

投標須知

以下各項招標規定內容，由機關填寫，投標廠商不得填寫或塗改。
各項內含選項者，由機關擇符合本採購案者勾填。

- 一、 本採購適用政府採購法(以下簡稱採購法)及其主管機關所訂定之規定。
- 二、 本標案名稱：檢察官職務宿舍 29 戶租賃 (案號：PCDH10007)
- 三、 採購標的為：財物；其性質為：租賃。
- 四、 本採購屬：公告金額以上未達查核金額之採購。
- 五、 本採購：非共同供應契約。
- 六、 本採購預算金額：新臺幣 **13,890,360** 元整。
- 七、 本採購預計金額(不公告者免填)：
- 八、 上級機關名稱：臺灣高等法院檢察署。
- 九、 依採購法第 75 條，受理廠商異議之機關名稱、地址及電話：同招標機關。
- 十、 依採購法第 76 條及第 85 條之 1，受理廠商申訴(未達公告金額之採購不適用申訴制度) 或履約爭議調解(無金額限制)之採購申訴審議委員會名稱、地址及電話：
行政院公共工程委員會採購申訴審議委員會(台北市信義區 110 松仁路 3 號 9 樓，電話：02-87897530、傳真：02-87897514。
- 十一、 本採購為：未分批辦理。
- 十二、 招標方式為：限制性招標：本案業經需求、使用或承辦採購單位敘明符合採購法第 22 條第 1 項第 11 款之情形，並簽報機關首長或其授權人員核准採限制性招標，辦理公開評審、公開勘選優勝廠商。
- 十三、 本採購：不適用我國締結之條約或協定，外國廠商：不可參與投標。
- 十四、 本採購：非以統包辦理招標。
- 十五、 本採購：不允許廠商共同投標。
- 十六、 廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向招標機關請求釋疑之期限：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。
- 十七、 機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止期限前 1 日答復。
- 十八、 本採購依採購法第 33 條第 3 項：允許廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。
- 十九、 本採購依採購法第 35 條：不允許提出替代方案。
- 二十、 投標文件有效期：自投標時起至開標後 30 日止。
- 二十一、 廠商應遞送投標文件份數：1 式 1 份 (房屋現況聲明書：1 式 5 份)。
- 二十二、 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。

二十三、 招標文件領取方式及地點：

(一) 親自領標：請於公告規定時間內，向本署總務科(新北市土城區青雲路 138 號 3 樓，電話：02-22616192 轉 6322)承辦人員免費領取。

(二) 郵遞領標：請附「貼足郵資(重量約 20 公克)並註明廠商名稱、地址、連絡人姓名、電話之回郵信封」，且註明：「索取：檢察官職務宿舍 29 戶租賃」採購案，郵寄至「新北市土城區青雲路 138 號 3 樓總務科」索取(廠商應自行估算預留郵遞往返時間，逾期本署恕不受理)。

(三) 電子領標：請至行政院公共工程委員會「政府採購領投標系統」(網址：<http://www.geps.gov.tw>)免費下載招標文件。

二十四、 公開開標案件之開標時間(依採購法不公開者免填)：民國 100 年 7 月 13 日上午 11 時 0 分。(由本署相關人員進行資格審查作業，投標廠商可免到場)

二十五、 公開開標案件之開標地點(依採購法不公開者免填)：新北市土城區青雲路 138 號 2 樓會議室

二十六、 公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數(依採購法不公開或不限制廠商出席人數者免填)：2 人。

二十七、 本採購開標採：不分段開標。所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。

二十八、 押標金金額(無押標金者免填，有押標金者不得逾新台幣 5 千萬元)：免押標金。

二十九、 無押標金之理由為：依市場交易慣例或採購案特性，無收取押標金之必要或可能者。

三十、 履約保證金金額：免履約保證金。

三十一、 無履約保證金之理由為：依市場交易慣例或採購案特性，無收取履約保證金之必要或可能者。

三十二、 保固保證金金額：免保固保證金。

三十三、 本採購：訂底價，但不公告底價。

三十四、 決標原則：最有利標(評選項目、標準及評定方式如附件)。

依採購法第 22 條第 1 項第 11 款準用最有利標。

三十五、 本採購採：複數決標。

三十六、 本採購：

(1) 預算未完成立法程序前，得先辦理保留決標，俟預算通過後始決標生效。

(2) 決標方式為：總價決標。

三十七、 無法決標時是否得依採購法第 55 條或第 56 條規定採行協商措施：否。

三十八、 本採購保留未來向得標廠商增購之權利，擬增購之項目及內容(請載

明擴充之金額、數量或期間上限，並應將預估選購或擴充項目所需金額計入採購金額。未保留增購權利者免填)：

三十九、本採購適用採購法：無例外情形。

四十、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下(如允許依法令免申請核發本項基本資格證明文件之廠商參與投標，一併載明該等廠商免繳驗之證明文件)：

(一) 投標廠商之基本資格：

- 1、 應為房地產之所有權人或其委託代理人。
- 2、 房屋室內面積(不含公共設施)在106平方公尺，且租金在2萬2千元以內，位處板橋區、中和區、永和區、樹林區、三峽區、土城區住宅區、商業區電梯大樓之所有權人。
- 3、 屋內需有水、電、瓦斯(天然或桶裝)或同等品供應，並有衛浴、熱水器設備、廚房需有流理台、瓦斯爐、抽油煙機等基本設備。

(二) 應附具之證明文件：(下列文件未附者視為無效標)

- 1、 身分證明文件：
 - (1) 屬自然人者：檢附身分證正反面影本。
 - (2) 屬法人者：廠商登記或設立之證明影本。
 - (3) 屬代理人者，除上項文件外，另須提出由所有權人出具之委託書及印鑑證明。
- 2、 委託代理授權書(原本)(負責人本人出席者可免)。
- 3、 投標廠商聲明書(原本)。
- 4、 應徵房地資料：
 - (1) 門牌號碼位置略圖。
 - (2) 土地、建物所有權狀影本。
 - (3) 土地登記謄本影本。
 - (4) 建築物使用執照影本。
 - (5) 建築改良物登記謄本影本。
 - (6) 附屬設備等其他相關文件(無者免附)。
 - (7) 房屋現況聲明書(1式5份)。
 - (8) 出租同意書。

※ 上項資料提供以每戶計，廠商如一次可提供多戶數時，仍請依個別戶數之份數資料分項準備後合併一次投標。

四十一、 勘選作業及相關規定：

投標文件經審查合格後，本署將依下列方式實地勘查及評選，以評定出最適合需要者：

(一) 勘選項目及權重分配：總計 100 % (評分細項請參閱勘選評分表)

- 1、 價格合理性—20 %。
- 2、 房地情形—15 %。
- 3、 交通情形—15 %。
- 4、 房屋基本條件—15 %。
- 5、 房屋實用性—15 %。
- 6、 環境及治安情形—10 %。
- 7、 其他—10 %。

(二) 勘選原則：

1、 本案採序位法評定優勝廠商，以序位第一，且經評審委員會過半數之決定者為最有利標，個別委員對各廠商之評審項目分別評分後加總，並依加總分數高低轉換為序位，再彙整合計各廠商之序位，序位數最低者，即為序位第一之廠商，次低者為第二，餘類推之，序位相同時依下列原則排序：

(1) 標價低者優先。

(2) 標價亦相同時，以評分表內房地情形、交通情形、房屋基本條件、房屋實用性、環境及治安情形、其他之項目單項得分排序，得分較高優先，依此類推。

(3) 依上項排序廠商序位仍相同時，抽籤決定之。

2、 以序位第 1 之廠商取得優先議價權利。

3、 評審及格分數為 (含) 70 分以上，未達評審委員評審分數加總及格分數之投標廠商，視為不符本署需求，該廠商不予排定序位，並不得作為本標案之優勝廠商。

4、 勘選結果無法評定優勝廠商時，本案即行廢標。

(三) 勘選結果由本署另行通知投標廠商；凡經本署審查符合勘選資格條件者，本署將擇期通知廠商前往實地會勘，未能配合辦理者以棄權論。

四十二、 決標事項：

(一) 廠商經審標合格並經勘選評定及格者，依本署通知議價適合本署需要者辦理決標。

(二) 議價時間及地點由本署另行通知議價廠商。

(三) 廠商出席議價時應攜帶下列資料，以供本署查驗，無法提供者，視為資格不符，不得做為決標對象：(委託代理人出席者亦同)

- 1、 身分證正本。
- 2、 印鑑。
- 3、 房屋所有權人印鑑證明正本。
- 4、 投標所附產權憑證正本。

四十三、 交屋、簽約事項：

- (一) 交屋事項：得標廠商依議價時約定之交屋日期會同雙方辦理房屋點交。
 - (二) 簽約事項：本案經議價、決標交屋完成後，由本署製作契約書（如參考本）用印，得標廠商免到署簽約；契約生效日除另有規定外，以機關用印之日為簽約日，並溯自機關決標之日起生效。
 - (三) 本項交屋事項，廠商逾期不（未）辦理者，視同放棄得標資格。
- 四十四、 廠商所提出之資格文件影本，本機關於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，係偽造或變造者，依採購法第 50 條規定辦理。
- 四十五、 招標標的之功能、效益、規格、標準、數量或場所等說明及得標廠商應履行之契約責任：如本須知及契約相關規定。
- 四十六、 依採購法第 65 條之規定，本採購標的之主要部分為(無者免填)：
- 四十七、 投標廠商之標價條件：其他(由招標機關敘明)：依合約辦理出租標的房屋交屋完成。
- 四十八、 投標廠商標價幣別：新台幣。
- 四十九、 採購標的之維護修理：依房屋租賃契約書約定。
- 五十、 廠商有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：
- (一) 提供規劃、設計服務之廠商，於依該規劃、設計結果辦理之採購。
 - (二) 代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之採購。
 - (三) 提供審標服務之廠商，於該服務有關之採購。
 - (四) 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採購。
 - (五) 提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之採購。
- 機關辦理委託設計時，前階段規劃之成果若予公開，為規劃之廠商並無競爭優勢者，該規劃之廠商得參與後階段之設計服務。
- 五十一、 全份招標文件包括：
- (1) 招標投標及契約文件。
 - (2) 投標須知。
 - (3) 投標標價清單。
 - (4) 投標廠商聲明書。
 - (5) 委託代理授權書。
 - (6) 契約書。
 - (7) 房屋現況聲明書。
 - (8) 其他：勘選評分表、出租同意書、資格審查表、標封。
- 五十二、 投標商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本招標文件所附招標投標及契約文件、投標標價清單，連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，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

。所有內外封套外部皆須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。

五十三、投標文件須於 **100 年 7 月 12 日 17 時 30 分**前，以郵遞、專人送達方式送達至下列收件地點：本署收發室（新北市土城區青雲路 138 號 1 樓）。

※投標廠商應自行估算寄（送）達時間，標封逾時寄（送）達者為無效標※

五十四、電子領標廠商之投標封附上該標案之領標電子憑據書面明細，或於開標後依機關通知再行提出。

五十五、本須知未載明之事項，依政府採購相關法令。

五十六、其他須知：

（一）本投標須知、房屋租賃合約書等招標、投標文件均為契約附件之一，其效力視同契約。

（二）本案如因預算未奉核動支致不能簽約或按時支付租金時，出租人同意本署得按經費奉核時程支付租金，本署亦得選擇終止租約，均不視同違約。

（三）廠商因本案製作投標文件及契約簽訂所投入之成本（含申請書狀、仲介費、代辦費等各項費用、稅（規）費），由參加投標廠商自行負擔。

五十七、受理廠商檢舉之採購稽核小組連絡電話、傳真及地址與法務部調查局及機關所在地之調查站處（站、組）檢舉電話及信箱：

（一）行政院公共工程委員會中央採購稽核小組，電話：02-87897548、傳真：02-87897554，地址：台北市信義區松仁路 3 號 9 樓。

（二）法務部採購稽核小組，電話：02-23705840、傳真：02-23896249、地址：台北市重慶南路 1 段 130 號。

（三）法務部調查局檢舉電話：02-29177777、傳真：02-29188888、檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱。

（四）新北市調查站檢舉電話：[02-27328888](tel:02-27328888)、檢舉信箱：板橋郵政 60000 號信箱。

（五）本署檢舉電話：02-22624063，檢舉信箱：板橋郵政 13-112 號信箱。