

新竹縣政府 113 年度收購私有道路土地投標須知

- 、一 「新竹縣政府」（以下簡稱本府）為採購下列標的，特訂定本須知。
- 、二 招標標的名稱及數量摘要為「新竹縣政府 113 年度收購私有道路土地」
- 、三 採購案號為：

壹、重要條款

、一 採購金額：

本採購案擬給付予土地所有權人之總採購預算金額為新台幣 **332 萬 5000 元**。

本案採購金額為新台幣 **332 萬 5000 元**。

、二 投標資格：

- 、1 除法令另有規定外，符合下列全部規定，且無第二款情形之土地所有權人，得參加投標：

- 、1 持有新竹縣各都市計畫區域內都市計畫道路(含公路系統縣道、鄉道共線路段)範圍或非都市計畫區域之公路系統縣道、鄉道路段之土地。

- 、2 屬私有道路土地。

- 、2 屬下列規定土地之所有權人不得參加投標。參加投標者，所投文件無效：

- 、1 前經機關徵收或協議價購，惟未完成土地所有權移轉，或土地登記簿已有公告徵收註記之土地。

- 、2 都市計畫地區範圍內，依都市計畫法第三十條規定，經政府核准由私人或團體投資興辦之公共設施用地。

- 、3 新市區建設範圍內，由私人或團體依都市計畫法第六十一條第二項規定，自行負擔經費興建之公共設施用地。

- 、4 配合私人或團體舉辦公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設事業劃設，並指明由私人或團體興闢之公共設施用地。

- 、5區段徵收範圍內，依平均地權條例第五十五之二條第一項規定，規劃整理為道路，並經無償登記為政府所有之公共設施用地。
- 、6重劃區內，於實施市地重劃時，依平均地權條例第六十條第一項規定，將該重劃等費用，由參加重劃土地所有人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付之供公共使用道路用地。
- 、7參加本投標之土地為都市計畫非屬道路用地，或都市計畫土地非供公眾通行使用。
- 、8土地被占用者。

、三 應附證明文件：

、1 資格證明文件。

- 、1投標人為自然人者，為國民身份證（正反面）（影印本）。
- 、2投標人之投標土地登記簿謄本（開標日六個月以內）。
- 、3投標人為公司者，為公司設立（變更）登記表或抄錄表（影印本）
- 、4投標人為其他法人者，為法人登記證、法人代表人資格證明（影印本）。
- 、2 都市計畫區域：土地所在地之「新竹縣○○鄉（鎮、市）公所核發之都市計畫使用分區」（編定分區使用類別為道路用地）。
- 、3 非都市計畫區域之縣道及鄉道編號道路：新竹縣政府核發之道路證明文件（可向本府工務處養護科申請），該宗土地使用類別非屬交通用地者，需先辦妥變更為交通用地。另該宗土地部份為道路者需先行辦理逕為分割併變更為交通用地）。
- 、4 投標人如未成年者，應另檢附法定代理人之證明文件（如戶口名簿、戶籍謄本或投標人身份證影印本）。
- 、5 投標人如為成年人且為民法第15條之一「輔助宣告」，應檢附監護人或輔助人之同意證明文件。

- 、 6 投標人聲明書、優先購買權人確已放棄優先購買權及無一物數賣及其他債務糾紛切結書、土地使用情形切結書。
- 、 7 土地屬分別共有，且僅部分共有人參加投標者，投標人應另出具優先購買權人確已放棄其優先購買權之切結書。
- 、 四 押標金及保證金：

本採購案免收押標金及保證金，其原由係因依市場交易慣例，無收取之必要。
- 、 五 規格標及其文件：

本採購不開規格標。
- 、 六 價格文件：
 - 、 1 投標人請依下列規定填寫標單：
 - 、 1 投標土地所在之證明文件日期及文號。
 - 、 2 投標土地之面積（A）。
 - 、 3 投標人就該土地所有權之持分（B）。
 - 、 4 投標決標日土地當年期每平方公尺公告現值（C）。
 - 、 5 投標人就該土地每平方公尺欲售之價格（E）。
 - 、 6 投標成數（F）（計算公式：投標成數（F）＝投標人就該土地每平方公尺欲售之價格（E）＊10／投標土地決標日當年期每平方公尺公告現值（C），算至小數第二位）（ $F=E * 10 / C$ ）。
 - 、 7 投標人姓名或名稱及（國民身份證）統一編號。
 - 、 8 加蓋投標人印章。
 - 、 2 不論投標人之上開計算是否正確，或未填「E」之資料，皆不視為不合格。招標機關皆視為「投標成數（F）」為投標人最正確之報價（成數）
 - 、 3 投標人未成年者，應另填寫法定代理人資料及加蓋印鑑。
 - 、 4 投標人如為成年人且為民法第15條之一「輔助宣告」，應檢附監護人或輔助人之同意證明文件。

- 、 5 土地屬公司共有者，應由全體公司共有人一同投標，並依下列規定辦理：填寫「聯合投標書」，載明一同投標之公司共有人名冊及指定一人為代表人。未指定代表人者，以名冊之第一名為代表人；且加蓋擬一同投標之公司共有人印鑑黏貼於標單；且於騎縫處加蓋一同投標人全部之印鑑。
- 、 6 除應填內容外，投標人不得變更塗改標單字句，或該塗改係屬（依公告）更正之情形。
- 、 7 標單如有塗改，應於塗改處加蓋投標人印鑑。
- 、 8 投標人不得於標單另附條件。但其所另附之條件並未降低機關之權利者，不在此限。
- 、 9 如為同一土地所有權人有多筆土地投標，每筆土地需填寫一張標單，共同裝入價格標封內，資格證明文件以1份為準。
- 、 七 底價：本次招標採公開底價，本次招標底價為公告現值之2.5成。
- 、 八 投標：
 - 、 1 專人送達之地點為「新竹縣政府工務處養護科」
 - 、 2 郵遞送達之地點為「新竹縣竹北市光明六路10號（工務處養護科）」
 - 、 3 截止期限為民國113年08月23日下午5時。
 - 、 4 其餘詳一般條款規定。
- 、 九 開標：
 - 、 1 開標時間為民國113年08月26日上午09時30分。
 - 、 2 開標地址為新竹縣政府工務處發包中心（A棟辦公大樓1樓）
 - 、 3 有權參加開標之每一投標土地所有權人人數不限。
 - 、 4 其餘詳一般條款規定。
- 、 十 本採購決標原則

於本採購預算額度內，土地所有權人投標文件合於招標文件規定，且標單標價（即成數）在底價以內由成數最低者得標，並依標價（即成數）低者依序決標方式決定得標土地所有權人至預算額度額滿為止。

- 、 1 如於採購最後1筆土地，有2位以上投標人之「投標成數（F）」相同者，依採購法施行細則第62條規定辦理，**如投標人未到場者，視同放棄比(減)價權利。**
- 、 2 其餘詳一般條款規定。
- 、 十一 本採購無保留未來向得標土地所有權人增購之權利。
- 、 十二 招標文件清單：
 - 、 1 本投標須知：15頁。
 - 、 2 資格與文件準備須知暨機關審查表：1頁。
 - 、 3 範例及標單：各1頁。
 - 、 4 土地所有權人投標聲明書：1頁。
 - 、 5 代用印章授權書1頁。
 - 、 6 聯合投標書1頁。
 - 、 7 優先購買權人確已放棄優先購買權及無一物數賣及其他債務糾紛切結書：1頁。
 - 、 8 買賣契約樣稿：5頁。
 - 、 9 土地使用情形切結書1頁。
 - 、 10 外標封1只。
- 、 十三 相關機關：
 - 、 1 **名稱為「新竹縣政府」**
 - 、 2 **地址為「新竹縣竹北市光明六路10號」**
 - 、 3 **聯絡人(或單位)為「工務處養護科」**
 - 、 4 **電話為「03-5518101轉2564」**
 - 、 5 **傳真為「03-5541464」**

、十四 疑義之處理：

- 、1 土地所有權人對招標文件內容有疑義者，應以書面載明土地所有權人名稱、負責人或代表人姓名、聯絡電話、傳真機號碼，向招標機關請求釋疑。其請釋之截止日期為 113 年 08 月 23 下午 5 時。
- 、2 其餘詳一般條款規定。

貳、一般條款：

、一 本案採購標的為財物採購。

、二 招標模式：

- 、1 招標方式為公開招標。
- 、2 本採購屬政府採購法（以下簡稱採購法）第十九條公告金額以上之採購。
- 、3 未分批辦理公告金額以上之採購。
- 、4 本採購案允許外籍土地所有權人參與投標。

、三 招標文件清單之其他規定：

- 、1 土地所有權人收啟招標文件後，應先行核對文件之類別及頁數或件數是否足夠，內容是否有不一致或損壞等情事。如有該等情事，土地所有權人應立即，且不得逾投標截止日期前，要求招標機關更換、補充，或尋求解決方式。土地所有權人若未即時反應者，視同放棄更換、補充或解決之權益。
- 、2 本府辦理本採購案於訂約前（包括招標、決標）之作業程序規定，本投標須知之條款優於招標文件內其他文件所載之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。

、四 投標文件之內容及要求：

- 、1 投標文件包括資格文件及價格文件。
- 、2 價格文件有效期至少應自開價格標後 30 日止。其餘文件，除非本投標須知另有規定外，於審標時應仍為有效。

- 、 3 土地所有權人應遞送投標文件份數為 1 式 1 份。
- 、 4 應依規定繳交原件相符之影印本或正本。應繳影印本時，得以正本替代。
- 、 5 本文件規定土地所有權人應用印之處，土地所有權人應加蓋與「印鑑」印文相符，或經上開印鑑授權之印章。惟土地所有權人應於投標時自行審查，招標機關開標時不另審查，於土地所有權人得標，本府查驗證件時再審。
- 、 6 上開之「印鑑」為符合下列情形之一：
 - 、 1 印鑑證明上登載土地所有權人之印鑑。
 - 、 2 公司設立（變更）登記事項卡登載土地所有權人之登記印鑑。
 - 、 3 經公證或認證之印章。
 - 、 4 其他本府認定許可證明文件所登載土地所有權人之印鑑。
- 、 7 投標時所用印章與印鑑證明文件印文不符，且所用印章未經授權，並經查證係變造或偽造使用者，視為以虛偽不實之文件投標。
- 、 五 變更中之證明文件：若土地所有權人之登記文件刻正辦理變更程序中，於投標時，檢附下列規定之文件者，按該規定認定之：
 - 、 1 土地所有權人僅依規定遞送一種已變更完成或尚未變更之設立、登記證明文件（影本）者，則於填寫應填之土地所有權人資料時，應與上揭設立、登記證明文件內容一致。
 - 、 2 土地所有權人若同時依規定遞送二種以上已變更或尚未變更之設立、登記證明文件（影本）者，則於填寫應填之土地所有權人資料時，與上揭設立、登記文件之一登載相符者，皆得視為符合規定。
 - 、 3 另其餘應附之文件內容，與變更前或變更後之內容一致時，亦皆得視為有效。
- 、 六 投標文件之裝封：
 - 、 1 土地所有權人應將所有文件（資格文件及標單）直接裝於「標封」中；免另行裝封。

- 、 2 「標封」封口應密封，並建議投標土地所有權人於該等封口加蓋投標土地所有權人印章。
- 、 3 應依封面之規定於封面加註投標土地所有權人名稱、地址及負責人或代表人姓名。
- 、 4 土地所有權人自行以不透明封套或容器裝封投標文件者，請配合於該等不透明封套或容器表面黏貼招標機關所提供之「封面」，或加註相似之文字。
- 、 七 投標之其他規定：
 - 、 1 投標文件送達後，除法令或招標文件另有規定外，土地所有權人不得以任何理由申請退還、補正投標文件。
 - 、 2 本採購不允許土地所有權人以電子資料傳輸方式遞送投標文件。
- 、 八 未如期開標之處理：
 - 、 1 招標機關於本招標案開標前2日內因故停止上班時，招標機關得於原訂開標時段、地點宣（公）告順延投標文件截止收件及開標作業之時程，不另行通知。
 - 、 2 招標機關於本招標案開標日因故停止上班時，投標文件截止收件時間及開標作業順延至恢復上班當日依原時段、場地辦理，不另行通知。
- 、 九 開標之其他規定：
 - 、 1 開標時建請土地所有權人到場。如土地所有權人不克前來，需委派他人者，請攜帶「印鑑」或檢具授權書及代用印章參與投標。
 - 、 2 前款之授權書應載明下列內容：
 - 、 1 投標土地所有權人名稱及負責人或代表人（授權人）姓名。
 - 、 2 「印鑑」之印文。
 - 、 3 被授權人姓名、身份證字號。
 - 、 4 代用印章之印文。
 - 、 5 授權之範圍（如授權本印章行使投標土地所有權人於投、開、決標過程中之所有權利）。

- 、3 前款之授權書應為正本或影本，檢附授權書範例供參。
- 、十 開標程序及審查：
 - 實質審查：實質審查項目為「資格文件審查」及「價格文件審查」。上開二項審查合併一次辦理，且「價格文件審查」為優先審查項目。招標機關得僅對低於底價者之土地所有權人，進行「資格文件審查」：
 - 、1 資格文件審查：投標土地所有權人所投之基本及資格文件，除法令或本投標須知另有規定外，如經招標機關依本投標須知規定審查不合格，其所投之資格文件無效。
 - 、2 價格文件審查：投標土地所有權人所投之價格文件，除法令或本投標須知另有規定外，如經招標機關依本投標須知規定審查不合格，其所報之標單無效。
- 、十一 決標、廢標、減價、保留、額外擔保之其他規定：
 - 、1 本採購案單筆土地採購預算，為公告現值之3成（「投標成數（F）」）。
 - 、2 本採購案投標人所投之土地，可被決標前提如下：
 - 、1 投標文件應符合招標文件規定；且屬相對較低「投標成數（F）」；且「投標成數（F）」低於單筆採購預算；且「投標成數（F）」低於單筆採購底價。
 - 、3 本採購案採「金額」之複數決標，其決標程序如下：
 - 、1 將「投標成數（F）」最低標者，按其所報「投標成數（F）」除以10，再乘以該「土地當年期每平方公尺公告現值之價格（C）」，再乘以面積（A）計算決標金額（G1）計算公式：

$$G1 = F * C * A / 10$$
 - 、2 倘其決標金額未達招標之採購預算（332萬5000元）者，將依序就尚未得標土地所有權人中之最低標，按上開計算方式計算可決標金額，分別決標，至達採購預算止。

- 、3 如採購預算餘款，無法購足最後一筆土地之投標人投標持分者，將收購該土地相對於「採購預算餘款」之部分投標人投標持分。
- 、4 如於採購最後 1 筆土地，有 2 位以上投標人之「投標成數（F）」相同者，依政府採購法第 60 條規定，**如投標人未到場者，「經通知未到」視同放棄比(減)價權利。**
- 、4 無法決標時將不採行協商措施。
- 、5 本採購依政府採購法相關規定辦理。
- 、**十二** 訂約：
 - 、1 投標土地所有權人除非經規定程序提出異議，否則於投標時，即視為同意本招標文件之全部內容。
 - 、2 得標土地所有權人除法令另有規定外，有下列情形之一者，本府得撤銷本決標案：
 - 、1 土地所有權人切結、聲明事項，經查與事實不符。
 - 、2 在標價有效期間內撤回其標價。
 - 、3 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
 - 、3 得標土地所有權人應於決標日之次日起，或接獲招標機關通知決標日之次日起 **15 日內**（末日為例假日者順延一日），攜帶**登記印鑑相符之印章，至本府辦理簽訂契約手續。(契約正本二份，其中一份請以本府稅務局消費稅科或竹東分局開立之印花稅繳款書收據黏貼，印花稅為得標總金額千分之一)**
 - 、4 得標土地所有權人應以印鑑證明文件所載之**登記印鑑辦理簽約**；不得使用代用印章。
 - 、5 未經本府同意而逾期不辦理簽約時，視為拋棄得標，並依採購法有關規定辦理。
- 、**十三** 疑義、異議、申訴之其他規定：

- 、 1 機關以書面向請求釋疑之土地所有權人答復之期限，為投標截止日期前一日答復。機關並得先以傳真方式回復。
- 、 2 依採購法第七十五條，受理土地所有權人異議之機關名稱、地址及電話，同招標機關。
- 、 3 開標後有履約爭議問題時，則比照本條（二）項招標機關接獲提出疑義、異議時比照採購法第八十五條之一，受理土地所有權人履約爭議（無金額限制）或招標文件申訴機關：
 - (1)行政院公共工程委員會中央採購稽核小組（地址：11010 臺北市信義區松仁路3號9樓、聯絡電話：（02）87897548、傳真：（02）87897554）。
 - (2)法務部調查局（地址：23149 新北市新店區中華路74號、檢舉電話：（02）29177777、傳真：（02）29188888、檢舉信箱：新店郵政60000號信箱）。
 - (3)法務部調查局新竹縣調查站（地址：302 新竹縣竹北市光明五街56號、檢舉電話：（03）5558888、檢舉信箱：竹北郵政60000號信箱）。
 - (4)新竹縣政府政風處（地址：30210 新竹縣竹北市光明六路10號、檢舉電話：（03）5511684、傳真：（03）5513672、檢舉信箱：竹北市郵局四之一號信箱）。
 - (5)五、新竹縣政府採購稽核小組（地址：30210 新竹縣竹北市光明六路10號、電話：（03）5518101分機3625 or 3626 傳真：（03）5513672）。

十四、其他：

- 、 4 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。
- 、 5 本採購有關適用政府採購法之情形，係無例外情形。

十五、移轉登記：

得標之土地所有權人，需於簽約後3個月內自行辦理產權移轉登記為所有權人：[新竹縣](統編0001000400)，管理機關：新竹縣政府(統編46806205) 代表人 楊文科，土地所欠稅費、登記規費、印花稅(請以本府稅務局消費稅科或竹東分局開立之印花稅繳款書繳納)、代辦費及實價登錄事宜等一概由得標之土地所權人自行負擔，本府配合辦理[買受人及權利人]用印。得標之土地價款俟本案收購之全部土地完成移轉(免繕狀)及土地登記簿謄本送達本府後90日內撥付。