

## 國立雲林科技大學員生餐廳場地出租案投標須知(第三次)

一、標案名稱：國立雲林科技大學員生餐廳場地(案號：AGM111003)

二、出租場地：

(一)出租房地標示：經營區域詳如平面圖

1. 員生餐廳廚房及餐檯區：使用面積約 328 平方公尺
2. 員生餐廳攤位 A1：使用範圍約 34 平方公尺
3. 員生餐廳攤位 A2：使用範圍約 34 平方公尺
4. 員生餐廳攤位 B：使用範圍約 46 平方公尺
5. 員生餐廳攤位 C：使用範圍約 52.8 平方公尺
6. 員生餐廳攤位 D：使用範圍約 34.4 平方公尺

(二)本案採現況標租，本校應於簽約日起 15 日內，依現況將標的物點交予得標人。

三、經營項目：

(一)餐廳廚房及餐檯區：必須為自助餐或簡(快)餐，其餘廠商自行規劃，具健康養生、大眾化、平價化之早餐、午餐、晚餐為必備(至少供應兩餐)，並以員生餐廳廚房供應為主

(二)攤位區：簡餐、速食、輕食、臺灣特色小吃、異國料理、飲料點心等餐飲項目，或經甲方認可之餐飲。

四、契約期限：

(一)本案之經營期限自完成簽約日起，共計 1 年。

(二)契約期滿，廠商如擬續約，應於契約有效期限屆滿前 3 個月前，以書面向本校提出申請。經本校同意後得辦理續約，期間 1 年，續約以二次為限。若本校審查結果，決議不同意續約時，乙方不得有異議。

五、投標廠商資格：

(一)依法設立或登記之公司或行號。

(二)依法向各地區國稅局辦理稅籍登記者，按期(季)依法繳納營業稅之營業人。

(三)需有從事國內餐飲工作或經營經驗。

## 六、招標方式：

- (一)依國有財產法第 28 條但書及國有公用不動產收益原則第 4 條第 2 項公開標租規定辦理。
- (二)本案不允許共同投標；由符合投標廠商資格之廠商單獨投標。
- (三)單一廠商可投標件數不受限制，但應分別投標。

## 七、招標文件：招標文件均為契約附件，全份招標文件包括：

- (一)投標須知。
- (二)契約書(稿)。
- (三)契約書附約條款-飲食衛生管理。
- (四)投標標價清單。
- (五)授權書。
- (六)投標廠商切結書。
- (七)承租商安全衛生承諾書。
- (八)退還押標金收據。
- (九)廠商資格審查表。
- (十)標封貼(請勾選投標標的)。

## 八、領標方式：請至本校總務處資產經營管理組網頁公告自行下載列印標案，或親自至本校總務處資產經營管理領標。

## 九、投標截止時間：111 年 11 月 11 日 17 時前，以寄、送達本校，逾時視為無效報價。(親自者請送至本校文書組收件)。

## 十、開標時間：第一階段資格審查：111 年 11 月 14 日 10 時(於本校雲泰表演廳 AS207 會議室)。第二階段評審會議：另行通知。

## 十一、決標方式：本標租案以公開招標方式辦理，採 2 階段決標，說明如下：

- (一)第一階段：投標廠商資格審查，經審查符合資格者始進入第二階段。
- (二)第二階段：營運企劃書評選，參照採購法第 22 條第 1 項第 9 款規定，採最有利標精神，經本校評審委員會評選後，按優勝序位，依序與優勝廠商辦理議約、議價後決標。

## 十二、場地租金、押標金及履約保證金：

(一)場地租金：

1. 廚房及餐檯區：每月租金不可低於新台幣 16,000 元。
2. 攤位區：每攤每月租金不可低於新台幣 4,000 元。

(二)廠商每月租金投標金額低於該攤位最低月租金額者，為不合格標，不得參與後續階段評審，亦不得為決標之對象。

(三)押標金：

1. 餐廳廚房區：押標金為新台幣 10 萬元整。
2. 攤位區：每投標一攤位押標金為 5 萬元整。
3. 押標金請分別放入各投標封內。

(四)得標廠商履約保證金：

1. 餐廳廚房區：履約保證金為新台幣 10 萬元整。
2. 攤位區：每一攤位履約保證金為 5 萬元整(各攤位分別簽訂獨立契約書)。
3. 得標廠商須於決標次日起至簽約前繳納履約保證金，履約保證金於履約完成且無待解決事項後無息發還。得標廠商未於期限內繳納履約保證金時，等同拒絕簽約，將依拒絕簽約規定辦理。

(五)廠商得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政滙票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納(抬頭：國立雲林科技大學)，並應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。現金請至本校總務處出納組繳納。

### 十三、場地設備設施與實勘：

(一)請於投標截止日前，上班時間(週一至週五之上午 8 時至下午 5 時)事先來電(05-5342601 分機 2456)，洽總務處經管組聯繫預約現場實勘時間。投標廠商不得以不瞭解現狀要求更改投標文件或為其他要求。

(二)餐廳設備：

1. 戶外大型冷凍庫冷藏庫各 1 台、3 門高溫消毒櫃 1 台、大型抽油煙機 1 組、洗滌台 1 座、餐具櫥 3 座、餐具架 5 座、保

溫台 7 座、瓦斯蒸灶 1 座、調理台 6 座、廚餐用車(碗筷、餐盤、殘菜存放用)10 台、爐灶 4 口。

2. 每一攤位提供設備為：工作櫃台 1 座、洗滌台 1 座、排油煙機 1 台及油煙過濾設備 1 組(攤位區設備為預計項目，實際設備得視廠商需求進行調整)。
3. 用餐區公共設備有冷氣、電視機、飲水機、餐桌及座椅。

#### 十四、投標文件：

- (一)投標廠商應於投標前詳閱招標文件，並至履約地點勘查瞭解各項現有設備(以現狀使用)及預期情況，詳予考量，投標、開標或得標後不得以任何理由提出抗辯。凡參與投標者，均視為已對現況及各項文件規定與內容確實瞭解，並同意遵守，得標廠商不得藉任何理由要求本校任何補償或修改(增設)設備。
- (二)投標文件以及所有投標廠商與主辦機關往來之文件，應以中文為主，特殊技術或材料之圖文資料得使用英文或原文。
- (三)標封封面應標示廠商名稱、地址、電話及連絡人(如標封樣張)，且投標時應予密封。
- (四)資格文件：參加投標廠商，依序備妥下列證件及文件：
  1. 投標廠商資格審查表。
  2. 廠商登記或設立之證明：如公司登記證明文件、商業登記證明文件、工廠登記證、行業登記證、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發之證明文件。廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。營業項目須有相關者。(依據工程會字第 09800159220 號函表示，營利事業登記證自 98 年 4 月 13 日起停止使用，不再作為證明文件。)
  3. 稅籍證明：國稅局核准稅籍設立登記證明文件，廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。營業項目須有相關者。
  4. 廠商納稅之證明：如營業稅或所得稅等。其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明

者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

5. 授權書（請出席者自行攜帶，負責人親自出席者免）。
6. 「投標單」及「切結書」二項文件，應加蓋廠商及負責人印章，未蓋章者，視為無效標。

投標攤位區者，請在「攤位區投標單」就各攤位承租意願進行勾選。

7. 「承租商安全衛生承諾書」文件應加蓋廠商及負責人印章，若未於投標時檢附者，得標廠商應於決標後 3 天內交付本校。機關於投標時已善盡告知事項，若廠商仍未檢附者，仍依安全衛生相關法令規定負其責任。
8. 具有從事國內餐飲工作或經營經驗之證明文件(如工作證明、契約影本、相片等)。

(五)企劃書：以 A4 紙張、中文直式橫向由左至右書寫，左邊裝訂，特殊的圖表允許使用其他適合大小的紙張，如圖表採用 A3 紙張時，折成 A4 規格，並應加裝封面、目錄、編頁碼，裝訂成冊，總共印製 10 份，內容應包括下列評審項目，並應依循評審項目順序撰寫：

項次	評審項目	評分內容	配分
一	廠商簡介及經營實績	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廠商簡介(含負責人、實際執行計劃之經理人學歷與經歷、資本額、公司(行號)形象、商譽及財務狀況)。</li> <li>2. 工作或經營經驗(可附工作證明、契約影本、簡介及相片)。</li> <li>3. 專業證照(含營業證照、營養師證照、廚師證照)。</li> </ol>	20
二	營運構想計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經營計畫(應於營運計畫書中說明營業項目、商品定價、營業時間等)。</li> <li>2. 環境管理(內外環境整理、垃圾處理等)。</li> <li>3. 食品衛生管理(說明食材來源及保存管理模式)。</li> <li>4. 顧客服務品質及政策。</li> </ol>	40

		5. 人力運用管理。 6. 保險(含火險、公共意外險、產品責任險之規劃)。 7. 災害預防與緊急應變計畫。	
三	空間規劃及投資成本	1. 投資計畫(含投資項目、投資金額、廚房設備等裝修工程及時程)。 2. 場地及空間規劃(含動線規劃圖說、裝潢設計圖說、設施配置圖說等)。 3. 場地租金規劃(廚房及餐檯區月租金不得低於16,000元,攤位區每攤月租金不得低於4,000元)。	30
四	特色規劃或回饋	1. 對本校之優惠措施(本校教職員工生優惠方案、折扣)。 2. 創新優惠服務(例如:消費者攜帶餐盒及環保杯之優惠、行動支付服務、APP應用等)。 3. 其他具體承諾(例如提供本校學生工讀機會、清寒獎助學金、贊助學生社團活動等)。	10

#### 十五、資格審查及評審會議：

(一)資格審查(開標)時間：民國 111 年 11 月 14 日 10 時，廠商得於審查時間派員至本校雲泰表演廳 AS207 會議室，以備提出說明，未派員到場者視同放棄說明。資格審查合格者，始能參加第二階段評審作業。

(二)簡報及評審會議時間：另行通知。

(三)簡報及評審會議地點：本校。

(四)廠商之投標文件於開標審標時發現有下列情形之一者，視為無效：

1. 未依招標文件之規定投標。
2. 投標文件內容不符合招標文件之規定。
3. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
4. 偽造或變造投標文件。
5. 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
6. 兩份或兩份以上投標文件係由同一負責人、同一廠商、同一公司(包括同一公司之二家以上分公司，或一公司與其分公司)所簽發者。
7. 有其他影響公正之違反法令行為。

(五)本校審查廠商投標文件時，發現其內容有疑義、不明確、不一致

或明顯打字或書寫錯誤之情形者，得通知投標廠商提出說明，以確認其正確之內容。如係明顯打字或書寫錯誤且與標價無關者，得允許廠商補正。

**十六、評審會議報到須知：**投標廠商於評審會議當日應由負責人或攜帶委託代理授權書之代理人，並攜帶身分證件及本標案所蓋用之印章(或授權使用之投標專用章)，於評審會議開始前 30 分鐘內至評審地點辦理報到手續。

**十七、評審作業：**

(一)評審方式：

1. 以廠商簡報及答詢方式為之。
2. 投標廠商應派員出席評選會議進行簡報，每家投標廠商出席代表不得超過 2 人，非輪到簡報時，不得在場。
3. 廠商簡報順序以投標先後排定之，若未於通知時間內到達會場進行簡報者，則視同放棄簡報及答詢，將由評審委員依據廠商經營企劃書逕行評分，廠商不得提出異議。
4. 廠商簡報後，評選委員得就參選廠商之資格條件、書面資料與簡報等內容提出詢問，廠商應就評審委員詢問事項答覆之。
5. 簡報時間以 10 分鐘為原則；答詢時間以 10 分鐘為原則。採統問統答方式辦理，評審委員提問時間不計算在內。惟因評審委員詢問問題過多時，主席得酌以延長廠商回答時間。
6. 簡報及答詢計時於倒數 1 分鐘時，按鈴 1 聲；時間到時，按鈴 2 聲，廠商應立即停止簡報。
7. 簡報暨答詢時本校提供電腦及投影設備，其他設備投標廠商須自行準備。簡報不得更改廠商投標文件內容，廠商簡報時另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評審計分。

(二)採序位法評分：

1. 評審委員就廠商資料、評審項目逐項討論後，由各評審委員辦理序位評比，應就各評審項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第一，次低者為序位第二，依此類推。

2. 由承辦單位依據各委員之評審結果，將各投標廠商之總得分及名次填載於評分統計表，廠商平均總評分未達 75 分者，視為不符合辦理本案條件需求之廠商，列為不合格廠商，該投標廠商不列入序積分統計，反之則為合格投標廠商得列入序積分統計；若所有投標廠商均為不合格廠商時，則宣布廢標。
3. 序位第一之廠商有二家以上，且均得為決標對象時，得以擇配分最高之評選項目之得分合計值較高者為最優勝廠商。如仍相同者，以投標租金較高者為最優勝廠商。如仍相同者，以抽籤定之。

十八、議價：評審委員評定優勝廠商後，再依優勝序位依序辦理議價(約)。攤位區將依優勝順序選擇攤位，如若廠商議價時已無有意承租之攤位時，將視為未得標廠商，並依規定辦理退還押標金程序，廠商不得以任何理由要求承租其他尚未完成標租之攤位。

#### 十九、簽約：

- (一)得標廠商應於接獲本校通知日起 7 天內完成簽約手續。得標廠商若拒絕簽約，其投標書及得標之事實，均應作廢無效，並得將該廠商列為拒絕往來廠商。
- (二)廠商所提之「企劃書」及於評審會議中所提介紹說明、對問題之澄清、與履約有關之承諾，對於學校有利之條款且經學校及廠商確認無誤後，列屬契約之一部分。
- (三)雙方簽訂契約後，應依本校通知之時間與地點完成公證手續，相關公證費用由雙方各半負擔。

#### 二十、設計及施工：

- (一)得標廠商應依「建築法」、「建築物室內裝修管理辦法」、「建築技術規則」、「建築物無障礙設施設計規範」、「消防法」等相關法規辦理該設施之規劃、設計、施工、使用變更及後續維護管理等，相關費用概由廠商自行負擔，如有任何損失，廠商不得以任何理由向校方求償。
- (二)委託設施之裝潢、設備等費用概由投標廠商自行負責，其施工設計內容應先行送經校方同意後施工。
- (三)得標廠商將設計圖說、施工計畫、施工規範等應先行送經本校審查



後同意施工，始得向主管機關提出變更使用申請。設計有變更之必要時亦同。

## 二十一、水電費用：

- (一)得標廠商得於營運標的物設置電話、電錶、水錶及網路，惟需自行負擔設置費用及一切相關水電及網路等費用。水、電等費用，依實際使用度數，應於每月繳費期限前，完成繳納。
- (二)公共用餐區域照明及冷氣電費，每月由學校依電錶計算費用後，一半由學校自行吸收，另一半由承租廠商分攤支付。
- (三)用電費率依本校營繕組公布收費標準計收，本校並得依照事業主管機關之水電費率調整。

二十二、預定營業日：得標廠商至遲應於簽約日起 30 日內開始營業。進行場地裝修等準備作業期間，本校減半收取場地租金，若廠商提早裝修完成，則應補交場地租金差額後，始得開始營業。裝修期間水電費仍依使用者付費為原則，由本校開立水電費繳費單供廠商繳費。

## 二十三、公共空間管理：

公共空間清潔由承租廠商共同管理，其管理方式由學校召集廠商共同訂定管理規則。

## 二十四、轉租及分租：

得標廠商不得轉租及分租，廠商違反本條規定時，本校得解除契約、終止契約，並沒收保證金及要求損害賠償。

## 二十五、其他事項：

- (一)得標人棄權或因違反投標規定經本校取消得標資格者，本校得依序函詢評審合格之標租人是否同意承租本案標的。若不同意或亦經本校取消得標資格，本校得再依序遞補。
- (二)本案契約執行期間，若廠商因故停業或因違反契約規定被本校終止契約時，本校得依序函詢經評審合格之標租人是否同意承租本案標的，並得依序遞補。
- (三)本須知如有未盡事宜，應依相關法律規定辦理。
- (四)本標案經開標決標後，其投標文件不發還。

# 租賃空間：員生餐廳

## 附圖一：員生餐廳位置圖



員生餐廳

附圖二：員生餐廳配置圖

