

土地標租案投標須知

一、投標資格：

經營公路法第 34 條所定之公路汽車客運業、市區汽車客運業、遊覽車客運業、汽車貨運業、汽車路線貨運業、及汽車貨櫃貨運業等 6 類公路汽車運輸業並登記立案之公司法人，均得參加投標。

二、本公開標租案不開放共同投標。

三、申購領取標租文件包括下列各項：

- (一) 標租公告資料表(以下簡稱標租公告)
- (二) 土地租賃契約範本
- (三) 土地標租清冊及其附件(附地籍圖或現況實測圖各 1 張、土地登記資料、平面圖與空照圖等共 8 張)
- (四) 土地標租案投標須知(含請求釋疑電傳表)(以下簡稱投標須知)
- (五) 土地標租案投標書
- (六) 土地使用計畫書
- (七) 土地標租案委託授權書
- (八) 土地標租案投標文件自我檢查表
- (九) 土地標租案投標文件補正聲明書
- (十) 退還押標金申請書
- (十一) 其他

領標人應詳細核對上述文件是否齊全，若有任何欠缺，除另有規定外，應於標租公告規定之截止投標時間前，憑領標繳費收據及原領文件至原領標處更換，逾期不受理。

四、標租文件之解釋：

標租文件之一切文義，由領標人自行負責瞭解，惟對標租文件之任何部分有疑義，得於土地標租公告日起至截止投標時間止之等標期 1/4 前按後附「疑義請求釋疑電傳表」之書面格式影印填寫後電傳標租機關請求解釋。標租機關之釋疑將逕以電傳方式答復請求釋疑者，必要時並將刊登土地標租更正公告，並以「補充說明」方式公告請各領標人無記名領取，不按規定格式及期限前提出之疑義，標租機關不受理。除標租機關外，其員工均無權對各項標租文件之意義，作任何口頭之說明或解釋。任何口頭說明或解釋，均對標租機關無任何約束，或限

制其在契約規定內自由行使其職權。

五、補充說明：

標租機關得於截止投標時間 5 日前公告更正方式，規定「標租文件補充說明」內容或領取方式，供已領標人或新領標人免費領取。該說明，對於原標租文件之條款或規定可以增減或修正。標租文件之內容與該說明有牴觸時，應以該說明為準。投標人應視該說明為標租文件之一，並按規定時間內領取，並於土地標租案投標書中勾選(☑)該補充說明業經收悉號數；投標人如未註明者，可於開標前向標租機關提出「土地標租案投標文件補正聲明書」並加蓋投標人或委託授權人印信補正其投標文件，並視為投標文件之一，若未能於開標前補正者，其投標文件若有不符合規定，則不予開標或不列為決標對象。

六、現地勘查：

投標人應詳閱全部標租文件並自行前往現地勘察核對，並於投標前已研析法令並瞭解本標租土地使用限制，得標後應依國土計畫法、區域計畫法、都市計畫法、建築法等相關法令規定使用，審慎評估是否能取得都市計畫公共設施用地多目標使用許可、建築執照及雜項執照等，相關申請或所需負擔費用概由承租人自行負責。

投標人所提出之投標文件，將視為業已詳細研究現地，對承租後土地狀況與使用限制均已認清，且已得到可能影響承租後之使用有關法令及標租文件規定、水文、地質、進出動線、災害、意外事件與其他情況之必要資料。

本標租標的如為全筆土地其面積以地政機關謄本及地籍圖記載為依據；約計標租面積以經機關或機關委託符合國土測繪法規定之業者，依平面圖或土地使用現況略圖標示範圍於現地實測為主。投標人如得標後有疑義可自費委託符合上揭條件業者，會同標租機關辦理實測，如面積增減於 5%內，不增減年租金；超過 5%依面積比例重新計算年租金並變更租約。

投標人，不得藉詞推卸其應適當估計全部標租土地之各項使用費與責任。亦不得因未瞭解標租文件之內容，或未熟悉現地之特性，而請求補償。勘察、測定、調查等工作之費用與責任，均由投標人自行負擔。

七、投標費用：

投標人為準備投標及投遞投標文件所耗之費用，或招致任何損失，除標租機關因故停止該公開標租案，得憑原領標收據將已收取領標工本費無息退還領標人外，概由投標人自行負責。

八、標租文件簽署與切結：

標租文件中需由投標人簽章處，應由投標人(含法人、機構或團體之負責人)簽名或蓋章及加蓋印信。

九、塗擦與更改：

投標人應使用標租文件所附表格填寫，若填寫處需更改，應由投標人或其負責人於更改處簽章。

十、安全保密：

各投標人在開標之前須將投標資料列為密件處理，此舉乃為保障投標人之利益著想，若投標資料有提前洩露，或投標文件未註明投標人名稱、正確地址、電話及土地標租案名稱等情事，致遭判為不合格標時，標租機關概不負責。

十一、貨幣及價格：

除另有規定外，均以新臺幣為計算基準。報價則依土地標租案投標書規定以年租金總額報價。

十二、押標金：

- (一)投標人應按土地標租公告所訂額度向標租機關繳納押標金。
- (二)該押標金應由投標人以現金、金融機構簽發之本票或即期支票、保付支票、郵政匯票繳納。
- (三)上述以現金繳納者應於截止投標時間前繳納至中央銀行國庫局(000022)，戶名：交通部公路局北區養護工程分局，帳號：24297102120021」之帳戶內並加註「台 31 線 23K+500-23K+680 處高架橋下空間土地標租案之押標金」；並應將繳納收據影本置於標封內遞送標租機關。現金不得附於標封內投標。
- (四)上述以票據繳納者，其受款人應載明「交通部公路局北區養護工程分局」(同標租機關全銜)。並應將票據正本置於標封內遞送標租機關。其受款人未載明者以執票人為受款人。
- (五)開標後未得標或未被保留之投標人，及被保留之投標人經廢標者，如無(六)各款之情形者，其押標金即無息發還，得標人之押標金俟辦妥履約保證金後無息發還。
- (六)除另有規定，有下列情形之一者，投標人所繳納之押標金均不予發還，其未依標租文件規定繳納或已發還者，並予追繳：
 1. 以偽造、變造之文件投標。
 2. 投標人另行借用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名

- 義或證件參加投標。
3. 冒用他人名義或證件投標。
 4. 得標後拒不簽約。
 5. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金。
 6. 對土地標租案有關人員行求、期約或交付不正利益。
 7. 其他經招標機關認定有影響標租公正之違反法令行為者。

十三、投標方式及手續：

(一)資格文件：請依序裝入標封內

1. 資格證明文件：

公司登記證明文件及汽車運輸業營業執照或類似證明文件影本，與負責人身分證件正反面影本。

2. 押標金票據或繳納收據影本。

3. 委託授權書(不授權出席開標加價者可不檢附)。

(二)規格文件：請依序裝入標封內

參酌標租文件所附「使用計畫書範例」，及土地標租清冊與其附件，依據該土地使用分區、用地編定與相關法令限制，研擬土地使用計畫書、圖，其內容應：

1. 土地使用計畫書具體詳述使用用途詳細內容，並於附圖內標示註明所有現有及增設之建築物、雜項工作物或其他設施(如崗亭、貨櫃屋、活動廁所、鍊式鐵絲網圍籬及建築物等)、行車出入動線、環境景觀、停車格、鋪面結構及排水工程等位置，與大小尺寸、有無對外營業、用水、用電等，並確認其大小用途未超出契約規定範圍。

2. 敘明土地使用用途：

(1)如為都市計畫區土地，應符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載高架道路之用地類別、使用項目及准許條件。並應於得標後 30 日內由得標人依該辦法第 4 條備具相關文件向該管直轄市、縣(市)政府申請經主管機關核准後再送標租機關備查。

(2)如為非都市計畫區土地，應符合「非都市土地使用管制規則」附表 1 第 11 項「交通用地」中『交通計畫』包含作公路相關設施使用外，得兼作下列用途：停車場、人行步道、自行車道、植生綠美化、置放消防救生器材、資源回收場、民眾休憩公園與球場運動設施、材料機具或貨物置放場所、辦公或

管理室、地磅，及其他符合公共利益使用經核准之用途項目。

(三)價格文件：請依序裝入標封內

1. 投標人應估算擬承租投標價(年租金總額)，以中文大寫填寫「土地標租案投標書」內之投標價(年租金總額)欄內，且不得低於底價。未以中文大寫填寫者，以其填寫數字或符號原意判斷。
2. 投標人欄應載明投標人姓名或法人、機構或團體之全銜與負責人姓名。
3. 統一編號欄，法人、機構或團體應填寫統一編號，我國國籍自然人應註明國民身分證統一編號。
4. 簽章欄應加蓋法人、機構或團體及代表人印章，自然人應簽名或加蓋印章。

(四)標封：將資格、規格、價格文件置於不透明之信封或容器內，並以漿糊、膠水、膠帶、訂書針、繩索或其他類似材料封裝者，並於外標封上載明投標人之名稱、地址、電話與土地標租案名稱等符合書面密封規定。(封面格式可參考本須知第 14 頁)

(五)將標封於截止投標時間前寄達或專人送達土地標租公告指定地點。投標後不得申請撤回，逾期送達者不予受理，不予開標、不決標予該投標人，原件得申請退還。

(六)投標人對同一公開標租案投標以 1 標為限，投標之法人、機構或團體與其負責人、同一法人、機構或團體與其分支機構，或其 2 以上分支機構對同一公開標租案亦不得重複投標。違者均視為不合格標，不予受理，不予開標、不決標予該投標人。

十四、開標決標：

(一)開決標時，標租機關請有關單位派員監辦、相關單位協辦開標、審標事宜。

(二)標租機關依標租公告(或其更正)所定之時間與地點公開開標。投標人得親自參加或委託他人參加，為維護會場秩序，**每一投標人以 2 人為限**，投標人不得到場。

(三)參加開標人員於進入開標會場後，非經主持人同意不得使用有、無線網路或行動電話等通訊器材，以免干擾開標之進行。投標人不得有妨礙開標或暴行脅迫等情事，違者勒令退出開標會場並依法處理。

(四)開標前投標人得依本須知五規定書面補正後，即由主持人宣布開標。開標後即不得提出任何書面補正。開標後標租機關審查投標人

投標文件，發現其內容有不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤之情形者，得通知該投標人提出說明，以確認其正確內容。

- (五)開標時先檢視各投標人標封是否完整，未遭事前開啟，並均已依規定載明投標人之名稱、地址、電話與土地標租案名稱等符合書面密封規定，不符者視為不合格標，該投標人標封不予開啟，並宣布檢視結果，扣除有本須知十五規定不予開標者外，有合格標者繼續辦理開標(無達3個投標人始得開標限制)，開啟標封，如無合格標該案即流標。
- (六)標封開啟後應按資格文件、規格文件、價格文件順序依序辦理審查有無與標租文件規定相符，並於審查後宣布審標結果。
- (七)資格文件與押標金、規格文件、價格文件審查，任一不完備者或不符合標租文件規定者，視為不合格標。
- (八)如符合標租文件規定之投標人之最高標價時：
1. 如具有優先承租權之該土地原承租人有投標且為合格標時，原承租人如於限期內(如30分鐘)以書面表示「願以『最高標年租金』及『投標時既有契約當期之年租金』兩者中最高者承租」，得以前述兩者年租金中最高者為決標價，決標予該投標人。
 2. 如土地原承租人無投標、或為不合格標，或原承租人未於限期內(如30分鐘)有1.表示時，以最高標年租金總額為決標價，決標予最高標投標人。
 3. 如上述符合標租文件規定之最高標有2家以上均相同時，則由該最高標加價1次，以加年租金後最高標價決標予該投標人，如該等最高標均未出席開標加價，或在加年租金後仍相同，則由開標主持人抽籤決定之。
 4. 如經上述程序，仍無法決標者，該標租案則廢標。
- (九)開標/決標流標/廢標應製作紀錄，其結果將另書面通知各投標人，不合格標者並敘明其原因。
- (十)開標、審標結果宣布任一文件為不合格者，不得為決標對象，不合格者除有投標須知十二、(六)押標金不發還規定外，投標人得於決標、廢標或流標或暫停、保留後，向標租機關申請領回投標文件，標租機關得將相關文件影印存證後再發還之，未開啟之部分則將該標封外正反面影印存證。

十五、投標文件無效與不予開標、決標之情形：

- (一)有下列情事之一者，經標租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. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
 4. 以不實之文件投標。
 5. 不同投標人間之投標文件內容有重大異常關聯者。
 6. 投標人或其代表人、代理人、受雇人或其他從業人員有意圖使他人不為投標或加價、違反其本意投標或加價，或使得標人放棄得標，或意圖影響決標價格或獲取不當利益，而以契約、協議或其他方式之合意，使投標人不為投標或不為價格之競爭者，或其他影響公開標租公正之違反法令行為。
 7. 土地使用計畫書、圖不完整，不符標租文件規定者。
 8. 同一公開標租標的，收到 2 份以上不同投標文件，係由同一投標人，或投標人與其分支機構，或其 2 以上分支機構分別投標者。
- 決標或簽約後發現得標人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，得經標租機關核准者，不在此限。

(二)有下列情形之一，不予開標決標外，有合格投標人參加投標時，即應依標租公告所定時間地點，進行開標：

1. 變更或補充標租文件內容者。
2. 發現有足以影響公開標租公正之違法或不當行為者。
3. 因應突發事故者。
4. 變更或取銷公開標租計畫者。

十六、決標後證件審查：

除另有規定外，得標人應於接獲標租機關通知之次日起 3 日內，提出本須知規定之資格證明文件正本供標租機關核對。如有不符，取消得標權利，若有本須知十二、(六)各款之情形者，所繳押標金不予發還。

十七、決標後押標金之處理：

未得標人之押標金於決標後，除有本須知十二、(六)不予發還情形外，標租機關依投標人填載之「退還押標金申請書」辦理。

十八、履約保證金：

履約保證金以租賃期間之租金總額 10%(小數點以下無條件捨去)計

算。履約保證之有效期間，應持續至租期屆滿日至少 6 個月後止。得標人得以原繳押標金抵繳履約保證金或第一期租金。得標人應自接獲決標通知次日起 14 日內，自行選擇以現金或金融機構簽發之本行即期支票、保付支票、郵政匯票、設定質權予標租機關之定期存款單一次繳清。

十九、契約簽訂：

標租機關將依標租文件土地租賃契約範本製作契約，送請得標人用印簽約，得標人應於 7 日內完成送回標租機關。於契約尚未簽訂前，未經標租機關核准，得標人不得先行使用，如有先行使用者追溯開始日為契約租賃期限起始日。

二十、未按前揭期限繳納履約保證金，或履約保證金不符規定經標租機關限期補正而未補正，或逾上述期限仍不簽訂契約者，視為不接受決標或拒不簽約，依本須知十二、(六)所繳押標金不予發還，押標金已發還者得自履約保證金中扣抵，無法扣抵者並予以追繳。

廿一、得標人土地使用限制及約定事項

(一)為符合較適宜之道路養護及交通安全要求，標租機關於決標後可與得標人協商修改土地使用計畫書圖配置，並增設交通號誌等相關設施，相關費用由得標人負擔，完成土地使用計畫書圖修正後再辦理簽約事宜。未完成簽約前，得標人不得向縣(市)政府申請雜項執照、建築執照或申請都市計畫公共設施用地多目標使用。計畫書圖所載明使用項目及內容是否符合橋下空間設置規定，得標人應自行評估符合多目標使用許可、建築執照、雜項執照等相關規定，並應注意下列事項：

1. 土地使用計畫書具體詳述使用用途詳細內容，並於附圖內標示註明所有現有及增設之建築物、雜項工作物或其他設施(如崗亭、貨櫃屋、活動廁所、鍊式鐵絲網圍籬及建築物等)、行車出入動線、環境景觀、停車格、鋪面結構及排水工程等位置，與大小尺寸、有無對外營業、用水、用電等，並確認其大小用途未超出契約規定範圍。
2. 土地使用計畫書、圖載明之用途內容應符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所載高架道路之用地類別、使用項目及准許條件，或符合「非都市土地使用管制規則」附表之交通用地容許使用項目、許可使用細目與附帶條件等規定。
3. 土地使用計畫書、圖無超出土地租賃契約範本規定之土地使用限

制，及違反標租文件與相關法令規定。

- (二) 契約租賃期限起始日，以不逾決標日起 **60 日** 為原則。如有原契約尚未屆期、因屬都市計畫區內土地須申請都市計畫公共設施用地多目標使用核准及申請建築執照等情形，得於決標後由標租機關與得標人協商。
- (三) 本租賃契約之承租人如非因使用優先承租權而得標續約者，經書面申請並取得以決標價優先承租之權利後，得於租約屆滿後接續之公開標租具有優先承租權。例如租期至民國(以下同)12 月 31 日屆滿，承租人得對同一土地標的下次公開招標享有一次優先承租權，無論屆時是否使用優先承租權，不得再主張優先承租權，亦不得保留於第 2 次重新公開招標時使用。
- (四) 相關設施應與橋梁保留檢修工作所需之相當空間，並配合標租機關之橋梁結構物檢測與維修及巡查：
 - 1. 非固定設施淨空限制：
 - (1) 依據道路交通安全規則第 38 條規定車輛最高高度，至梁底最低處至少應預留 0.5 公尺淨空。
 - (2) 其他可立即移動或清空之設施，其申請設施物之最高高度至梁底最低處至少應預留 0.5 公尺淨空。
 - (3) 與橋墩、橋台及基礎之結構體至少應預留 2 公尺淨空，並由承租人設置適當阻擋保護設施。
 - (4) 各橋梁狀況不同，標租機關可依現況增加淨空高度限制。
 - 2. 固定設施淨空限制：
 - (1) 使用「橋梁檢測車檢測」之梁底淨空範圍，標租機關可依橋檢車能量調整，惟至少仍須保持 3 公尺。
 - (2) 使用「高空作業車檢測」之範圍，橋下空間須保持淨空。
 - (3) 橋墩、橋台及基礎之結構體不可遮蔽，且至少應預留 2 公尺淨空，並由承租人設置適當保護設施。
 - (4) 建築物基礎離橋墩基礎外緣大於 3 公尺。
- (五) 租賃契約(含使用計畫書、圖，且興建位置須與計畫書圖一致)得替代使用權同意書，依中央主管機關頒布之建築相關法令及當地主管機關相關規定辦理各項建築執照，並應審慎評估租用契約期限、面積、通路、建蔽率與容積率、建築線、取得建築許可與興建成本等，選擇合法及妥適建築構造及型式(以容易遷移為原則)、建物高度、

規劃、設計、施工、構造及設備。不得要求登記、申請設定地上權或由標租機關出具使用同意書等處分行為。

- (六)本租賃契約屆滿前因可歸責於承租人事由而終止租約，或租期屆滿不再續約時，由標租機關辦理勘查認定承租人於本標租土地上新、增、修建建築物、雜項工作物或其他設施(如建物、地坪及圍籬等)是否得同意保留並製作紀錄，承租人並不得主張其所有權。除同意保留者由標租機關全權處理外，其餘建築物、雜項工作物或其他設施等由承租人負責自行拆除騰空返還並負擔所需費用；如未騰空返還則視為放棄所有權並以廢棄物處理，並自履約保證金中扣除清理費用，如有不足，將向承租人追討支付差額。
- (七)如因標租機關之事由未能於租賃期限起始日時完成點交，雙方得在事由發生期間範圍內重新協商合理租賃期限；如協商不成，標租機關得逕以書面通知解除租約並退回承租人履約保證金，承租人不得要求任何賠償或補償。
- (八)租賃期間須遵守契約之土地使用限制及約定事項，如有違反約定情形將視情節終止契約、取消優先承租權或課懲罰性違約金。
- (九)其他事項請詳參閱土地租賃契約範本及標租文件與相關法令規定。

廿二、保留權

標租機關保留「在契約簽妥前，得因政策修正而取消決標、訂約之決定」權利，投(得)標者應予接受。

廿三、其他事項詳土地標租公告及各項標租文件，如有不足得由標租機關作成原義解釋或發送補充說明補充規定之，其他未盡事宜或與相關法令相牴觸，以相關法令為準，惟本標租案屬私經濟行為，不適用政府採購法、行政程序法，特此聲明。

廿四、投標人參與公開標租可能涉及之法律責任臚列如下表，請各領標、投標人審慎為之，避免觸犯相關法規。

刑事法規名稱	相關條項	違反法規情形	相關刑罰
刑法	第 122 條第 3 項 行賄罪	對於公務員關於違背職務之行為，行求、期約或交付賄賂或其他不正利益者。	處 3 年以下有期徒刑，得併科 3 千元以下罰金。

刑事法規名稱	相關條項	違反法規情形	相關刑罰
	第 210 條 偽、變造私文書罪	偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者。	處 5 年以下有期徒刑。
	第 214 條 使公務員登載不實罪	明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足以生損害於公眾或他人者。	處 3 年以下有期徒刑、拘役或 5 百元以下罰金。
	第 215 條 業務上文書登載不實罪	從事業務之人，明知為不實之事項，而登載於其業務上作成之文書，足以生損害於公眾或他人者。	處 3 年以下有期徒刑、拘役或 5 百元以下罰金。
	第 342 條 背信罪	為他人處理事務，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他利益者。	處 5 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 1 千元以下罰金。未遂犯罰之。
貪污治罪條例	第 2 條 第 3 條	公務員犯本條例之罪者，依本條例處斷。 與前條人員共犯本條例之罪者，亦依本條例處斷。	詳貪污治罪條例第 4 條、第 5 條、第 6 條、10 條、第 12 條、第 13 條、第 15 條、第 17 條規定
	第 11 條第 1 項 及第 4 項 行賄罪	對於第 2 條人員，關於違背職務之行為，行求、期約或交付賄賂或其他不正利益者。 不具第 2 條人員之身分而犯第 1 項之罪者。	處 1 年以上 7 年以下有期徒刑，得併科新台幣 3 百萬元以下罰金。

交通部公路局

疑義請求釋疑電傳表

受文者：交通部公路局北區養護工程分局

電傳號碼：(02)86875163

請求釋疑者：_____ (請填購置圖說收據)

請求釋疑者電傳號碼：(____)_____ (請務必填寫)

事由：檢附 台31線23K+500-23K+680處高架橋下空間土地
公開標租案之標租文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連
本頁合計共 _____ 頁。

傳真注意事項：

1. 本頁不得作為填寫疑義請求釋疑問題用。
2. 傳真之文件請領標人務必填寫請求釋疑者電傳號碼，標租機關釋疑將以電傳方式答復此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標人。
3. 本傳真請依照招標公告規定提出日期前電傳始為有效，超過期限不受理。
4. 填寫字跡應端正，否則若造成誤判時，標租機關不負責；或模糊不清致無法辨明原意時，則不予接受。
5. 領標人於電傳後請再電詢標租機關承辦單位人員確認電傳如期到達，電話：(02)86873352。

土地標租案名稱：台31線23K+500-23K+680處高架橋下空間土地標租案

第____頁共____頁

項次	請 求 釋 疑 問 題

※本表若不敷使用，請自行影印

