**投標須知補充說明(一)**

**台東市果菜市場設施及公有不動產設置太陽光電發電系統標租案**

**執行計畫書**

一、計畫名稱：台東市果菜市場設施及公有不動產設置太陽光電發電系統標租案

二、出租單位：臺東縣臺東市公所（甲方）；

　　承租單位：＿＿＿＿＿＿＿＿（乙方）

三、租賃標的及現況：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序號 | 租賃  標的  名稱 | 公有房舍  管理單位 | 設置  地址 | 地號 | 建物所有  權狀字號 | 現況說明及  建物面積() |
| 使用執照 |
| 1 | 台東市果菜市場 | 台東市  公所 | 臺東市濟南街61巷180號 | 新生段1354-3、1355、1508-2、1509-2地號 | 93東建字第003947號  新生段1081建號 | 一層  (A棟)廁所67.50  (B棟)分貨場240.00  (C棟)分貨場240.00  (D棟)分貨場240.00 |
| 77.4.26府城建字第604-1號 |
| 新生段1354-3、1355、1352-3、1362-1、1364地號 | 93東建字第003948號  新生段1082建號 | 地下層96.56  一層197.21  二層197.21  三層4,410.71 |
| 77.3.16府城建字第603-1號 |
| 2 | 馬蘭部落文化廣場 | 台東市  公所 | 臺東市更生路660號 | 新生段790、796-2地號 | 109東建字第003125號 | 一層863.77 |
| 109.9.28.府建管字第C1090205671號 |

四、租金及權利金計算方式：

（一）租金：年租金 = 當期土地申報地價 \* 5% \* 使用面積。

（二）權利金：售電收入（元）×售電回饋百分比（\_\_\_%）。

1. 售電收入由乙方向台灣電力公司申請每月回售電價總收入（含稅）之電費單證明，以計算每期總發電售出所得價款。

2. 售電回饋百分比（%）為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分比（不得低於 6 %）。

五、租金及權利金繳納方式：

（一）租金：由契約生效日起計算，每年繳納一次；承租期首年未滿一年，依比例計算。

（二）權利金：由取得台灣電力公司購電收入明細表日起計算，每年繳納一次；首期權利金則計算至當年年底。

六、期間：契約簽訂日起計20年，得續約兩次，每次續租期為5年。

七、履約保證金：本案履約保證金為500,000元整。

八、太陽光電發電系統設備規格及要求：

（一）以建築物屋頂增建太陽能光電設備為主。

（二）需符合現行建築法及相關規定。

九、租賃條件：

（一）於契約生效日起算至3年內，乙方應完成基本系統設置容量至少350kWp，本項完成定義為完成併聯試運轉。

（二）乙方需依相關法令與行政規則設置太陽能光電發電系統設備，前期規劃及相關建置成本、行政作業費及手續費等，任何因本執行計畫衍生之費用皆由乙方負擔。

（三）乙方完成興建後需協助甲方取得使用執照，申請相關執照費用由乙方負擔。

（五）若因乙方施作太陽光電發電設備相關工程，損壞原有建物或設施，乙方應於甲方通知改正日前完成修復或更新。

（六）乙方設置太陽光電發電設備前，需評估設置場域範圍是否有造成原有建物或設施等損壞情事（含漏水情事、建物結構補強），若有乙方需協助甲方進行改善，待太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有相關損壞之情事，則歸咎於乙方之責任，由乙方負責。

（七）乙方履約期間應辦理營繕承包人責任險、公共意外責任險等（詳細內容由契約書訂定之），費用概由乙方負責，與甲方無涉。

（八）若有非乙方所為，致設置太陽光電發電設備之建物或設施有進行修繕、建物結構補強之需求，得經甲、乙雙方合意辦理，所產生之修繕等相關所有費用由乙方先行負擔，並由權利金費用逐年折抵。

十、其他租賃規定：

（一）乙方如因台灣電力公司饋線容量不足、建築物結構或考量設置效益等相關因素，導致原設計標租系統設置容量減少，則乙方應予以敘明。

（二）如因台灣電力公司饋線容量不足、容量變動等相關因素，導致無法順利履行本契約租賃標的清單項目之施作者，甲方有權重新設定標的物，乙方需配合甲方進行。

（六）如於契約簽署後三年內，乙方仍因饋線容量不足、無適當可做為新設定標的物或無法取得執照等因素，未能取得台灣電力公司就太陽光電發電設備核發之併聯審查意見書（下稱併聯審查意見書）者，須經甲乙雙方同意後，可辦理解約事宜，雙方互不負賠償責任或任何義務。

（七）本案租賃標的序號2之馬蘭部落文化廣場屬於本市原住民族之傳統領域範圍，建設屋頂型陽能光電設施若屬於需向部落會議諮商事項，請本案承租單位逕行與部落進行協商並通知本所，需取得部落會議同意後方得本案設置地點納入契約中；若無法取得協商共識，本案則以租賃標的序號1辦理。

十一、租任標的之返還：

（一）乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定是否保留太陽能光電發電設備。

1. 若保留太陽能光電發電設備，則甲方直接無償取得太陽能光電發電設備所有權，乙方需配合後續辦理移轉之行政程序。

2. 若不保留太陽能光電發電設備，乙方應於上開期日起3個月內依建築法規申請相關執照，自行拆除所有設備並回復原狀後返還承租基地；未拆除者，視同拋棄該太陽能光電發電系統設備所有權，並由甲方自行處理，拆除設備費用由乙方負擔，得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。

十一、本執行計畫僅為概略敘明，未詳盡之處由本案標租契約書補充。