

投標須知

(104.7.17 版)

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 11 戶租賃 (案號：PCDH10417)

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 5,563,200 元。

※本採購案契約價金為 105 及 106 年度預算，如未獲立法院審議通過或經部份刪減者，得依政府採購法第 64 條規定辦理，其中補償廠商因此所生之損害，並不包括所失利益在內※

七、上級機關名稱：臺灣高等法院檢察署。

八、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。

九、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，台北市信義區松仁路 3 號 9 樓，電話：02-87897530，傳真：02-87897514。

十、本採購為：未分批辦理。

十一、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。

■公開評審、公開勘選優勝廠商：依採購法第 22 條第 1 項第 11 款辦理。

十二、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。我國廠商所供應財物或勞務之原產地須屬我國者。

十三、本採購：非以統包辦理招標。

十四、本採購：不允許廠商共同投標。

十五、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。

十六、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。

十七、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。

- 十八、本採購依採購法第 35 條：不允許提出替代方案。
- 十九、投標文件有效期：自投標時起至開標後 30 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。
- 二十、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）。
- 二十一、投標文件使用文字：中文(正體字)。
- 二十二、公開開標案件之開標時間：民國 104 年 9 月 22 日上午 10 時 00 分。
(由本署相關人員進行資格審查作業，投標廠商可免到場)
- 二十三、公開開標案件之開標地點：本署會議室（行政大樓 2 樓）。
- 二十四、公開開標案件有權參加開標之每一投標廠商人數：最多 2 人。
- 二十五、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。
- 二十六、押標金金額：免押標金。
- 二十七、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。
- 二十八、履約保證金金額：免履約保證金。
- 二十九、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、保固保證金金額：免保固保證金。
- 三十一、本採購：訂底價，但不公告底價。
- 三十二、決標原則：最有利標，依採購法第 22 條第 1 項第 11 款準用最有利標（評選項目、標準及評定方式如招標文件）。
- 三十三、本採購採：複數決標，保留採購項目或數量選擇之組合權利(項目或數量選擇之組合方式如本招標文件規定)。
- 三十四、本採購：決標方式為：總價決標。
- 三十五、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。
- 三十六、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：無。
- 三十七、本採購適用採購法：無例外情形。
- 三十八、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下：
 - (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）約 106 平方公尺，且租金在 2 萬 2 千元以內，位處板橋市、中和市、永和市、樹林市、三峽鎮、土城市住宅區、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。(得以手繪草圖或線上地圖列印頁代替，但須標示房地位置)

(2) 土地、建物所有權狀影本。

(3) 土地登記謄本影本。(得以全國地政電子謄本系統網頁列印頁代替。網址：<http://ep.land.nat.gov.tw/>)

(4) 建築物使用執照影本。(得以新北市政府網站執照存根查詢系統網頁列印頁代替。網址：<http://building-apply.publicwork.tpc.gov.tw/>)

(5) 建築改良物登記謄本影本。(得以全國地政電子謄本系統網頁列印頁代替。網址：<http://ep.land.nat.gov.tw/>)

(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。

三十九、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。

投標廠商之標價有下列情形之一為投標文件內容不符合招標文件之規定：■高於公告之預算者。

機關辦理採購，有 3 家以上合格廠商投標，開標後有 2 家以上廠商有下列情形之一，致僅餘 1 家廠商符合招標文件規定者，得依採購法第 48 條第 1 項第 2 款「發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者」或第 50 條第 1 項第 7 款「其他影響採購公正之違反法令行為」之規定及行為事實，判斷認定是否有各該款情形後處理：

一、押標金未附或不符合規定。

- 二、投標文件為空白文件、無關文件或標封內空無一物。
 - 三、資格、規格或價格文件未附或不符合規定。
 - 四、標價高於公告之預算或公告之底價。
 - 五、其他疑似刻意造成不合格標之情形。
- 四十、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：如契約文件。
- 四十一、依採購法第 65 條之規定，本採購標的之主要部分為：房屋租賃。
- 四十二、招標文件如有要求或提及特定之商標或商名、專利、設計或型式、特定來源地、生產者或供應者之情形，允許投標廠商提出同等品，其提出同等品之時機為：應於投標文件內預先提出者，廠商應於投標文件內敘明同等品之廠牌、價格及功能、效益、標準或特性等相關資料，以供審查。
- 四十三、投標廠商之標價條件：依契約條件辦理房屋租賃標的交屋完成。
- 四十四、投標廠商標價幣別：新臺幣。
- 四十五、採購標的之維護修理：依契約約定。
- 四十六、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。
- 前項第 1 款及第 2 款之情形，於無利益衝突或無不公平競爭之虞，經機關同意者（本項未勾選者，表示機關不同意），得不適用於後續辦理之採購。上述無利益衝突或無不公平競爭之虞之情形，於第 1 款指前階段規劃或設計服務之成果一併於招標文件公開，且經機關認為參與前階段作業之廠商無競爭優勢者。
- 四十七、全份招標文件包括：（刊登於政府電子採購網之本案招標公告為招標文件之一部分，不另檢附）
- (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： 評分表、出租同意書、文件審查表、標封。
- 四十八、投標廠商應依規定填妥（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。廠商所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。

四十九、投標文件須於 104 年 9 月 21 日 17 時 30 分前，以郵遞、專人送達或電子投標方式送達本署【新北市土城區金城路 2 段 249 號、收發室】，逾期無效。未依前述規定辦理者，不生投標效力。

五十、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。

五十一、本須知未載明之事項，依政府採購相關法令。

五十二、其他須知：

(一) 領取招標文件方式：

1. 親自領標：

請於公告規定時間內，向本署總務科（新北市土城區金城路 2 段 249 號，02-22616192#6328 承辦人員領取）。

2. 郵遞領標：

請附便條註明「索取招標文件案名」、「附貼足郵資（重量約 200 公克）並註明公司名稱、地址、連絡人姓名、電話之回郵信封」，郵寄至「臺灣新北地方法院檢察署、總務科」索取。

※廠商請自行估算預留郵遞往返時間，以免逾期※

3. 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.web.pcc.gov.tw>）免費下載本案招標文件。

(二) 勘選作業及相關規定：

投標文件經審查合格後，本署將通知廠商辦理實地勘查及評選，並依下列方式評定出最適合需要者：

1. 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 %。

2. 勸選原則：

(1) 本案採序位法評定優勝廠商，除可一次提供本招標戶數者優先評選外，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：

A. 標價低者優先。

B. 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。

C. 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) 勸選結果無法評定優勝廠商時，本案即行廢標。

3. 勸選結果由本署另行通知投標廠商；凡經本署審查符合勸選資格條件者，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。

(三) 決標事項：

1. 廠商經審標合格並經勸選評定及格者，依本署通知議價適合本署需要者辦理決標。

2. 議價時間及地點由本署另行通知議價廠商。

(請廠商於機關通知議價時間派員到指定之開標場所，以備依本法第 51 條、第 53 條、第 54 條或第 57 條辦理時提出說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價，未派員到場依通知期限辦理者，視同放棄)

3. 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) 交屋、簽約事項：

1. 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（續租戶得以書面代替，免辦理現場點交）。

2. 簽約事項：本案經議價、決標交屋完成後，由本署製作契約書用印，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。

3. 本項交屋事項，廠商逾期不（未）辦理者，以依契約遲延履約規定處理。

五十三、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) 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：電話：02-29177777、傳真：02-29188888、信箱：新店郵政60000號信箱。

(四) 新北市調查處：電話：02-29628888、信箱：板橋郵政60000號信箱。

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

五十四、法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：台北郵政14-153號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2562-1156；電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24小時檢舉中心地址：臺北市中山區松江路318號7樓。