**「臺中市有土地設置電動機車電池交換站出租案」計畫邀標書**

**壹、案名：**「臺中市有土地設置電動機車電池交換站出租案」（以下簡稱本案）。

**貳、目的：**臺中市政府經濟發展局﹙以下簡稱執行機關﹚為帶動綠色產業及建構臺中市智慧能源系統，鼓勵產業於市有用地建置電池交換站，以打造低碳城市目標。

**參、作業方式：**本案參採「臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法」辦理土地出租及評選作業。

**肆、出租範圍：**

一、指於不影響原土地用途情形下，提供臺中市市有土地以建置電動機車電池交換站（以下簡稱建置總數量）。前列市有土地詳如「臺中市市有土地設置電動機車電池交換站出租案租賃標的候選清冊」﹙以下簡稱土地租賃候選清冊﹚。

二、提供本案土地租賃候選清冊，所列每1編號即為1筆土地，每1筆土地至少設置1座電池交換站，所使用面積將登載於土地租賃契約，契約期間得標廠商不得申請擴增或減少面積。未經機關同意不得使用或佔用出租範圍外之土地。

三、本案出租之土地，僅提供作電動機車電池交換站使用，且不予核發土地使用權同意書供得標廠商申請建造執照或雜項執照，除辦理本案第玖點工作需要，可向出租機關提出申請。

四、土地租賃候選清冊之土地現況由投標廠商於投標前自行赴現場勘察，瞭解現有現況，並應詳閱本案投標須知、契約書草案及相關附件。得標後，按現狀點交，如須整地、排除地上物等事宜，概由得標廠商自行處理。投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。凡參與投標者，均視已對現況及招標各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守。

五、本案土地出租數量為：於「土地租賃候選清冊」中擇出10筆以上地點辦理本案。

六、除出租之基地應繳納之地價稅及應分擔之工程受益費之外，其他法定稅捐及有關水電、清潔、簡易修繕、管理維護、或因出租收益而衍生之相關賦稅等費用由承租人負擔。

七、若得標廠商對選定之土地標的建置電池交換站適宜性有所疑義,得由執行機關邀集相關機關人員一同進行會勘，以釐清疑義。

**伍、契約期限**：

一、履約期限：得標廠商應於本案契約簽約日起至114年○月○日止（計60個月）履行履約標的。但依本案契約之規定提前終止或展延者，土地租賃契約亦隨之提前屆滿或展延。土地租期屆滿日應與本契約終止日相同。

二、準備期間：

（一）得標廠商應於本案簽約日之次日起 90 日內完成現場會勘（含點交）及所需營業準備，準備期間廠商無須給付租金，於準備期屆期日次日起10日內需完成「臺中市市有不動產出租契約書」簽約，準備期不得展延。

（二）前列現場會勘（含點交），係得標廠商逐筆與執行機關及相關單位至現場確認使用位置及面積，並製作現勘紀錄；如需辦理土地鑑界或使用面積測量，由執行機關會同得標廠商或土地管理機關向地政事務所申辦，並依測量結果或現場會勘記錄等資料，作為簽訂出租契約書之依據，相關地政測量費用由得標廠商負擔。

三、建置期間：本案自「臺中市市有不動產出租契約書」簽約日之次日起算24個月內完成建置供民眾使用，惟第一年建置完成數量不得低於「臺中市市有不動產出租契約書」簽約總量之50%。

**陸、投標資格：**檢附相關證明文件如下。

ㄧ、廠商之登記證明：

1. 公司或行號:投標廠商得檢附主管機關申請發給之「公司登記證明文件」或「商業登記證明文件」(核准設立公文或變更、設立登記或其他足以證明之文件；惟不含營利事業登記證『依經濟部商業司98年4月2日經商字第09802406680號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』。)或自行透過目的事業主管機關網站所列印之資料（經濟部網址：http://gcis.nat.gov.tw/main/indexC.jsp之商工登記資料公示查詢系統）作為證明，惟所檢附之文件內容需包含營利事業營業項目，且應與經營業務相符。
2. 已立案之法人、機構或團體:由政府機關或其授權機構核發予投標廠商係合法登記或設立之證明文件。

二、廠商納稅證明：納稅證明其屬營業稅繳稅證明者，為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。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。（本項適用於依營業稅法須報繳營業稅者之情形）

三、外國公司須另檢附代表人資格證明（經濟部投資審議委員會核發或經濟部商業司核發資格證明書）、公司認許證影本。

四、非拒絕往來戶及最近3年內無退票紀錄之票據交換所或受理查詢之金融機構出具之信用證明文件，並符合下列規定：

（ㄧ）查詢日期，應為截止投標日前半年以內。

（二）票據交換所或受理查詢之金融機構出具之第1類或第2類票據信用資料查覆單。

（三）查覆單上應載明之內容如下：

1.資料來源為票據交換機構。

2.非拒絕往來戶。

3.最近3年內無退票紀錄。（退票但已辦妥清償註記者，視同為無退票紀錄。機關有證據顯示廠商於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。）

4.資料查詢日期。

5.廠商統一編號或名稱。

（四）查覆單經塗改或無查覆單位圖章無效。

五、投標廠商若未符合所訂資格時，不得以銀行之履約賠償連帶保證責任，或保險公司連帶保證保險單代之。

六、投標廠商應提出之資格證明文件，除招標文件另有規定者外，以影本為原則。

**柒、出租方式及租金：**

一、每筆土地租金按「土地申報地價」乘以「承租面積」後之總額乘上「年租金率：百分之○」計算（元以下小數點全部捨去，且總額不含加值型營業稅，加值型營業稅由得標廠商負擔），以12個月為一期，按期計收，應於每期起始日前15日內，依執行機關所開租金繳納通知書規定期限，向指定處所繳納。本案報價時僅需填報「年租金率」，年租金率不得低於30%。

二、「土地申報地價」有調整時，得標者應自調整之月份起依調整後租金額繳付，土地租金不足1個月按比例計收。日租金以月租金除以30計算，按每月30日之比例計付(小數點後4捨5入)，其餘各月皆自每月1日算至當月末日，給付整月租金。

三、本案應填寫投標單及繳付押標金，並裝入信封。

四、經執行機關開標資格審查後，符合資格之投標廠商取得評選階段資格，由執行機關組成評選委員會，綜合評選項目之總分合計為一百分，總平均分數最高者，為第一順位得標廠商。

**捌、押標金及履約保證金：**

一、押標金為新臺幣20萬元整(得轉為本案「附加營運事項履約保證金」使用)。

二、履約保證金分為「附加營運事項履約保證金」及「土地租賃履約保證金」，詳如契約書(草案)第七條。

三、押標金於開標後，除保留得標廠商之押標金抵繳附加營運事項履約保證金外，其餘均應由未得標廠商於開標當日或翌日之辦公時間內，持與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金之票據。

**玖、附加營運事項：**

為打造本市為低碳城市，期望透過管理以提升能源使用效率，本案得標廠商需配合辦理以下項目：

一、就「低碳能源」面向：

（一）為符合安全規範，各座電池交換站應獨立裝設台電公司智慧電錶。

（二）為推動再生能源，得標廠商應設置以再生能源為「部分」供電來源使用之電池交換站，並符合以下要求：

1.以「承租土地筆數-不可歸責於得標廠商而無法設置電池交換站土地筆數」為基準，如超過10筆土地應有1座以再生能源為部分供電來源使用。

2.以再生能源為部分供電來源之設置容量不得低於2瓩。

3.自「臺中市市有不動產出租契約書」簽約日之次日起算24個月內完成建置。

（三）本項第（一）款，如得標廠商提出證明無法實施，經機關審核通過確定無法施作得扣除並免除契約責任，或延長履約期限。

二、就「低碳交通」面向：得標廠商應評估辦理結合巨量資料及物聯網的技術，將電池交換站(如：交換次數與電動機車使用數量等)相關數據及使用情形加以分析，並研擬報告文件供執行機關參用。

三、就「低碳產業」面向：得標廠商得配合執行機關所舉辦之研討會或說明會等發表或簡報說明合作成果。

**拾、保險：**

一、得標廠商於契約有效期間內應向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，且於保險可理賠之範圍內應對所造成損失負回復原狀之責，其保險費由承租人全額負擔。就無法獲得保險理賠之損失，由得標廠商負擔。至少投保並維持下列保險項目：

（一）建置期間應辦理專業責任險（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）營運期間辦理公共意外責任險（包括履行本案所發生之意外事故，或颱風等天然災害，至第三人體傷、死亡或第三人財物損失）。

二、前項所列保險費用，全部由得標廠商負擔。其保險金額、保險期間、附加險、附加條款、除外條款之排除及自負額之上限等保險條件，應由得標廠商依當時保險產業通行之標準慣例定之。保險給付之用途應用於修復與重置本案公有資產。

三、得標廠商於任何保險事故發生後，應依保險契約之約定通知保險公司，並於事故發生後5日內以書面通知執行機關有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等，執行機關得派員參與事故之會勘。

四、保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於臺中市資產部分之給付應撥入執行機關暫收款帳戶，用於彌補或重建本案資產因保險事故發生所致之損害，由執行機關視得標廠商修復或重置本案資產狀況撥付予得標廠商，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，應由得標廠商負擔差額。

五、得標廠商依本契約定投保之各類保險，其保險單及批單之副本、保費繳納收據副本或其他投保證明文件，得標廠商應於投保後30日內將各項保險之保險單、批及繳費收據副本送交執行機關備查。其後有變更者，亦同。

六、除依法令規定或經執行機關同意者外，得標廠商不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。得標廠商或保險人批改前應以書面通知執行機關批改之內容並經執行機關同意，批改後之保單副本亦應提送執行機關備查。

七、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得標廠商負擔。

八、得標廠商向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長合約期限。

九、得標廠商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，由得標廠商負擔。

十、其他要求：

(一)限期改善：得標廠商未依本契約之約定投保、續保、辦理變更，或依產業通行之標準有保額不足，或保險項目、保險期限、保險條件及理賠範圍等有不妥時，執行機關得以書面限期要求得標廠商改善。

(二)未購或不足額保險

1.因得標廠商未購買必要保險或足額保險，致發生事故無法請求保險理賠者，其損失應完全由得標廠商承擔，執行機關不負任何補償之責。

2.於本契約期間發生任何保險事故，導致得標廠商之建置、營運受到阻礙而受有損失者，該損失應由得標廠商投保之保險給付加以填補，倘有不足之部分，應由得標廠商完全承擔，執行機關不負任何補償之責。

3.保險效力之延長，本契約期間如有延長，得標廠商應即延長相關保險期限，並負擔所生之費用，且應使相關承包商、供應商或專業顧問適度延長其保險期限；如有違反，得標廠商應自行承擔相關風險及損害。

拾壹、其他：

一、本案係以日曆天計算，星期例假日、國定假日或其他休息日計入。

二、本案須於一定期間內送達機關之場所者，履約期間之末日，以機關當日下班時間(17:00)為期間末日之終止。

三、當日為機關之辦公日，但機關因故停止辦公致未達原定截止時間者，以次一辦公日之同一截止時間代之。

四、末日為例假日者順延1日。