〔以下簡稱甲方〕

承租人：_____〔以下簡稱乙方〕

辦理單位：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

茲為房屋租賃事件，簽訂契約條件如下：

第一條租賃標的物：

房屋門牌 桃園市_____區_____路_____號_____樓，面積計_____平方公尺，連同房屋內附屬設備(含水電配線、配管等)，以現狀交付，房屋內修繕、騰空、拆遷等事宜及重新接(復)水、電等，概由承租人自行處理並負擔相關費用。

第二條租賃期間：

自民國 112 年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止，計_____年。

前項租賃期間屆滿前，非經甲方書面同意，乙方不得要求退租，租期屆滿時，非經甲方書面同意續租，並完成續租一切手續，乙方應無條件遷出，將房地回復原狀交還租賃物，不得藉詞推諉或要求甲方貼補任何費用。

第三條續租：

在租約期間內乙方無違反本租賃契約之任何條款情事者，經甲方評估後得依甲方所訂新租賃條件辦理優先承租及簽定新租約，惟應於前條租期屆滿六個月前以書面預告甲方，並於

租期屆滿前完成訂立書面契約一切手續，否則乙方應於屆滿之日，將租賃物回復原狀，返還甲方。倘乙方逾期遷出者，應自逾期之日起至將租賃標的物交還甲方接管日止，按租金額之二倍計算給付懲罰性違約金予甲方，甲方並得即時切斷租賃標的物之水、電及電話及管線等，停止供應，乙方不得有異議，並不得請求任何賠償。

第四條租金、水、電費及管理費：

(一) 一個月為一期，月租金訂為新台幣_____元整。本合約簽訂後於 112 年____月____日起即開單征收租金，如經甲方於到期日提示未獲付款，則乙方應自到期日之翌日起算至付清日為止，另按每逾一日依應付金額千分之一計付遲延違約金，且甲方得依本契約第十條約定處理。

(二) 水、電費：依據錶度紀錄及相關資料分攤。

(三) 管理費：本處得視實際需要，收取大樓管理費用。

前項租金，將依農田水利法第 22 條及農田水利事業作業基金收支保管及運用辦法第 2 條規定，由辦理單位開單收取，匯入農田水利事業作業基金帳戶。

第五條履約保證：

乙方應提供下列履約保證：

(一) 履約保證金(擔保金)：乙方為保證本契約之履行，提供押租擔保金新台幣(相當於二個月租金金額)_____元整或相同面額新台幣之銀行定期存款單或公債辦理質權設定予甲方，作為履約擔保金。

前項履約保證金，俟租期屆滿，如無續租，乙方履行一切租賃債務〔含繳清租約期滿後之水、電、電話等費用〕，並將租賃物一切清楚交還甲方，且乙方向各主管機關辦妥有關營業之遷出變更登記或註銷登記後，無息返還乙方。但如因乙方之

過失，致被終止租約時，甲方得將保證金沒收，乙方不得主張抵充租金。

第六條不得轉租：

不得將承租之房地或設備之全部或一部分，出頂、贈與、轉讓、質押或以其他變相之方法交與他人使用，否則即視為違約。

第七條使用限制：

- (一) 乙方不得經營與中央或地方政府公告認定之違法違禁行業以及有妨害社會善良風俗色情或影響他人安寧業務等。如因乙方違法經營，除應自負一切有關責任外，致使甲方受有損害時，則概由乙方負賠償責任，並視同違約。
- (二) 依土地使用管制(使用分區：機關用地)等相關規定使用，若有違規使用遭檢舉情事，甲方概不負責並不退還投標保證金、履約保證金、租金等費用。
- (三) 第二標出租案件(大溪工作站旁)，廣場下有水井一座，供地下水使用，現況加蓋鐵皮，不可擅自開挖、堆棄土石、廢棄物或其他改變地形及破壞等行為。請避免人為開啟等動作，以免發生危險，若有造成他人傷害之生命財產等，由承租人自行負擔相關法律責任。

第八條修繕更新：

租賃物除本契約第一條所列之附屬設備因老舊不堪使用之汰換更新及房屋結構、屋頂、牆壁(包括牆壁內之水電配管設備)、樑柱等自然損壞之修繕由甲方負擔外，其餘修繕概由乙方負責。

第九條管理維護：

乙方應盡善良管理人之注意，妥善管理及維護租賃物，如因

乙方之過失致生損壞、毀損或滅失時，乙方應負責回復原狀，否則應按市價〔由甲方詢價〕賠償。

第十條終止契約：

乙方如有下列各款情形之一時，甲方得經定期限催告逕為終止本契約。

- (一) 因政府徵收或因甲方之主管機關命令應終止租約時。
- (二) 乙方積欠租金達二個期(二個月)之數額時(不得主張以押租保證金抵償)。
- (三) 乙方將租賃物或附屬設備之全部或一部分供違反法令之使用時。
- (四) 乙方有違反本租約之行為時。
- (五) 違反本租約第六條、第七條、第十二條、第十九條之約定時。
- (六) 乙方對租賃房屋或附屬設備未盡善良管理人之注意，致生公共危險或毀損滅失而不為修復或不為相當之賠償時。

第十一條設施之增添、更換：

乙方因經營使用上之需要，就租賃物原有造作物如欲添設或改造更換時，應先向甲方提出申請，並徵得甲方之書面同意始得自行辦理，且不得損害原有建築物結構及違反公共安全否則視為違約。如經甲方同意而添設改造更換者，於租賃屆滿或契約終止時，除甲方認為需要保留部分應無條件予以保留外，乙方應即拆除回復原狀，否則其殘留物視為拋棄所有權，任由甲方處理，且甲方如因此支出費用，乙方應負賠償責任。

乙方非經甲方書面同意，不得在大樓結構體外部懸掛招牌或其他造作物。

第十二條違禁品儲放：

乙方不得在租賃物之內外儲放危險物品及違禁品，如有違反，對於所發生之一切損害，乙方應負全部責任。

第十三條稅捐與費用：

租賃期間除房屋稅、地價稅由甲方負擔外，其餘一切有關房屋之管理費、維護費用或營運稅捐及水、電費、電話費等一切悉由乙方負擔，且不得向甲方要求任何補償。乙方應依照甲方依據水電費分攤方式表及每月分攤明細基準說明核算出之水電費繳交費用，倘若發生拒繳情事，管理中心得切斷租賃標的物之水電，停止供電，乙方不得異議，並不得請求任何賠償。

第十四條保險：

房屋一般火災保險，由甲方負責投保外，其他如現金險、公共意外責任險等一切保險均由乙方自行辦理投保，甲方概不負意外責任。

第十五條遷出：

租期屆滿無續租或期中終止本約時，乙方在租賃標的物內所有登記之公司及其他營業登記證照等均應立即辦理遷移變更登記或註銷營業登記，以便甲方另行出租，且乙方不得要求任何方式之補償，如有違反致影響甲方權益時，乙方應負賠償責任。

第十六條損害金：

租賃期滿無續租或終止租約，乙方應即返還租賃物並付清一切違約金、損害金，且自行遣散員工及履行本契約規定之義務。其中有任何一項未履行時，每個月乙方應照原來月租金數額之二倍計付損害金予甲方。

第十七條檢視標的物：

甲方得通知乙方派人會同進入本租賃標的物查看並檢驗其

保養情形，乙方不得拒絕並應無條件配合。經檢視需要改善部分，由甲方通知乙方限期改善，否則得以違約處理。

第十八條管理規則之遵守：

乙方應遵守本大樓/工作站之管理規約，及接受本大樓/工作站所之管理，必要時須繳交管理維修費用。

第十九條設置電子系統：

- (一) 出租場域有設置電子看板及樹立廣告等顯示設備者，一律嚴禁使用大陸廠牌資通訊產品。
- (二) 電子看板係指各類設置於營業場所公共區域，供播放影像或音訊之電子顯示器（如：電視牆、跑馬燈等）設備。
- (三) 出租場域請做好資安管理，禁止使用大陸品牌產品與設備，對系統所在環境，請至少具備防毒軟體、網路防火牆等資安防護控制措施。

第二十條契約效力範圍：

本契約所附之「行政院農業委員會農田水利署桃園管理處轄管房舍公開標租案投標須知」及其附件均為租賃契約之一部分，乙方應確實遵守，如有違反或不履行者，亦視為違約。但如因本契約經修訂，致內容與公開招租投標須知及其附件不一致時，以本契約內容為準。

第二十一條損害賠償：

對於直接或間接因租賃標的物內附屬之裝置、設備、配線等之毀損及故障，或因乙方暨受僱人等之行為，導致其他任何人或物品受損者，乙方應負全部賠償責任，並保證甲方免承受此等災害所引起之一切對抗、控告、索賠行為以及附帶發生之費用。

第二十二條強制執行：

本契約中乙方就返還租賃物及給付租金、違約金、管理費及損害金等項約定，得逕受強制執行。

第二十三條疑義處理：

本契約如有未盡事宜悉依有關法令習慣及誠信原則公平解決之。

第二十四條管轄法院：

本契約涉訟時，甲、乙雙方同意第一審管轄法院為臺灣桃園地方法院。

第二十五條契約份數：

本契約一式四份，由甲方執二份，乙方執一份，公證人執一份。

第二十六條公證及費用：

本契約經法院或民間公證人公證後生效，應繳之公證費用金額由甲、乙雙方平均負擔。

出租房屋消防安全協議

甲方： 行政院農業委員會農田水利署

乙方： _____

為確保甲方將房屋出租與乙方（以下簡稱出租房屋）之消防安全，經雙方商定達成以下協議，雙方共同遵守：

一、出租房屋所處位置：桃園市 _____ 區 _____ 路 _____ 號 _____ 樓。

二、乙方應辦事項：

- 1、乙方對所承租之房屋應負完全消防安全責任。
- 2、乙方自行經營。出租房屋用於 _____ 等場所，在使用或者開業前，應向消防單位申報，經核准後方可使用或者開業。
- 3、乙方應嚴格遵守各項消防法規，房屋及其周邊消防疏散門、疏散樓梯、消防通道、安全出口等不得堆放雜物佔用、堵塞或緊閉，必須保持暢通。公眾聚集場所還應按規定設置消防安全疏散指示標誌和緊急照明設施。
- 4、乙方針對房屋內之用電必須符合相關法令規定，不得超負荷用電，電氣線路和電氣設備的功率、保險裝置應當與額定負荷相匹配。
- 5、乙方承租房屋之相關消防設備、設施必須符合消防法規要求，

始終保持完整、正常工作狀態，嚴禁遮擋或挪作它用，如有遺失、損壞應及時購置或維修。

6、乙方應負責消防器材的配置、正常維修、更換的費用。

7、乙方對承租房屋進行裝修或改造時，必須經甲方同意，並確保施工期間的消防安全，工程竣工後，經消防單位驗收合格後方可使用。

8、乙方於承租期間請自行投保火災保險及公共意外責任險。

三、違約責任：凡因乙方未履行本責任書規定的內容，造成甲方損失，由乙方負完全賠償責任，並承擔相應法律責任。

四、其它未盡事宜，由雙方協商解決。

五、本協議自 112 年__月__日至__年__月__日有效。

六、該協議作為甲、乙雙方房屋租賃契約之附件，具有同等法律效力。

立 契 約 書 人

出 租 人

〔甲 方〕：行政院農業委員會農田水利署

法定代理人：署 長 蔡昇甫

地 址：新北市新店區北新路 1 段 45 巷 5 號 6 樓

電 話 號 碼：02-81958115

辦理單位：

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

代理人：處 長 何明光

地 址：桃園市中壢區青埔路二段 139 號

電 話 號 碼：03-2875420

承 租 人：

〔乙 方〕：

負 責 人：

營利事業統一編號：

地 址：

電 話 號 碼：

中 華 民 國 年 月 日

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112年第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案

徵求服務建議書說明文件

壹、招租區域

一、本處預定公開標租轄管房舍（如標租清冊），投標廠商得於公告期間請先行聯繫

本處承辦人陪同至房地現場評估（標租房屋之標示、面積僅供參考，實際仍依據本契約所載為準；使用分區或編訂使用種類，請投標廠商自行查閱）。

二、招租方式：

依據「農田水利非事業用不動產活化收益辦法」第19條公開標租，另將出租公告資訊公開於本處網站，辦理本處轄管房舍公開標租案」（以下簡稱本案）。

並參考政府採購法規定程序辦理，經公開徵求廠商提供服務建議書並評審後，遴選優勝廠商，辦理議約後決標。

三、合約期間：本契約之期間自 112 年__月__日起至起至__年__月__日止，計

年，租約屆滿，經本處評估同意後，得依本處新訂條件及重新查估之租金，辦理承租簽訂新租約。

四、租金、水電及管理費：

（一）租金：每年租金固定按乙方投標時報價單承諾之新臺幣（_____萬元）

（含稅，不得低於標租清冊各標號之底價）。

（二）水、電費：依據錶度紀錄及相關資料分攤。

五、履約場所：如標租清冊。

出租場所皆以現狀交付，連同房屋內附屬設備，房屋內修繕、騰空、拆遷等事宜及重新接（復）水、電等，概由承租人自行處理並負擔相關費用，相關整建計畫須先提報本處同意後才可進行施作工程。

(一)第一標：新坡工作站 2 樓(桃園市觀音區中山路二段 676 號 2 樓)。

1. 土地坐落：桃園市觀音區大同段 722 地號等 6 筆土地。
2. 使用分區：機關用地，請承租人依土地使用管制等相關規定使用，若有違規使用遭檢舉情事，本處概不負責並不退還投標保證金、履約保證金、租金等費用。
3. 出租樣態：以現況出租，該樓層有提供廚具、男女廁所各一間。

(二)第二標：大溪工作站 1 樓旁(桃園市大溪區康莊路 431 號)。

1. 建號：桃園市大溪區慈康段 52 建號
2. 土地坐落：桃園市大溪區慈康段 801 地號土地。(建物出租面積 62.55 平方公尺、土地出租面積 405 平方公尺，面積僅供參考)
3. 使用分區：機關用地，請承租人依土地使用管制等相關規定使用，若有違規使用遭檢舉情事，本處概不負責並不退還投標保證金、履約保證金、租金等費用。
4. 出租樣態：以現況出租，無附屬設備及廁浴，民國 49 年 10 月 31 日建築完成，屋齡約 63 年，建物主要建材為磚造。

(1)廣場下有水井一座，供地下水使用，現況加蓋鐵皮，不可擅自開挖、堆棄土石、廢棄物或其他改變地形及破壞等行為。

(2)前述水井，請避免人為開啟等動作，以免發生危險，若有造成他人傷害之生命財產等，由承租人自行負擔相關法律責任。

貳、廠商提出服務建議書製作暨評審相關規定

一、服務建議書建議製作方式

- (一)格式：直式橫書書寫，請使用 A4 紙張雙面繕打裝訂(特殊圖表可使用其他尺寸、惟請折妥)，並於每頁頁尾置中位置編排頁碼，並於左側裝訂牢固。
- (二)頁數：不限
- (三)份數：一式八份。
- (四)封面：註明廠商名稱、本專案名稱及提出日期。投標廠商所提之服務建議書應具目錄，標明章節頁次，內頁標註頁碼。
- (五)順序：依服務建議書內容之規定順序裝訂之。

二、服務建議書內容

(一)封面(註明本案名稱及投標廠商名稱)

(二)營運企劃書內容

1. 公司概況、經營團隊背景。
2. 公司財務狀況。
3. 現行公司經營內容。

(三)營運目標及計劃

1. 預計經營項目。
2. 整體規劃構想。

(四)資金與財務規劃

1. 投資項目金額及投資階段說明(含施工時程及工程預算)。

(五)財務管理營運場地

1. 空間格局及硬體設施設置規劃。

2. 營運空間施工期程規劃。

3. 環境清潔、整理及維護計畫。得標廠商須負責維護清潔承租場所環境。

(六) 結論與建議。

(七) 營運企劃書格式、大小尺寸、頁數等。請就各評分項目敘明營運企劃書章節、頁次及相關證明文件章節、頁次。

三、 服務建議書交付方式

(一) 交付截止日期及時間：詳投標須知。

(二) 交付地點：詳投標須知。

(三) 交付方式：詳投標須知。

(四) 注意事項：投標廠商逾期送達或寄達者概不受理，凡經寄達之標封，投標廠商不得以任何理由要求更正、補充、收回或聲明放棄備存。

參、 評審項目、評審標準及評定方式：

一、 參選廠商於評審會時應派計畫主持人或相關人員出席，並依資格審查開標序號之排定先後次序。

二、 本次標租評審會議，廠商須進行簡報(本處得視實際投標狀況僅進行書審)10分鐘，評審委員依廠商之服務建議書內容提問諮詢，時間不計，投標廠商答詢時間以 10 分鐘為原則，並採統問統答方式，必要時評審委員會得調整詢答時間。

三、 評審委員會評分時所有投標廠商應一律退席。

四、 評審項目及配分：

項次	項目	配分	評審細項
一	廠商概況	20	經營團隊背景 廠商財務狀況 現行經營內容
二	經營方向及具體構想	25	預計經營內容及目標 整體規劃構想
三	財務、營運管理及 空間規劃	25	財務管理 空間格局及硬體設施設置規劃 施工時程規劃與場地管理
四	本案投標值	20	投標租金
五	簡報(服務建議書)與 答詢	10	簡報/服務建議書內容與回答能力

五、評審方式：

(一)採序位法。

(二)第一階段先由本處辦理資格審查，資格審查不合格者，不列入評審作業。

資格審查合格廠商之文件資料，進行第二階段由本處成立評審小組評審。

(三)由各評審委員辦理序位評比，就個別廠商各評審項目分別評分後予以加

總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），未達 75 分者視為不合格廠商，不作為決標對象。若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則優勝廠

商從缺並廢標。

(四)彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第 1，且經出席委員過半數同意，並簽奉核准後即為第 1 名之廠商，取得議約權，餘此類推。如序位合計值相同時，則擇獲得評審委員評定第 1 較多者為優先，如又相同時由評審項次三得分較高者決定之，若仍相同時抽籤決定之。

肆、 本案連絡人，請洽(03)2875420 分機 6122 蔡小姐

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
評審評分表

評審委員編號：_____

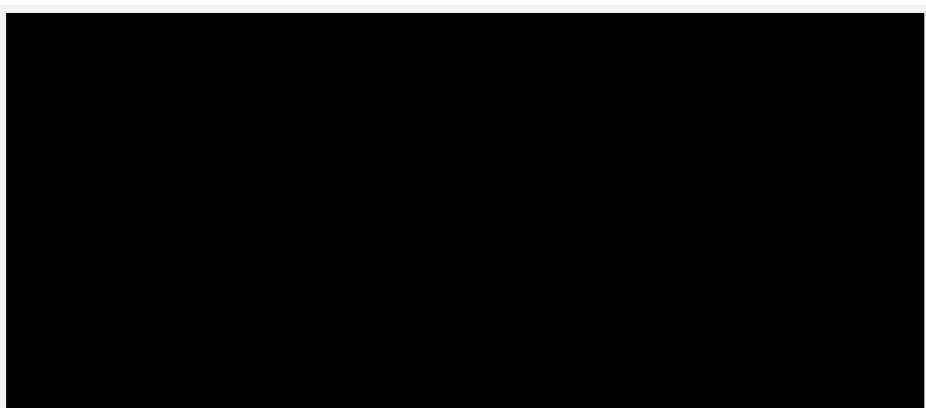
評分項目	內容	配分	廠商 1	廠商 2	廠商 3
廠商概況	<ul style="list-style-type: none"> • 經營團隊背景 • 廠商財務狀況 • 現行經營內容 	20			
經營方向及具體構想	<ul style="list-style-type: none"> • 預計經營內容及目標 • 整體規劃構想 	25			
財務、營運管理及空間規劃	<ul style="list-style-type: none"> • 財務管理 • 空間格局及硬體設施設置規劃 • 施工時程規劃與場地管理 	25			
本案投標值	投標租金	20			
簡報(服務建議書)與答詢	簡報/服務建議書內容與回答能力	10			
總 分		100			
轉換為序位					

計分方式說明：

1. 評審委員將投標廠商服務建議書內容依據前述評審標準予以評審，就各項目分別評分後加總，並依加總分數高低轉換為序位。
2. 本評審採序位法，評審結果總分平均 75 分者以上始為合格廠商；不合格廠商不列入序位名次，加總所有委員對個別廠商之序位後，其序位合計最低為序位名次第 1，次低者為第 2，餘類推。
3. 總分最高者請於序位欄填 1，次之為 2，依此類推。

評審委員簽名：委員簽名後請彌封

評審委員簽名：
委員簽名後請彌封



.....

.....

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
評審評分彙整表

日期： 年 月 日

廠商編號	1		2		3	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> 廠商名稱 評審委員 </div>	廠商名稱					
	得分	序位	得分	序位	得分	序位
A						
B						
C						
D						
E						
總評分/平均總評分						
序位和(序位合計)						
序位名次						
廠商標價						
全部評審委員	姓名					
	職業					
	出席或缺席					
其他記事		1. 評審委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評審結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 3. 評審小組或個別委員評審結果有無差異情形（如有，其情形及處置）： 4. 符合需要廠商標價是否合理無浪費公帑情形： 5. 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。				

出席評審委員簽名：

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112年度第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租清冊

案號：TY112M001

租賃標的物 標示如下表

標號	不動產標示				出租面積 (m ²)	都市計畫 土地使用 分區或使 用地類別	競標底價 (元/年)	投標保證金 (元)	租賃期限	備註
	直轄市、 縣(市)	鄉鎮市區	地址	樓層						
1	桃園市	觀音區	中山路二段 676號	2樓	330.97	機關用地	488,900	81,500	3~5年	新坡工作站
2	桃園市	大溪區	康莊路431號	1樓	建物:62.55 土地:405	機關用地	235,200	39,200	3~5年	大溪工作站

圖示

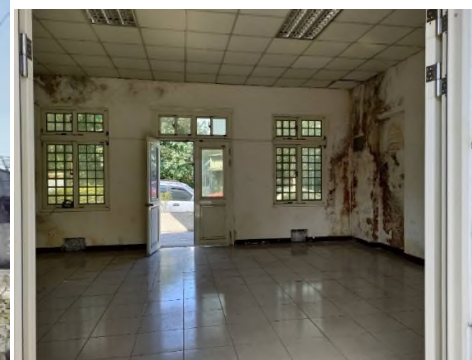
第一標 新坡工作站2樓



非屬標租公告內容，僅供參考使用，
投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，
不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還保證金。
租賃標的物採現況點交予得標者。

圖示

第二標 大溪工作站1樓旁



非屬標租公告內容，僅供參考使用，
投標人應依地政機關核發資料自行查看相關位置，
不得以本位置圖記載有誤而要求損害賠償或解除租賃契約退還保證
租賃標的物採現況點交予得標者。

招標文件 4

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
112 年第一批農田水利非事業用不動產投標單

案號：TY112M001

標號		第 標								
投標人	姓名 (名稱)	蓋章			出生 年月日		年 月 日			
	身分證號碼 (法人統一編號或經權責單位核發之許可文件字號)	電話： 住址：								
(法定代理人)	姓名	代理人			出生 年月日		年 月 日			
	身分證號碼	電話： 住址：								
標的物	房舍：桃園市_____區_____路_____號_____樓									
投標金額	新	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
	臺幣									
(請以中文：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)										
承諾事項	一、本人願出上開金額承租上列標的物，一切手續悉願依照標售公告及投標須知辦理。如有代理人，則同意委託代理人辦理前揭標租及繳款、領證、退款、領回保證金支票等一切事宜。 二、本人同意標租機關依投標單取得本人之個人資料及於開標時公布本人姓名。									
附件	附保證金新臺幣_____元之票據一紙 發票人： 票號：									
領回投標保證金票據簽章										

投標廠商之公司印章	負責人/代表人簽章

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

112年第一批農田水利事業非事業用不動產標租開標紀錄表

標號	直轄市、縣(市)	鄉鎮市區	地址		備註
	桃園				
投標保證金	新臺幣 元		標租底價	新臺幣 元/月 總金額(新臺幣) 元/年	
核准文號	中華民國 年 月 日農水桃園字第 號				
公告日期	112年 月 日				
開標日期	112年 月 日				
編號	投標人姓名	每年投標金額	投標總金額	決標結果	
標租結果	在限定時間內收到投標單 件				
	有效標: 件 無效標: 件 <input type="checkbox"/> 流標				
	得標人姓名:				
	總金額新台幣: 仟萬 佰萬 拾萬 萬 仟 佰 拾 元整				
紀錄	企劃股長		主計室主任		處長
監辦	財務組長		副處長		

招標文件五

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

投標文件審查表

標案名稱：「112年第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案」

標案編號及廠商代號：

審查 --證件 (詳依投標須知)請依表列順序排放並將本表置於首頁後密封

廠商資格	審查結果		不合格原因
	合格	不合格	
基本及資格文件審查			
(一)投標保證金(如標租清冊所訂之金額) 1. 繳納金額、格式是否符合規定。 2. 押標金為票據時，是否為即期？押標金非為票據時，有效期限是否至少達預定決標日起再加30日 3. 是否以機關為受款人，未填寫受款人者，依法以執票之機關為受款人。			
(二)投標廠商聲明書 1. 所附文件廠商名稱與投標廠商名稱是否相符。 2. 是否已依該聲明書之規定填妥資料並加蓋印章。			
(三)廠商登記或設立之證明文件 (得檢附以經濟部-全國商工行政服務入口網-商工登記資料公示查詢系統列印登記之資料，營利事業登記證無效，請勿檢附)			
(四)營業稅納稅證明文件 1. 新設立者得以主管機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。 2. 依法令規定得免用統一發票者，得免附申領統一發票購票證，惟其所檢附核准設立登記公函應載明其情形，或應另行檢附免用統一發票之證明文件。			
(五)廠商信用之證明。 (如票據交換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、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等。)			
(六)廠商報價單 (每年租金含稅固定不得低於標租清冊所訂之底價，否則視為不合格標)			
(七)服務建議書			
上述任何一項有不合規定即視為資格不符格不符。 資格文件審查結果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格，原因如上：			
出席代表授權書 1. 本項不作為資格合格與否判定，僅於比減價時，若非負責人或授權人出席者，依法不得辦理減價。 2. 授權出席代表除攜帶授權書外並攜帶身份證，於開標時當場交付招標機關。負責人親自出席開標現場，則無需出具上述文件，惟仍需攜帶身份證以供查驗。	<input type="checkbox"/> 負責人本人出席 <input type="checkbox"/> 廠商授權代表出席 <input type="checkbox"/> 廠商未派員出席	證件 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 有 無	
審核人員簽章	主持人簽章	監標人員簽章	

投 標 廠 商 聲 明 書 範 本

本廠商參加_____（機關）招標採購__112__年第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案_____案之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打V)	否(打V)
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商有違反政府採購法（以下簡稱採購法）施行細則第 33 條之情形。		
三	本廠商是採購法第 38 條規定之政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商之負責人或合夥人是採購法第 39 條第 2 項所稱同時為規劃、設計、施工或供應廠商之負責人或合夥人。		
五	本廠商是採購法第 39 條第 3 項所稱與規劃、設計、施工或供應廠商同時為關係企業或同一其他廠商之關係企業。		
六	本廠商已有或將有採購法第 59 條第 1 項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成採購契約之成立之情形。		
七	本廠商、共同投標廠商或分包廠商是採購法第 103 條第 1 項及採購法施行細則第 38 條第 1 項所規定之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第 103 條第 1 項之拒絕往來廠商】		
八	本廠商就本採購案，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。		

九	<p>本廠商是依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定標準之中小企業。(依該認定標準第 2 條，所稱中小企業，指依法辦理公司登記或商業登記，實收資本額在新臺幣 1 億元以下，或經常僱用員工數未滿 200 人之事業。)</p> <p>(答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫)</p> <p>項目_____ 金額_____</p> <p>項目_____ 金額_____</p> <p style="text-align: center;">合計金額_____</p>		
十	<p>本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾 100 人。(依採購法第 98 條及其施行細則第 107 條、108 條規定，得標廠商其於國內員工總人數逾 100 人者，應於履約期間僱用身心障礙者及原住民各不低於總人數百分之一，僱用不足者，除應繳納代金，並不得僱用外籍勞工取代僱用不足額部分。)</p> <p>(答「是」者，請填目前總人數計_____人；其中屬於身心障礙人士計_____人，原住民計_____人。)</p>		

十一	<p>本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或經濟部投資審議委員會公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議委員會公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」。【上開業務範疇及陸資資訊服務業清單公開於經濟部投資審議委員會網站 http://www.moeaic.gov.tw/】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】</p>		
十二	<p>本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】</p>		

十三	<p>本廠商是原住民個人或政府立案之原住民團體。</p> <p>(答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之項目及金額，可自備附件填寫。如無，得填寫「0」)</p> <p>項目_____ 金額_____</p> <p>項目_____ 金額_____</p>		
----	--	--	--

合計金額		
------	--	--

附註	<p>1. 第一項至第七項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。</p> <p>2. 本採購如非屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，第八項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象【違反公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 1 項規定者，依同法第 18 條第 1 項處罰】。如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，答「是」、「否」或未答者，均可。</p> <p>3. 第九項、第十項、第十三項未填者，機關得洽廠商澄清。</p> <p>4. 本採購如屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購，第十一項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。</p> <p>5. 本採購如屬影響國家安全之採購，第十二項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。</p> <p>6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。</p> <p>7. 本採購如屬依採購法以公告程序辦理或同法第 105 條辦理之情形者，且本廠商就本採購案，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者，請填「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」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項處罰。</p>
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章： 日期：

(111.5.2 版)

招標文件七 授權書

委任人投標行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
「112年第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租」案，茲授權下列代理人全權代理本廠商參與開標或提出說明、減價、比減價格、議約、協商、更改原報內容或重新報價」及相關事宜，該員所做之任何承諾或簽認事項，直接對本廠商發生效力，該代理人資料如下：

代理人姓名：_____

身分證字號：_____

代理人簽章：_____

委任人：

投標廠商名稱：_____ 印章：



法定負責人姓名：_____ 印章：



注意事項：

廠商負責人或代理人參與開標或提出說明、減價、比減價格，議約、協商、更改原報內容或重新報價及相關事宜時，應依下列規定出示身分證明文件及本授權書：

1. 投標廠商若由負責人攜帶廠商印章及負責人印章親至開標地點，應出示身分證明文件，無須出示本授權書。
2. 投標廠商若由負責人親至開標地點，但未攜帶廠商印章及負責人印章，投標廠商應填寫並出示本授權書及身分證件，「代理人姓名」及「身分證字號」乙欄則免填寫，參與上開作業時，得以簽名代替蓋章。
3. 投標廠商若委由代理人出席開標現場，但攜帶廠商印章及負責人印章，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件。
4. 投標廠商若委由代理人出席開標現場，未攜帶廠商印章及負責人印章，則應填寫並出示本授權書及身分證明文件，參與上開作業時，得以代理人簽章確認。

招標文件八

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

投標切結書

案號：TY112M001

本廠商 參加行政院農業委員會農田水利署桃園管理

處 112 年度第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案

一、謹守貴處投標須知及有關法令規定投標，絕無與其他廠

商互相勾結、壟斷標價、借用證照、圍標等違規及不法

情事，如有違反，除本次投標無效外，並願受相關機關

之懲處，絕無異議。

二、已詳閱本招租契約條款及相關招標文件且無異議。

此 致

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

投標人：

印

電 話：

地 址：

中 華 民 國 1 1 2 年 月 日

招標文件九

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

廠商現場勘查證明書

(本證明書應裝訂於徵求服務建議書內)

現場勘查時間自公告日至 年 月 日 止，平時辦公日為上午 8:30~12:00;下午13:00~17:00 (務必須先與本處羅股長或承辦人蔡小姐聯繫並安排現場勘查時間，電話：03-287-5420轉 6122)。

本廠商參加「行政院農業委員會農田水利署桃園管理處112年度第一批農田水利非事業用不動產房舍公開標租案」，已親自至現場勘查並經由_____員陪同，實際了解租賃標的狀況，就標案內容充分溝通說明並了解貴處需求，也實際能配合貴處執行本標租案。特立此證明書為憑。

現場勘查日期：中華民國 112 年 月 日

投標廠商簽章：

負責人：

地 址：

現勘場址名稱：

會同人員：

(投標人應填寫名稱及地址否則無效)

地 址 :

投 標 人 :

貼 郵 票 處

(郵戳請蓋)

標 封

編 號	
-----	--

320972 中壢大崙郵局第 30 號信箱 啟

(本欄由主辦機關於
開標時編列號碼)

租賃標的物名稱：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
112 年第一批農田水利非事業用不動產房屋公開標租案(第 標)

案號：TY112M001

截止投標時間：112 年 3 月 16 日 上午 09 時 00 分前遞達

開 標 時 間：112 年 3 月 16 日 上午 10 時 00 分