

「112 年度新北市市有土地設置電動機車能源補充設施公開標租案-B」計畫邀標書

壹、案名：「112 年度新北市市有土地設置電動機車能源補充設施公開標租案-B」（以下簡稱本案）。

貳、目的：為推動電動機車產業，新北市政府經濟發展局（以下簡稱執行機關）將於市有用地建置能源補充設施，收取土地租金充裕市庫收入，達成打造低碳城市目標。

參、依據：本案法令依據「新北市市有公用不動產辦理收益及無償提供使用原則」及「新北市市有非公用不動產標租作業原則」規定辦理土地標租作業。

肆、標租範圍：

一、指於不影響原土地用途情形下，提供新北市市有土地以建置電動機車能源補充設施（以下簡稱建置總數量）。前列市有土地詳如「新北市市有土地設置電動機車能源補充設施公開標租案標租標的土地候選清冊」（以下簡稱土地標租候選清冊）。

二、所列每 1 編號即為 1 筆標的，每 1 筆標的至少設置 30 顆電池或 2 組充電樁能源補充設施，所使用面積將登載於土地標租契約，契約期間得標廠商不得申請擴增或減少面積。未經機關同意不得使用或占用出租範圍外之土地。標租採複數決標方式辦理，共 39 筆標的，分項報價，分項決標。除示範點 2 筆標的（詳如投標須知第四條招標模式第一項說明）外，每 1 筆標的，僅由 1 家廠商得標。

三、本案標租之土地，僅提供作電動機車能源補充設施使用，且不予核發土地使用權同意書供得標廠商申請建造執照或雜項執照，除辦理本案第玖點工作需要，可向標租機關提出申請。

四、土地標租候選清冊之土地現況由投標廠商於投標前應自行赴現場勘察，瞭解現有現況，並應詳閱本案投標須知、契約書（附加營運事項）及相關附件。得標後，按現狀點交，如須整地、排除地上物等事宜，概由得標廠商自行處理。投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。凡參與投標者，均視已對現況及招標各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守。

五、得標廠商對選定之土地標的有優先承租權，選定之土地標的為準備期間之現場會勘清單，若得標廠商對選定之土地標的建置能源補充設施適宜性有所疑義，得由本府邀集相關機關人員或在地里長一同進行會勘，以釐清疑義。

六、倘遇在地民意或本府相關機關對於選定之土地標的位置有疑義者，本案保留於契約期間內依決標費率序位，本案土地標租候選清冊未獲選地點及在地民意指定地點設置電動機車能源補充設施之權利。

七、投標廠商投標最低下限：

（一）投標廠商設置能源補充設施型式為「電池交換站」：須於指定之示範點 2 筆標的分別投標，且另擇 8 筆標的以上，共計 10 筆標的做為投標最低下限。

(二)投標廠商設置能源補充設施型式為「充電樁」：須於指定之示範點 2 筆標的分別投標，且另擇 3 筆標的以上，共計 5 筆標的做為投標最下限。

(三)投標廠商設置能源補充設施為型式為「混合型」：即 1 處標的設置電池交換站；另 1 處標的設置充電樁；每 1 處標的僅設置 1 種型式之能源補充設施，須於指定之示範點 2 筆標的分別投標，且另擇 8 筆標的以上，共計 10 筆標的做為投標最下限。做為投標最下限。

伍、契約期限及優先續租權：

一、履約期限：得標廠商應於本案契約決標日起至○年○月○日止(計 48 個月)履行履約標的。但依本案契約之規定提前終止或展延者，土地標租契約期間亦隨之提前屆滿或展延。土地租期屆滿日應與本契約終止日相同。

二、優先續租權：得標廠商於標租期間內未重大違反本標租契約且有意願續租者，至遲應於租期屆滿前 3 個月，向本府提出換約續租，以 1 次為限，續租期間為 42 個月；逾期未申請者，視為無意願續租，租期屆滿標租關係即行終止。

三、準備期間：

(一)得標廠商應於本案決標日之次日起 45 日內完成現場會勘(含點交)及所需營業準備，如標租地點達 25 處以上，則延長至 120 日，準備期間廠商無須給付租金，於準備期屆滿日次日起 14 日內需完成「新北市市有土地標租契約書」簽約，本府不同意延長準備期。

(二)前列現場會勘(含點交)，係得標廠商逐筆與本府及相關單位或在地里長至現場確認使用位置及面積，並製作現勘紀錄；如需辦理土地鑑界或使用面積測量，由本府會同得標廠商或土地管理機關向地政事務所申辦，並依測量結果或現場會勘紀錄等資料，作為簽訂土地標租契約書之依據。

四、建置期間：本案自「新北市市有土地標租契約書」簽約日之次日起算 12 個月內完成建置供民眾使用，惟參與行政院環境部「公有場域新增或擴充電動車公共能源補充設施示範計畫申請及評比作業原則」補助之標的應於 113 年 9 月 30 日前完成建置供民眾使用(詳如投標須知壹重要條款第四條招標模式第四項投標注意事項)。

陸、投標資格：檢附相關證明文件如下。

一、廠商之登記證明(廠商須符合以下任一資格)：

(一)公司或行號：

1. 「公司登記證明文件」：登記機關核准公司登記之核准函、或公司登記表、或列印『全國商工行政服務入口網』(網址：<https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/>)商工登記資料之公司登記資料查詢網站之「公司基本資料」均屬之。

2. 「商業登記證明文件」：登記機關核准商業登記之核准函、或商業登記抄本、或列印「全國商工行政服務入口網」(網址：<https://gcis.nat.gov.tw/mainNew/>)

商工登記資料之商業登記資料查詢網站之「商業登記基本資料」均屬之。

(二) 立案之法人、機構或團體：應繳證件係合法登記或設立之證明文件，且該文件須足以認定投標廠商得從事上開資格規定之有關業務，若上開之登記或設立文件，未載明符合投標資格之內容時，廠商應另附組織章程、組織規程或其他文件佐證之。

二、廠商納稅證明：納稅證明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。(本項適用於依營業稅法須報繳營業稅者之情形)。

三、外國公司須另檢附代表人資格證明(經濟部投資審議委員會核發或經濟部商業司核發資格證明書)、公司認許證影本。

四、非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄之票據交換所或受理查詢之金融機構出具之信用證明文件，並符合下列規定：

(一) 查詢日期，應為截止投標日前半年以內。

(二) 票據交換所或受理查詢之金融機構出具之第1類或第2類票據信用資料查覆單。

(三) 查覆單上應載明之內容如下：

1. 資料來源為票據交換機構。

2. 非拒絕往來戶。

3. 最近3年內無退票紀錄。(退票但已辦妥清償註記者，視同為無退票紀錄。機關有證據顯示廠商於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。)

4. 資料查詢日期。

5. 廠商統一編號或名稱。

(四) 查覆單經塗改或無查覆單位圖章無效。

五、投標廠商若未符合所訂資格時，不得以銀行之履約賠償連帶保證責任，或保險公司連帶保證保險單代之。

六、投標廠商應提出之資格證明文件，除招標文件另有規定者外，以影本為原則，但本府得通知投標廠商提出正本供查驗。

柒、標租方式及租金：

一、每筆土地租金按「當期土地申報地價」乘以「承租面積」後之總額乘上「年租金率：百分之○」計算(元以下小數點全部捨去，且總額不含加值型營業稅，加值型營業稅由得標廠商負擔)，以12個月為一期，按期計收，應於每期起始日前30日內繳納。本案報價時僅需填報「年租金率」，以年租金率32%為標租底價，以有效投標單中「最高年租金率」為得標廠商。

二、「當期土地申報地價」有調整時，得標者應自調整之月份起依調整後租金額繳付，土地租金不足 1 個月按比例計收。日租金以月租金除以 30 計算，按每月 30 日之比例計付(小數點後 4 捨 5 入)，其餘各月皆自每月 1 日算至當月末日，給付整月租金。

三、本案應填寫投標單及繳付押標金，並裝入信封。

捌、履約保證金：

一、履約保證金分為「附加營運事項履約保證金」及「土地標租履約保證金」，詳如契約書(附加營運事項)第七條。

二、押標金於開標後，除保留得標廠商之押標金無息抵繳附加營運事項履約保證金外，如得標廠商應繳納履約保證金超過所繳押標金，不足部分請得標廠商於決標日之次日起 30 日內繳納，其餘均應由未得標廠商於開標當日或翌日之辦公時間內，持與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

玖、附加營運事項：

本府為推動「城市綠能推動計畫」，期望透過管理以提升能源使用效率，本案得標廠商需配合辦理以下項目：

- 一、就「低碳能源」面向：為符合安全規範，各座能源補充設施應配合台電公司裝設智慧電錶。
- 二、就「低碳交通」面向：得標廠商應評估辦理結合巨量資料及物聯網的技術，將能源補充設施(如：能源補充次數與電動機車使用數量等)相關數據及使用情形加以分析，並研擬報告文件供本府參用。
- 三、就「低碳產業」面向：得標廠商應配合於本府每年度所舉辦之淨零減碳相關會議，於履約期間每年度至少參與 1 場次之相關推廣活動，並於現場發表與本案合作之成果說明。

拾、保險：

一、得標廠商於契約有效期間內應向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，且於保險可理賠之範圍內應對所造成損失負回復原狀之責，其保險費由承租人全額負擔。就無法獲得保險理賠之損失，由得標廠商負擔。至少投保並維持下列保險項目：

- (一)建置期間應辦理專業責任險(包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致機關或其他第三人受有之損失。)
- (二)營運期間辦理公共意外責任險(包括履行本案所發生之意外事故，或颱風等天然災害，至第三人體傷、死亡或第三人財物損失)。
- (三)商業火險(附加爆炸險)。
- (四)其他所須保險。

- 二、前項所列保險費用，全部由得標廠商負擔。其保險金額、保險期間、附加險、附加條款、除外條款之排除及自負額之上限等保險條件，應依契約書附件 1 辦理。保險給付之用途應用於修復與重置本案公有資產。
- 三、得標廠商於任何保險事故發生後，應依保險契約之約定通知保險公司，並於事故發生後 5 日內以書面通知執行機關有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等，執行機關得派員參與事故之會勘。
- 四、保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於新北市資產部分之給付應撥入招標機關暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害，由招標機關視得標廠商修復或重置本案資產狀況撥付予得標廠商，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，應由得標廠商負擔差額。
- 五、得標廠商依本契約定投保之各類保險，其保險單及批單之副本、保費繳納收據副本或其他投保證明文件，投保起始日(本契約各類保險之投保始日)為「新北市市有土地標租契約書」簽約日起，得標廠商需於投保後 30 日內將各項保險之保險單、批及繳費收據副本送交招標機關備查，逾期以日為單位，按逾期日數，每日依土地標租契約書年租金總額___%(由機關於招標時載明比率；未載明者，為 1%)計算逾期違約金，所有日數(包括放假日等)均應納入，不因履約期限以工作天或日曆天計算而有差別。其後有變更者，亦同。
- 六、除依法令規定或經招標機關同意者外，得標廠商不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。得標廠商或保險人批改前應以書面通知招標機關批改之內容並經招標機關同意，批改後之保單副本亦應提送招標機關備查。
- 七、保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由得標廠商負擔。
- 八、得標廠商向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
- 九、得標廠商未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人或得足額理賠者，其損失或損害賠償，由得標廠商負擔。
- 十、保險內容與契約規定不符，或未投保者，除扣除該項標價或保費外，並處以前述金額 10 %之違約金。
- 十一、其他要求：
 - (一)限期改善：得標廠商未依本契約之約定投保、續保、辦理變更，或依產業通行之標準有保額不足，或保險項目、保險期限、保險條件及理賠範圍等有不妥時，招標機關得以書面限期要求得標廠商改善。
 - (二)未購或不足額保險
 1. 因得標廠商未購買必要保險或足額保險，致發生事故無法請求保險理賠者，其損失應完全由得標廠商承擔，招標機關不負任何補償之責。
 2. 於本契約期間發生任何保險事故，導致得標廠商之建置、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由得標廠商投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，應由得

標廠商完全承擔，招標機關不負任何補償之責。

3. 保險效力之延長，本契約期間如有延長，得標廠商應即延長相關保險期限，並負擔所生之費用，且應使相關承包商、供應商或專業顧問適度延長其保險期限；如有違反，得標廠商應自行承擔相關風險及損害。

拾壹、其他注意事項：

- 一、本案係以日曆天計算，星期例假日、國定假日或其他休息日計入。
- 二、本案須於一定期間內送達機關之場所者，履約期間之末日，以機關當日下午時間(17:00)為期間末日之終止。
- 三、當日為機關之辦公日，但機關因故停止辦公致未達原定截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。
- 四、末日為例假日者順延 1 日。
- 五、本案參與行政院環境部「公有場域新增或擴充電動車公共能源補充設施示範計畫申請及評比作業原則」(作業原則請參考投標須知附件 1)，相關內容詳投標須知第壹重要條款第四條第四項第 3 款規定。