

# 東海大學太陽光電發電系統設置第三期標租案

## 標租須知

東海大學（以下簡稱本校）辦理「太陽光電發電系統設置第三期標租案」，特定本投標須知。參加投標人應受本須知之約束，如有違反本須知任一內容，均屬投標無效。

### 一、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設備。
- （二）系統設置容量：指欲裝設之太陽光電設施組列中所有模組額定功率（模組額定功率以模組標籤上標示之功率為憑）之總合。
- （三）瓦（W）：是國際單位制的功率單位。
- （四）瓩（kW）：千瓦，發電設備容量的計算單位；1 瓩=1000 瓦（Watt）。
- （五）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  $W/m^2$ ）下的額定功率輸出。
- （六）基本系統設置容量：指規劃設置太陽能光電發電系統之最低設置容量，由本校評估此次所有建置範圍，並預估可設置總容量，於投標文件中訂定。
- （七）標租系統設置容量：係指投標廠商欲設置太陽光電發電設備之總設置量，且不可低於基本系統設置容量。
- （八）本校：本契約中之甲方，即與得標廠商締結契約之單位。
- （九）承租廠商：指優先取得與本校簽約資格並締結契約者，即為本契約之乙方。
- （十）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。
- （十一）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。
- （十二）售電對象類型為「再生能源售電業」者，保證購售費率

每度電不得低於併聯時適用之「中華民國 115 年度再生能源電能躉購費率及其計算公式」(包括其附表所定各類型之額外加成)。

(十三) 經營租金：指太陽光電發電設備售電收入乘以售電回饋百分比所得價款。(註：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年發電度數 1,050(度)，其他地區不得低於每瓩年發電度數 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。北部地區包含苗栗縣、新竹縣、新竹市、桃園市、新北市、臺北市、基隆市、宜蘭縣以及花蓮縣等縣市，未包含縣市為其他地區。

(十四) 補償金：指承租廠商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。

## 二、標租範圍：

- (一) 本案租賃標的包含本校食品加工廠、梨子咖啡館及產學大樓等三處建築物之屋頂空間，除有法令限制或特殊情形無法設置者，應報本校同意後得免設置，並據以完成標租系統設置容量。
- (二) 前項租賃標的之現況由投標人親至現場察看。投標廠商務必於投標前自行赴現場勘察，瞭解基地現況，不得僅依據線上地圖資料進行設置評估，並應詳閱本須知、契約書及相關附件。凡參與投標者，均視為已對現況及標租各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守，投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。

## 三、系統設置容量：

- (一) 基本設備設置容量：250峰瓩(kWp)。
- (二) 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250峰瓩(kWp)(依本校評估此次所有建物預估之總可設置容量)，投標設備設置容量上限容量不超過500峰瓩(kWp)(以基本設備設置容量之2倍，設為投標上限容量)。低於下限容量者，視為無效標單；高於上限容量者，仍視為有效標單，但超出容量上限部分不納入評選計分。

- (三) 應完成設備設置容量：經本校同意核定之設備設置容量，得超過投標設備設置容量。
- (四) 租賃期間各太陽光電發電設備運作產生之碳權，若承租廠商需要使用時，得由承租廠商負擔碳權申請費用，碳權依承租廠商對本校訂約之回饋金比例分配，本校得自行運用與回饋金比例相同之碳權。本款所稱碳權為所設置之太陽光電發電設備發出電量減緩排放二氧化碳當量之交易、抵換或其他權利，該權利依據「氣候變遷因應法」相關規定為之。

#### 四、系統設置規範與維護：

- (一) 承租廠商興建圖說需與本校討論，且興建圖說、結構計算書、結構技師簽證表、有效期內之結構技師執業證明影本等資料，須由本校審核通過（需聘請「太陽能光電」或「建築規劃」相關領域專家至少各 1 位協助審查，審查費用由承租廠商負責），並依相關法令辦理，若該案場需申請相關執照，其費用由乙方負擔，且須協助本校取得使用執照。
- (二) 若因承租廠商施作太陽能光電發電設備建置相關工程，損壞原有建物、設施，承租廠商應於驗收前完成修復或更新。
- (三) 本案租賃標的空間僅限作為設置太陽光電發電系統使用，不得供任何其他用途，若承租廠商違反使用用途規定，經本校定相當期限，催告承租廠商改善，逾期未改善時，本校得終止租賃契約，並沒收承租廠商已繳交之履約保證金。
- (四) 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。承租廠商於履約期間如因前揭事項致出租機關遭第三人主張侵害權利時，承租廠商應協助出租機關為必要之答辯及提供相關資料，並負擔出租機關因此所生之訴訟費用、律師費用及其他相關費用。如致出租機關受有損害者，並應對出租機關負損害賠償責任。。
- (五) 設置場址漏水處理：

1. 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有無漏水或可能漏水情事，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(包含設置場址同水平面屋頂範圍)內若有漏水情事發生，除由承租廠商提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，概由承租廠商負責。
  2. 本校於發現漏水狀況並完成通報承租廠商後，承租廠商需於2日曆天內進行臨時防漏措施，並需於30日曆天內辦理修復工程。若承租廠商未能於協商期間內完成，本校可自行完成臨時防漏措施及漏水修復工程。除由承租廠商提出經公正第三方證明非屬其責任之文件外，所產生之相關金額得自履約保證金扣除，不足部分本校得再向承租廠商求償，且本校採取屋頂臨時防漏措施及漏水修復工程與方式承租廠商不得有異議。
  3. 公正第三方係指土木技師公會、結構技師公會或建築師公會等相關專門技術職業工會擔任。公正第三方鑑定費用由承租廠商負擔。
  4. 如進行臨時防漏措施及漏水修復工程，需進行太陽光電發電設備拆除、恢復設置等，相關衍生費用由承租廠商負擔。
- (六)承租廠商設置之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」自願性產品驗證及通過「太陽光電模組自願性產品驗證工廠檢查特定規範」。
- (七)承租廠商履約期間如因前揭事項致本校遭第三人主張侵害權利時，承租廠商應協助本校為必要之答辯及提供相關資料，並負擔本校因此所生之相關費用（包括但不限於訴訟費用、律師費用及其他相關費用）如致本校受有損害者，並應對本校負損害賠償責任。
- (八)本條第二項、第四項、第五項所提之損壞修復及各項改善措施，經本校與承租廠商協調，訂定改善與修繕期限，需以書面資料佐證。若本校催告承租廠商改善，逾期未

改善時，本校得就損害金額請求承租廠商賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向承租廠商求償。

#### 五、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，惟基本設計風速在三十二點五公尺/秒以下地區者，須採用三十二點五公尺/秒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ISO9223之腐蝕環境分類，並依ISO9224金屬材質的腐蝕速率進行防蝕設計，惟至少

應以中度腐蝕(ISO9223-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ASTMA709、ASTMA36、A572等)或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材(如ASTMA588，CNS4620，JISG3114等)。鋼構基材表面處理，須以設置地點符合ISO9223之腐蝕環境分類等級，且至少以中度腐蝕(ISO9223-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 $\mu$ m以上及外加一層膜厚7 $\mu$ 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 $\mu$ m以上及外加一層膜厚7 $\mu$ 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。承租廠商需備妥相關文件，提供本校備查。

(五)資訊傳輸注重數據安全性，資訊傳輸應由承租廠商自設通訊裝置，以不佔用本校既設網路為原則，另設備如有網路裝置者，該設備須使用國內生產之通訊裝置，以維護校園網路資訊安全。

(六)太陽光電發電設備之規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理需符合職業安全衛生、消防、建築管理等相關法令之規定。

六、開工及完工時間及違約說明如下：

簽約後 3 個月內取得台電併聯審查函後報開工，若因有其他狀況造生工程延宕時，乙方須提出相關證明，並自開工日之次日起算至最晚 360 個日曆天內，乙方應完成投標設備設置及與臺灣電力公司併聯試運轉。未能依上述期間設置完成，按日收取懲罰性違約金；每逾一日未完成違約金 1,500 元/日，惟若不可歸責於乙方之事由且經乙方提出相關證明時則不在此限。

七、投標資格：

- (一) 須為依法登記有案之公司且實收資本額達新台幣3,000萬元以上(且營業項目登記須有乙級電器承裝業 (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。
- (二) 投標廠商(含母公司及其有控制與從屬關係之公司)現於國內或國外持有且已完工併聯之太陽光電發電設備之實績，以提供台灣電力股份有限公司同意併聯、再生能源躉購契約書影本、再生能源電能及憑證購售契約書(賣方)影本、系統契約簽約頁面影本或設備登記、電業執照等相關證明文件，其所載之設置容量實績應達累計1,000 峰瓩(kWp)以上的。
- (三) 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。
- (四) 本標租案不允許共同投標。
- (五) 不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之限制:參照政府採購法(以下簡稱採購法)第一百零二條第三項規定刊登於政府採購公報之廠商，於下列期間內，不得參加投標或作為決標對象或分包廠商：
  - 1. 有第 101 第 1 項第 1 款至第 5 款情形或第 6 款判處有期徒刑者，自刊登之次日起三年。但經判決撤銷原處分或無罪確定者，應註銷之。
  - 2. 有第 101 第 1 項第 7 款至第 14 款情形或第 6 款判處拘役、罰金或緩刑者，自刊登之次日起一年。但經判決撤銷原處分或無罪確定者，應註銷之。
  - 3. 開標前與本校有法律糾紛或承辦本校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廠商支付之費用者，不得參與投標，受主管機關停業處分期限未滿者亦同。

八、投標文件領取：

- (一) 領標期限：自公告之日起至 115 年 9 月 30 日下午 5 時止（詳標租公告）。
- (二) 領標方式：領標方式：現場領標，廠商自公告日起至投標截止期限止，至本校營繕組領標(聯絡電話(04)23590121 轉 25410/聯絡人陳冠銘)。

九、投標文件填寫方式：

- (一) 投標人應填具本校標租文件所附之投標單內各欄，不得使用鉛筆，均應以墨筆、鋼筆、原子筆或打字以正楷詳實填寫，填寫錯誤或塗改處應由負責人蓋章。如未按規定填寫者，該標單視為無效標。
- (二) 投標人為法人應註明負責人姓名，加蓋法人及代表人印章外，並應檢具登記證明文件及負責人之資格證明影本。
- (三) 本標租案太陽光電發電系統設置容量係以 kWp 為單位，投標單標租系統設置容量數值可填寫至小數點後一位，且投標人填寫之標租系統設置容量不得低於基本系統設置容量。
- (四) 投標單售電回饋百分比係以百分比(%)為單位，其數值可填寫至小數點後一位(建議廠商填寫之售電回饋百分比數值屋頂型不低於 6%)。
- (五) 填寫完整之投標單，須另行置入規定格式之標單封內，並將標單封套確實密封，違反者無效。標單封套密封後，須與投標須知第十點應繳交之文件一起放入外標封套，並予以密封，避免脫落遺失。

十、投標人應繳交之文件：

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、電話，投標文件(二)、(三)、(七)、(八)、(九)不齊全者或未按規定者，所投之標為無效標。除前述文件外，其餘文件如有欠缺情形且須補正者，應於開標前補正，逾期未補正者，所投之標為無效標。

- (一) 資格審查表。
- (二) 依本須知第十二點所規定之資格證明文件。

- (三) 切結書。
- (四) 委託代理授權書（無授權者免附）。
- (五) 押標金票據。
- (六) 投標單（密封於標單封內）。
- (七) 投標廠商聲明書。
- (八) 服務建議書含設置計畫書一式 10 份。

十一、投標文件裝封及有效期：

- (一) 投標人應遞送投標文件份數：一式 1 份，另繳交服務建議書含設置計畫書一式 10 份。投標人須依資格審查表所列審查項目逐一檢附並填寫完整。
- (二) 投標文件使用文字：中文（正體字），但特殊技術或材料之圖文資料得使用英文。
- (三) 投標文件填寫方式：所有指定填寫處，不得使用鉛筆，均應以鋼筆、原子筆或打字填寫正確無誤。投標文件須用本須知所定格式填寫，若填寫錯誤須更改時，則更改處應依規定由負責人蓋章。
- (四) 投標人所寄之投標文件得以本校核發之外標封裝封（封口應密封，外標封格式由本校提供），密封後郵遞或專人送達，外標封應書寫投標人名稱、聯絡地址，違反規定者，不予開標。
- (五) 本標租案採一次投標分段開標，投標文件逾期寄達、送達者，不予受理，原件退還。投標文件經寄達、送達後，除法令或標租文件另有規定外，不得以任何理由要求申請退還、撤回、更改內容或作廢。
- (六) 投標文件有效期：自投標時起至開標後 30 日止。但本校因故延期決標，投標人得以書面主張投標文件逾開標後 30 日之後無效，若未以書面主張則視為同意延長其投標文件有效日期至實際決標日止。

十二、投標人應附具之資格證明文件：

- (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（IG03010）或再生能源自用發電設備業（D101060）。

（二）納稅證明文件：

1. 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）。
2. 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。
3. 若營利事業之主管機關准予投標人營業或復業，惟核准日至本標租案投標截止日前，皆未遇到營業稅申報截止日時，為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。
4. 若投標人最近一期無應納營業稅時，該完稅證明文件為營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報收執聯」。

（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或最近三年內無退票紀錄證明文件、會計師簽證之財務報表或金融機構、徵信機構出具之信用證明。（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，應加蓋查覆單位及經辦員圖章者，始可作為證明之文件，若經塗改未加蓋查覆單位及經辦員圖章者，視為無效標）。

（四）實績證明文件：投標廠商（含母公司及其有控制與從屬關係之公司）現於國內或國外持有且已完工併聯之太陽光電發電設備之實績，以提供台灣電力股份有限公司同意併聯、再生能源躉購契約書影本、再生能源電能及憑證購售契約書（賣方）影本、系統契約簽約頁面影本或設備登記、

電業執照等相關證明文件，其所載之設置容量實績應達累計 1,000 峰瓩 (kWp) 以上的案場實績。如投標者所持有太陽光電發電設備非位於本國，其設置實績證明文件須經中華民國駐外機構驗證。應達的

- (五) 投標人應提出之資格證明文件，除標租文件另有規定外，以影本為原則，但本校於必要時得通知投標人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，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，並經上級機關核准者，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。

### 十三、租賃期間：

- (一) 本標租之標的，其租賃期間自與臺灣電力公司併聯運轉生效日起算合計 20 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) 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，向本校提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。
- (三) 本校辦理續租申請時，應注意下列事項：
1. 重新簽訂租賃契約書。
  2. 續租年限：本校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。
- (四) 如同意續租，回饋金百分比計算由甲乙雙方協商後定之，續約之回饋金百分比以不低於原合約之百分比為原則。
- (五) 承租廠商於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，與本校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，則本校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並返還承租國有不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由本校自行處理，拆除設備等相關費用由承租廠商負擔。

- (六) 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。

#### 十四、投標文件收件地點及截止日期：

- (一) 截止投標期限(115 年 9 月 30 日 17 時)，以掛號郵遞(郵戳為憑)或專人送達至下列收件地點：

專人送達：需於上班時間(8:00~17:00)送交本校事務組收發室。

- (二) 投標文件收件截止日期以標租公告為準，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、押標金繳納方式、沒收與發還：

- (一) 本標租之押標金金額為新臺幣 300 萬元，投標廠商應以下列方式繳納：

1. 金融機構簽發之本票或支票、保付支票、或郵政匯票，應為即期且以本校「東海大學」為受款人。
2. 現金：請繳至本校設立於兆豐國際商業銀行台中向上分行帳戶，戶名：東海大學(帳號08310283799)。
3. 上述押標金之方式，擇一放入標封內(以現金繳納者應附繳納憑證)。凡未按規定繳納押標金者，其所投之標即被視為無效，開標後未得標者，當場無息退還(現金繳納者七日內，得標者於完成簽約手續後無息發還)。

- (二) 押標金繳納期限：截止投標期限前繳納。

- (三) 押標金採用方式涉及有效期時，應訂於開標日後 2 年。

- (四) 除本須知或契約書另有規定外，於本校宣布決標、流、廢標及停止開標後，依規定無息發還所繳納之押標金。但投標人有下列情形者，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. 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
5. 押標金轉換為履約保證金。
6. 得標廠商未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔

保。

7. 其他經本校認定有影響標租公正之違反法令行為者。

（參照行政院公共工程委員會 104 年 7 月 17 日工程企字第 10400225210 號令）

（五）投標人所繳之押標金，除因有上款規定不予發還外，決標後未得標廠商得以公文方式提出申請退還，本校公文處理程序發付。

（六）投標人若為得標廠商，所繳納之押標金於繳清履約保證金前不得領回，惟得轉為履約保證金。

#### 十六、開標作業：

（一）本標租案開標依標租公告所定時間地點公開舉行，如遇特殊情形，得當場宣布延期開標。

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

1. 未依標租文件之規定投標。
2. 投標文件內容不符合標租文件之規定。
3. 投標單所填投標值，經主持人及監辦人共同認定無法辨識者。
4. 其他未規定之事項，經監辦人認為依法不符者。
5. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
6. 偽造或變造投標文件。
7. 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
8. 受停業處分或被停止投標權尚未屆滿或撤銷者。
9. 參照採購法第一百零三條第一項不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情形。
10. 其他影響標租公正之違反法令行為。

（三）決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前項情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約反不符公共利益，並經上級機關核准者，不在此限。不予開標或不予決標，致標租程序無法繼續進行者，本校得宣布廢標。

（四）本標租案無廠商家數之限制，倘僅有一家投標，其所投標內容符合標租文件規定者，亦得開標、決標。

- (五) 進行中有關細節部分，如投標人與本校或其他投標人間發生爭議時，由主持人會商監辦人裁決後宣佈之，投標人不得異議。
- (六) 開標時發現投標人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。

#### 十五、決標：

- (一) 本標租案參考「採購評選委員會審議規則」及「最有利標評選辦法」等相關規定辦理評選，評定優勝廠商方式採序位法，投標價格納入評比，由本校成立之評選委員會依標租文件訂定評分項目、配分、及格分數等審查基準，分別就評選對象進行綜合評分審查。評選程序及辦法，請參照評選須知。
- (二) 進行中有關細節部分，如投標人與本校或其他投標人間發生爭議時，由主持人會商監辦人裁決後宣佈之，投標人不得異議。
- (三) 本標租案無廠商家數之限制，倘僅有一家投標，其所投標內容符合標租文件規定者，亦得開標、決標。
- (四) 評選結果：經本校首長或其授權人員核定後方生效，依優勝序位於完成議價後決標，得標廠商於決標日之次日起 30 日內完成簽約事宜。

#### 十六、簽約及公證：

- (一) 得標廠商應於決標日之次日起 60 日內提送施工圖說及清單，並須經本校審查通過。
- (二) 得標廠商應於決標日之次日起 30 日內（末日為例假日者順延一日），攜帶公司及負責人印章（與投標單所蓋同一式樣）向本校辦理契約簽訂暨公證事宜，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。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。
- (三) 得標廠商逾期未簽訂契約或因違反本投標須知規定，而有撤銷決標、終止契約或解除契約情形者，得依次序由次得標廠商經本校通知 20 日內簽訂租賃契約。
- (四) 得標廠商如係外國廠商得標者應依土地法第十九條及第二十條規定辦理本校處理外國人承租土地、房屋權利案件

手續，俟核准後 5 日內辦理訂約手續。

十七、履約保證金：

- (一) 得標廠商應繳交履約保證金計為新臺幣 300 萬元。
- (二) 得標廠商應繳之履約保證金，應於決標日之次日起 30 日內（末日為例假日者順延一日），自行選擇以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、或郵政匯票，應為即期且以本校「東海大學」為受款人。
- (三) 履約保證金應以得標廠商之名義繳納。
- (四) 得標廠商所繳之押標金得轉作履約保證金。
- (五) 得標廠商逾期未繳清履約保證金或繳清履約保證金逾期未簽訂租賃契約書者，取消其得標資格。
- (六) 得標廠商若有契約書第十條、第十七條所列情形之一者，所繳納之履約保證金及其孳息得部分或全部不予發還。

十八、拒絕簽約之處理

- (一) 廠商得標若於規定期限內，非本校之因素而未簽約或拒絕簽約，或不提交履約保證金時，至本校或本校遭受損失，本校得取消其得標廠商資格，並依次序由次得標廠商經本校知 30 日內簽訂使用行政契約。
- (二) 依前款經本校取消資格之得標廠商，以後不得參加本校其他有關太陽光電之標租案。

十九、除情形特殊在標租公告內另有規定外，不舉行現場說明；投標人對標租文件內容有疑義者，應以書面向本校請求釋疑，逾期或未以書面提出者不受理。

- (一) 投標人提出釋疑期限：自公告日起算，於等標期之四分之一前提出（其尾數不足 1 日者，以 1 日計）。
- (二) 本校以書面答覆請求釋疑之期限為截止投標日之前 1 日。

二十、爭議處理：

- (一) 本校與承租廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：
  - 1. 提起民事訴訟。
  - 2. 經契約雙方同意並簽訂仲裁協議書後，依本契約約定及仲裁法規定提付仲裁，並以本校指定之仲裁處所為其仲裁處所。

3. 契約雙方合意成立爭議處理小組協調爭議。
4. 依其他法律申（聲）請調解。
5. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

（二）依本條第 1 項第 2 款提付仲裁者，約定如下：

1. 由本校於標租文件及契約預先載明仲裁機構。其未載明者，由契約雙方協議擇定仲裁機構。除契約雙方另有協議外，應為合法設立之國內仲裁機構。
2. 仲裁人之選定：
  - （1）當事人雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之次日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 10 位以上之名單，交予對方。
  - （2）當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 14 日內，自該名單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
  - （3）當事人之一方未依（1）提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。
  - （4）當事人之一方未依（2）自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定 1 位仲裁人。
3. 主任仲裁人之選定：
  - （1）二位仲裁人經選定之次日起 30 日內，由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。
  - （2）未能依 1. 共推主任仲裁人者，當事人得聲請指定之仲裁機構為之選定。
4. 以本校所在地為仲裁地。
5. 除契約雙方另有協議外，仲裁程序應公開之，仲裁判斷書雙方均得公開，並同意仲裁機構公開於其網站。
6. 仲裁程序應使用國語及中文正體字。
7. 本校不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。
8. 仲裁判斷書應記載事實及理由。

（三）依本條第 1 項第 3 點立爭議處理小組者，約定如下：

1. 爭議處理小組於爭議發生時成立，得為常設性，或於

爭議作成決議後解散。

2. 爭議處理小組委員之選定：

- (1) 當事人雙方應於協議成立爭議處理小組之次日起 10 日內，各自提出 5 位以上之名單，交予對方。
- (2) 當事人之一方應於收受他方提出名單之次日起 10 日內，自該名單內選出 1 位作為委員。
- (3) 當事人之一方未依 (1) 提出名單者，為無法合意成立爭議處理小組。
- (4) 當事人之一方未能依 (2) 自名單內選出委員，且他方不願變更名單者，為無法合意成立爭議處理小組。

3. 爭議處理小組召集委員之選定：

- (1) 二位委員經選定之次日起 10 日內，由雙方或雙方選定之委員自前目 (1) 名單中共推 1 人作為召集委員。
- (2) 未能依 (1) 共推召集委員者，為無法合意成立爭議處理小組。

4. 當事人之一方得就爭議事項，以書面通知爭議處理小組召集委員，請求小組協調及作成決議，並將繕本送達他方。該書面通知應包括爭議標的、爭議事實及參考資料、建議解決方案。他方應於收受通知之次日起 14 日內提出書面回應及建議解決方案，並將繕本送達他方。

5. 爭議處理小組會議：

- (1) 召集委員應於收受協調請求之次日起 30 日內召開會議，並擔任主席。委員應親自出席會議，獨立、公正處理爭議，並保守秘密。
- (2) 會議應通知當事人到場陳述意見，並得視需要邀請專家、學者或其他必要人員列席，會議之過程應作成面紀錄。
- (3) 小組應於收受協調請求之次日起 90 日內作成合理之決議，並以書面通知雙方。

6. 爭議處理小組委員應迴避之事由，參照採購申訴審議委員會組織準則第 13 條規定。委員因迴避或其他事由

出缺者，依本項第 2 款、第 3 款辦理。

7. 爭議處理小組就爭議所為之決議，除任一方於收受決議後 14 日內以書面向召集委員及他方表示異議外，視為協調成立，有契約之拘束力。惟涉及改變契約內容者，雙方應先辦理契約變更。如有爭議，得再循爭議處理程序辦理。
8. 爭議事項經一方請求協調，爭議處理小組未能依第 5 點或當事人協議之期限召開會議或作成決議，或任一方於收受決議後 14 日內以書面表示異議者，協調不成立，雙方得依第 1 項所定其他方式辦理。
9. 爭議處理小組運作所需經費，由契約雙方平均負擔。
10. 本項所定期限及其他必要事項，得由雙方另行協議。

(四) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經本校同意無須履約者不在此限。
2. 廠商因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

(五) 本標租案租賃契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地為第一審管轄法院。

## 二十一、其他注意須知

- (一) 本標租案開標前倘因政策因素、特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，本校得不附理由隨時變更活動內容或停止本標租案，投標人不得異議。
- (二) 參加本標租案之投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對本須知內應履行之權利義務及行為負責，並不得以任何理由要求投標無效，得標後不得以任何理由要求減價或退還押標金。
- (三) 本校得於不違反有關法令及本須知範圍內有增訂補充或其他規定、解釋之權，於開標前由本校方宣布。至於本須知如有疑義或其他未盡事宜，其解釋權為本校，參與本標租案之投標人均不得異議。
- (四) 本校如舉辦公開說明會說明之事項與本須知或契約書內容不一致時，以本須知及契約書條款為準。

- (五) 本須知、契約書草案及投標相關附件，均視為租賃契約書之一部分，承租廠商應負遵守及履行之義務。
- (六) 投標人之投標文件經開啟標封後均不予發還。
- (七) 承租廠商進場施工前需提送本案細部計畫書(含結構計算書、結構技師簽證表及其結構技師執業證明、施工計畫書、品質計畫書、職安計畫書等)，向本校取得同意，惟若需召開專家審查會議時，得由本校聘請外部審查委員1位且該委員出席費用由承租廠商支付。
- (八) 案場若涉及擴建或實際規劃設計影響校園樹木景觀(與校園規劃計畫書/核定之校園樹木景觀異動計畫書有出入時)需取得本校同意，並須依循本校所在縣市相關法令與行政程序辦理(異動執行須聘請具有樹木、園藝及相關專業證照之技師執行)，其衍生之相關費用由乙方負擔。
- (九) 非經許可請勿私自異動校園樹木，經查獲得依契約內規定或本校所在縣市相關樹木規範進行裁罰。
- (十) 租賃期間承租廠商應於契約期間，保固整體設施結構強度、防漏措施，若有結構強度不足、漏水情事等需進行補強作業。
- (十一) 其他事項詳見標租公告，如有未盡、未載明之事項，悉依國有財產法及其施行細則、國有公用不動產收益原則、民法、建築管理及其他相關法令或規定，以及參照政府採購法辦理。