新北市汐止區長安段乙種工業區招商案 投標須知

一、 新北市政府經濟發展局（以下簡稱本機關）為標租下列標的，特訂定本須知。

二、 招標標的名稱及數量摘要為[新北市汐止區長安段乙種工業區招商案]（第 1 次招標）

三、 標租案號為：

壹、招商案說明

一、 **標租目的：**為活化公有土地，吸引廠商投資，以強化都市產業機能、支援產業鏈結發展，促進汐止地區經濟活絡，以增加就業機會。

二、 **招標模式：**

(一)招標方式為公開招標(綜合評選)。

(二)本機關「不允許」投標廠商以「共同投標」方式參與本案之投標。

三、 **基地說明：**

(一)投標基地位置、地籍及權屬

1. 新北市汐止區長安段乙種工業區招商案（以下簡稱本案)，用地範圍包括新北市汐止區長安段 390-2 地號等 14 筆土地，其中長安段 644 地號面積為 265.33 平方公尺，涉占用情形為面積 55 平方公尺，考量不易排占，爰不納入本次招商範圍，出租總面積 15,392.86 平方公尺(土地清冊如下表，如因更正、分割、重測等原因致標示面積有所變動，以地政機關登記之資料為準),所有權人分別為中華民國及台北市七星農田水利會，管理機關分別為財政部國有財產署及台北市七星農田水利會。

編號	行政區	地段	地號	登記面積(㎡)	使用面積(㎡)	所有權人	管理者	使用分區
1	汐止區	長安段	390-2	32.02	32.02	中華民國	財政部國有財產署	乙種工業區
2	汐止區	長安段	392	2,964.37	2,964.37			
3	汐止區	長安段	413	814.95	814.95			
4	汐止區	長安段	425	2,243.27	2,243.27			
5	汐止區	長安段	434	38.39	38.39			
6	汐止區	長安段	486-1	28.43	28.43			
7	汐止區	長安段	531	1,548.06	1,548.06			
8	汐止區	長安段	552	6,958.15	6,958.15			

9	汐止區	長安段	624	93.54	93.54			
10	汐止區	長安段	644	265.33	210.33			
11	汐止區	長安段	418-1	277.62	277.62	中華民國	經濟部 標準檢驗局	乙種工業區
12	汐止區	長安段	630	94.80	94.80	台北市 七星農田水利會		乙種工業區
13	汐止區	長安段	630-1	81.55	81.55			
14	汐止區	長安段	633	7.38	7.38			
合計			--	15,447.86	15,392.86	--	--	--

備註：

1. 汐止區長安段 418-1 地號土地，將由財政部國有財產署協助，依據 108 年 12 月 25 日召開之「汐止長安段國有土地招商案第 2 次研商會議紀錄」及 109 年 2 月 3 日 1090067429 簽准府簽及公用財產變更為非公用財產程序，將此筆地號變更為非公用財產移撥財政部國有財產署，續由財政部國有財產署依法報請財政部核准，辦理該筆土地現況點收接管，相關程序完妥後，如有增加或減列本案標的，得經雙方協議以換文方式辦理，調整本案土地清冊。

2. 汐止區長安段 644 地號土地，因有部分範圍遭佔作鋼筋混凝土造 2 層樓房、搭棚、貨櫃屋（面積 55 平方公尺），將予以分割，不納入計畫範圍，將由得標廠商辦理地籍分割作業，於分割作業完成後，檢附所涉地號地籍謄本影本送本機關，經本機關確認後，得經雙方協議以換文方式辦理，調整本案土地清冊。

2. 本基地位於汐止區東側之保長坑工業區，鄰近台鐵五堵火車站，基地南側為大同路三段為長安路交會口，現況為無使用之開闊空地；東側臨接聯華氣體工業股份有限公司五堵廠區；北側臨接保長坑溪及臺灣自來水公司一區處汐止營運所；西側則臨接經濟部標準檢驗局天線特性驗證中心。基地聯外交通以大同路三段為主要幹道，可透過汐止貨運聯絡道，連結中山高、北二高，30 分鐘內可串聯臺北市與基隆市，交通機能便捷，有利於產業用地之發展。

圖：本案基地位置圖

圖：本案用地位置圖

(二)土地容許使用規定

1. 本案應依據108年10月15日發布實施之「變更汐止都市計畫（機關用地為乙種工業區）」案及108年7月3日修正之「都市計畫法新北市施行細則」有關乙種工業區之規定及相關管制規定辦理。
2. 本案基地開發強度為建蔽率60%，基準容積率210%。

四、 租賃期間

(一)本案租賃期間自簽訂租賃契約之日起算 20 年,包括興建期間及營運期間。

(二)得標廠商於租賃期間無重大違約情事者，得申請 2 次續租，第 1 次續租租期最長 20 年，第 2 次續租租期最長 10 年。得標廠商有意續租者，應於租期屆滿日前 1 年至租期屆滿日前 6 個月之期間內，以書面向本機關申請續租，並經本機關、台北市七星農田水利會及國有財產署同意後，由雙方依原契約相同條件更新租約；逾期未申請者,視為放棄續租權利,土地由本機關收回。(詳租賃契約第 2.2 條)

五、 本機關就本案訂有底價，並公告底價。每年租金公告底價：出租總面積*公告地價*5%。

六、 土地租金及調整方式

(一)本案租金分為以下二部份，每年合計後繳納

1. 汐止區長安段 390-2 等 11 筆財政部國有財產署管理之土地，共計 15,209.73㎡，年租金按租賃基地(承租面積)乘以當期申報公告地價乘以得標年租金率（○%）計收(租金四捨五入至整數)，租賃期間土地公告地價變動時，租金應配合調整，每期租金總額漲幅相較前期以 6%為上限。但前述計收土地租金不足支付土地依法應繳納地價稅及其他費用者，應改按所應繳納地價稅及其他費用之總和計收土地租金。另公告地價依內政部公告為準。(詳租賃契約第 3.1 條)
2. 汐止區長安段 630 等 3 筆台北市七星農田水利會管理之土地，年租金按租賃基地(承租面積)乘以當期土地公告地價乘以得標年租金率（○%）計收(租金四捨五入至整數)，申報地價調整時亦隨同調整。但前述計收土地租金不足支付土地依法應繳納地價稅及其他費用者，應改按所應繳納地價稅及其他費用之總和計收土地租金。另公告地價依內政部公告為準。(詳租賃契約第 3.1 條)

(二)得標廠商應於每年 1 月 31 日前繳納當年度租金，未如期繳納者，每逾 1 日，應依該年度 1 月 1 日郵政儲金 1 年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納。。

(三)得標廠商應於簽約日起 30 日內繳納首期租金,首期租金計收期間為簽約日起至同年 12 月 31 日止，依計收期間日數占當年全年日數之

比例計收(租金計算四捨五入至整數位),未如期繳納者,每逾1日,應依該年度1月1日郵政儲金1年期定期儲金固定利率，按日加計遲延利息，並於欠額繳付時一併繳納；末期租金計收期間為當年 1 月 1 日起至契約末日止，依計收期間日數佔當年全年日數之比例計收（租金計算四捨五入至整數位)。

(四)得標廠商自簽約日起 3 個月之國有土地租金減收 50%，餘依契約規定計收租金。

七、 稅費負擔

租賃基地除地價稅外其餘各項稅捐(如租金之加值型營業稅等)概由得標廠商負擔，得標廠商並應依期限繳納，如逾期繳納者，應一併負擔滯納金及滯納利息。

八、 用地點交

(一)本機關應於本契約簽訂日之次日起15日內,以書面方式通知得標廠商辦理現況點交租賃基地與得標廠商。但本機關得視情況延長指定點交日，但至遲不得超過本契約簽訂日之次日起60日。除經本機關同意外，得標廠商應於指定點交日當日簽認完成點交，如因可歸責於得標廠商之事由致點交遲延者，視為得標廠商之違約。

(二)點交當日，雙方應指派代表進行點交，本機關並應出具土地登記謄本及地籍圖，經確認無誤後，由得標廠商簽收。

九、 土地使用限制

(一)不得請求讓售本租賃基地。

(二)不得將本契約之權利讓與他人、設定擔保或供作其他類似使用。

(三)不得要求就租賃基地設定地上權。

十、 其他

(一)基地私設通路開闢

1. 得標廠商應針對基地西南側土地(長安段418-1、486-1地號)，協助開闢寬度達10公尺之基地私設通路，作為本案後續基地指定建築線依據，過程中應辦理之法定空地分割程序、地上物及設施拆遷復原及其他應辦事項等作業,均由得標廠商執行並負擔所需費用，相關程序完妥後，如有增加或減列本案標的，得經雙方協議以換文方式辦理，調整本案土地清冊。

2. 得標廠商應於完成基地私設通路開闢作業後，始得進行基地開發。私設通路之施作方式應配合本機關需求，非經本機關書面同意不得逕自施作。

3. 私設通路開發規劃與時程，請於投資計畫書內載明。

(二)得標廠商針對本基地東南側土地(長安段 644 地號)，涉占用且未納入本案情形（面積 55 平方公尺)辦理地籍分割作業，於分割作業完成後，檢附所涉地號地籍謄本影本送本機關，經本機關確認後，得經雙方協議以換文方式辦理，調整本案土地清冊。

(三)得標廠商應就台北市七星農田水利會所有之汐止區長安段 630、630-1 地號，辦理廢水路、廢水等相關程序至完妥。

(四)得標廠商所提之投資計畫書未經本機關核定前，得標廠商於本基地不得有其他建築或工程行為，若經本機關查證有建築或工程行為者，本機關得依契約規定終止契約。

(五)為防範入侵紅火蟻藉由帶土花卉、種苗、草皮、栽培介質及土方工程(出、入)傳播，得標廠商應依行政院農業委員會頒訂之「營建基地紅火蟻偵察、防治及植栽與土石方移動管制標準作業程序」、「花卉、種苗及栽培介質防範紅火蟻移動管理作業要點」、「紅火蟻標準作業程序」及內政部營建署頒訂之「領得建造(雜項)執照建築基地入侵紅火蟻監測及防治標準作業流程」等有關規定辦理

(六)得標廠商應盡善良管理人之注意，防止本基地之土壤及地下水遭受污染。如發生污染情形，得標廠商應依相關法令負繳交罰鍰之責，另本機關得限期要求得標廠商辦理污染場址之調查評估、應變措施及整治並完成汙染改善，所需費用由得標廠商負擔，如造成任何損害，得標廠商亦應負完全責任，若未於期限內完成改善，本機關得依契約規定終止契約。

(七)其餘未載事項請詳見招標公告及租賃契約書樣張。

貳、投標作業規定

一、 投標廠商資格條件

(一)投標廠商資格：依我國公司法設立登記之公司。

(二)投標文件

投標廠商應詳閱本須知與全部投標文件，並依照本須知相關規定準

備，投標文件應備齊並於規定時間內送達指定處所。除本須知另有規定者外，投標廠商不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改、補正或補件。

建議投標廠商於投標前，先行按本案各式須知（開標前投標文件審查須知/審查表、基本及資格文件準備須知/審查表）內容，自我檢視投標文件是否符合規定，以避免投標文件錯誤或遺漏。

1. 公司設立及其他證明文件。
2. 投標廠商切結書：應加蓋公司及代表公司之負責人印章。
3. 押標金繳納證明文件：投標廠商應於提出投標文件前完成押標金之繳納，並於投標文件中提出繳納押標金之收據或其他證明文件。
4. 年租金率報價單。
5. 投資計畫書:應於投標時檢附投資計畫書一式 15 份及光碟 1 份，參考本須知「第參章、投資計畫書」規定撰寫。
6. 投標廠商應提供最近 2 年（民國 107、108 年）經合格會計師簽證之財務報表；成立未滿 2 年者，則為經合格會計師簽證之全部年度之財務報表；成立未滿 1 年者，則為經合格會計師簽證之全部營運期間之財務月報表。
7. 廠商信用之證明(投標廠商廠商非票據交換機構或金融機構拒絕往來戶及最近三年無退票紀錄，其設立未滿 3 年者，為自設立登記日起無退票紀錄)。

二、 不合格標、流標與廢標之處理

(一)不合格標之定義

開標有下列情形之一者，為不合格標：

1. 投標廠商資格不符本須知所規定之資格。
2. 投標文件經審查不合規定。
3. 未填具年租金率報價單、或所填報價單之年租金率低於底價（5%)、或非以中文大寫填寫報價單、或所填報價經變更修改、或於報價單加註其他條件（詳如年租金率報價單之說明)。
4. 投標廠商未附押標金繳納證明文件、或押標金金額不足、或不符合本須知規定之押標金繳付方式。
5. 提送二式（含）以上不同內容之投標文件。
6. 投標文件內容與法令或本須知之規定不合。

7.投標廠商違背投標切結書中有關規定。

8.有其他重大違反本須知之規定或精神。

(二)流標之定義

於投標受理時間內無任何廠商投標者，視為流標。

(三)廢標之定義

有下列情形之一者，視為廢標：

1.資格審查階段無任何投標廠商符合資格規定。

2.綜合評選階段無任何合格廠商達評選標準。

3.非因優勝廠商拒絕辦理，而無法完成簽約手續。

4.因優勝廠商放棄得標，致無決標廠商。

三、 投標其他規定

(一)投標方式

應於受理期間內以專人或郵寄方式於截止送件日期內送達或寄達新北市政府經濟發展局招商科(新北市板橋區中山路1段161號4樓)，逾期恕不受理，投標廠商一經投標後，不得撤回。

(二)收受期間

收受投標文件期間，自本須知公告日之次日起上午9時起至截止投標日下午5時整截止收件。截止投標日當日如遇國定假日或例假日，或因故停止辦公者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

(三)內容變更或補充方式與效力

本機關得因實際狀況需要,適時作必要之修訂變更及辦理補充公告,並延長截止收件期限。本須知若有任何經本機關公布之相關文件內容之解釋、補充、修訂，均以最後修訂或補充內容為準，並視為本須知之一部分。

(四)疑義徵詢、答覆及通訊聯絡

投標廠商對本須知應自行研析檢核，如認為文件內容有疑義，自公告日或邀標日之次日起等標期之1/2，其尾數不足1日者，以1日計，以正體中文書面方式向本機關請求釋疑。本機關應於截止投標日前，以書面答覆請求釋疑之投標廠商，並得視需要延長等標期。

主辦機關：新北市政府經濟發展局

機關首長：何怡明局長

聯 絡 人：羅小姐

聯絡電話：(02) 2960-3456 分機 5555

傳 真：(02) 2964-4771

聯絡地址：(22001) 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 4 樓

電子信箱：af7662@ntpc.gov.tw

(五)受理廠商檢舉單位

1. 法務部調查局，檢舉信箱新店郵政 60000 號信箱；電話：(02) 29177777；傳真：(02) 29188888。
2. 法務部調查局新北市調查處，檢舉信箱：板橋郵政 60000 號信箱；電話：(02) 29628888。
3. 法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：10099 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：10048 臺北市中正區博愛路 166 號。

參、投資計畫書

一、 投資計畫書格式建議如下：

(一) 投資計畫書一律以正體中文由左而右橫向書寫，必要時得以英文附註表示，如正體中文與英文有所不同時，以正體中文為準。

(二) 投資計畫書之紙張大小應以 A4 直式為標準格式（圖表若因需要，可以 A3 摺頁式為之），並加封面、目錄及封底，採雙面印刷，於左側膠裝成冊，並印製 15 份。

(三) 投資計畫書封面應註明本案案名「新北市汐止區長安段乙種工業區招商案」及投標廠商名稱全銜。

(四) 投資計畫書建請加目錄、編頁碼、加封面，本文（不含封面、目錄及附件）以不超過 100 頁為原則。

(五) 投資計畫書任何筆誤之修正須清楚訂正，並於塗改處加蓋投標廠商之公司負責人印章。

(六) 投標廠商若有建議事項，請另闢章節列入投資計畫書中說明，但是否採納由本機關考量，投標廠商不得以此作為撤銷參與本案投標、評選、簽約之事由；未經雙方另以書面同意納入租賃契約，不得拘束本機關。

二、 投資計畫書內容建議如下：

投標廠商應依據本須知、本案所屬都市計畫及相關法令，就本案用地範圍進行規劃設計並提出投資計畫書。投資計畫書製作內容建議如下：

（一）投標團隊介紹、經歷、實績與未來產業規劃發展

投標廠商及協力廠商（如有）之公司組織、背景、商譽、財務及經營狀況（包含實收資本額、財務狀況等）、投標本案動機、相關實績、並敘明投標廠商規劃發展之產業類別、生產之產品/服務、營運模式及其創新營運模式、對周邊產業聚落成形之可能性及衍生效益等。

（二）土地使用及興建施工計畫

包含但不限於規劃理念、發展定位、土地使用計畫、建築量體及建築空間配置、開放空間運用方式、建築經費概算、開發期程及控管方式、私設通路開發規劃與時程【請具體敘明規劃取得使用執照並開始營運之期限，簽約之日起 60 個月內須取得使用執照，此將成為契約之一部分(詳租賃契約草案第 7 條)】、資金來源、交通動線、防災計畫、是否申請綠建築/智慧建築標章及標章等級等。

（三）營運管理計畫

包含但不限於整體經營理念、市場分析、自行經營項目及招商計畫、人力組織架構、行銷宣傳計畫、財務計畫、資產及設備管理計畫、風險管理計畫、移轉及返還計畫。

（四）睦鄰及回饋計畫

設置或捐贈公益性設施、提供在地就業機會或其他實質回饋，回饋內容（包含回饋時程、受益對象等）請具體、量化闡述，未來並應作為契約之一部，確實執行。

（五）年租金率報價

應提出年租金率報價之說明。本案底價為年租金率 5%，投資計畫書所載年租金率報價單應與投標之「年租金率報價單」一致，如有不一致，以投標之「年租金率報價單」所載為準。

（六）投資計畫書之附件

1. 在職證明文件

投標廠商於投資計畫書所提及本案之專案負責人及在投標過程中為口頭簡報與答詢之人員，應以就職於投標廠商為宜，請檢附上開人員之在職證明文件(如勞工保險局核發之勞工保險被保險

人投保資料表、格式為薪資之各類所得扣繳暨免扣繳憑單、學校、政府機關或公營機構出具之證明、經公證或認證之投標廠商自行出具之證明等)。

2. 財務報表

投標廠商應提供最近二年（民國 107、108 年）經合格會計師簽證之財務報表；成立未滿二年者，則為經合格會計師簽證之全部年度之財務報表；成立未滿一年者，則為經合格會計師簽證之全部營運期間之財務月報表。

肆、作業、審查程序

開標、審標及決標時建請廠商派員到場。如有派員者，請攜帶「印鑑」或檢具授權書及代用印章參與開標、審標及決標。若實際出席之代理人與授權書代理人非同一人時，須攜帶新授權書、身分證明文件正本及代理人印章，供本機關查驗。

一、 開標：

(一)開標時間：○年○月○日○午○點。

(二)開標地點：新北市政府○樓○會議室(新北市板橋區中山路一段161號4樓)。

(三)有權參與開標之每一投標廠商人數為3人。

二、 開標前投標文件審查：

投標廠商所投之投標文件，如經本機關依本案「開標前投標文件審查須知/審查表」審查不合格者，該廠商為不合格標且不得為決標對象。

三、 基本及資格文件審查：

投標廠商所投之基本及資格文件，如經本機關依本案「基本及資格文件準備須知/審查表」審查不合格者，不得為決標對象。經基本及資格文件審查後，如有廠商符合規定者，則進行下一階段之作業程序。

四、 綜合評選。

五、 決標。

伍、綜合評選

一、 廠商投標文件經審查其資格及規範合於招標文件規定者，始得續行參與評選。

二、 本案以「最有利標評選辦法」評選優勝廠商。其順序為：

(一)由評選委員會評定及格廠商。

(二)較優勝一定家數之及格廠商為入圍優勝廠商。

(三)入圍優勝廠商經徵得評選委員會出席委員過半數決定，成為準優勝廠商。

(四)準優勝廠商經本機關確認無相關事宜後，始成為優勝廠商。

(五)評選委員會決定準優勝廠商時，不得變更準優勝廠商之順序。

(六)第1入圍優勝廠商無法徵得評選委員會出席委員過半數決定成為第1準優勝廠商者，第2入圍及第3入圍優勝廠商亦不得成為準優勝

廠商；第 2 入圍優勝廠商無法徵得評選委員會出席委員過半數決定成為第 2 準優勝廠商者，第 3 入圍優勝廠商亦不得成為準優勝廠商。

三、 綜合評選時，由評選委員會依本須知規定之評選項目、評選標準及評定方式，就資格審查合格廠商所遞送之投資計畫書及相關文件，選出優勝廠商。

四、 投標廠商應就投資計畫書內容進行簡報，並接受評選會委員之詢答。廠商簡報內容應以其所提投資計畫書內容為準，不得超出投資計畫書所述之範圍，若超出投資計畫書所述範圍，該部分不得納入評決。

五、 合格廠商之簡報原則如下：

(一)簡報之先後順序依本機關收受投標文件之次序為準。

(二)廠商於簡報時應依指定時間準時辦理報到。如輪由特定廠商簡報，而該廠商逾時未到者，其簡報次序將順延至最末位，但如延後一次後仍未能出席簡報者，視為放棄簡報機會，由評選委員逕依投資計畫書進行評分。

(三)參與評選簡報及答詢人員人數不得超過 5 人（含翻譯人員）。

(四)各廠商簡報時，其他廠商應退席。

(五)廠商簡報時間為 30 分鐘，答詢時間以 10 分鐘為原則；5 家以上，簡報縮短為 20 分鐘，答詢時間縮短為 8 分鐘。

(六)簡報及答詢計時於倒數 5 分鐘時，按鈴 1 聲；時間到時按鈴 2 聲，廠商應立即停止簡報。

(七)委員提問及答詢採「統問統答」方式進行，由各委員提出所有問題後，廠商再針對所有問題一次回答。

(八)廠商簡報時，如以外語發音者，請自備翻譯人員，惟簡報時間不予增加；簡報內容如有外文者，亦請加註正體中文翻譯。

(九)評選委員會委員評分時，所有廠商應退席。

六、 綜合評選之評選標準及評定方式

評選委員會就廠商所提投資計畫書及簡報內容，按評選項目及評選標準採序位法評選及格廠商、入圍優勝廠商。評定方式如下：

(一)由評選委員會進行評選，廠商經評選結果，無總評分不合格之情形者，成為及格廠商。

(二)總評分滿分為 100 分。廠商有不合格之情形者，應予淘汰或不予評選。

(三)總評分不合格之情形，為「出席評選委員總評分平均值未達 70 分者」。

(四)評選委員會進行評選時，租金標價納入評比，以及格廠商評選總序位為入圍優勝廠商。

(五)個別評選委員於各評選項目分別評分後，如有不同廠商之加總分數相同致予相同序位者(例如第二名有二家)，其接續之其他廠商序位以一、二、二、三、四、五方式表示。

(六)評選委員會進行評選時，租金標價納入評分，並依據年租金率報價單填寫說明規定評分。

(七)如評選結果及格廠商有 2 家以上為同優勝次序，以「年租金率報價」較高者為較優勝廠商；「年租金率報價」仍相同時，以「獲得各評選委員評定序位第一較多者」為較優勝廠商。仍相同時，抽籤決定較優勝廠商。

陸、押標金及履約保證金

一、押標金

(一)押標金額度

本案之押標金共計新臺幣 750 萬元整，投標廠商應於提送投標文件前完成繳納。

(二)押標金繳付及處理方式

1.繳付方式

(1)押標金得以現金或金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票等擇一全額繳納。

(2)以匯款方式繳納者，向本機關指定金融機構（戶名：新北市政府經濟發展局保管金專戶，銀行：臺灣銀行板橋分行，帳號：93017502700306）匯款繳納，並取得匯款收據。

(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「新北市政府經濟發展局」為受款人。

2.押標金之返還

(1)押標金係以票據或憑證繳納，投標廠商申請當場退還原票據或憑證者，應檢具填妥及加蓋廠商投標時之印章或與代用印章印文相符之印章之退還押標申請書，申請退還。

(2) 押標金係以票據或現金繳納，申請以支票退還者，由本機關以投標廠商為受款人，開具劃線、禁止背書轉讓之支票，由投標廠商憑身分證明文件及備具印鑑章領取支票。

3. 押標金沒收

投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其已發還者，並予追繳：

(1) 第一優勝廠商放棄得標者。

(2) 第二優勝序位以後之廠商，其「每月每坪租金報價單」上所選定之投標區域尚未決標而放棄得標者。

(3) 押標金轉換為履約保證金。

(4) 投標廠商提出投標文件後，於評選程序完成前撤回投標者。

(5) 投標廠商以偽造或變造之文件參與投標者。

(6) 投標廠商借用或冒用他人名義或證件參與投標者。

(7) 投標廠商提送之各項證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。

(8) 投標廠商以違反法令之行為，使投標廠商或其他第三人獲得本案之得標廠商之資格者。

(9) 投標廠商或其協力廠商成為本案得標廠商，對於本機關人員或其他投標廠商給予期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益，經判決確定者。

(10)得標廠商未依本須知規定繳清履約保證金者。

4. 其他

得標廠商以其原繳納之押標金轉為履約保證金者，押標金金額如超出招標文件規定之履約保證金金額，超出之部分由廠商申請無息發還。

二、 履約保證金

得標廠商應於本機關通知之簽約日前繳納履約保證金新臺幣 1,500 萬元，以作為對本案期間內履行一切契約義務及應負責任之保證。

柒、決標

一、 第 1 準優勝廠商經招標機關確認相關事宜並經招標機關首長核定後，始成為第 1 優勝廠商，另由招標機關優先決標。

二、 第 1 優勝廠商經招標機關檢視招標相關事宜後，若無法予以決標者，將由第 2 準優勝廠商依序遞補，並予以決標。

三、 若各準優勝廠商皆無法成為優勝廠商者，本案視同廢標，將另案重新辦理招標。

捌、其他應注意事項

一、 請投標人於投標前自行前往標租實地查勘，並自行查閱都市計畫土地使用分區管制要點、都市計畫法新北市施行細則及相關法令或至該管地政事務所查證相關圖籍資料，得標後以現況點交，就土地地下實際情形不負瑕疵擔保責任。

二、 另得標人自得標之日起負擔一切稅賦。

玖、招標文件清單

一、 地籍圖謄本：1 頁。

二、 開標前投標文件審查須知/審查表：1 頁。

三、 基本及資格文件準備須知/審查表：3 頁。

四、 投標廠商切結書：1 頁。

五、 契約書草案：16 頁。

六、 代用印章授權書：1 頁。

七、 協力廠商合作意願書：1 頁。

八、 年租金率報價單：1 頁。

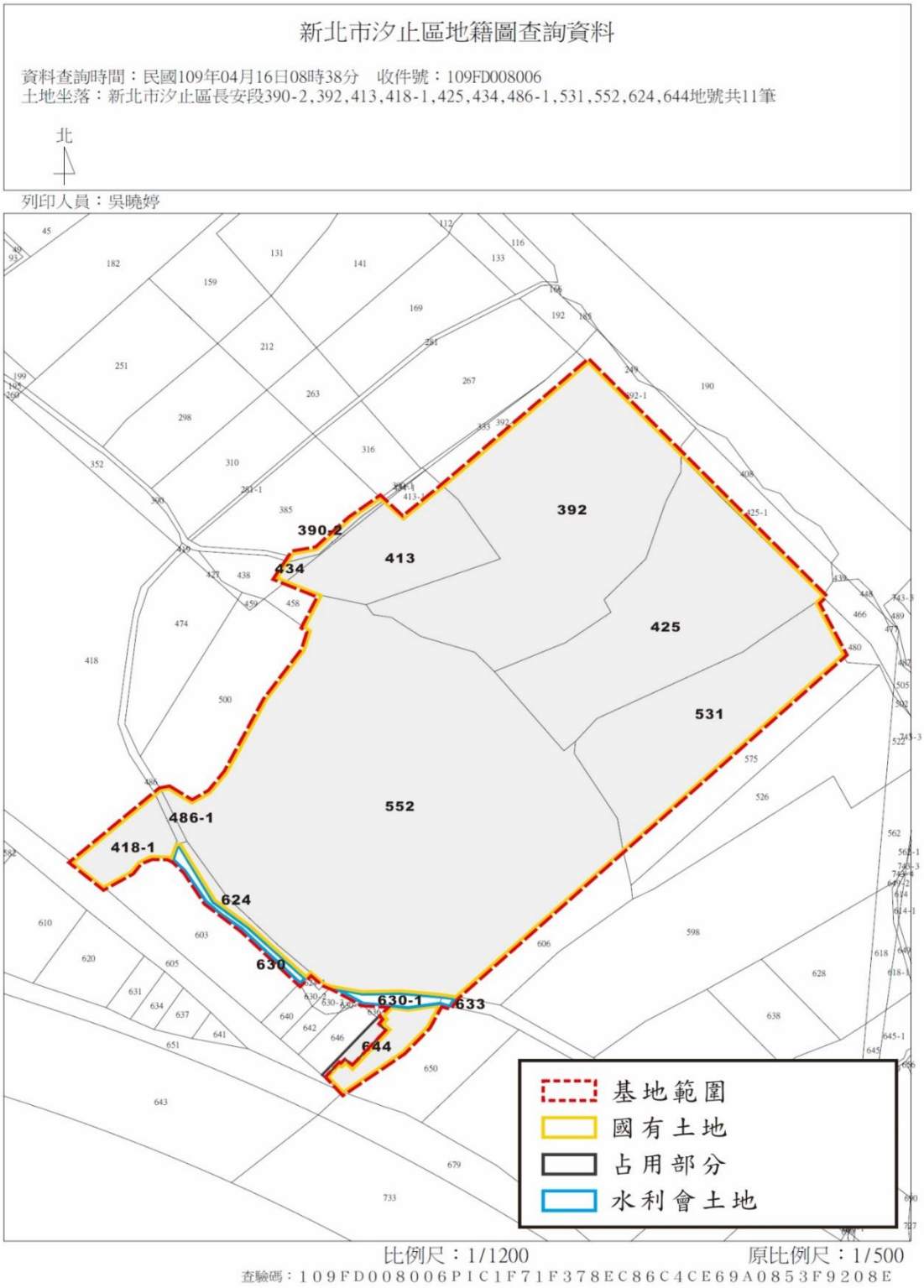
九、 退還押標金申請書：1 頁。

十、 評選委員評分表：1 頁。

十一、 評選總表：1 頁。

十二、 外標封（面）：1 只（張）。

新北市汐止區長安段乙種工業區招商案
地籍圖謄本



新北市汐止區長安段乙種工業區招商案

開標前投標文件審查須知/審查表　　編號：

項次	審　查　內　容			初審	複審
1	本投標廠商是否已於「外標封」，或另行裝封之不透明容器之封面加註各廠商名稱及地址？				
2	廠商名稱及地址是否已使用不可擦拭之工具(如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等）及方式（如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚，或塗改後已於塗改處加蓋投標廠商或負責人印章？				
3	本投標廠商是否已於投標截止期限前，以郵遞或專人，將投標文件送達於招標機關或指定之場所？				
4	本投標廠商是否已將「外標封」，或另行裝封之不透明容器之各封口密封完妥？				
5	本案於未開標前檢視本投標廠商之投標文件內容，是否尚未查覺有不符合招標文件之規定？				
6	本投標廠商與其分支機構，是否（皆）未投遞 2 封以上之投標文件？				
7	本投標廠商與其他廠商間之投標文件，是否尚未查覺有重大異常關聯之情形？				
開標前投標文件初審結果	□符合規定。 □不符合規定，原因如下：	初審人員簽名或蓋章			
開標前投標文件複審結果	□符合規定 □不符合規定，原因同上。 □不符合規定，原因如下：	複審人員簽名或蓋章			

新北市汐止區長安段乙種工業區招商案

基本及資格文件準備須知/審查表　編號：

項次	**投標廠商應繳之基本及資格文件名稱**	本別	是否有附	廠商名稱是否與相關文件相同？	個別審查項目	初審	複審
1	投標廠商切結書	正本	初審 □ 複審 □	初審 □ 複審 □	是否已填妥？		
					是否有加蓋投標廠商及負責人之印章？		
					廠商負責人或代表人是否與廠商設立、登記文件所載一致？		
					是否使用招標文件所附之格式？未使用者，其聲明事項是否與招標文件所附內容相同？		
2	押標金票據或憑證	繳納現金憑證得為影本其餘正本	初審 □ 複審 □		押標金之受款人、受益人名稱是否為「新北市政府經濟發展局」，或： 1　屬前述應載機關名稱之筆誤或缺漏（倘填寫他機關名稱者，不在此列），並經本機關徵詢付款人作提示付款之意思表示時，經付款人確認無附帶條件下仍得以支付予本機關者。 2　填寫招標機關名稱者。 3　以金融機構簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票繳納時，其受款人不填寫者。		
					額度是否為新臺幣 750 萬元整？		
					押標金為票據時，是否為即期？		
					是否為正體中文押標金票據或憑證？或屬外文者，是否已附正體中文譯本？		
3	投資計畫書	正本	初審 □ 複審 □	初審 □ 複審 □	是否檢附。		
					投標廠商應提供最近二年（民國 107、108 年）經合格會計師簽證之財務報表；成立未滿二年者，則為經合格會計師簽證之全部年度之財務報表；成立未滿一年者，則為經合格會計師簽證之全部營運期間之財務月報表。		
4	每月每坪租金報價單	正本	初審 □ 複審 □	初審 □ 複審 □	是否依規定填寫，並加蓋大小章。		

5	廠商屬已依我國公司法設立登記之公司	影本	初審 ☐ 複審 ☐	初審 ☐ 複審 ☐	「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：http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp）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；而「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:http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp)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。		
6	廠商信用之證明(投標廠商非拒絕往來戶及最近三年無退票紀錄,其設立後未滿3年者,為自設立登記日起無退票紀錄)	影本	初審 ☐ 複審 ☐	初審 ☐ 複審 ☐	票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日前半年內所出具,且可證明該投標廠商「非屬拒絕往來戶」及「自查詢日往前推算三年內（或至公司設立登記日止）無退票紀錄」之『第一類票據信用資料查覆單』或『第二類票據信用資料查覆單』(如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄)。該查覆單應加蓋查覆單位圖章。**(請投標廠商務必確認上開圖章是否完備)** ※ **投標廠商屬「不具法人人格之行號、團體」時，應以查詢負責人個人戶之方式辦理。** ※ **投標廠商不論其使用票據與否，均應檢附本文件。** ※ 是否已檢附？		
7	前開各文件				是否已使用不可擦拭之工具（如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等)及方式(如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚，或塗改後已於塗改處加蓋投標廠商或負責人印章？		
8					審標時是否未另發現有影響採購公正之違反法令行為或本投標廠商與其他廠商間之投標文件內容有重大異常關聯之情形？		

基本及資格文件初審結果	☐符合規定。 ☐不符合規定，原因如下：	初審人員簽名或蓋章	
基本及資格文件複審結果	☐符合規定 ☐不符合規定，原因同上。 ☐不符合規定，原因如下：	複審人員簽名或蓋章	

新北市汐止區長安段乙種工業區招商案
投標廠商切結書

具切結書人（投標廠商名稱）茲依據主辦機關公告之「新北市汐止區長安段乙種工業區招商案投標須知」(含變更及補充文件，以下簡稱「本須知」)及相關規定，投標參與「新北市汐止區長安段乙種工業區招商案」(以下簡稱「本案」)之評選，除願遵守各項作業之規定完成手續外，並承諾下列事項：

一、具切結書人所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結書人自行負責。

二、具切結書人所提送之證明文件如非正體中文時，具切結書人依投標須知規定所提出之中譯本文件，均與該證明文件正本相符且屬實無誤，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由具切結書人自行負責。

三、具切結書人如獲選為優勝廠商，同意將其所提投資計畫書之各項投資計畫內容及構想，授權主辦機關有權於任何地點、時間，以任何方式利用、轉授權他人利用。具切結書人不得撤銷此項授權，且主辦機關不須因此支付任何費用。

四、具切結書人茲聲明並保證所提出投標文件之內容及前項授權，無侵犯第三人智慧財產權或其他專有權利之情事。主辦機關若因具切結書人提供之資料而涉及任何侵害第三人權利之訴訟、仲裁或其他爭議解決程序時，具切結書人應自費於該等程序中為主辦機關辯護，並負擔主辦機關因訴訟、仲裁或其他爭議處理結果所生一切費用及賠償責任，或因主辦機關與第三人達成和解所須支付之賠償費用。若主辦機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，具切結書人應負完全責任，並賠償主辦機關因此所受之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此致

新北市政府經濟發展局

公司名稱：

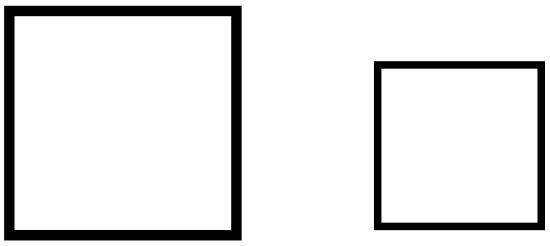
負責人：

（請加蓋公司及負責人印章）

中華民國　　年　　月　　日

代用印章授權書（參加開標時使用登記印鑑者免附）

一、 本廠商於開標時無法派員攜帶「登記印鑑」參與開標、審標及決標，故以下列代用印章代替之。並同意下列之授權：

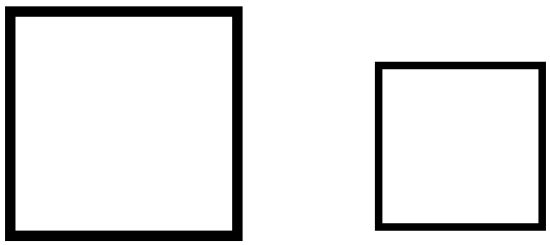
二、 代用印章之印文 

三、 被授權人姓名：　　被授權人身分證字號：

四、 授權範圍：授權上揭印章行使本廠商於參加新北市汐止區長安段乙種工業區招商案之投標、開標、審標及決標過程中之所有權利。

投標廠商名稱：

負責人姓名：

登記印鑑之印文 

中華民國　　年　　月　　日

新北市汐止區長安段乙種工業區招商案
協力廠商合作意願書

立意願書人願意於＿＿＿＿（投標廠商）＿＿＿＿與主辦機關簽訂土地租賃契約後，接受委託作為本案＿＿＿（工作項目）＿＿＿之協力廠商，並承諾就本案所提出予＿＿（投標廠商）＿＿＿之各項投資企劃及計畫構想之智慧財產權，授權＿（投標廠商）＿＿＿在參與本案投標、評選、租賃契約執行之使用目的與範圍內利用（包括無償授權主辦機關，使主辦機關有權因本案業務需要使用或轉授權他人使用該等資料內容及構想），特立此書。

此致

＿＿＿＿（投標廠商）＿＿＿＿

立意願書人

立意願書人名稱：　　（請加蓋公司章）

立意願書人地址：

立意願書人電話：

立意願書人代表人：　　（請加蓋代表人章）

代表人身分證字號（非本國人者為護照號碼）：

代表人戶籍地址（非本國人者為在臺居住地址）：

中華民國　　年　　月　　日

新北市汐止區長安段乙種工業區招商案
年租金率報價單

（投標廠商）＿＿＿＿＿＿聲明，本廠商對投標須知、契約草案及相關附件均已完全明瞭接受，今願以年租金率報價單投標，本廠商若為優勝廠商，除投標須知另有規定外，將作為本廠商支付租金之依據。

年租金率＝＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

1、年租金率以中文大寫書寫，如有塗改請認章，違者以無效標論。

2、年租金率最多至百分位數後小數第一位，並不得低於底價（底價為百分之伍）。

3、填寫參考範例一：年租金率＝百分之伍點伍、範例二：年租金率＝百分之拾肆。

投標廠商之公司印章	投標廠商負責人印章	備註
		本報價單亦為「本招商案契約」之附件，其效力視同契約之一部分。

中華民國　　年　　月　　日

年租金率報價單填寫說明

1. 年租金率指依當期土地公告地價總額為基準，計算年租金之比率，投標廠商得標後，年租金計收標準，應按承租土地面積乘以當期土地公告地價總額乘以得標之租金率計收，遇政府重新規定公告地價時，租金應配合按重新規定之地價調整計收。
2. 投標廠商應按本報價單格式填寫，並加蓋公司及負責人印章。
3. 投標廠商應以不可擦拭之工具（如黑色或藍色之墨筆、鋼筆、原子筆等）及方式（如打字、蓋章等）依式填寫，且字跡清楚。
4. 填寫年租金率低於底價（底價為5%）者，為不合格標。
5. 年租金率報價之評選分數：
   (1)年租金率報價評選總分為30分。
   (2)年租金率報價5%，對應分數為21分，每增加0.5%，分數增加0.5分，可增加至該項滿分為止。
6. 投標文件如未包含本報價單或本報價單所填內容有缺漏者，不得補正及補件，視為不合格廠商。

退還押標金申請書（廠商得先行填妥，並於退還押標金時再行提出）

招標案名	新北市汐止區長安段乙種工業區招商案			
基本資料	簽發者			
	額度	元正	票據或憑證編號	
領取人資料	姓名		身分證字號	
	地址			
領取日期	年　　月　　日		廠商及負責人蓋章	
領取人簽名				

退還押標金用印（以下欄位廠商免填）

監印			
核定人員		承辦單位人員	

新北市汐止區長安段乙種工業區招商案 評選委員評分表

委員編號：

項次	評選項目	評選重點	配分	廠商編號及得分			
				1	2	3	4
1	投標團隊介紹、經歷、實績與未來產業規劃發展	1.投標廠商及協力廠商(如有)之公司組織、背景介紹 2.投標廠商財務及經營狀況 3.投標本案動機及過去營運經驗 4.投標廠商產業類別及對周邊產業聚落成形之可行性及衍生效益	25				
2	土地使用及興建施工計畫	規劃理念、發展定位、土地面積(區域)及使用計畫、建築量體及建築空間配置、開放空間運用方式、建築經費概算、開發期程及控管方式、資金來源、交通動線、防災計畫、是否申請綠建築/智慧建築標章及標章等級等	20				
3	營運管理計畫	經營理念、市場分析、自行經營項目及招商計畫、人力組織架構、行銷宣傳計畫、財務計畫、資產及設備管理計畫、風險管理計畫、移轉及返還計畫	15				
4	睦鄰及回饋計畫	是否願意設置或捐贈公益性設施、提供在地就業機會或其他具體、量化之實質回饋	5				
5	年租金率報價	年租金率報價5%，對應分數為21分，依據廠商報價，每增加0.5%，分數增加0.5分，可增加至該項滿分為止，詳如年租金率報價單填寫說明第5點。	30				
6	簡報及答詢	1、廠商簡報 2、廠商答詢	5				
總評分							
序位（總評分最高者序位為1，次高者序位為2，依此類推）							

評分未達70分及逾90分之主因：

備註：請委員惠予參考該評分級距評定分數。

各評選項目得分在90分以上者：優良；

得分在80分以上未達90分者：佳；

得分在70分以上未達80分者：尚可；

得分在60分以上未達70分者：差；

得分未達60分者：極差。

本表分數填列於評選總表後，併其他評選委員評分表封存，由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

評選委員簽名

新北市汐止區長安段乙種工業區招商案　評選總表

廠商編號	1	2	3	4	評選結果出席 委員確認簽名
廠商名稱					
年租金率報價					
委員代號	序位	序位	序位	序位	
A					
B					
C					
D					
E					
F					
G					
序位和 （序位合計）					
平均總評分					
總評分 是否及格					
入圍名次					
準優勝名次					

委員姓名						
委員職業						
出席或缺席						
委員姓名						
委員職業						
出席或缺席						

其他記事	1. 評選委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評選結果有無明顯差異情形： 3. 評選委員會或個別委員評選結果與工作小組初審意見有無差異情形：

備註：

1. 本總表除涉及個別廠商之商業機密者外，投標廠商並得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。
2. 評選結果於簽報主辦機關首長或其授權人員核定後方生效。

外標封　編號：

招商案名：新北市汐止區長安段乙種工業區招商案

截止收件時間：民國 109 年○月○日下午 5 時整

送達地址：22001 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 4 樓（經濟發展局招商科）

新北市政府經濟發展局　**收**

投標廠商名稱：----------

地址：----------

建請填寫

（請詳細填寫，以便未來聯絡之用）

廠商統一編號：

廠商負責人或代表人：

本投標案之廠商聯絡人：

上開人員之辦公室電話號碼：

上開人員之辦公室傳真號碼：

上開人員之電子郵件信箱：

上開人員之手機號碼：

注意事項：主辦機關未提供郵寄封套，請廠商自備，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。