

115 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案、河川高灘地私有土地採購案及市管市區排水整治工程用地（限部分工程用地）採購案聯合投標須知

一、本標案名稱：115 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案、河川高灘地私有土地採購案及市管市區排水整治工程用地（限部分工程用地）採購案。

二、採購標的（倘非屬下列範圍者，即非本案之採購標的）：

（一）中、永和都市計畫範圍瓦礫溝所在位置之土地使用分區為「綠地」者（不含綠地用地兼供道路使用者），惟土地如分屬綠地及其他土地使用分區者，須辦理逕為分割，僅就綠地部分決標。

（二）位於新北市境內，屬下列地點之河川高灘地區域內私有土地（土地現況如為坍塌地或經河川管理機關確認疏濬範圍或不利後續使用者，不納入本次用地取得範圍，其實際得標面積應於辦理分割後再確認）：

1. 新店溪左岸中正橋至秀朗橋，中安橋至碧潭橋。
2. 新店溪右岸高速公路橋至碧潭橋。
3. 大漢溪右岸城林橋至高灘地媽祖田籃球場。
4. 淡水河畔重陽橋至捷運蘆洲機廠。
5. 大漢溪柑園橋至三鶯二橋。
6. 三峽河左岸柑城橋至三峽大橋。
7. 景美溪右岸白鷺橋(北深路三段 25 巷)旁下游處。

（三）位於下列市管市區排水及區域排水整治工程用地：

1. 本市土城區員仁段 1、1-1、1-2 地號大安圳既有市區排水路用地（都市計畫土地使用分區已變更為河川用地，如分屬河川區及其他土地使用分區者，須辦理逕為分割，僅就河川區部分決標）。
2. 「大安圳截流箱涵及增設閘門計畫-大安圳上游整治(暨自行車道設置)工程」用地：本市土城區大巒段 66-2、283、284 地號等 3 筆土地。
3. 「水涵溝水利渠道」用地：本市蘆洲區保新段 92 地號部分、93 地號等 2 筆土地。
4. 「三空泉溪護岸災害復建工程」用地：本市淡水區樹興段 1371、1401、1400、1399 地號等 4 筆部分土地。

- 三、招標機關：新北市政府水利局（以下簡稱本局）及新北市政府高灘地工程管理處（以下簡稱高灘處）
- 四、本採購預算金額：新臺幣 **1 億元** 整（含擴充經費 400 萬元）。
- 五、招標方式為公開招標，土地所有權人各項投標文件無需分項裝封，無需於大外標封標示投標項次。
- 六、土地所有權人對招標文件內容有疑義者，應以書面向本局或高灘處請求釋疑之期限：自公告日或邀標日起等標期之 4 分之 1，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。
- 七、本局或高灘處以書面答復前條請求釋疑土地所有權人之期限：投標截止日期前 1 日答復。
- 八、領標方式：本局或高灘處網站下載，或於上班時親至本局服務台索取。
- 九、投標文件有效期：自開標後 **15 日** 內。如本局及高灘處無法於前開有效期內決標，得於必要時洽請土地所有權人延長投標文件之有效期。
- 十、土地所有權人應遞送投標文件份數：一式 1 份。
- 十一、投標文件使用文字：中文(正體字)。
- 十二、土地所有權人應依規定填妥（不得使用鉛筆），本案屬一次投標不分段開標，應將資格文件、價格文件裝封於外標封內密封後投標，外標封外部需書明投標土地座落、所有權人名稱、地址、聯絡電話及採購名稱。
- 十三、公開開標案件之開標時間：**115 年 3 月 26 日下午 2 時 30 分**。
- 十四、公開開標案件之開標地點：新北市板橋區中山路一段 161 號 29 樓（本局 2918 局會議室）
- 十五、公開開標案件有權參加開標之每一投標土地所有權人人數：**1 人**。
- 十六、本採購開標採不分段開標，所有投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。
- 十七、本採購案免收押標金及保證金。
- 十八、本採購案底價為 **115 年度公告土地現值 100%(含 100%)**。
- 十九、土地所有權人所提出之資格文件影本，本局及高灘處於必要時得通知土地所有權人限期提出正本供查驗。
- 二十、投標土地所有權人之投標資格：以整筆土地投標或土地（含公有土地）持分合計逾 3 分之 2 方式辦理投標：
- （一）單獨所有：
1. 土地權屬為 1 人單獨所有時，由其單獨投標。
 2. 單獨所有土地持分逾 3 分之 2 者，由其單獨投標。

3. 單獨所有土地持分加上公有土地持分合計逾 3 分之 2 者，由其單獨投標。

(二) 多人持分：

1. 土地權屬為分別共有之多人持分土地，由 1 人代表取得合計逾 3 分之 2 之其他私有部分共有人授權之同意文件後聯合投標。

2. 土地權屬為共同共有者，需取得全體共同共有人之同意文件後，始得辦理投標。

(三) 公有土地持分：投標標的內有公有土地持分者，該持分部分無須檢附同意文件。

二十一、投標土地所有權人標價幣別：新臺幣。

二十二、全份招標文件：詳本採購案招標文件清單。

二十三、招標文件清單之其他規定：

(一) 土地所有權人於投標前應先行核對投標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，土地所有權人請自行更換、補充，或尋求解決方式。

(二) 本局及高灘處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。

二十四、投標文件之內容及要求：

(一) 投標文件包括資格文件及價格文件。

(二) 價格文件有效期至少應自決標後 15 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。

(三) 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。

(四) 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印章。

二十五、應附證明文件：

(一) 資格證明文件。

1. 投標人為自然人者，為國民身分證（正反面之影印本）。

2. 投標人為公司行號者，為公司設立或登記證明。

3. 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）。

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分證影印本）。

5. 投標土地如已辦理信託登記者，應以受託人為投標人，並另檢附信託契約。

(二) 土地登記簿謄本正本或土地所有權狀影本。

(三) 高灘地應檢附坍塌沒地複丈切結書。

二十六、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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

二十七、投標文件之裝封：

(一) 土地所有權人應將價格文件直接裝於「外標封」中；免另行裝封。

(二) 本採購案之「價格文件審查」為優先審查項目，土地所有權人應將下列投標文件裝入「外標封」：

1. 資格文件。

2. 價格文件。

(三) 每一「外標封」為1筆土地投標。

(四) (各) 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。

(五) 應依各封面之規定於(各)封面加註投標土地座落、所有權人名稱、地址、聯絡電話及負責人或代表人姓名。

(六) 土地所有權人自行以不透明封套裝封投標文件者，請配合於該等不透明封套表面黏貼本局及高灘處所提供之「封面」，或加註相似之文字。

二十八、價格文件：

(一) 投標人請依下列規定填寫標單：

1. 投標土地地段、地號。

2. 投標土地之面積。

3. 投標全體共有人就該土地所有權之持分。

4. 標價（投標人就該土地所欲售之價格為土地公告現值之○%）。

5. 投標人（代表人）應加蓋印章。

6. 標單如有塗改，應於塗改處加蓋投標人印章。

7. 除應填內容外，投標人不得變更塗改標單字句。

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本局或高灘處之權利者，不在此限。

(二) 本局及高灘處視「標價」為投標人最正確之報價，於投標後不得修改。

(三) 投標人未成年者，應另填寫法定代理人資料及加蓋印章。

二十九、投標文件須於公告截止日前 (115 年 3 月 25 日下午 5 時前)，以郵遞寄達或專人送達方式至下列收件地點：新北市板橋區中山路 1 段 161 號 29 樓 (新北市政府水利局服務台)，以郵遞方式寄送者，請注意郵寄時次，如逾時寄(送)達本局，視為無效標。

三十、未如期開標之處理：

(一) 本局及高灘處於本招標案開標前 1 日因故停止上班時，投標文件截止收件時間順延至恢復上班當日下午 5 時前；開標時間及地點將另行於本局官網公告。

(二) 本局及高灘處於本招標案開標日因故停止上班時，開標時間及地點將另行於本局官網公告。

三十一、開標之其他規定：

(一) 開標時建請土地所有權人親自或派員到場。如有派員者，請檢具委託書參與投標。

(二) 前款之委託書應載明下列內容：

1. 投標土地所有權人名稱及負責人或代表人(委託人)姓名。

2. 被委託人姓名、身分證字號。

3. 委託之範圍(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)。

(三) 前款之委託書應為正本。

三十二、開標程序及審查：本採購案經形式審查後，則立即辦理開標，進行實質審查。

(一) 形式審查：檢查標封是否完整、是否加註投標土地座落、所有權人名稱、地址、聯絡電話後，則立即辦理開標，進行實質審查。

(二) 實質審查：審查標單及資格證明文件。

(三) 依投標須知第 33 點規定，排定決標對象之順序。

(四) 投標土地所有權人所投之投標文件，於開標後不得修改及補正。

三十三、決標、廢標、減價、保留、額外擔保之其他規定：

(一) 本案之底價為 115 年度公告土地現值之 100%。

(二) 本案如有下列情形者，不得為決標對象：

1. 投標人所投之「標價」超過底價者。
2. 投標土地刻正辦理土地使用分區變更者（尚未發布實施前）。
3. 投標土地上坐落合法建物者。
4. 投標土地屬袋地，無法供公眾使用者（高灘地、已作護岸及溝渠或公共設施使用除外）。
5. 投標文件有遺漏、錯誤或與標封土地不符者。
6. 非屬本次採購範圍者。

(三) 本採購案決標程序如下：

1. 土地所有權人所報「標價」應合於底價，於開標當日依標價由低至高排定決標順序，由標價低者優先決標。
2. 倘依上開標價由低至高排序，遇有標價相同，而本採購預算不足支付此同等標價之標案時，依下列順位排定決標順序，而同順位有 2 標以上標案者，由主持人當場以抽籤決定之：
 - (1) 瓦礫溝步道示範段(含延伸段)，且都市計畫使用分區為綠地者。
 - (2) 亮點區：瓦礫溝兩側可供開闢之綠地範圍且已有工程需求者。
 - (3) 市管市區排水整治工程用地。
 - (4) 永和區長堤段自行車道租借範圍之高灘地私有土地。
 - (5) 整筆投標之土地（含私有土地連同公有土地持分全部之土地）。
 - (6) 位於瓦礫溝 9 處瓶頸段護岸整修用地。
 - (7) 非整筆投標，但土地產權為公私共有之土地。
 - (8) 其他位於瓦礫溝範圍內之綠地及高灘地私有地範圍內之土地。
3. 決標順序遇有最低標案或前順位標案之投標金額超過本次採購預算或剩餘預算金額時，則予以保留決標，此標案之所有權人應於本局或高灘處通知期限內辦理等同剩餘預算金額之土地面積分割，分割後與本局或高灘處簽訂該部分之土地買賣契約，未於期限內辦理者，視為當事人放棄保留決標權利，本局將改決標予次低標案或次順位標案者，以此類推，決標至預算金額用完為止。
4. 經審查土地使用分區等相關資料無誤後，本局及高灘處將依開標當日排定之決標順序通知土地所有權人於期限內簽訂買賣契約，至累計簽訂買賣契約價款達採購預算金額止。
5. 尚未辦竣逕為分割之投標土地，暫以整筆土地面積計算預估決標金額，計入累計簽約金額，保留決標。

6. 正確之決標金額為土地所有權人所報「標價」，乘以「該筆土地當年每平方公尺公告土地現值之價格」，再乘以面積及持分後所得金額，**四捨五入計算至整數**。

(決標金額＝土地面積＊持分＊標價＊115 年度該筆土地公告現值)

(四) 開標結果各投標土地所有權人所投標價均超過底價時，廢標。

(五) 無法決標時將不採行協商措施。

三十四、訂約：

(一) 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。

(二) 得標土地所有權人於接獲本局或高灘處通知得標次日起 **15 日內**，應自行向轄區地政事務所辦理鑑界，並會同本局或高灘處至現場確認土地使用現況；另投標土地如為部分持分，土地所有權人應自行辦理共有物使用管理註記登記，始得辦理簽約作業。

(三) 得標土地如有地上物、他項權利登記及租約，土地所有權人應於簽訂契約前自行排除占用、塗銷、終止他項權利及租約，並繳清各項欠稅（如地價稅、土地增值稅等）。

(四) 得標土地所有權人如無法於期限內簽約，應以書面敘明原因申請展期，本局視依情況給予延長期限，倘仍無法簽約，則撤銷得標資格，依序遞補決標。

(五) 簽約時應檢附土地所有權人身分證正、影本、土地所有權狀正本、印鑑章及 1 年內核發之印鑑證明及其他依地政相關法令須檢具之文件憑辦。

(六) 投標土地經稅捐機關認定應繳納土地增值稅或其他稅賦者，無免稅之適用。

(七) 得標土地所有權人應以印鑑證明文件所登載之印鑑辦理簽約，不得使用代用印章。

(八) 得標土地所有權人如委託他人代辦簽約事宜，應檢附委託書、土地所有權人印鑑證明文件及其所登載之印鑑辦理。

(九) 本採購契約標的之項目及數量，依採購金額上限及底價為準。

(十) 本採購案經得標土地所有權人與本局(或高灘處)雙方簽訂契約後生效，雙方不得因故撤銷或更改契約內容。

三十五、撤銷決標：得標土地所有權人除法令另有規定外，有下列情形之一者，本局及高灘處得撤銷該部分決標，並由後次序土地所有

權人遞補得標。

- (一) 逾通知簽約期限未辦理簽訂契約手續者。惟如投標土地分屬「綠地及其他土地使用分區」，尚須辦理逕為分割者，不在此限。
- (二) 土地所有權人切結、聲明事項，經查與事實不符。
- (三) 高灘坍沒地經人為整地者。
- (四) 開標後應得標者不接受決標或拒不簽約。
- (五) 土地所有權人應於簽訂契約前自行塗銷、終止他項權利及租約，並繳清各項欠稅（如地價稅、土地增值稅等），如逾期未辦理者。
- (六) 土地所有權人無法自行排除地上物之占用。
- (七) 簽約期間如有發生投標人死亡且未能於規定期限內辦竣繼承登記者，本局及高灘處得撤銷該部分決標；又剩餘投標人持分合計未逾3分之2者，本局及高灘處得撤銷整筆決標。

三十六、發款：本局及高灘處原則於所有權移轉登記完畢後 30 個工作日內給付土地價款。

新北市政府水利局及高灘地工程管理處招標文件清單

標案名稱：115 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案、
河川高灘地私有土地採購案及市管區排整治工程用地
(限部分工程用地) 採購案

1. 招標標單
2. 外標封
3. 土地所有權人聯合投標書
4. 委託書
5. 坍沒地複丈切結書
6. 公職人員利益衝突迴避法相關法條及公職人員及關係
人身分關係揭露表

請依郵政法掌握郵寄班次，如逾時
寄(送)達本局，視為無效標。

--	--	--

地 址：_____

土地所有權人姓名：_____等共_____人

土地座落：____區____段____地號（投標持分共計：____ / ____）

聯絡電話：_____

掛 號

編 號

2 2 0 0 1

新北市板橋區中山路 1 段 161 號 29 樓

新北市政府水利局（總收文） 啓

採購名稱：「115 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案、河川高灘
地私有土地採購案，及市管河川等排水路整治工程(僅限部分工程)
用地採購案」

開標時間：115 年 3 月 26 日下午 2 時 30 分

截止收件：115 年 3 月 25 日下午 5 時止

注意事項：

1. 每一外標封為一筆土地投標。如有不足請自行影印使用。
2. 本標封之封口是否已密封，並標示土地所有權人名稱及地址。
3. 如多人持分土地，請務必確認是否已檢附土地所有權人聯合投標書。
4. 親送請注意 12:30-13:30 午休時間不收件

土地所有權人聯合投標書

代表	編號	土地所有權人名稱	持分	加蓋印鑑章
	01			
	02			
	03			
	04			
	05			
	06			
	07			
	08			
	09			
	10			
	11			
	12			
	13			
	14			
	15			

※ 代表人請於代表人欄內打勾。

如有不足，請自行影印使用，並加蓋騎縫章。

委託書

(僅投標代表人無法親自辦理時需填寫)

立委託書人_____因故無法親自辦理「115年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案、河川高灘地私有土地採購案及市管市區排水整治工程用地(限部分工程用地)採購案」投標相關事宜(含開、決標過程中之所有權利等)，特委託_____代為辦理，如有不實，願負一切法律責任，特此為證。

此致

新北市政府水利局、高灘地工程管理處

委託人：

身分證字號(或統一編號)：

地址：

電話：

受託人：

身分證字號(或統一編號)：

地址：

電話：

中華民國

年

月

日

坍塌地複丈切結書

(僅須由投標標的為河川高灘地私有土地者填寫)

本人_____所有坐落新北市_____區_____段_____小段_____

地號土地用地內如有屬坍塌地範圍，同意依土地法第 12 條規定辦理
土地坍塌複丈或土地分割作業，如有不實，所投標單無效，本人絕無
異議。

此 致

新北市政府高灘地工程管理處

投標人(代表人)：

蓋章

統一編號：

負責人(代表人)：

蓋章

統一編號：

法定代理人：

蓋章

統一編號：

注意事項：本聲明書資料未填妥者，不得作為決標對象，所投標單無效。

中華民國_____年_____月_____日(本日期未填時，視為本投標文件收
件日)

