

國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場短期作物委託經營投標須知

以下招標規定內容，由機關填寫，投標人不得填寫或塗改。本委託經營案依「行政院國軍退除役官兵輔導委員會農場管理經營辦法」及「國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場辦理委託經營管理作業規定」辦理，並參照政府採購法(下稱採購法)及其相關規定辦理招標、決標程序。

案名：花蓮縣壽豐鄉共和段 71 內地號之國有土地共 1 筆，委營面積 0.040632 公頃(案號：110AY520)。

一、招標方式：

- 公開招標。有 3 家以上合格廠商投標，即得開標；倘第一次招標因未滿 3 家而流標者，第二次(含以後)之招標得不受前開「3 家以上始得開標」規定之限制。
- 公開取得書面報價。合格投標廠商未達 3 家者，仍得開標。

二、招標機關：國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場(以下簡稱本場)。

地址：花蓮縣壽豐鄉共和村大同路一號。

聯絡人：楊瀚程。

電話：(03)8652106。

傳真：(03)8653931。

三、委託期限：自民國(下同)110年11月20日起至民國115年11月19日止，期間為5年(不超過五年)。

四、經營標的：花蓮縣壽豐鄉共和段 71 內地號之國有土地共 1 筆，委營面積 0.040632 公頃，委託予得標者經營本土地種植短期作物或苗木培育等，於點交後得標者(委營人)經營。

五、投標人資格及應備文件：

(一) 投標人資格：凡有意願從事農作物生產之個人(應具備行為能力)、法人、機構或團體(需法人登記)均可參加投標。

(二) 投標應備文件：

1. 合法登記或設立之證明文件：如公司登記或商業登記證明文件、設立或行業登記證、開業證明、立案證明或其他由政府主管機關或其授權機構核發之登記或設立之證明文件(須有得經營本標的之營業項目)；如屬個人(自然人)投標者，應檢附國民身分證。

本案委託經營金額未達公告金額：

以退除役官兵身分投標者，並應加附榮譽國民證(須未停權)或第二類退除役官兵權益卡(須未停權且於輔導期限內)

於原住民地區以原住民廠商資格投標者，自然人應加附戶籍資料；法人、機構或團體，應加附於截止投標日前 6 個月內主管機關核發之證明文件。

2. 納稅證明：如營業稅繳納證明或所得稅繳納證明等；其屬營業稅繳納證明

者，為最近一期營業稅繳款書收據聯或主管機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。若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及申領統一發票購票證相關文件代之；投標人非營業稅之納稅義務人者，應提最近一年度所得稅繳納證明文件影本；**如屬個人（自然人）投標者，需檢附最近一期綜合所得稅繳納證明。**

3. 信用證明：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3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；**如屬個人（自然人）投標者免。**
4. 押標金繳納證明書（郵政匯票、金融機構簽發之本票、**以現金於截止投標前存入本場之指定帳號**）。
5. 標單。
6. 投標人出席開標證明或授權書（投標人須於開標進場前提送，但不到場參與開標者，得免檢附）。
7. **投標切結書、土地現地勘查切結書（依個案需求填寫）。**

上開1至3目等投標應備文件，投標人得以影本繳驗，惟本場於決標後得通知投標人限期提出正本，以供查核。

六、本委託經營案：

允許投標人共同投標（招標文件已附共同投標協議書範本）；投標人家數上限為2家；3家；4家；5家。

不允許投標人共同投標。

屬有機栽培者，標的為國有土地有機農業委託經營，投標人應配合實施有機農法耕作，於開始履約日起3月內，提出有機驗證申請，1年內通過有機驗證轉型期驗證並於3年內通過農委會或其委託機關（法人）認證之有機農產品驗證機構驗證。投標人無正當理由未能依規定期程完成各階段作業期限，或已通過驗證，於驗證有效期限內，未符驗證機構驗證基準所為之追蹤查驗者，本場得終止契約並沒入履約保證金。

七、本委託經營案：外國廠商及大陸地區廠商不可參與投標。

八、領標時間、方式及費用：

(一) 領標時間：自110年10月15日至110年10月27日17時00分止。

(二) 領標方式：

- 1、專人領標：請於上班時間（上午08：00至12：00、下午13：00至17：00，國定假日或因颱風等因素而公告政府機關停止上班日均不辦領標）至本場洽領招標文件。
- 2、郵遞領標：請附限時掛號回郵信封，貼足額郵資向本場領取招標文件，並註明收件人、地址、電話及領標之購案名稱（請領標人從寬加計往返郵遞時間，若有延誤本場概不負責）。

(三) 標單費用：

本委託經營案之紙本招標文件工本費為每份新臺幣 300 元整。如係專人領標，請至本場接洽；如以郵遞領標，須附工本費及足額回郵郵票（指明本場全銜為受款人）購買或請領。

九、投標人對招標文件內容有疑義者，應以書面向本場請求釋疑之期限：自公告日或邀標日起等標期之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。

十、本場以書面答復前條請求釋疑投標人之期限：投標截止期限前 1 日答復。除書面答復外，本場得視情形決定以公告方式答復。其涉及變更或補充招標文件內容者，本場將另行公告，並視需要延長等標期。本場自行變更或補充招標文件內容者，亦同。

十一、投標規定：

(一) 現地勘查：投標人於投標前應詳細審慎研閱投標文件，並應自行赴委託經營地點詳實勘查，本案土地及位置圖所列面積僅供參考（以土地登記簿及地籍圖為準），實際種植面積非等於土地登記面積，投標人在投標前應自行評估（含經營之土地內存在之排水溝、道路及地上物…等），決標後不得提出任何異議或要求減少經營權利金。

(二) 本委託經營案採一次投標、不分段開標。投標廠商應依本須知第五點第(二)款及招標文件所規定之其他文件，將所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。標封外部須書明投標廠商名稱、地址及委託經營案號或委託經營標的；以退除役官兵或原住民身分投標者，應於標封外書明身分別。

(三) 投標人應遞送投標文件份數：1 式 1 份。

(四) 投標文件應使用中文（正體字）。

(五) 投標文件收受之地點及截止日期：

地點：花蓮縣壽豐鄉共和村大同路 1 號，截止日期至 110 年 10 月 28 日上午 08 時 30 分止。

(六) 投標文件有效期：自投標時起至開標後 30 日止。如本場無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請投標人延長投標文件之有效期。

(七) 本委託經營案：

允許投標人於開標前補正非契約必要之點之文件。

不允許投標人於開標前補正非契約必要之點之文件。

十二、本委託經營案採不分段開標，決標方式依預估委託經營總金額(參照採購法施行細則第 6 條第 3 款加計擴充續約金額)區分：

公告金額以上：以合於招標文件規定，且高於底價之最高標為得標廠商。

未達公告金額：依國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場辦理委託經營管理作業規定第 10 點，並參照中央機關未達公告金額採購招標辦法第 5 條之 1 規定，辦理方式如次：

非原住民地區：

- (一) 就全部投標廠商開標後辦理審標，退除役官兵廠商為最高標且其標價符合招標文件最高標之決標原則者得標。
- (二) 如非退除役官兵廠商為最高標，且其標價符合招標文件最高標之決標原則者，其退除役官兵廠商僅 1 家投標且為合格標，本場得洽該廠商加價至最高標之標價決標；如 2 家以上，本場得自標價高者起，依序洽各該廠商加價一次，由最先加至最高標之標價者得標。如無退除役官兵廠商投標，或其有投標而無合格標，或其有合格標而無加價至最高標之標價者，由該非退除役官兵之最高標廠商得標。

原住民地區：就全部投標廠商開標後，分 2 階段辦理：

(一) 第 1 階段：

有原住民廠商投標者，先就原住民廠商所投之標進行審標、決標。

(二) 第 2 階段：

如無原住民廠商投標或無原住民廠商為合格標或原住民廠商之標價經洽加價仍未達底價等無法決標予原住民廠商之續行作業：

- 1、就全部投標廠商辦理審標，退除役官兵廠商為最高標且其標價符合招標文件最高標之決標原則者得標。
- 2、如非退除役官兵廠商為最高標，且其標價符合招標文件最高標之決標原則者，其退除役官兵廠商僅 1 家投標且為合格標，本場得洽該廠商加價至最高標之標價決標；如 2 家以上，本場得自標價高起，依序洽各該廠商加價一次，由最先加至最高標之標價者得標。如無退除役官兵廠商投標，或其有投標而無合格標，或其有合格標而無加價至最高標之標價者，由該非退除役官兵之最高標廠商得標。

十三、本委託經營案：

訂底價，但不公告底價，僅公告預估金額。預估金額為 6000 元。

訂底價，並公告底價。底價為○○元。

十四、投標人有以下情形之一者，不得參加投標或作為決標對象：

(一) 已接受本場委託經營土地總面積

1、個人：超過 5 公頃者。

2、法人、機構或團體：超過 30 公頃者。

(二) 投標人為機關首長之配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬，涉及委託經營有關事項之利益時，不得參與投標、作為決標對象。

(三) 參照採購法第 38 條之規定，政黨及與其具有關係企業之廠商，不得參加投標。

(四) 參照採購法第 102 條第 3 項規定，刊登於政府採購公報之廠商，於同法第 103 條第 1 項規定之期間內，不得參加投標或作為決標對象或分包人。

- (五) 除另有規定外，參照採購法施行細則第 38 條第 1 項規定，有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包人或協助投標人：
- 1、提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之委託經營案（但機關辦理委託時，前階段規劃之成果若予公開，為規劃設計之廠商並無競爭優勢時，該規劃之廠商得參與後階段之設計服務）
 - 2、代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之委託經營案。
 - 3、提供審標服務之廠商，於該服務有關之委託經營案。
 - 4、因履行本場契約或參與本場作業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委託經營案。
 - 5、提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之委託經營案。
- (六) 同一投標人就同一委託經營案之投標，以一標為限；其有違反者，依下列方式處理：
- 1、開標前發現者，所投之標應不予開標。
 - 2、開標後發現者，所投之標應不予接受。
- (七) 投標人與其分支機構，或其二以上之分支機構，就同一委託經營案分別投標者，視同違反前款規定。
- (八) 投標人前有無權占耕、占建、其他不法占用或違約使用本場經營土地紀錄，或於本場土地上傾倒廢棄物者。
- (九) 投標人有其他嚴重侵害本場權利事由者。

十五、開標

- (一) 時間及地點：

訂於 110 年 10 月 28 日上午 09 時 30 分在臺東農場花蓮分場(花蓮縣壽豐鄉共和村大同路 1 號)辦理開標事宜，投標人可不至現場參與開標（但不到場者視同放棄比、加價之權利）。如遇特殊情況或有下列情形之一者，本場得延期開標或不予開標、決標：

- 1、變更或補充招標文件內容者。
- 2、發現有足以影響招標公正之違法或不當行為者。
- 3、因應突發事故者。
- 4、委託經營案變更或取消者。
- 5、經主管機關認定之特殊情形者。

- (二) 公開開標案件有權參加開標之每一投標人人數：2 人，應攜帶身分證明文件及投標人授權書，經本場承辦人員核對無誤後，始得進入標場。

- (三) 開標後，除依第十二點應先予審、決標或優先得標情形，作業程序如次：

- 1、投標文件審查（第一階段）：

- (1) 本場審查人員對投標人投標文件如有疑問時，得要求投標人澄清說明，投標人不得拒絕回答或藉機要求變動投標文件內容。
- (2) 經審查合格之投標人，始准參加後續之價格競比；不合格者，當場無息退還押標金，並即離開標場。

2、價格競比（第二階段）：

（1）報價方式：

單一標區

總價報價，以全案標區之契約全期（5年）給付本場之經營權利金總價（含營業稅），其標價別為新臺幣。

多數標區

分項報價，以分項標區之契約全期給付本場之經營權利金（含營業稅）報價，其標價別為新臺幣。

（2）比、加價：

- A. 若合於招標文件規定之投標人之最高標價仍低於底價時，本場得洽該最高標價之投標人加價一次；加價結果仍低於底價時，得由所有合於招標文件規定之投標人重新比加價格，比加價格不得逾三次。
- B. 若二家以上投標人標價相同，且均得為決標對象時，其比加價次數已達三次限制者，逕行抽籤決定之。若其比加價格次數未達三次限制者，應由該等投標人再行比加價價格一次，以高價者決標。比加後之標價仍相同者，抽籤決定之。

十六、本委託經營案為

非複數決標（單一標區適用）。

複數決標：依標序逐項開標分別決標。

複數決標：依標序逐項開標分別決標，每一投標人以得標一項（區）為限，並採先決標項目（標區）為簽約標的，後決標項目（標區）不得重複得標。

複數決標：依標序逐項開標分別決標，每一投標人以得標○項（區）為限，並採先決標項目（標區）為簽約標的，後決標項目（標區）不得重複得標。

十七、不合格標之認定：

（一）投標人有下列情形之一時，經本場於開標前發現者，其所投之標應不予開標；若於開標後發現者，應不決標予該投標人：

- 1、未依招標文件之規定投標。
- 2、投標文件內容不符招標文件之規定。
- 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、有本投標須知第十四點之情形時。
- 6、其他影響招標、決標程序公正之違法或不當行為者。

（二）決標或簽約後發現得標人於決標前有前項各款情形之一時，應撤銷決標、終止契約或解除契約，得標人並同意應賠償本場損失。但撤銷決標、終止

契約或解除契約不符合公共利益，經本場上級機關核准者，不在此限。

- (三) 因第一款情形不予開標或不予決標，致招標程序無法進行者，本場得宣布廢標並重新辦理招標程序。
- (四) 依第二款撤銷決標或解除契約時，本場得以原決標價依決標前各投標廠商標價之順序，自標價高者起，依序洽其他合於招標文件規定之未得標廠商加至該決標價後決標。其無廠商減至該決標價者，重行辦理招標。

十八、點交：

- (一) 得標人與本場契約生效日次日起**10日**內，應配合本場辦理點交手續。點交內容應註明點交之土地、地上附屬設施等現況，並由得標人簽名具結（土地點交紀錄格式如附件一）
- (二) 委託經營標的於簽約次日起**10日**內，若尚未由本場向原委營人完成點交收回時，應俟本場與原委營人完成點收後，再以現況點交予得標人。就未能如期順利點收（交）之情事，委託經營之起算時間依序順延，屆時雙方同意修改契約所定委託經營期間，得標人不得因此向本場主張損害賠償。

十九、簽約時間及相關事項：

- (一) 除有本投標須知第十八點（二）順延簽約時間之情形外，得標人應於決標次日起**10日**（含例假日）與本場簽訂委託經營契約（正本**3份**，委託經營契約如附件二）。委託經營契約暨相關文件應由本場裝訂整齊，**甲乙雙方**貼足額之印花稅。
- (二) 得標人若未於規定時間與本場簽訂委託經營契約，或拒絕簽約，或不提繳履約保證金時，本場得取消其得標資格。若原得標人因故喪失其得標資格或拒不簽約，本場得徵詢決標時次高標價之投標人同意，依原決標價格承做。
- (三) 公證：委託經營契約應辦理公證。但得標人一次繳清經營權利金，或全期之經營權利金總額低於**5萬元**時，不在此限。

二十、押標金及履約保證金之繳納方式與金額：

(一) 押標金繳納方式：

投標人應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票（抬頭應書名**國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場花蓮分場**全銜後並與劃線，未填寫受款人者，以執票之機關為受款人）、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單（得以信託投資公司代為確定用途信託資金之信託憑證代之）、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納（本場為受益人），或取具銀行之書面連帶保證（本場為被保證人）、保險公司之連帶保證保險單（本場為被保險人）為之，並應符合《押標金保證金暨其他擔保作業辦法》規定。押標金若以現金繳納者，請於截標前先至本場**出納**繳納取據裝入標封或於開標時提送審查。

(二) 押標金金額：**新臺幣 500元**(招標金額之**5%**內)。

- 1、投標人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 30 日。投標人延長報價有效期者，其所繳納之押標金有效期應一併延長之。

- 2、投標人或委託經營案有下列情形之一者，相關投標人所繳納之押標金，本場將予以無息發還：
 - (1) 未得標之投標人。
 - (2) 因投標人未滿三名而流標。
 - (3) 本場宣布廢標或因故不予開標、決標。
 - (4) 投標人投標文件已確定為不合於招標規定或無得標機會，經投標人要求先予發還。
 - (5) 投標人報價有效期已屆至，且拒絕延長。
 - (6) 投標人逾期繳納押標金或繳納後未參加投標或逾期投標。
 - (7) 已決標之委託經營案，得標人已依規定繳納履約保證金。
- 3、投標人有下列情形之一者，其所繳納之押標金及其孳息，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) 投標人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) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
 - (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) 廠商有容許他人借用本人名義或證件參加投標者。
 - (9) 廠商或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員參與委營，對公務員行求、期約或交付賄賂或其他不正利益。
 - (10) 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
 - (11) 發現有足以影響招標、決標程序公正之違法或不當行為者。

(三) 履約保證金

得標人應於決標後 10 日內（含例假日）繳納履約保證金，以決標人決標價之契約全期（5 年）之經營權利金總金額之百分之十計繳。履約保證金發還方式及相關事項，依委託經營契約第十三條辦理。

二十一、其他注意事項

- (一) 本案招標如有特別（殊）規範，另以附加條款補充之。
- (二) 本契約屬短期作物契約，經營標的土地內遺留之林木、廢棄果樹或雜木等，應於決標後次日起 3 個月內完成清除並種植短期作物，未於期限前清除，經甲方限期改善仍不履行者，以違約論處，並沒入履約保證金。
- (三) 擴充條款：請參照委託經營契約第 18 條。
- (四) 如有臨時必要補充事項，本場得於開標當場宣布說明（以不違反已公告之招標文件內容為限）。

- (五) 本投標須知為委託經營契約之附件之一，與契約具有同等效力。
- (六) 投標人與本場間關於委託經營招標、審標、決標之爭議處理，不適用政府採購法及訴願法。投標人對委託經營之過程或結果，認為違反法令致損害其權利或利益者，應循民事訴訟途徑解決。
- (七) 本投標須知未盡事宜，參照政府採購法暨相關法令辦理。

二十二、本案招標文件有關附件

- (一) 土地點交紀錄。
- (二) 委託經營契約書。
- (三) 投標人切結書。
- (四) 標單。
- (五) 投標人聲明書。
- (六) 投標人開標證明或授權書。

二十三、檢舉信箱及電話：

(一) 法務部廉政署：

檢舉電話：0800-286-586 檢舉信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱

(二) 法務部調查局：

聯絡電話：(02)29188888 檢舉信箱：新店郵局 60000 號信箱。

(三) 法務部調查局臺東調查站：

聯絡電話：(089) 318888 檢舉信箱：台東郵政 60000 號信箱。

(四) 國軍退除役官兵輔導委員會政風處

聯絡電話：(02)27571407 地址：台北市信義區忠孝東路 5 段 222 號 8 樓。

(五) 國軍退除役官兵輔導委員會臺東農場

聯絡電話：(089)862241 傳真：(089) 863081 地址：台東縣池上鄉新興村 104 號。