

# 金門縣畜產試驗所 牧草耕種專區標租案

## 投標須知

為輔導金門地區畜牧產業發展，並協助青年農民從事畜牧產業，本所透過耕地放租，提供青農飼主耕作土地並自行種植牧草，促進草料產量收成，以減少青草料短缺及飼糧成本問題，特辦理本土地標租案。

一、 本標租土地限種植牧草(狼尾草)，並不得種植高粱或小麥等作物。禁止任何非牧草耕種用途。

二、 投標資格及限制：

依行政院農委會青農遴選資格，18至45歲實際從事農業之青年農民，具行為能力之中華民國國民之自然人身分。並符合下列條件之一者：

(一) 高中職以上農學相關科系（農林漁牧科系）畢業。

(二) 參加政府、大專院校或政府委託辦理「農業入門班」為期3天、「農業初階訓練班」與其他農業訓練滿22小時之證明文件。

(三) 經行政院農業委員會農民學院見習農場訓練結業。

(四) 已實際從事農業耕作者。

(五) 為中央農業主管機關專案輔導之青年農民。

三、 標租公告方式及受理投標期間

(一) 標租公告方式：公告於本所(<https://klri.kinmen.gov.tw/>)

(二) 受理投標期間：如標租公告。

#### 四、投標標的：

(一) 金門縣金湖鎮太湖劃測地號1847、1848、1885、1886、1887、1888、1889及1890等8筆土地(共計1標)，面積共計19,200.16平方公尺，詳見本案土地清冊及土地位置圖。

(二) 標租土地之標示、面積、使用分區或使用地類別、當期土地申報地價、標租底價、租期、使用限制及履約保證金詳見本案契約書。

(三) 標租以評審方式辦理，詳見本案評審辦法。

(四) 投標標的由投標人自行前往現場查勘。

#### 五、投標書件：

有意投標者，請至本所網站(<https://klri.kinmen.gov.tw/>)下載投標單、投標信封及投標須知，或於標租公告之日起至開標前1日辦公時間，向本所(地址：891 金門縣金湖鎮蓮庵里惠民富康農莊17號)領取，或檢附收件人詳細地址之回郵信封函索(請自行考量郵寄作業時間，如因函索寄送致延誤投標者，本所概不負責)，或電洽本所(082-332621#233)以傳真方式索取。

六、營運計劃書：請依A4紙書寫15至20頁為原則(含各項圖表、照片等；可雙面印刷)，依序編頁，並需於開標前將營運計畫書一式10份(另封)與投標文件一併寄達或送達本所，企劃務求詳盡、充實、明確可行，以能彰顯經營能力及履約能力為原則，其內容包括：(1)個人學經歷；(2)農業專業與

理念；(3)產業及行銷規劃；(4)回饋方案等。(詳見評審辦法)

七、 押標金之繳納：本案無押標金。

八、 投標方式與手續：

(一) 自公告日起至112年08月04日下午17時止，以郵寄寄達或專人送達本所，參加投標之標租人應依規定檢附審查之各項證件影印本、標單、切結書等文件裝入投標封內，標封上應標示標租廠商或自然人姓名、地址、聯絡電話及標租案名稱。

(二) 投標人應填具投標單，並依下列事項辦理：

1. 投標單內必須載明標號、標的物、年租金率金額；所載年租金率，應用中文大寫及千分比格式書寫，並不得低於標租底價。
2. 自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址(得為通訊地址)、出生年月日、電話號碼及外出時代理收件人姓名住址；並由投標人簽章及檢附身分證明文件影本。

九、 開標：

(一) 本標租案採1次投標2階段開標，第1階段資格審查，第2階段評審優勝標租人。

(二) 資格審查條件見本投標須知第2條規詳見「金門縣畜產試驗所牧草耕種專區標租案」評審要點。

(三) 開標時間及地點：如標租公告。

(四) 開標進行中，如投標人與標租機關或投標人間發生爭議時，由主持人會商監標人裁決後宣佈之，投標人不得異議。

(五) 有下列情事之一者，投標無效：

1. 投標人資格不符合本須知規定者。
2. 投標方式與手續不符合本須知規定者。
3. 投標之掛號函件未封口或封口破損可疑，足以影響開標及決標者。
4. 投標單格式與標租機關規定之格式不符者。
5. 投標單所填年租金率不符本須知規定之書寫方式、或經塗改挖補(塗改挖補即無效)、或未達標租底價者。
6. 投標單除年租金率以外所填欄位內容經認定無法辨識，或經塗改未認章，或雖經認章而無法辨識，或印章與姓名不符或投標人漏未簽章者。
7. 投標單之投標人姓名缺漏或與所附文件不符。
8. 投標單所填標號及土地標示與標租公告所附標租土地清冊之標號及土地標示不符者。
9. 投標單內另附條件或期限者。
10. 投標信封所填標號與投標單所填標號不符、未填標號、或標號塗改挖補者。

11. 其他事項經監標人及主持人認為於法不合者。

十、 評審：

合格評定方式、評審標準項目及配分表詳見評審辦法

十一、 決標：

- (一) 主辦機關以評審獲最優勝者為決標對象，詳見本案評審辦法。
- (二) 得標者應於主辦機關通知辦理訂約事宜，15日內完成訂約，逾期未訂約者以棄權論，不得提出異議與要求補償任何費用，主辦機關得以次順位標租人為得標人；但歸責於甲方之事由不在此限。
- (三) 得標人有違反民法及相關法令，主辦機關得以次順位標租人為得標人。
- (四) 標租人所有投標文件及投標經營管理計畫書概不退還。

十二、 履約保證金繳納：

- (一) 應繳納保證金：按決標金額定之，收取2個月租金，得標者自主辦機關決標通知送達翌日起14日內完納。
- (二) 所繳履約保證金，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還。
- (三) 承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人繳交之履約保證金，得依前目規定辦理。

### 十三、 租金繳納

- (一) 應繳納租金：按決標金額定之。
- (二) 繳付時間：第一年(用地點交之日起至當年12月31日止)之土地租金，得標人應於完成交付之日起30日內繳付。第二年及以後，得標人應於每年1月31日前預繳當年之土地租金。最後一期租金不足1年者，依實際承租期間比例計算之。
- (三) 租賃期間土地申報地價有變動時，致使租金高於得標之租金時，原按得標租金計收部分應配合調整。

十四、 決標後標租機關始發現得標人為無行為能力人等不具投標資格之情形時，其所繳之履約保證金應予沒收。

### 十五、 簽約：

- (一) 得標人繳清履約保證金後，應於15日內與標租機關簽訂標租契約書，除本須知第十五點另有規定外，起租日期為簽約日。
- (二) 決標後簽訂標租契約書時，本投標須知作為契約附件。

### 十六、 點交：

- (一) 標租公告內載明按現狀標租者(詳標租公告)，其地上物之騰空拆遷補償等事宜概由得標人自行處理。
- (二) 標租契約書簽訂後標租機關應將租賃物按現狀點交予得標人。
- (三) 倘因故需辦理鑑界時，需徵得標租機關同意並發給土地複丈申請書後

自行向地政事務所申請鑑界，申請複丈相關費用由得標人負責繳納。

十七、 本須知及標租公告未規定事項，標租機關有增訂及解釋之權。

十八、 其他未列事項悉依「金門縣縣有財產管理自治條例」及「金門縣縣有公用房地提供使用作業要點」辦理。