

台糖公司雲嘉區處合作生產有機農產品（投標須知）

（公開招標供有機農業耕作-青農適用）

- 一、茲為配合政府推行青年返鄉務農及你務農、我供地等新農業政策，本區處經管雲林縣 1.191143 公頃土地(含地上之固定資產)，區分為下列 1 個租賃標的，由 1 個得標人分別依相關法令規定，自行出資規劃使用，且得標人應依本公司「合作生產有機農產品採購契約書」之內容及相關規定，將所生產之有機農產品出售予本公司。

第 1 租賃標的：

縣市	鄉鎮市	地段	地 號	地目	面積	使用分區及用途別	備註
雲林縣	虎尾鎮	新墾地	0008-0000-000		0.327000	農牧用地，限供種植有機農作物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無固定資產
雲林縣	虎尾鎮	新墾地	0008-0000-004		0.514000	農牧用地，限供種植有機農作物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無固定資產
雲林縣	虎尾鎮	新墾地	0009-0000-002		0.350143	農牧用地，限供種植有機農作物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無固定資產
合計			3 筆		1.191143		

二、租賃期間：

- （一）自契約辦妥公證之日起至屆滿 2 年止，期滿除依契約第 3 條之規定得續約者外，本契約於租期屆滿時當然消滅，得標人不得主張民法第 451 條規定之適用。
- （二）本契約土地已取得有機農產品驗證證書，限供作種植「有機」作物使用(不得種植有機鳳梨)，租賃期間，得標人應依有機農業促進法及相關子法規定從事有機農業耕作，租期屆滿前且已就全部面積，均以得標人自己之名義取得有機驗證證書，得標人得以租金增加 10%直接續約 2 次，每次租期 5 年，累計租期共計 12 年。保障租期屆滿後，得標人如有繼續耕作需要，得向本公司申請重新標租，並賦予優先承租權。
- （三）租期屆滿得標人未以自己名義就全部面積，取得驗證機構製發之有機農產品驗證證書者，或租賃期間喪失上述資格者，本標租案重新

辦理標租時，原承租人喪失優先承租權。

- (四) 租賃期間，得標人生產之有機農產品，同意依本公司「合作生產有機農產品採購契約書」之內容及相關規定，將所生產之有機農產品出售予本公司。
- (五) 有關有機農產品產量考核標準，依「[台糖公司雲嘉區處](#)農業用地合作生產有機農產品契約書」中第三條第九款規定辦理。

三、 招標目的：

本公司為配合政府推行青年返鄉務農及你務農、我供地等新農業政策，提供土地供青年農民從事有機農業耕作。

四、 使用限制：

- (一) 得標人不得要求設定地上權。
- (二) 得標人不得要求辦理變更土地使用分區及使用地編定。
- (三) 得標人不得申請契約第2條租賃用途以外之其他容許使用。
- (四) 得標人依法令規定有興建雜項工作物需要，本公司得發給土地使用權同意書，供申領雜項執照後辦理之。得標人得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申請農業設施之容許使用，並應徵得本公司書面同意，由本公司核發土地使用權同意書供得標人申請農業設施之容許使用，得標人應另於本公司核發土地使用權同意書時，一次繳清依實際建築面積按當期公告土地現值1.65%乘以契約期間之年數所得金額之權利金，並外加法定營業稅。
- (五) 得標人不得將農地、農業設施全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。
- (六) 本公司不負責供水；如自行設置蓄水池，應於蓄水池周圍設置圍籬，並豎立警告標示。如欲使用本公司灌溉設備，應依本公司「農場自設水源餘水代灌要點」申請辦理，惟本公司保有同意與否權利，及不保證完全供水。

五、 投標人資格：

符合下列資格之一，且年齡介於18至45歲，並具行為能力之中華民國國民。

1. 高中職以上農學相關科系畢業者。
2. 曾參加政府、大專院校或政府委託辦理之農業相關課程，且時數達76小時者。
3. 經行政院農業委員會農民學院見習農場訓練結業者。
4. 具有種植有機作物經驗證明文件，且無違反有機法規，及未曾因承

租本公司土地作有機作物使用，而有未取得有機驗證之紀錄者。

六、 投標人應於投標時檢附以下文件

(一) 投標資格證明文件：

1. 中華民國國民身分證影本 1 份。
2. 符合投標人資格之一之證明影本 1 份。

(二) 企劃書(應含下列項目及內容)1 式 5 份(投標人須於企劃書各頁騎縫處及末頁落款處，蓋上投標人之印章)：

1. 學經歷與基本資料。
2. 對農業生產之專業及理念。
3. 產銷、財務及未來發展之規劃。
4. 與台糖公司合作之規劃。
5. 對社會(社區)貢獻度。

(三) 未檢附投標資格文件或企劃書者為無效標，原件退還。

七、 購買投標須知：

凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處有機作物課購買，每份工本費新臺幣 300 元整，無須登記姓名、地址與電話。函購者，可於上述期限內，附工本費及限時掛號回郵信封，郵寄本區處(廠)，即予寄上。

八、 踏看現場與調查：

投標人應依照本招標公告之附圖，自行前往現場查看，且應自行查明政府機關有無辦理本標案土地之區域計畫或都市計畫檢討變更之相關作業或預訂期程，並自行評估相關風險，不得嗣後向本公司請求任何賠償或補償。

九、 投標文件與投標：

投標人應依本須知第 6 條規定，提出之相關文件(含撰妥之企劃書)，連同本須知第 11 條規定之押標金票據裝入本須知所附投標專用信封內密封，於 108 年 9 月 19 日下午 5 時前，以掛號寄達雲嘉區處總務課，或逕送雲嘉區處總務課，逾時寄達或送達者不予受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。

十、 得標人應給付租金、權利金、履約保證金及耕地處理費：

- (一) 土地租金：本契約土地年租金新臺幣 65,510 元(外加營業稅)；
- (二) 本契約符合「承租公有土地或國營事業土地作有機農業使用優惠辦法」者，其租金按該辦法公布之成數優惠。得標人應依有機驗證證書(有機轉型期證書)載明之土地明細及面積向本公司申請租金優惠，

如得標人於承租期間喪失上述資格者，其租金自喪失資格起依原租金計收。

(三) 固定資產年租金新臺幣 222,514 元整 (外加營業稅) (無固定資產請刪除)。

(四) 權利金：於本公司核發土地使用權同意書供申請建築執照時，1 次付清；如免申請建築執照者，於核發土地使用權同意書時收取，權利金甲方收取後即不退還，其計價方式如下。

1. 依實際建築面積 m^2 ×當期公告土地現值 1.65%×契約剩餘期間之年數，收取權利金。

2. 權利金之年數計算，契約期間不足 1 年，以月計。

(五) 履約保證金：

每 1 公頃新臺幣 1 萬元，未滿 1 公頃應按實際面積比例計收。得以設定質權予本公司之銀行定期存單(應由該金融機構出具「放棄行使抵銷權」之聲明)或無記名可轉讓銀行定期存單(存款單背面讓與人欄應簽章)繳交，俟契約期滿或終止扣抵未繳之租金或代為清理拆除等費用後，如有剩餘者，依契約規定無息退還。

十一、 押標金：(詳附標租明細表)

(一) 押標金新臺幣 11,900 元整，上述押標金限以下列票據繳納。(無須載明受款人，如載明受款人時，應以「台灣糖業股份有限公司雲嘉區處」為受款人：

1. 經財政部核准辦理支票存款業務之銀行、信用合作社、農會或漁會為發票人及付款人之劃線即期支票、本票或保付支票。

2. 中華郵政股份有限公司匯票。

(二) 得標人之押標金於得標後依本須知第 17 條規定辦理；其餘未得標者於開標當日或翌日(辦公時間內)持憑寄投標信件之掛號收執，由本區處(廠)驗明原投標人之國民身分證及與企劃書所蓋相同之印章後，原票據無息退還。如委託他人代領，應出具前揭文件及委託書(所蓋印章應與企劃書相同)，受託人並應攜帶身分證、印章具據領回。逾期未領回者，由本區處(廠)依一般公文處理程序發還。

十二、決標方式：公開招標並以評選方式評定得標人。

十三、投標人不得重複投標。

十四、評選項目、標準及配分：

評選項目	評選標準	配分
(一)學經歷與基本資料。	1. 學經歷證明(含有機課程訓練證明)。 2. 個人基本資料。	20
(二)企劃書一對農業生產之專業及理念。	1. 對有機農業之認知理念，農地利用方式(含作物制度)。 2. 農業生產與經營管理實務能力。 3. 農場耕區內環境與土地維護之作法。 4. 有機園區內生態環境維護之作法。	20
(三)企劃書一產銷、財務及未來發展之規劃。	1. 產銷計畫(產量、生產策略、市場定位與產品特色)。 2. 未來經營規劃。 3. 可能面臨問題與解決方法。	20
(四)與台糖公司合作之規劃	與台糖公司業務合作之作法。	30
(五)企劃書一對社會(社區)貢獻度	產業發展對國家及社會的連結與說明	10

十五、 投標人評選方式：

- (一) 採總評分法之評定方式，由評選委員就投標人資料、評選項目逐項討論後，各評選委員依評選項目，填寫評分表之個別投標人各項目評分，交由本區處作業人員計算個別投標人之平均總評分（計算至小數點以下一位數，小數點以下第二位四捨五入），平均總評分未達 70 分者不得列為決標對象，如所有投標人平均總評分均未達 70 分時，則廢標。平均總評分在 70 分以上之最高分為第一優勝得標人，次高分者為第二優勝得標人，依序類推。

(二) 評選委員評選評分表及評選總表如附表 1 及 2。

十六、開標與決標：

(一) 民國 108 年 9 月 20 日上午 10 時在本區處 3 樓禮堂開標，歡迎到場觀標(憑寄送投標文件掛號信執據入場)，當天如因天災或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日之同時間、地點開標。

(二) 凡有下列情形之一者，所投企劃書無效，原件退還投標人：

1. 押標金不足或未附押標金或所附票據不合規定 或無企劃書者。
2. 企劃書加註附帶條件或企劃書經塗改未蓋章或其字跡欠明污染難以辨認。
3. 未符合第 5 條投標人資格或未檢附第 6 條之文件者。
4. 未用規定投標信封、封口未密封或封口破損可疑，足以影響開標決標者。
5. 投標信封寄至指定郵政信箱以外處所持送開標場所者。
6. 企劃書未蓋章或蓋章模糊不清無法辨認者，視同未蓋章，或一人投 2 標以上者，或同一標封內寄 2 標以上者。
7. 其他未規定之事項，經監(辦)標人認為依法不合或未依投標須知投標者。
8. 押標金票據之受款人非本區處名義而未經所載受款人背書者。

(三) 決標：

採總評分法之評定方式，平均總評分在 70 分以上之最高分為第一優勝得標人，次高分者為第二優勝得標人，依序類推。第一優勝得標人應先選擇租賃標的之一作為租賃標的(限制選擇 1 個租賃標的)，第二優勝得標人則應以第一優勝得標人未選擇之租賃標的擇一為其租賃標的，第三優勝得標人則應以第一、第二優勝得標人未選擇之租賃標的為其租賃標的，如優勝得標人放棄得標權利，本公司得依序洽由合於決標規定者決標。如有 2 人(含)以上平均總評分相同且均得為決標對象時，擇本須知第 14 條所定評選項目(四)「與台糖公司合作之規劃」之得分較高者為優勝得標人，得分仍相同者，抽籤決定之。

十七、簽約及繳款：

(一) 各個得標人均應於本區處得標通知送達之次日起 15 日內，至本區處繳清第 1 年租金、履約保證金(所繳押標金保留抵繳部分租金)，並依附件之契約書內容與本公司完成簽約並辦妥公證事宜。逾期或通知不到視同棄權，所繳押標金不予退還。本區處並得依序洽合於

決標規定者決標，並限期繳清第1年租金及履約保證金，以及完成簽約並辦妥公證等事宜。

(二) 有下列情形之一者，所繳之押標金全部不予退還：

1. 放棄得標者。
2. 逾期不繳或未繳清第1年租金及履約保證金者。
3. 企劃書所填投標人住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收經中華郵政股份有限公司退回者。

十八、現況點交：

(一) 本標租案之土地現況如下：(請詳述土地現況)

本標租案土地上附有本公司之固定資產(詳如契約附件固定資產清冊)，得標人依現況自行修繕、管理使用，並負責安全維護(無固定資產者請刪除)。

(二) 本標租案之土地於簽約，並辦妥公證之日起3日內按現況點交，點交後如有應行處理之事，均由得標人自理，不得向本公司請求任何補償與賠償，亦不得要求減免處理期間之租金。

十九、土地檢測：

如本標租案之土地需要檢測，得標人應逕洽請政府核可之環境檢驗測定機構，或台灣糖業公司環境檢驗測定中心進行檢測，所需費用由得標人負擔。

二十、本須知所規定事項如有疑義，應以本區處解釋為準。又刊登報紙或上網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本區處公告欄為準。

二十一、投標人於辦理領標、投標等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依據「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定，以書面記載1檢舉人姓名性別、出生年月日、國民身分證統一編號或護照號碼、住所、居所或服務機關、學校、團體，及被檢舉人姓名或其他足資辨別之特徵。2貪污瀆職事實。3證據資料。利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉，但情形急迫或有其他原因時，得以言詞為之。信箱：70263 台南大同路郵政 20-210 號信箱，本公司政風檢舉專用電話：(06)3378682、傳真機：(06)3378519。

二十二、本須知所附相關書件，如下列所示：

- (一) 農地位置圖。
- (二) 投標專用大信封1只。
- (三) 台糖公司農業用地合作生產有機農產品契約書。