

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

106年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租須知

(案號：SK106003)

一、國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場(以下簡稱本場)依國有財產法、國有公用不動產收益原則，辦理國有不動產設置太陽光電發電設備標租，特訂定本須知。

二、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) 出租機關：指公告標租國有不動產供設置太陽光電發電設備之簽約主體，即「本場」。
- (三) 標租機關：指公告標租國有不動產供設置太陽光電發電設備之業務執行機關，即「本場」。
- (四) 不動產管理機關：指國有不動產之管理機關，即「本場」。
- (五) 峰瓦(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/m²)下的額定功率輸出。
- (六) 承租廠商：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
- (七) 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。
- (八) 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。
- (九) 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。

三、標租範圍：

- (一) 詳租賃標的清冊(附件1)。
- (二) 基本設備設置容量：1523峰瓦(kWp)。
- (三) 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1523峰瓦(kWp)，投標設備設置容量上限容量不超過3808峰瓦(kWp)。低於下限容量或超過上限容量者，視為無效標單。

- (四) 應完成設備設置容量：經本場同意核定之設備設置容量，得超過投標設備設置容量。
- (五) 前項租賃標的清冊之現況由投標廠商親至現場觀看。投標廠商應於投標前自行赴現場勘察，瞭解租賃標的之現況，並應詳閱本須知及相關附件。投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。
- (六) 凡參與投標者，均視為已對租賃標的現況及投標各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守。
- (七) 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。
- (八) 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是否有漏水情事的可能，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，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，概由承租廠商負責。

四、投標資格：

(一) 投標身分：

1. 須為依法登記有案之公司且實收資本額達新台幣 **9,138,000 元** 以上，且營業項目登記需有乙級以上電器承裝業 (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。
2. 單一投標廠商擁有正式躉售再生能源電能予台灣電力股份有限公司或國外持有之太陽光電發電設備實績累積需達 **1,000 峰瓩 (kWp)** 以上。以提供台灣電力股份有限公司或國外再生能源躉購契約書頁面影本等相關證明文件。
3. 外國公司參加投標，應受土地法第十七條、第十八條及第二十四條之限制。
4. 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。
5. 本標租案不允許共同投標。

- ##### (二) 開標前與本場有法律糾紛或承辦本場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人支付之費用者，不得參與投標，受主管機關停業處分期限未滿者亦同。

五、投標廠商應檢附之資格證明文件：

(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：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)。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代之。

(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及最近三年內無退票紀錄證明文件。(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、單位有權人員及經辦員圖章者，始可作為證明之文件)。

(四) 外國廠商提出之資格文件，應附經公證或認證之中文譯本，如外國廠商依該國情形提出有困難者，得於申請文件內敘明其情形或以其所具有之相當資格代之。

(五) 投標廠商應提出之資格證明文件，除投標文件另有規定外，以影本為原則，但本機關於必要時得通知投標廠商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，機關於開標前發現者，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。

六、租賃期間：

- (一) 本標租之標的，其租賃期間以二十年為限，租期屆滿時，租期屆滿租賃關係即行終止，不另行通知。

- (二) 於契約成立之次日起算至 180 日曆天內，承租廠商應完成投標設備設置容量，完成投標設備設置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。未能依上述期間設置完成，每逾一日未完成應設置容量，依第九條第二款規定按日收取懲罰性違約金 $x(1/365)$ 。
- (三) 該投標設備設置容量若經檢視租賃標的清冊後，無足夠設置之區域，則以其實際上系統設置容量為最終結案量，惟承租廠商應依規定繳納懲罰性違約金。
- (四) 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，向出租機關提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。
- (五) 承租廠商於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，本場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，則出租機關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，並由出租機關自行處理，拆除設備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。
- (七) 出租機關辦理續租申請時，應注意下列事項：
 - 1. 續租年限：出租機關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。
 - 2. 如同意續租，則回饋金依原回饋金百分比計算，以作為續租條件。

七、回饋金計算方式：

- (一) 回饋金=售電收入(元) \times 回饋金百分比(%)。
- (二) 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度) \times 躉購價格(元)。
- (三) 回饋金百分比(%)不得低於百分之 5(由標租機關依該場域發電情況來填寫)。
- (四) 有關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發電度數 1,050(度)，其他地區不得低於每瓩發電度數 1250(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。
- (五) 北部地區包含苗栗縣、新竹縣、新竹市、桃園市、新北市、台北市、基隆市、宜蘭縣以及花蓮縣等縣市，未包含縣市為其他地區。

八、回饋金繳納方式如下：

- (一) 回饋金應於合約生效日起算。
- (二) 回饋金分兩期繳納，承租廠商應於每年的一月一日至三十一日與七月一日至三十一日期間內，分別製作前一年七月至十二月與該年一月至六月回饋金繳納明細表，並經會計師簽章後，以掛號郵寄（以郵戳為憑）至出租機關。
- (三) 承租廠商於承租期間內地址變更時，應即以掛號郵件通知出租機關更正，如承租廠商未通知，致出租機關依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知機關另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- (四) 若承租廠商設置的太陽光電發電設備尚未取得售電收入，則回饋金以該地區每瓩發電度數下限計算。

九、逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一) 每期回饋金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
 1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
 2. 逾期繳納一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
 3. 逾期繳納二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
 4. 逾期繳納三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。
- (二) 若因承租廠商之事由，投標設備設置容量未能於期限內完成設置，應依下列公式計算懲罰性違約金：
$$\left[(\text{投標設備設置容量(kWp)}) - (\text{不可咎責系統設置容量(kWp)}) - (\text{實際系統設置容量(kWp)}) \right] \times (4,000(\text{元/kWp}))$$

十、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. 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。
4. 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 ISO 9223 之腐蝕環境分類，並依 ISO 9224 金屬材質的腐蝕速率進行防蝕設計，惟至少應以中度腐蝕(ISO 9223-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 ASTM A709、ASTM A36、A572 等)或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材(如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等)。鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，且至少以中度腐蝕(ISO 9223-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 $14\mu\text{m}$ 以上及外加一層膜厚 $7\mu\text{m}$ 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 $7\mu\text{m}$ 以上及外加一層膜厚 $7\mu\text{m}$ 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。

十一、投標文件領取：

(一) 領標期限：自公告之日起至 106 年 12 月 27 日下午 5 時止 (詳標租公告)，向本場洽詢(聯絡電話 07-6831115/聯絡人蕭先生)。

(二) 領標方式及地點：

1. 自行下載：自公告日至截標期限止，至「高雄農場」網站「訊息專區」下之「最新消息」自行下載，網址：
<http://www.kaohsiungfarm.com.tw/>。
2. 專人領取：自公告日至截標期限止，至本場高雄場區(高雄市美濃區吉洋里外六寮 500 號) 免費領取標單 1 份。
3. 通信領標：自公告日至截標期限止，以掛號寄達本場高雄場區(高雄市美濃區吉洋里外六寮 500 號)，請自行考量郵遞時程自備大型足額回郵信封來函索取，信封並應註明函索「106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租招標文件」，逾期不予受理。掛號信內應檢附回郵信封及足額郵資。

十二、投標文件 (請依序置入外標封(如附件 3))：

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、標租標的，凡投標文件不齊全者或未按規定者，所投之標為無效標。

- (一) 資格審查表(附件 4)：1 式 1 份。
- (二) 依本投標須知規定之資格證明文件：各 1 式 1 份。
- (三) 切結書(附件 5)：1 式 1 份。
- (四) 委託代理授權書 (無授權者免附)(附件 6)：1 式 1 份。
- (五) 退還押標金申請書(附件 7)：1 式 1 份。
- (六) 押標金轉作履約保證金同意書 (無轉作者免附)(附件 8)：1 式 1 份。
- (七) 押標金票據：1 式 1 份。
- (八) 投標單(附件 9) (密封於標單封內 (附件 10))：1 式 1 份。

十三、投標文件有效期：

自投標時起至開標後三十日止，如機關無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請廠商延長投標文件之有效期。

十四、投標文件填寫方式：

所有指定填寫之處，不得使用鉛筆，均應以鋼筆、原子筆或打字填寫正確無

誤。如未按規定填寫者，該標單應視為無效標。

(一) 委託代理授權書：

投標廠商如須委託其全權代理人辦理投標事務，則必須填具「委託代理授權書」一份。

(二) 投標文件簽章：

1. 投標廠商設為個人廠商，應由該廠商法定負責人在投標文件上蓋章。

2. 投標廠商設為公司組織之廠商，則應用公司及負責人之印章。

(三) 塗擦與更改：

投標文件須用本須知所定格式填寫，若填寫錯誤須更改時，則更改處應由負責人蓋章。

(四) 投標文件送達：

投標廠商所投之標函應密封後投標。惟屬一次投標分段開標者，各階段之投標文件應分別密封後，再以大封套合併裝封。外封套外部須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或投標標的。投標文件須於投標截止日期前，以郵遞或專人寄(送)達方式送達標租機關於投標文件所指定之場所。違反規定者，取消該投標資格，經送(寄)達本局之投標文件，除投標文件另有規定者外，不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷或更改。

(五) 本標租案投標設備設置容量係以峰瓦(kWp)為單位，投標單投標設備設置容量數值應填寫至小數點後二位。投標設備設置容量之下限容量不低於基本設備設置容量 **1523** 峰瓦(kWp)，上限容量不超過 **3808** 峰瓦(kWp)。

(六) 投標單回饋金百分比係以百分比(%)為單位，其數值應填寫至小數點後二位，惟投標回饋金百分比不得低於**百分之5**

十五、投標文件收件地點及截止日期：

(一) 截止投標期限 **106 年 12 月 27 日下午 5 時前**，以掛號郵遞（郵戳為憑）或專人送達或寄達彰化農場屏東分場（屏東縣長治鄉榮華村信義路 **145 號**）。

(二) 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。

十六、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 **1,523,000 元**，投標廠商應以下列方式繳納：廠商得以現金(依指定時間內匯入農場帳戶合作金庫銀行屏東

分行，戶名：彰化農場－屏東分場 402 專戶，帳號：036-0713-050021)、金融機構所簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票(抬頭應書名：「彰化農場－屏東分場 402 專戶」並予劃線)、政府公債、設定質權(本場為質權人)之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證(本場為被保證人);並應參照「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」規定之格式。另廠商若持未參加票據交換之金融機構付款支票(即該支票右上方無交換章)，繳交押標金時，須加收新臺幣壹佰元之代收票據手續費。

- (二) 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)。
- (三) 押標金採用方式涉及有效期時，應定於開標日後三十日以上。
- (四) 廠商有下列情形之一者，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. 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. 其他影響公正之違反法令行為者。

十七、開標：

- (一) 本標租案依標租公告所定時間在屏東縣長治鄉榮華村信義路 145 號(彰化農場屏東分場會議室)公開舉行，投標廠商可不在場，如遇特殊情形，得當場宣布延期開標。
- (二) 辦理公開標租時，投標廠商有一家以上且廠商符合下列情形，即應依所定時間開標，審查結果，合於投標文件規定之廠商在一家以上者，仍得決標；開標時發現投標廠商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：
 - 1. 投標文件已書面密封。
 - 2. 外封套上載明廠商名稱地址。
 - 3. 投標文件已於截止期限前寄(送)達本場指定之場所。

4. 廠商無下列情形：
 - (1)未依招標文件之規定投標。
 - (2)投標文件內容不符合招標文件之規定。
 - (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)不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
 - (6)其他影響公正之違反法令行為。
5. 廠商無下列情形：
 - (1)提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之標租。
 - (2)代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之標租。
 - (3)提供審標服務之廠商，於該服務有關之標租。
 - (4)因履行機關契約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標租。
 - (5)提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之標租。
6. 同一廠商只投寄一份投標文件，廠商與其分支機構或其二以上之分支機構未就本標的分別投標者。

十八、決標：

- (一) 開標結果以有效投標單之(投標設備設置容量係以峰瓦(kWp)為單位 X 回饋金百分比(%))之值最高者為得標人，次高者為次得標人。
- (二) 有效投標單之投標設備設置容量(峰瓦)二筆以上有效投標標單該值相同，以公開抽籤方式決定之。
- (三) 本標租案倘僅有一家投標，其所投標內容符合投標文件規定者，亦得開標、決標。

十九、簽約及公證：

- (一) 得標廠商應於決標日之次日起 20 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）向出租機關辦理契約簽訂，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。
- (二) 得標廠商逾期未簽訂契約，取消得標資格，得依次序由次得標人經本場通知 20 日內簽訂租賃契約。
- (三) 得標廠商與出租機關簽訂租賃契約後，應於該機關通知之時間內完成法院公證手續，並依公證法第 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。

二十、履約保證金：

- (一) 履約保證金：投標設備設置容量 (kWp) × 新臺幣 4,000(元/kWp)。
- (二) 得標廠商於決標次日起 20 日內 (末日為例假日者順延一日)，應給付履約保證金。繳納處所或金融機構帳號：國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場屏東分場(屏東縣長治鄉榮華村信義路 145 號)，合作金庫屏東分行，彰化農場-屏東分場 402 專戶，0360713050021。金融機構所簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票 (抬頭應書名：「國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場」後並予劃線)、政府公債、設定質權 (甲方為質權人) 之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證 (甲方為被保證人)，擇一為之，提交甲方作為履約保證金，以保證切實履行並完成合約採購。
- (三) 履約保證金應以得標廠商之名義繳納。
- (四) 得標廠商以其原繳納之押標金轉為履約保證金者，押標金額如超出履約保證金金額，超出之部份無息發還得標之廠商。
- (五) 得標廠商有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息，不予發還：
 1. 有「借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標」、「偽造或變造投標文件」、「不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者」、「其他影響公正之違反法令行為」情形之一，且得追償損失者，與追償金額相等之履約保證金。
 2. 得標廠商應自行履行契約，不得轉包 (所稱轉包，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行)。轉包者，不發還全部履約保證金。
 3. 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
 4. 因可歸責於廠商之事由，致部份終止或解除契約者，依該部份所占契約金額比率計算之履約保證金；全部終止或解除契約者，全部履約保證金。
 5. 查驗或驗收不合格，且未於通知期間內依規定辦理，其不合格部份及所造成之損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
 6. 未依契約規定期限或不動產所有或管理之機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。

7. 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之履約保證金。
8. 未依契約規定延長履約保證金之有效期者，其應延長之履約保證金。
9. 其他應可歸責於廠商之事由，致不動產所有或管理之機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。

二十一、拒絕簽約之處理：

- (一) 廠商得標若於規定期限內，非本場之因素而未簽約或拒絕簽約，或不提交履約保證金時，至本場遭受損失，本場得取消其得標廠商資格，並依次序由次得標廠商經本場通知 20 日內簽訂使用行政契約。
- (二) 依前款經本場取消資格之得標廠商，以後不得參加本場其他有關太陽光電之招標案。

二十二、除情形特殊在招標公告內另有規定外，不舉行現場說明，投標廠商對招標文件內容有疑義或需澄清者，應於等標期之四分之一(不足一日者以一日計)期限(自公告日起算)前，以書面檢具說明理由向本場提出，逾期或未以書面提出者不受理。本場以書面答復請求釋疑之期限為截止投標日之前一日。

附加說明：

- 1.租賃標的清冊所提供之不動產設置太陽能發電設備之範圍，依現況點交。現場及周遭若有植被需修枝整理，須經本場現場人員同意，植被修枝整理及現場雜物清除，執行及費用概由得標廠商負擔。
- 2.太陽能發電設備(太陽能板)需離地面至少 3 公尺，以高架方式建構，以利下方仍保有農業或保育功能。
- 3.本案土地應注意保留袋地通行範圍，通行寬度至少需保留 4 公尺。若現場鄰地已有作通行使用之事實，應保留原通行路線，不得妨礙原有通行。
- 4.本案地勢低溼，雜草雜木叢生，得標廠商應自行整理，並不得妨礙原有水流及渠道之排水功能。
- 5.本案不動產現場若有部分範圍被佔用，或任何原因無法施作太陽能光電設備，損失由廠商負擔，若需鑑界或測量，費用由得標廠商負擔。
- 6.現場勘查：廠商請自行前往現地勘查。
- 7.本案若衍生地方政府收取回饋金，由廠商負擔。

國有公用不動產設置太陽光電發電設備租賃契約書

(案號：SK106003)

出租機關國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場(以下簡稱甲方)及承租廠商_____ (以下簡稱乙方)，執行「國有公用不動產設置太陽光電發電設備租賃」，同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 本租賃契約用詞定義如下：

- (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)出租機關：指公告標租國有不動產供設置太陽光電發電設備之簽約主體，即「甲方」。
- (三)標租機關：指公告標租國有不動產供設置太陽光電發電設備之業務執行機關，即「甲方」。
- (四)不動產管理機關：指國有不動產之管理機關，即「甲方」。
- (五)峰瓦(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/m²)下的額定功率輸出。
- (六)承租廠商：指優先取得與出租機關簽約資格之得標人，並締結契約者。
- (七)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。
- (八)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。
- (九)補償金：指乙方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。

第二條 租賃範圍：

- (一)指於不影響原定用途情形下，可供設置太陽光電發電設備之處所，詳租賃標的清冊，乙方應自租賃標的清冊內，挑選並評估合適場址設置，據以完成投標設備設置容量。
- (二)前項國有不動產之租用，不得違反國有財產法及其施行細則、國有公用不動產收益原則、民法、建築管理及其他法令之規定。
- (三)為使甲方有效管理太陽光電發電設備設置現況，乙方應於申請再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清冊之設置容量及設置面積(需以圖面標示範圍)，並經不動產管理機關用印後，
 1. 將該租賃標的清冊(挑選之總標的須達投標設備設置容量)一式四份

於決標後 45 日曆天前行文至標租機關審核備查。由乙方、不動產管理機關（單位）、標租機關各執一份，餘由甲方存執。每逾一日未提供租賃標的清單，按日收取決標金額乘以 1/365 之逾期違約金。

2. 該清單經審核通過後，如需變更內容，亦需再送標租機關審核後始得變更。

(四)前項租賃標的清單應包含下列內容：

1. 國有公用不動產管理機關及聯絡窗口。
2. 不動產現況。
3. 設置地址。
4. 設置容量。
5. 設置不動產之坐落地號。
6. 設置建築物之建號。(設置之不動產為建築物屋頂者須附)
7. 設置面積。
8. 其他經甲方認為應載明之事項。

(五)乙方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，概由乙方負責，與甲方無涉。

(六)乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場址範圍內是否有漏水情事的可能，若有則乙方需進行防漏措施；太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，概由乙方負責。

第三條 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」。

(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. 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。
4. 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 ISO 9223 之腐蝕環境分類，並依 ISO 9224 金屬材質的腐蝕速率進行防蝕設計，惟至少應以中度腐蝕(ISO 9223-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 ASTM A709、ASTM A36、A572 等)或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材(如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等)。鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，且至少以中度腐蝕(ISO 9223-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 $14\mu\text{m}$ 以上及外加一層膜厚 $7\mu\text{m}$ 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 $7\mu\text{m}$ 以上及外加一層膜厚 $7\mu\text{m}$ 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。

第四條 租賃期間：

- (一)自合約生效日民國 年 月 日起算至民國 年 月 日止計 20 年，租期屆滿時，租賃關係即行中止，甲方不另通知。
- (二)乙方於租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，得於租期屆滿前三個月內向甲方提出換約續租申請；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)乙方未辦理續約仍為使用，即為無權占用，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。
- (四)甲方辦理續租申請時，應注意下列事項：
 1. 重新簽訂租賃契約書。
 2. 續租年限：出租機關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。
 3. 如同意續租，則回饋金依原回饋金百分比計算，以作為續租條件。

第五條 租賃條件：

- (一)於決標日之次日起算至 180 日曆天內，乙方應完成投標設備設置容量，完成投標設備設置容量的認定為系統至少須完成併聯試運轉。未能依上述期間設置完成，每逾一日未完成應設置容量，按日收取懲罰性違約金 x (1/365)。
- (二)乙方得於租賃標清冊範圍內，完成超過投標設備設置容量之併聯試運轉。
- (三)該投標設備設置容量若經檢視租賃標的清冊後，無足夠設置之區域，則以其實際上系統設置容量為最終結案量，惟乙方應依第十條第二項規定繳納懲罰性違約金。
- (四)未能達到投標設備設置容量之除外條件，係指設置地點具改建計畫或原定有其他用途或不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之因素者之事由（須經雙方協商認定之），致無法設置者，其規劃設置容量得予以扣除。

第六條 不動產使用限制：

- (一) 本租賃契約出租之不動產僅限作為設置太陽光電發電設備使用，不得供任何其他用途，若乙方違反本使用用途規定，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金及回饋金。
- (二) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定太陽光電發電設備是否保留，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接取得太陽光電發電設備所有權，乙方不得有異議，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，乙方應於上開期日起三個月內自行拆除太陽光電發電設備並返還承租之國有不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方全額負擔。
- (三) 租賃期間有關不動產安全維護、太陽光電發電設備維護管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。其造成人員傷亡、財物毀損、鄰房反光部分或管理機關之不動產、設備受損，應由乙方負責，若因而造成甲方被訴或被求償者，乙方應賠償甲方所受一切損害（含所有訴訟費、律師費及其他必要費用），其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (四) 乙方在租賃範圍內設置太陽光電發電設備，應由乙方出資興建。租賃期間所發生之侵權、環保、人員傷亡、意外事件等，均由乙方負責處理，與甲方無涉；若因而致甲方損害者，甲方得就損害金額請求乙方賠償，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。如承租之不動產屬建築物，需計算建物之結構及承載力並加強其防颱設計及防漏功能，不得影響建物之結構安全及造成屋頂毀損滲漏。
- (五) 乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或將租賃空間轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。
- (六) 乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致不動產及其他設備損毀時，願負一切損害賠償責任，絕無異議，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償；其需修繕者，亦同。
- (七) 乙方施工及維護時應依「施工及維護期間注意及配合事項」（如附錄）辦理。
- (八) 乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場址範圍內是否有漏水，若有漏水發生，則乙方需進行防漏措施；太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，概由乙方負責。

第七條 本租賃契約標租不動產因屬免課徵稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。

第八條 回饋金計算方式：

- (一) 回饋金=售電收入(元)×回饋金百分比(%)。
- (二) 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格(元)。
- (三) 回饋金百分比(%)為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比:___%。
- (四) 有關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發電度數 1,050(度)，其他地區不得低於每瓩發電度數 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。
- (五) 北部地區包含苗栗縣、新竹縣、新竹市、桃園市、新北市、台北市、基隆市、宜蘭縣以及花蓮縣等縣市，未包含縣市為其他地區。

第九條 回饋金繳納方式：

- (一) 分兩期繳納。
- (二) 回饋金應於合約生效日起算。乙方應於每年的一月一日至三十一日與七月一日至三十一日期間內，依本契約第八條製作前一年七月至十二月與該年一月至六月回饋金繳納明細表，並經會計師簽章後掛號郵寄(以郵戳為憑)至甲方。
- (三) 甲方應於收到回饋金繳納明細表後，開立繳款通知單予乙方，乙方應於繳款通知單寄出當日(以郵戳為憑)起 30 日內至甲方指定處所繳納該期回饋金。乙方未收到繳款通知單者，應自動洽甲方補單繳納；乙方未補單致回饋金逾期未繳，視逾期違約，應加收逾期違約金。
- (四) 若乙方設置的太陽光電發電設備尚未取得售電收入，導致無法計算回饋金，則回饋金以該地區每瓩發電度數下限計算。
- (五) 乙方於承租期間內地址變更時，應即書信通知甲方更正，如未通知，致甲方依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知甲方另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- (六) 上述回饋金，如乙方於繳納期限內未繳納，甲方應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。如該期回饋金逾期達四個月並經甲方催告乙方限期繳納，逾期仍未繳納者，甲方得終止契約。

第十條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一) 每期回饋金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：

1. 逾期繳納未滿一月者，照欠額加收百分之二。
 2. 逾期繳納在一個月個以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
 3. 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
 4. 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。
- (二) 乙方未依規定於期限內取得併聯試運轉，處以違約金以示懲罰。但有不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之因素者，不在此限。
- (三) 因可歸責乙方之事由，投標設備設置容量未能於期限內完成設置，甲方應依下列公式計算違約金，以作為乙方之懲罰性違約金：【(投標設備設置容量(kWp))-(不可歸責之系統設置容量(kWp))-(實際系統設置容量(kWp))] x (4,000(元/kWp))。

第十一條履約保證金：

- (一) 本租賃契約應繳交履約保證金金額為新臺幣 萬元(履約保證金=投標設備設置容量 (kWp) ×新臺幣 4,000 元/kWp)。
- (二) 乙方於決標次日起 20 日內，應給付履約保證金： 萬元。得標廠商於決標次日起 20 日內(末日為例假日者順延一日)，應給付履約保證金。繳納處所或金融機構帳號：國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場屏東分場(屏東縣長治鄉榮華村信義路 145 號)，合作金庫屏東分行，彰化農場-屏東分場 402 專戶，0360713050021。金融機構所簽發之本票、支票、保付支票、郵政匯票(抬頭應書名：「國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場」後並予劃線)、政府公債、設定質權(甲方為質權人)之金融機構定期存款單、銀行之書面連帶保證(甲方為被保證人)，擇一為之，提交甲方作為履約保證金，以保證切實履行並完成合約採購。
- (三) 所繳押標金得抵繳履約保證金。
- (四) 乙方有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息，不予發還：
1. 有「借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標」、「偽造或變造投標文件」、「不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者」、「其他影響公正之違反法令行為」情形之一，且得追償損失者，與追償金額相等之履約保證金。
 2. 乙方應自行履行契約，不得轉包(所稱轉包，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行)。轉包者，不發還全部履約保證金。
 3. 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金

扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。

4. 因可歸責於廠商之事由，致部份終止或解除契約者，依該部份所占契約金額比率計算之履約保證金；全部終止或解除契約者，全部履約保證金。
5. 查驗或驗收不合格，且未於通知期間內依規定辦理，其不合格部份及所造成之損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
6. 未依契約規定期限或不動產所有或管理之機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣低仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
7. 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之履約保證金。
8. 未依契約規定延長履約保證金之有效期者，其應延長之履約保證金。
9. 其他應可歸責於廠商之事由，致不動產所有或管理之機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之履約保證金。

(五)履約保證金退還方式：

1. 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，於承租不動產回復原狀交還甲方後，無息返還履約保證金或其餘額。
2. 租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係消滅後，乙方未依契約或甲方催告期限內回復原狀交還不動產，甲方得沒收履約保證金或其餘額，如另受有損害，並得請求損害賠償。

(六)履約保證金之發還，依下列原則處理：

1. 以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
2. 以政府公債繳納者，發還原繳納人。
3. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
4. 以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
5. 以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(七)保證書狀有效期之延長：

廠商未依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或機關無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成驗收者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按遲延期間延長之。廠商未依機關之通知予以延長者，機關將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由廠商負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

第十二條 保險：

- (一) 乙方應於履約期間辦理公共意外責任險及營繕承包人責任保險，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) 保險期間自簽訂合約生效日起至租期屆滿之日止，如有申請換約續租者，保險期間比照順延。
- (三) 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
- (四) 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乙方負擔。
- (五) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。
- (六) 乙方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，由乙方負擔。
- (七) 保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後即交甲方收執。

第十三條 終止租賃契約：

- (一) 有下列情形之一者，甲方得逕行終止契約：
 1. 乙方未依本契約第五、六條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者，甲方立即終止租約。
 2. 回饋金繳納期限屆至而仍未繳納回饋金，經甲方連續催告三次仍未履行者或逾期繳納回饋金次數，於租期內累計達三次者。
 3. 乙方違反本契約規定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
 4. 乙方經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業者。
 5. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
 6. 使用行為違反契約者。
 7. 使用租賃物違反法令者。
 8. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。

9. 其他違反本租賃契約規定事項者。

10. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。

(二) 甲方依前項各款所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於乙方者，乙方所繳之回饋金、履約保證金由甲方沒收，乙方均不得請求返還，乙方並同意放棄以履約保證金抵付回饋金之抗辯權，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償；其因可歸責於甲方者，甲方應退還全額履約保證金或其餘額。

(三) 乙方於租期屆滿前終止本租賃契約者，應得甲方同意後，始生終止效力。甲方同意乙方終止契約後，其已繳交之回饋金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。

第十四條 法令變更：

本租賃契約所稱法令變更，係指因本租賃契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對乙方之太陽光電發電設備設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

第十五條 法令變更之通知及認定：

(一) 於發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面就下列事項，通知他方回覆：

1. 本租賃契約之租賃範圍是否應配合變動。
2. 本租賃契約內容是否應配合修改。
3. 本租賃契約相關期日是否應配合展延。
4. 因法令變更所致之損害。

(二) 任何一方於收到他方依前項之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

第十六條 損害之減輕：於發生法令變更之情形，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第十七條 非可歸責之契約終止或解除：本租賃契約因法令變更，依本租賃契約無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。

第十八條 法令變更之終止契約：

(一) 因發生法令變更之情形，依本租賃契約之規定處理後，乙方仍無法繼續太陽光電發電設備設置或營運時，雙方應即就是否繼續履行本租賃契約或相關處理方案進行協商，仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本租賃契約。

(二) 雙方依前項非可歸責於雙方之事由而終止本租賃契約，得依下列規定

處理之：

1. 該年度乙方已繳納之回饋金按剩餘之日占該年度日數比例退還、甲方應退還全額履約保證金或其餘額。
2. 其他經雙方同意之補救措施。

第十九條 法令變更之通知方式：

- (一) 甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件、信函、傳真或電子郵件方式為之，並送達他方所指定之人員或處所。
- (二) 前項通知，於送達他方或通知所載生效日生效，並以二者中較後發生者為準。甲、乙雙方對通知內容如有異議，應於送達次日起 15 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

第二十條 租賃不動產之返還：

- (一) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方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，則甲方直接取得太陽光電發電設備所有權，乙方不得有異議，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，則乙方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之國有不動產；未拆除者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (二) 乙方未依前項規定返還租賃空間，其所繳之履約保證金由甲方沒收。
- (三) 若乙方應回復原狀而未回復原狀其所遺留之器具、傢俱及雜物一概視為廢棄物論，無條件任憑甲方處理（包含丟棄），乙方不得異議。甲方因搬移處置或丟棄該器具、傢俱及雜物等回復原狀所生之處置費用，得自乙方履約保證金中扣除，不足部分再向乙方求償。

第二十一條 乙方不得主張土地法第一百零四條之優先購買權及設定地上權，不得以本租賃契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

第二十二條 契約公證及訴訟：

- (一) 經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方向不動產所在地之管轄法院辦理公證，並依公證法第十三條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨，公證費用由乙方負擔。
- (二) 如乙方因違約，致甲方對乙方提起任何訴訟及強制執行程序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟及強制執行程序所支出合理之律師費。
- (三) 乙方於租賃契約有效期間應嚴守本租賃契約規定，違約者，應賠償甲

方損失。

第二十三條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

本租賃契約自簽訂之日起生效，除本租賃契約另有規定外，本租賃契約條款之變更、修改，應經甲、乙雙方同意以書面簽訂契約變更協議書為之，始生效力。本租賃契約任一方，如於任何時刻未行使其依本租賃契約應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關之權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

第二十四條 租賃契約之解釋及管轄法院：

- (一)本契約任何條款或約定如有無效原因或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，其他條款應不受影響而仍完全有效。該無效之部分，甲、乙雙方必要時得依契約原定目的變更之。本契約附件為本契約內容之一部分，與本契約條款具有相同之效力，二者如有不同約定者，以本契約為準。
- (二)本契約及其附件構成甲、乙雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前以書面或口頭明示或暗示所為一切關於本契約之涵意。
- (三)因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，甲、乙雙方當事人同意以台灣屏東地方法院為第一審管轄法院。

第二十五條 送達地址：

本租賃契約所為任何意思表示之送達均悉以本契約書所載之地址為準，一方如有遷移或改變者，應以書面通知他方，否則如有拒收或無法送達之情形而致退回者，悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

第二十六條 不動產管理機關權責及義務：

- (一)不動產管理機關應於租賃契約簽訂完畢後善盡監督之職責。發現有違租賃契約相關規定之情事，不動產管理機關應立即通報甲方處理。
- (二)甲方得定期或不定期派員至該太陽光電發電設備設置地點巡查，不動產管理機關不得規避、妨礙或拒絕。
- (三)甲方因辦理教學觀摩或其他因公務所需而使用該太陽光電發電設備設置地點，不動產管理機關不得拒絕。

第二十七條 其他：

- (一)乙方應依不動產管理機關需求，提供一台展示用液晶螢幕或 iPad 供使用(規格、尺寸及按裝位置，由各不動產管理機關指定，例如五十吋 LED 液晶螢幕)。

- (二) 乙方需裝設用電管理系統並應負責建立監控展示網頁(使用者可透過通用之瀏覽器上網使用,如 IE、Chrome、Firefox 等),網頁內容須包含該不動產管理機關,並得顯示該不動產管理機關總用電資訊(包含伏特、安培、用電瓦數、用電度數、頻率、功率因素等),提供查詢各項歷史紀錄、即時日報、月報、年報等資料,提供網址予不動產管理機關及甲方推廣使用。
- (三) 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予不動產管理機關,應經雙方同意並作成書面紀錄,由乙方函送甲方備查並副知不動產管理機關。
- (四) 為確保品質及最佳鋪設面積之規劃,乙方應於施工前提報共通性材料、施工規範及標準圖說送標租機關審核,個案標的應逐案提報施工圖及鋪設面積檢討分析送不動產管理機關初審後,再送標租機關核備後始得設置。

第二十八條 契約份數:

本租賃契約正本三份,由甲、乙雙方各執一份,一份供公證使用;副本六份,由甲方留存五份,餘由乙方存執,如有誤繕,以正本為準。

第二十九條 本租賃契約未載明之事項,悉依國有財產法、國有公用不動產收益原則、民法等相關法令規定辦理。

第三十條 本標租案件乙方與其負責本購案相關人員於履約管理、驗收期間,不得對甲方之公務員有饋贈財務、飲宴應酬、請託關說及違背職務行賄之行為。

立契約書人

甲 方

出租機關：國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

法定代理人：林裕益

地 址：新竹縣新豐鄉青埔村6鄰80號

電 話：03-5688246（新竹）07-6831115（高雄）

乙 方

承租廠商：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附錄

施工及維護期間注意及配合事項

1. 於進場施工前需提送完整的施工計畫書圖報請各不動產管理機關備查【需包含現場負責人名字及聯絡方式、施工進度、施工範圍、太陽光電發電設備(含升壓設備)及管線位置分布】；並將經同意備查資料函報甲方。
2. 交流路徑及外線路徑施工方式確認：應依照規劃設計圖說與不動產管理機關(單位)進行施工前檢討光電設置區域及現場管線路徑位置確認，新設 KWH 台電電錶箱及台電外線開挖位置確認。
3. 吊裝時間及注意事項：應做好安全防護圍籬措施，慎防墜落及誤觸高壓電線，並應指派工程人一至二員進行現場監工及指揮。
4. 垃圾處理規定確認：於當日工程結束後，必須將施工區域環境及使用過之廁所清理乾淨並且將垃圾帶出。
5. 施工及維護作業不可違背相關法令之規定，諸如勞基法、工安法規、消防法規、配電規則、營建法規、建築技術規則或太陽光電相關法令。

附件 1、租賃標的清冊

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場 106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案 租賃標的清冊 案號：SK106003

縣市	鄉鎮區	地段	地號	面積	扣除袋地 通行面積	可設板候選 面積	土地分區	使用類別	不動產管理單位
屏東縣	里港鄉	定國	13	363.60	0.00	363.60 不可設板範圍 請參閱附圖	一般農業區	農牧用地	國軍退除役官兵輔導委 員會彰化農場
屏東縣	里港鄉	定國	15	1,611.44	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地	
屏東縣	里港鄉	定國	23	760.73	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地	
屏東縣	里港鄉	定國	24	776.65	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地	
屏東縣	里港鄉	定國	27	386.96	30.00	356.96	一般農業區	農牧用地	
屏東縣	里港鄉	定國	28	1,146.21	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地	
屏東縣	里港鄉	定國	31	709.07	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地	
屏東縣	里港鄉	定國	32	354.04	0.00	354.04	一般農業區	農牧用地	
屏東縣	里港鄉	定國	37	262.11	0.00	262.11 不可設板範圍 請參閱附圖	一般農業區	農牧用地	
屏東縣	里港鄉	定國	307	736.52	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地	

屏東縣	里港鄉	定國	311	812.73	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	312	414.21	40.00	374.21	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	315	812.21	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	316	1,644.05	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	319	413.84	40.00	373.84	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	320	795.43	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	377	822.84	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	381	1,090.48	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	383	649.21	40.00	609.21	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	385	818.31	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	387	1,348.61	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
						不可設板範圍 請參閱附圖		
屏東縣	里港鄉	定國	389	1,765.25	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	561	2,120.30	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	565	1,129.06	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	577	900.32	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
屏東縣	里港鄉	定國	579	1,050.76	0.00	660.00	一般農業區	農牧用地
合計（平方公尺）						15,233.97		

附件 2、 國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租租賃案

太陽光電發電設備檢驗表（案號：SK106003）

設置地址：

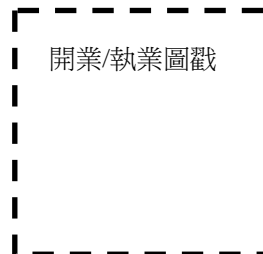
設置容量：單一模組裝置容量_____瓩，總裝置容量_____瓩

本案業已於中華民國__年__月__日按圖施工完竣，經本_____（建築師、土木技師或結構技師）確認太陽光電發電設備之支撐架與連結組件設計、表面材質，符合「國有公用不動產設置太陽光電發電設備租賃契約書」第三條第二款及第三條第三款之規定。

簽名或蓋章：

開業/執業執照號碼：

事務所名稱：



中華民國 年 月 日

項次	項目	檢驗結果	備註
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，專業技師是否提供結構計算書與各式連結(Connection)安全檢核文件。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2	支撐架結構設計是否依建築物耐風設計規範進行設計與檢核，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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3	螺絲組(包含螺絲、螺帽、平板華司與彈簧華司等)是否為同一材質，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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4	每一構件連結螺絲組是否包含抗腐蝕螺絲、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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5	支撐架材質的選擇，是否採用下述其一規範。若採用鋼構基材，應為一般結構用鋼材(如 ASTM A709、ASTM A36、A572 等)或冷軋鋼構材外加表面防蝕處理，或耐候鋼材(如 ASTM A588，CNS 4620，JIS G3114 等);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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
6	支撐架表面處理的選擇，是否採用下述其一規範。鋼構基材表面處理，須以設置地點符合 ISO 9223 之腐蝕環境分類等級，且至少以中度腐蝕(ISO 9223-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;若採用鋁合金鋁擠型基材，其表面處理方式採陽極處理厚度 14μm 以上及外加一層膜厚 7μm 以上之壓克力透明漆之表面防蝕處理，除鋁擠型構材外的鋁合金板、小配件等之表面處理方式可為陽極處理厚度 7μm 以上及外加一層膜厚 7μm 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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7	太陽光電模組鋁框與鋼構基材接觸位置是否加裝鐵氟龍絕緣墊片以隔開二者，避免產生電位差腐蝕。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
8	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。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

註：檢驗結果須全部為是，若有否者，則需由得標廠商盡速修正，以完成檢驗。

聯絡地址：

投標廠商：

統一編號：

聯絡電話：

負責人：

(案號：SK106003)

(請依郵政法掌握郵寄班次，如逾時寄達主辦機關，視為無效標，後果由投標廠商自行負責)。

90844 屏東縣長治鄉榮華村信義路 145 號

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場屏東分場啓

標案名稱：「106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案」

開標時間：106 年 12 月 28 日 9 時整

截止收件：106 年 12 月 27 日 17 時整

注意事項：

本外標封(附件 3)上標示廠商基本資料，未標示時，視同無效標。內請依序裝入下列文件並密封。

- 資格審查表(附件 4)。資格證明文件。切結書(附件 5)。委託代理授權書(無授權者免附)(附件 6)。退還押標金申請書(附件 7)。
押標金轉作履約保證金同意書(無轉作者免附)(附件 8)。押標金票據。投標單(附件 9)密封於標單封(附件 10)。

附件 4 國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場
106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案

廠商資格審查表（案號：SK106003）

廠商名稱：		
文件名稱	結果	原因
<p>一、 廠商登記或設立證明</p> <p>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。</p> <p>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）。</p>	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
<p>二、 廠商納稅證明</p> <p>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 1 期之納稅證明代之（免稅法人請提出免稅證明書）。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代之。</p>	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
<p>三、 廠商信用之證明</p> <p>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及最近三年內無退票紀錄證明文件。（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、單位有權人員及經辦員圖章者，始可作為證明之文件）。</p>	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
<p>四、 外國廠商提出之資格文件，應附經公證或認證之中文譯本，</p> <p>如外國廠商依該國情形提出有困難者，得於申請文件內敘明其情形或以其所具有之相當資格代之。（非外國廠商免附）</p>	<input type="checkbox"/> 免附 <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	

<p>五、投標廠商累積設置太陽光電發電系統，合計需達 0,000kWp 以上，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或系統契約簽約頁面影本等相關證明文件。</p>	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
--	---	--

註:投標廠商應提出之資格證明文件，除招標文件另有規定外，以影本為原則，但本機關於必要時得通知投標廠商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，機關於開標前發現者，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。

審查結果：符合 不符合

審查人員簽章：

(年 月 日)

附件 5

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案

切結書（案號：SK106003）

本 參加「106年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案」投標，願遵照投標須知及相關法令規定，絕無對國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場之行政人員有饋贈財務、飲宴應酬、請託關說及違背職務行賄等通同作弊壟斷及借用證照行為等違規及違反投標須知相關規定情事，倘有違反或隱瞞造假情事願受懲處，絕無異議。

若得標，願遵照投標須知規定限作為設置太陽光電發電系統使用，不做任何其他用途。本公司保證於本採購案件之履約管理與驗收期間，不得對國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場行政人員為餽贈財物、飲宴應酬、請託關說及違背職務或不違背職務行賄之行為。倘違反規定願依租賃契約書規定予以處罰並終止租約，絕無異議。特立此切結書為憑。

此 致

國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場

公司名稱：

簽章



統一編號：

負責人姓名：

簽章



負責人身分證字號：

電話：

住 址：□□□□□

中 華 民 國 年 月 日

附件 6

106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案
委託代理授權書（案號：SK106003）

本公司授權下列代理人/投(開)標專用章，全權代表本公司處理一切參加 貴機關採購招標 106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案之開標或比減價之權利，該代理人資料/代理專用印章如下：

一、委託代理人	代理人姓名		職 稱	
	身分證字號		出生日期	
	簽 章			
二、本公司授權投〈開〉標 專用章〈未委託代理專 用印章者請勿蓋章〉				

委任人

公司名稱：
印章：

負責人姓名：
印章：

中華民國 年 月 日

注意事項：

公司負責人或代理人於參加開標或比減價時，應依下列規定出示身分證件及本授權書：

- 一、投標公司若由負責人攜帶公司印章及負責人印章親至開標地點，應出示身分證件，本授權書則無須填寫出示。
- 二、投標公司若委由代理人出席參加開標，攜帶公司及負責人印章或授權投標專用章，則應完整填寫本授權書及身分證。
- 三、本授權書自簽發之日起生效。

附件 7

106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案

退還押標金申請書（案號：SK106003）

本 (公司全名) 參加「106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案」投標，倘未得標或廢標或流標，請將押標金：

當場退還票據（如未到場時由貴局自行選擇其他方式辦理）。

簽發公文書，檢還原押標金票據。

此 致

國軍退官兵輔導委員會彰化農場

公司名稱：

簽章

統一編號：

負責人姓名：

簽章

負責人身分證字號：

電 話：

住 址：□□□□□

中 華 民 國 年 月 日

附件 9 國軍退除役官兵輔導委員會彰化農場
106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案
投標單 (案號：SK106003)

標案名稱：106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案

投 標 廠 商		蓋 章	
統 一 編 號		聯 絡 電 話	
負 責 人 姓 名	(簽章)	身 分 證 字 號	
通 訊 地 址	□□□□□		
收 件 代 理 人 姓 名、住 址			
代 理 人 姓 名	(簽章)	出 生 日 期	民 國 年 月 日
身 分 證 字 號		聯 絡 電 話	
通 訊 地 址	□□□□□		
標 租 範 圍	指於不影響原定用途情形下，可供設置太陽光電發電設備之處所，詳見 106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租租賃標的清冊(附件 1)。		
投 標 值	投標設備設置容量_____ (kWp) (請以阿拉伯數字書寫，數值可填寫至小數點後二位) 回饋金百分比_____ % (請以阿拉伯數字書寫，數值應填寫至小數點後二位，回饋金百分比不得低於百分之 5) 兩者相乘之值_____ (請以阿拉伯數字書寫)		
承 諾 事 項	本人願照上開數值計算回饋金以承租上列標租範圍，一切應辦手續悉依公告及投標須知辦理無異議。		
押標金票據號碼 (1,523,000 元)	押標金新臺幣 _____ 元之(票據號碼)		號票據乙紙。
領回押標金票據 (簽章)	(於開標後，由領回者簽收) 請簽寫領回者姓名、身分證字號及電話		

1. 表內各欄均請以墨水筆或原子筆詳細確實填寫，填寫錯誤或塗改處應加蓋負責人(代理人)印章。否則以無效標處理。
2. 請詳閱投標須知關於投標無效之情形；其他應注意事項詳見 106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案投標須知。

聯絡地址：□□□□□

投標廠商：

統一編號：

聯絡電話：

負責人：

(案號：SK106003)

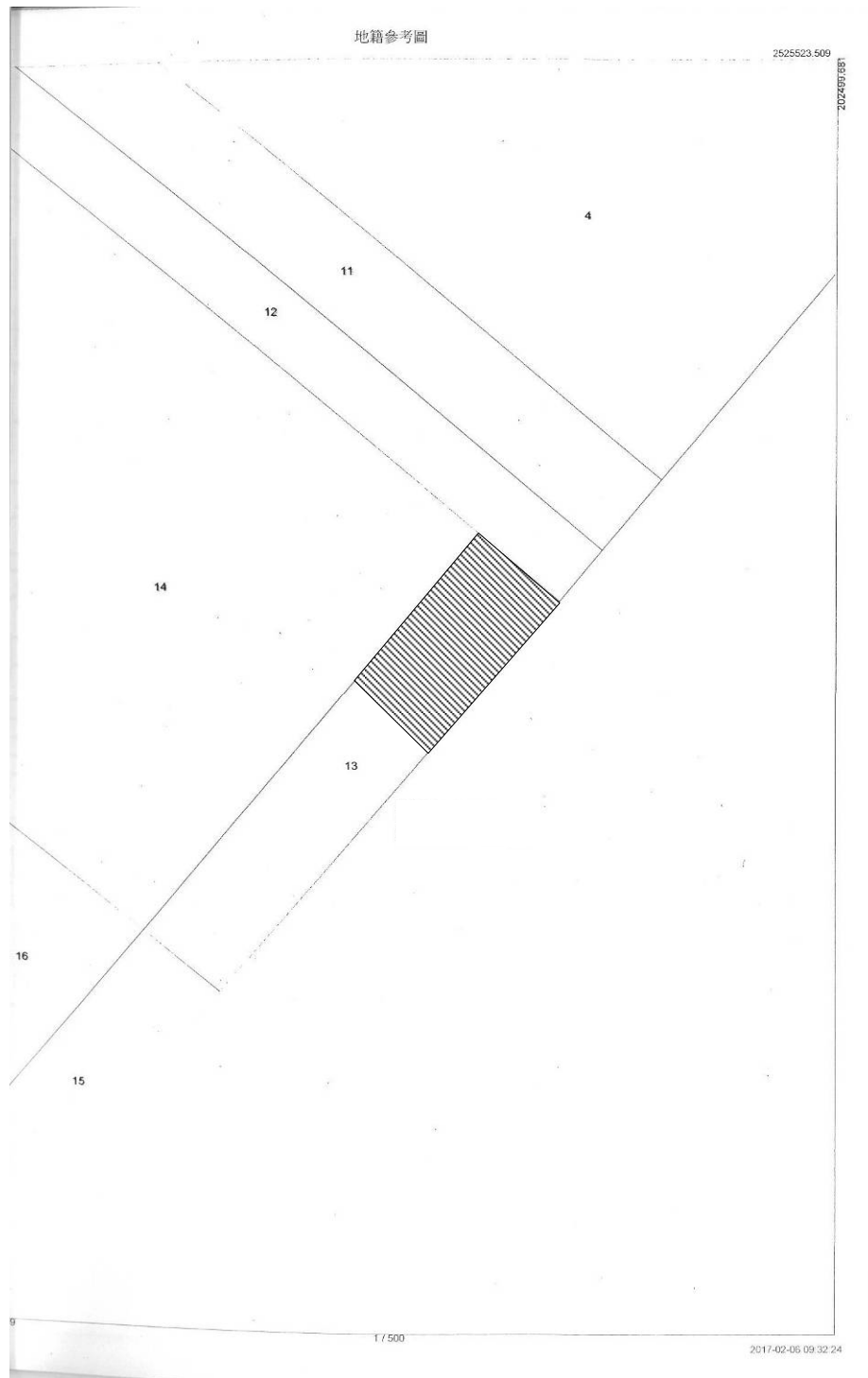
標單封

標案名稱：「106 年高雄場區週邊國有公用不動產設置太陽光電發電設備標租案」

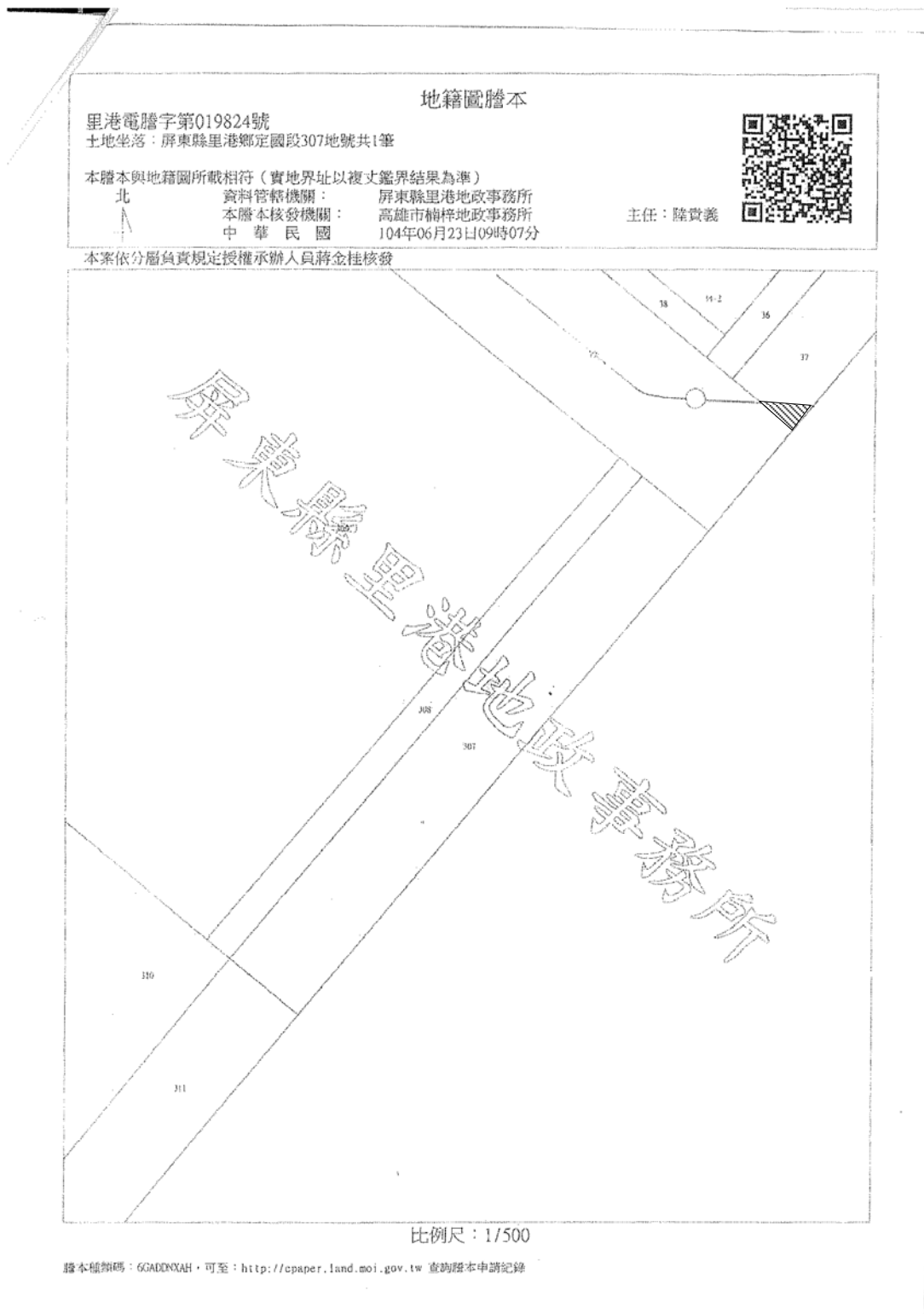
注意事項：本標單封(附件 10)應密封，僅裝入投標單(附件 9)

附圖

1、屏東縣里港鄉定國段 13 地號不得設板範圍圖(斜線範圍)



2、屏東縣里港鄉定國段37地號不得設板範圍圖(斜線範圍)



2、屏東縣里港鄉定國段 387 地號不得設板範圍圖（斜線範圍）

