

國立臺南大學餐廳及咖啡吧標租須知

文件編號：01

- 壹、辦理依據：依國有財產法及其主管機關所訂定之相關規定，並參考政府採購法最有利標精神之招標及決標相關規定。
- 貳、名稱：本校餐廳及咖啡吧標租案。
- 參、案號：110002。
- 肆、本案3年最低標租價金：新台幣\$1,107,000元整。得標廠商應於決標後通知日起7日內完成訂約及繳清第1期4個月價款；每年分3期繳納租金，第2-9期租金分別於前期租金到期30日前繳納。廠商經營期間，履約情形良好，且無待解決事項，如擬續租，應在契約有效期限屆滿前 6 個月，以書面向甲方提出申請，經本校送交餐廳管理委員會審議合格後，再由雙方就合約內容作必要之檢討、修訂後辦理續約事宜，續約以 1-3 年為原則，以 1 次為限。
- 伍、標租作業方式為：第一階段審查參與標租廠商資格；第二階段為合格廠商進行經營理念簡報、現場答詢，視需要進行議約後為標定對象。
- 陸、投標廠商資格及應繳資格文件：
- 一、須有經營餐飲業、其他餐飲業、餐館業，或其輔助業之相關營業項目，業者須提供各縣市政府衛生局食品業者登錄文件及接受本校餐飲安全衛生管理。
 - 二、**廠商登記或設立之證明**。如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證、許可登記證明文件、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該廠商係合法登記或設立之證明文件。廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站-經濟部「全國商工行政服務入口網」(網址：<http://gcis.nat.gov.tw/mainNew/> 商工登記資料查詢)之資料代之。
 - 三、**廠商納稅之證明**。最近一期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。免稅者，請繳交免稅證明。
 - 四、廠商所提出之資格文件影本，本機關於必要時得通知廠商限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，即視為資格不符。
- 柒、投標方式：
- 一、領取標單：自公告日起至110年 8 月 5 日12時止，至本校首頁之公告(網址：<https://campus.nutn.edu.tw/newsPost3/readPost.aspx?boardNo=78888>)或本校總務處(網址：https://www.nutn.edu.tw/oga/01_news_page.asp?num=20210727161955225)之最新消息下載。
 - 二、投標廠商應依規定填妥(不得使用鉛筆)本招標文件所附本案標租案總價及保證金報價單，連同資格文件、招標文件所規定之其他文件及本校餐廳及咖啡吧標租案營運服務企劃書10份，以外封套裝妥密封後投標。**封套外部須書明投標廠商名稱、地址及案號(建議黏貼本校提供之外標封封面)**。
 - 三、現場勘查：標租人得於開標前，周二、四上午09-11時洽本校安排勘查06-2133111轉450-452。
 - 四、投標截止時間：110年 8 月 5 日12時0分前以掛號寄達或親送本校總務處文書組收發處。寄件者請自行預估郵寄時程，逾時本校不受理，原件退回。
 - 五、全份招租文件包括：
 - (1)標租須知。
 - (2)招商營運需求規範

- (3)標租總價及保證金報價單。
- (4)標租廠商資格與證件審查表。
- (5)國有房地租賃合約書。
- (6)標租案評審須知。
- (7)外標封。

六、標租廠商送審查文件注意事項：

(一)標租資格資料應寄送及準備文件：

- 1、公司登記證明文件，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。
- 2、最近一期納稅證明。
- 3、總價及保證金報價單。
- 4、廚師及相關證照資料影本（丙級（含）以上餐飲證照廚師，需達員工數75%以上）。
- 5、營運企劃書【**提送企劃書一式10份**】

(二)投標金額不得低於公告房地租賃金額（另詳招標公告）。

(三)參加標租廠商應檢送營運企劃書（詳文件編號：06）。

(四)簡報方式：

- 1、廠商得依評選項目製作簡報資料，於本校通知時間簡報之，需到場簡報者。
- 2、簡報之先後順序，由本校抽籤排定。每家廠商簡報10分鐘，答詢10分鐘。
- 3、簡報所需展示之軟硬體設備，由投標廠商自行備妥及架設（本校備有具HDMI功能大螢幕電視機）。
- 4、本標租評選項目及配分，經本校評選委員會決議，並依評選項目及配分表評選（詳文件編號：06）。

七、各種保證金繳交規定：

(一)保證金金額：保證金不得低於標租價之10%整。得標廠商保證金轉換為履約保證金。

(二)保證金繳納期限：截止投標期限前繳納。

(三)保證金之繳納處所：除現金應於截止投標期限前繳納至本校總務處出納組外，其餘形式繳納保證金者，其票證應附於投標文件內遞送。以現金繳納者，得將繳交收據附於投標文件內。

(四)匯入本校帳戶（戶名『國立臺南大學』、帳號『臺灣銀行臺南分行009036071199』）。

捌、評審作業方式、時間及地點：

- 一、本標案之評審作業分資格審查及綜合評審兩階段進行，於資格審查後，就合格申請人所提出之營運服務企劃書進行綜合評審，由評審委員會評審選出優勝廠商，必要時再依序進行議約及簽約。
- 二、第一階段資格審查時間及地點：110年8月5日14時0分於本校紅樓1樓A109保管組辦公室。
- 三、第二階段評審時間及地點：110年8月6日10時0分於本校文薈樓地下2樓JB202招標室，投標廠商必須出席接受委員詢答，廠商進行經營理念簡報時間10分鐘；現場答詢時間10分鐘，參加評審簡報、現場答詢廠商人數以2人為限。
- 四、經評審為第一序位之優勝廠商，應於得標後接獲通知7日內辦理簽約及公證手續，所需公證費用由得標廠商支付；如第一序位廠商無法完成簽約，依序位與其他優勝廠商議約。

（以上時間地點如有變更，本校另行通知）

玖、注意事項：

- 一、因應颱風等災變部分地區停止上班，原招標公告之截標日及開標日依下列方式處理：截止投標日或截止收件日機關所在地停止上班，以其次一辦公日之同一截止投標或收件時間代之，開標時間亦順延至次一辦公日。開標日機關所在地停止上班，以其次一

辦公日之同一開標時間代之。開標地點如因上述原因而有異動，機關另行電話通知投標廠商。如遇機關所在地照常辦公，其他地區停止上班時，如期辦理截標及開標。

二、得標廠商以押標金轉納履約保證金者，其押標金不予退還。未得標廠商於決標後向本校辦理退費。

三、得標廠商應給付相關場地租金：如契約內容規定。

四、投標廠商未出席現場簡報及詢答者，不影響其投標文件之有效性，故仍須納入評審，唯簡報及答詢項目應評為零分。

五、決標後簽定標租契約書時，本投標須知、廠商投標文件及營運服務企劃書視同契約之一部分，廠商於審查會議中之承諾，經本校與廠商於議價會議確認無誤後，並列屬契約之一部分作為契約附件。

六、其他未列事項悉依「國有非公用不動產出租管理辦法」、「國有非公用不動產標租作業要點」、「國有非公用不動產標租作業程序」及標租契約書辦理。

七、廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向招標機關請求釋疑之期限：自公告日或邀標日起等標期之四分之一，其尾數不足一日者，以一日計。

八、機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止日期前一日答復。

拾、異議及檢舉

一、本校受理廠商異議檢舉地址、連絡電話、傳真、及檢舉人：國立臺南大學；臺南市中西區700樹林街二段 33 號；電話：06-2133111轉450；傳真：06-2144409；聯絡人：余元智。

二、法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：台北郵政14-153 號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2562-1156；電子郵件檢舉信箱：gechief@mail.moj.gov.tw；24 小時檢舉中心地址：臺北市中山區松江路318 號 5 樓。

國立臺南大學餐廳及咖啡吧標租案 總價及保證金報價單

文件編號：03

案 號	110002		
廠商名稱		(公司及負責人用印)	
負 責 人			
公司統一編號			
連絡電話			
住 址			
標 的 物	<u>國立臺南大學餐廳及咖啡吧標租案</u> <u>面積約：學生餐廳370.0M² 咖啡吧18.0M²</u>		
投 標 金 額	新臺幣 百 拾 萬 仟 佰 拾 元 整 標租3年 總價金不得低於\$1,107,000 元整(可自行增加總價)		
承 諾 事 項	本人願以上開金額標租房地，一切手續悉願依照標租公告及標租須知辦理。		
保 證 金	保證金新臺幣 _____ 元整。 【保證金不得低於投標價之 10 %】		
投 標 日 期	年 月 日	領回投標保證 金票據簽 章	

註：投標承購數量、投標金額及保證金金額請以中文大寫：零、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖等字書寫，如有塗改，請認章。

標租廠商文件審查表

廠商代號：_____

廠商名稱：_____

標案名稱：本校餐廳及咖啡吧標租案

文件編號：04

標案案號：110002

本表請置於標租封套內首頁

標租封套應附文件	合格	不合格	不合格原因
一、標租封套			
1、規定截止收件時間前標租文件送達。			
2、公司登記證明文件，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之			
3、納稅證明：如營業稅或所得稅納稅證明。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。			
4、填寫之標租金額不得低於公告標租底價(新台幣\$1,107,000 元整)。			
5、保證金金額收據，是否足額(不得低於公告保證金之金額新台幣\$110,700 元整)。			
6、餐飲業者請提供各縣市政府衛生局食品業者登錄文件及填寫字號_____。(本項由衛保組審查)			
7、企劃書 10 份(人力規劃部分，由衛保組協助審查)			

註：1.本表為本校進行投標廠商資格審查用，投標須知、契約書等文件投標廠商雖未檢附標租封套內，其相關規定及未來履約事項應視為投標廠商同意相關文件內容及確認履約無虞。

2.檢附證件為影本者，請投標廠商加蓋公司登記大小章，必要時本校得通知廠商提出正本供查驗。

審查結果：合格 不合格 初審：

合格 不合格 初審（衛保組）：

合格 不合格 複審：

國立臺南大學餐廳及咖啡吧標租案契約書

文件編號：05

國立臺南大學(以下簡稱甲方)提供餐廳及咖啡吧場地供_____ (以下簡稱乙方)經營，雙方議定合約內容，如下：

第一條：場地地點及使用範圍

房屋	市	區	街	段	巷	號	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)	備註
	臺南	中西	樹林	2		33	1728	思源樓 1F	餐廳370.0M ² 咖啡吧18.0M ²	
土地	市	區	段	地號			租用面積(平方公尺)			
	臺南	中西	郡王祠	1524			餐廳370.0M ² 咖啡吧18.0M ²			

第二條：契約期間

自 110 年9 月 1 日起至 113 年8月 31 日止，租期屆滿租賃關係消滅。乙方於經營期間，履約情形良好，且無待解決事項，如擬續租，應在契約有效期限屆滿前 6 個月，以書面向甲方提出申請，經甲方同意後，再由雙方就合約內容作必要之檢討、修訂後辦理續約事宜，得續約 1 年，以 3 次為限。

乙方未於前項期限內向甲方申請續約，視為放棄續約。

乙方依本條第二項規定申請續約，如經甲方審查結果不予同意時，乙方不得異議。

第三條：場地租金及保證金

租金總計新台幣_____元整，（不含水電費，依水電錶實際度數計價），廠商應於決標後通知日起7日內完成訂約及繳清第1期4個月價款；每年分3期繳納租金，第2-9期租金分別於前期租金到期30日前繳納完成。

依據「國有公用不動產收益原則」第 4 點規定，標租地價，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十之規定；當年租金率低於前述百分比時，廠商應無條件配合調整每月租金 以及契約價金總額。

乙方延遲繳交場地租金時，甲方得依當期價金加收每日3%滯納金，至完成繳納時止。

本合約期間內，有關使用租賃標之物之電費及水費，悉依錶單，按時由乙方於 7 日前拍照水錶數字向甲方繳交（逾期未繳，導致斷水斷電，復裝費用由乙方負擔）。

電話、環境清潔及廢棄物處理及其他一切必要支出，由乙方自行負擔。乙方電力使用需求須符合相關規定並送本校審核通過。

如有特殊電力需求，應由乙方向甲方申請，經核准後自費施工。

如因本契約衍生之稅賦(房屋稅、地價稅、營業稅等)、清潔費、場地修繕、設施(設備)維修費及違反相關法令應繳納之罰款等費用，概由乙方負擔。

第四條：營業項目及餐飲品質管理

乙方需提供餐飲服務(含一日3餐、咖啡、飲品、輕食、水果等，不得販售含酒精類飲品)，且必須符合食品安全衛生管理法及學校衛生法等相關規定。

服務對象以甲方教職員工生為原則。如乙方為連鎖廠商，對於甲方教職員工生售價不得高於校外同連鎖門市售價之9折，如有超價情事，經查獲屬實者，以超價部份罰10倍，乙方於接到通知後10日內繳交甲方。但已有折扣優惠，不在此限。

除本契約所述之營業項目外，乙方未經書面向甲方申請核准，不得任意變更或增加販售項目內容，若甲方發現有前述情形，得要求乙方改善，若經通知仍未改善時，甲方得終止契約。

乙方應配合行政院食品安全資訊網及教育部推動校園食材登錄平台之政策，於供應膳食當日上午12時前至校園食材登錄平臺，登載每日菜單、食材(含調味料)、供應商(須完成“非登不可”認證)等資料，如有認證標章、檢驗報告等亦應一併登錄。若甲方發現未於校園食材登錄平臺登載正確詳實之食材資訊，得要求乙方改善，若經通知仍未改善時，甲方得終止契約。

前項資料應備妥相關文件以供教育主管機關或衛生主管機關查驗，不得有虛偽造假不實登載之事實。若乙方不配合甲方、教育或衛生主管機關之查核，並有故意虛偽造假不實登載之事實，甲方得對乙方處以新臺幣2,000元之懲罰性違約金，得按次連續處罰，或依契約書第八條辦理。

乙方對販售物品之品質，須負瑕疵擔保責任，如因販售之物品危害任何人生命、身體、健康、財產者，乙方應負一切民、刑事責任及賠償相關損失，甲方得立即終止契約並沒收全額履約保證金。

甲方對乙方所販售產品之原料或成品，得隨時逕行抽驗。如甲方認為乙方所販售之產品不符合本契約書之約定或相關衛生管理法令，或其他正當理由者，甲方得要求乙方停止販賣。

乙方所有食品均應於甲方所提供之場地內製造，未經甲方同意，不得購進熟食食品。若因食用乙方之伙食而發生食物中毒事件，乙方應負一切民、刑事責任及賠償相關損失，甲方得立即終止契約並沒收全額履約保證金。

第五條：營業時間

營運日期應配合本校行事曆提供服務，營業時間為周一至周五至少上午6時30分至下午7時30分(寒暑假及國定假日營業時間另訂或可暫停提供服務)。若甲方發現有未依規定提供服務，得要求乙方改善，若經通知仍未改善時，甲方得終止契約。

乙方如需變更營業時間須事先書面向甲方申請，經甲方核准後方可變更。

乙方如因故需停業，必須以書面事先向甲方申請，經甲方同意並張貼停業公告後方可停業。若未經甲方許可而擅自停業，甲方得終止契約。

並沒收保證金，乙方不得異議。

第六條：場地使用

於契約有效期間，如因甲方校務發展需要或其他必要情形下，甲方必須減少出租面積、收回部分場地或遷移至指定地點時，甲方應於三個月前通知乙方，俾利乙方辦理相關拆遷事宜。乙方接到通知後，應於三個月內將場地無條件歸還甲方，並搬走所有貨物，逾期而未搬離之物品，視為拋棄該物所有權，甲方得自行處置，致所生處理費用應由乙方負擔，乙方不得異議，並不得以任何理由請求補償或損害賠償。

未經甲方書面許可，乙方不得擅自擴大增加營業使用空間範圍，甲方得依契約書第八條辦理，或追繳並處罰所增加使用面積部分之5倍違約金。

乙方應負工作場所一切安全維護之責，並應於開業前辦妥商業火險(不動產 1000 萬元、營業生財 100 萬元)、公共意外責任險(附加食品中毒，每一個人身體傷亡 300 萬元、每一意外事故傷亡 1500 萬元、每一意外事故財損 300 萬元、保險期間內最高賠償金額 3600 萬元)、產品責任險(每一個人身體傷害 300 萬元、每一意外事故身體傷害 400 萬元、保險期間內最高賠償金額 1000 萬元)及雇主責任險，並確保於契約期間內維持保險單有效性，其保險費均由乙方負擔。除雇主意外責任險外，要保單位為甲方，受益人指定為甲方；生財器具險之受益人，則視財產歸屬定之。乙方依法或依本契約之規定，應對甲方或第三人負損害賠償責任者，如乙方未依本契約約定辦理保險或保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足及其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償，並視為重大違約。

前項保險期間應涵蓋至契約履約期間，保單應於乙方營運後 30 日內，將保單副本提送甲方。如有撤換或變更保險內容，應先經甲方書面同意，未於期限內辦理由本機關限期改正，仍未辦理者本機關得逕予解除契約。

乙方需負責承租範圍之環境清潔，包含顧客飲用後留置於附近之垃圾等。履約期間甲方查證有環境清潔欠佳之情形，乙方應於 7 日內進行改善。如乙方逾 7 日未處理或經甲方檢查後未合格，甲方得對乙方處以新臺幣 2,000 元之違約金，得按次連續處罰，或依契約書第八條辦理。

非經甲方同意，乙方不得設置廠商之店招、LOGO、任何形式之商業廣告、促銷活動廣告及其他類似廣告安排，以維護校園觀瞻，若經甲方發現，得要求乙方立即改善，若經通知仍未改善時，甲方得對乙方處以新臺幣 2,000 元之懲罰性違約金，並得按次連續處罰，或依契約書第八條辦理。

乙方就使用空間進行必要之室內裝修應依據建築法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法等相關規定，向主管機關辦理申報及許可。乙方未經甲方書面同意，不得任意改建、增建或新建，並應善盡維護建築物合法使用與其構造及設備安全管理責任，依約定用途使用，不得違反學校用地相關規定。乙方違反約定使用時，甲方得以書面要求乙

方限期改善，如乙方未於期限內改善，甲方得終止契約，作強制必要之處置。

乙方室內裝修，或經甲方許可增建或移除部分，於本契約屆滿或終止時，乙方須自行恢復原狀或依甲方指示以現況交回或部分恢復原狀方式處理，逾期而未恢復原狀之部分視為拋棄，甲方得自行處置。以上所生處理費用應由乙方負擔，乙方不得提出異議，並不得以任何理由請求補償或損害賠償。

第七條：組織及管理

乙方不得僱用不合法之外籍勞工或中國大陸勞工及未滿十五歲之人。乙方及乙方僱用人員應遵守食品安全衛生相關法規、勞動相關法規、性別平等教育法、性別平等工作法等相關性平法規。

乙方僱用人員應遵守本契約之相關約定，乙方僱用人員如有違反本契約，甲方得要求撤換人員。

乙方僱用人員，須提出最近 1 個月內公立醫院之合格體檢證明，經甲方審查同意後始可僱用。契約期間內應每年檢查一次，並交由甲方查驗。乙方僱用人員之條件：應身體健康，品性端正，態度和善，認真負責，無法定傳染病，無性侵害之犯罪紀錄，且無性別平等教育法規定不得僱用之情形。

乙方僱用人員，不得在甲方提供場地範圍內有酗酒、毆鬥、收留不法人員、存放違禁物品、或甲方認為有安全疑慮之其他情事。

乙方不得使用甲方 LOGO 或名義對外做任何承諾或言論，亦不得以甲方名義對外招募人員或招攬生意。且乙方不得以甲方地址或以於甲方營業為證明，向金融機構申辦相關借貸行為。

乙方駐校後，其僱用人員及送貨廠商進入校園，應遵守本校校園行車之規範；若車輛未依規定停放或行駛，廠商須負違規之責，並禁止該僱用人員及送貨廠商進入校園時乙方應自行解決廚房作業及送貨問題。乙方僱用人員無論發生任何事故概由乙方負責，與甲方無關。

第八條：契約終止

於契約有效期間，如因甲方校務發展需要或其他必要情形下，甲方必須收回場地時，甲方得提前於六個月以正式書面通知乙方，甲方應按比例退還乙方已繳交之場地租金，但不負裝潢設備之折舊補償。

本契約期滿時，甲方應於契約屆滿 30 日前以書面告知，且乙方應於契約期滿後 30 日內將設備遷出，並清理場地恢復原狀交還甲方，逾期而未搬離之物品，視為拋棄該物所有權，甲方得自行處置，致所生處理費用應由乙方負擔，乙方不得異議，並不得以任何理由請求補償或損害賠償。

乙方不得私自將契約標的全部或一部份出借、頂讓、轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。乙方如有違反，甲方得立即終止契約並沒收其履約保證金，其留置物以拋棄論。

乙方如未能遵守本契約規定，係可歸責乙方事由所致者，均以違約論，甲方得隨時終止契約及沒收履約保證金。

乙方於履約之過程，有發生意外事件之虞時，應採取防範措施。如乙方

違約，或涉不法情事，或發生危險事件影響公共安全，致甲方或其他第三人受有損害者，應由乙方負責賠償，甲方並得終止契約，並將履約保證金沒入。機械設備如遭失竊，乙方自行負責。

乙方如發生重大缺失，甲方得中途終止契約，乙方於接獲終止契約通知後，應於甲方指定終止契約日期內辦理場地交還手續。乙方未經甲方同意，不得提前終止契約，乙方違反本條規定者，甲方得沒收保證金。

終止契約或解除契約後，乙方應清理場地恢復原狀交還甲方，逾期而未搬離之物品，視為拋棄該物所有權，甲方得自行處置，致所生處理費用應由乙方負擔，乙方不得異議，並不得以任何理由請求補償或損害賠償。

第九條：罰則

- (一) 合約期間，經本校查獲或師生反映，違反合約事項，經查證屬實者，廠商應立即改善，並將改善結果知會本校，經第二次催告者，本校有權予以每日依契約價金總額 3 % 計算違約金。
- (二) 廠商違反禁止項目規定，第一次本校予以口頭通知，經通知未依期限改正者；第二次書面通知改善，未依期限改正者，本校有權予以每日依契約價金總額 3 % 計算違約金；另經通知未於期間內改善，且影響本校權益、違反公共安全與衛生、有礙學生權利者，得予以解約，並沒收履約保證金及要求造成損害之賠償。
- (三) 廠商營業產生之垃圾以自理為原則；但怠於處理或處理不當任意丟棄於校園時，經發現每次罰款新台幣\$4,000 元整，該罰款費用應於七日內繳納，未於七日內繳納，得自履約保證金內扣除抵繳，廠商不得異議。
- (四) 廠商應配合本校指派之餐飲衛生督導人員，以本校立場督導餐飲從業人員衛生、食材原物料衛生、餐器具衛生及環境與設備衛生等，並依「國立臺南大學餐飲安全衛生管理檢查表」每週至少一次會至現場稽核，當發現供膳場所有不符合膳食衛生的情形，將會以口頭或書面告知立即改善或限期改善，屆時若無改善情形，或於再次稽核時有相同違反膳食衛生的事件發生，將依記點方式處理違規事項，同一事項達 3 點，處以新台幣伍百元整，達 4 點以上者，得倍增。
- (五) 廠商分配之菜量與質未臻理想，經本校書面通知後應立即改善，第二次通知罰款新台幣\$1,000 元整，第三次通知罰款新台幣\$2,000 元整，爾後每通知一次，罰款增倍，經十次書面通知後立即予以解約。
- (六) 在合約有效期限內，非經本校同意，不得以任何理由擅停營業，如未經同意而擅自停業，本校得視情節，從重罰款或沒收履約保證金並解約之。
- (七) 廠商供應餐食，炊事之場地與位置，應完全遵照本校指定之地點供設，若未依本校指定之場地位置或未經本校同意，擅自變更者，第一次罰款新台幣\$1,000 元整，爾後每發現一次，罰款倍增之。
- (八) 本合約期滿或中途解約者，悉自解約日起 7 日內，應即辦妥餐廳清潔及設備點交，每逾一天違約罰款新台幣\$3,000 元整，得連續處罰，至全部點交清楚為止，逾期 15 天以上，沒收履約保證金。本校

將予以停止供電，並不負其保管及財產或物品損失責任。

(九)若遇食安事件，依政府政策公告配合辦理，並由本校餐廳管理委員會，視餐飲事件情節辦理後續事宜。另如有違反食品衛生管理法之情形，將由主管機關依該法之罰則處理。

第十條：附則

因本契約所發生之糾紛，雙方同意先本誠信原則磋商，如有發生訴訟以雙方同意以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第十一條：其他

本契約自簽訂日生效，如有未盡事宜由雙方另訂之。

本契約一式三份，甲乙雙方各執一份，公證人一份。印花自貼。

本契約以中華民國法律為準據法。若有其他未盡事宜，悉依民法及相關法律為據。

乙方提出之營運服務企劃書經本校評選後視為契約一部分。

本契約應經公證，所需費用由乙方負擔。乙方未依本契約給付場地租金、滯納金、水電費，或期滿未依本契約返還租賃標的物，應逕受強制執行。

立契約書人：

甲 方：國立臺南大學

代 表 人：校長 黃宗顯

地 址：台南市中西區樹林街二段33號

電 話：06-2133111

代 理 人：

乙 方： (代表印章)

代 表 人： (簽名蓋章)

統一編號：

地 址：

電 話：

代 理 人：

中華民國 年 月 日

國立臺南大學餐廳及咖啡吧標租案

評審須知

文件編號：06

壹、法令依據

本案將由本校參考「採購評選委員會組織準則」成立評審委員會，並參考「採購評選委員會審議規則」及「最有利標評選辦法」辦理評審。

貳、評審項目及評審標準

一、投標廠商請就下列「營運服務企劃書內容」以適當方式提出相關資料及說明，所提出之所有內容決標後都將作為契約履約事項之一部分。

二、評分標準：

評審項目	審查重點	配分
一、廠商相關實績及承作能力證明	1. 公司簡介、經營理念、經營團隊背景。 2. 經營實績、類似承作經驗與經營績效	15
二、營運管理計畫	1. 服務內容：包含經營項目、擬銷售之各項商品價位(含教職員生優惠方案、折扣) 2. 營運管理：經營人力規劃(含廚師證持證比、每年體檢與8小時講習)、營業起迄時間、服務品質管理、食品品質控制、顧客滿意度管理、公共安全衛生管理、緊急應變措施、保險(含火險、公共意外險及產品責任險)等。 3. 財務管理與規劃。 4. 創意活化構想及行銷推廣計畫。 5. 其他。例如企劃書之完整性及可行性	40
三、營運場地規劃暨周邊環境管理	1. 本案開始及完成工作開始營運之時程規劃。 2. 營業場地規劃：包含環境及食品衛生安全維護規劃(必備，含廚餘、消毒殺菌等)、油水分離槽維護規劃(含每半年委外抽空清潔)、硬體設施設置及空間格局規劃(必備，含空間平面配置及示意圖)、燈光或其他設計。 3. 周邊環境管理。	15
四、場地租金報價	標租底價：進入底價者 14分。每高於底價 10000 元加 1 分，最多 20 分。	20
五、簡報及答詢	投標廠商必須出席接受委員詢答	10
合計		100

參、評審資料之規範

一、 廠商營運服務企劃書內容應就評審項目之重點提出簡報說明及備妥書面相關資料。

二、 投標廠商所提「營運服務企劃書」準備、簡報所需費用，由投標廠商自行負擔，不得以任何理由請求本校支付該項費用。投標廠商「營運服務企劃書」其內容有關智慧財產權、著作權、專利權等問題，由投標廠商自行負責，如有侵害第三人合法權益時，由投標廠商負責處理並承擔一切法律責任，與本校無涉。

三、 營運服務企劃書製作編撰：

(一)編排格式：原則上以中文正體為主，橫式書寫印刷，字體以標楷體 14 點為原則，A4 紙張，規劃圖圖樣必要時得用 A3 但裝訂時須內摺成 A4 尺寸。並編目錄、頁次，左側裝訂，且封面註明廠商名稱、本計畫名稱。

(二)營運服務企劃書雙面列印，頁數於 20 頁內。

(三)參選廠商所提之服務建議書本校留存 5 份，參選廠商應於評選會議次日起 10 日內申請發還其餘服務建議書，逾前述日期，機關得逕予銷毀，參選廠商不得提出異議或要求賠償。

(四)營運服務企劃書內容

請依評審項目及下列架構撰寫服務建議書內容。

1. 目錄

詳列建議書之綱要、附件及頁次。

2. 公司相關實績及承作能力證明

(1)公司簡介、經營理念、經營團隊背景。

(2)過去經營內容及營運實績。

(3)承作類似案件之經驗：檢附過去五年內，曾在公務機關或一般公司行號所經營餐飲服務之合約書影本及經營績效。

3. 營運管理計畫

(1)服務內容：包含經營項目、擬銷售之各項商品價位(含教職員生優惠方案、折扣)

(2)營運管理：包括經營人力規劃、營業起迄時間、服務品質管理、食品品質控制、顧客滿意度管理(含客訴處理流程)、公共安全衛生管理、緊急應變措施(例如：食物中毒之緊急因應對策等)、保險(含火險、公共意外險)等。

(3)財務管理與規劃：提出針對本案之營運服務企劃書中營運計畫範圍內所做規劃之投資金額及財務計畫。

(4)創意活化構想及行銷推廣計畫。

4. 營運場所規劃暨周邊環境管理

(1)本案開始及完成工作開始營運之時程規劃。

(2)營業場地規劃：包含環境及食品衛生安全維護規劃(必備，含廚餘、消毒殺菌等)、油水分離槽維護規劃、硬體設施設置及空間格局規劃(必備，含空間平面配置及示意圖)、燈光或其他設計。

(3)周邊環境管理(垃圾清理等)。

5. 場地租金報價

6. 本案營運服務企劃書內容之相關證明文件

肆、評審作業程序

一、廠商投標文件經審查合於招標文件規定者，得參與由本校所組織之評審委員會評審之。

二、評審日期：110年8月6日10時0分於本校文薈樓地下二樓招標室，參審廠商先後順序，於當天抽籤決定，未出席者由本校代為抽籤。

三、簡報及答詢注意事項：

- (一) 參審廠商如未出席，視同放棄「簡報及答詢」權利，該評審項目以0分計，其評分由評審委員依企劃書內容逕行評定。
- (二) 每家廠商出席簡報總人數不得超過2人，廠商簡報時其他廠商應退出場外。
- (三) 廠商簡報時間為10分鐘，簡報時間內剩餘1分鐘時鈴聲提示。現場詢答採統問統答方式進行，答詢時間10分鐘，委員提問時間不計入。如簡報廠商超過3家，則簡報及答詢時間由評審委員另定。
- (四) 簡報方式得以口頭或多媒體展示方式呈現，參審廠商簡報過程所需之設備，本校僅提供顯示器(可接VGA或HDMI接線座)，其餘簡報設備悉由參審廠商自行準備。廠商僅就投標之企劃書作簡要說明，並接受評審委員之詢答。
- (五) 受評廠商對本案評審委員會中提問之應答內容，凡未降低其投標文件所承諾之內容，且對本案之履約有利者，機關得列入紀錄並請該受評廠商確認，並據以納入合約。

伍、優勝廠商評定方式：序位法

- 一、評審委員就廠商所遞送企劃書及評審項目、內容按權重評分，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分(計算至小數點以下2位四捨五入)，未達70分者不得列為議約對象。若所有廠商平均總評分均未達70分時，則優勝廠商從缺並廢標。
- 二、評審委員於各評審項目及子項之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，以平均總評分在70分(含)以上之序位合計值最低廠商為第1名，且經出席評審委員過半數之決定者為優勝廠商。平均總評分在70分(含)以上之第2名以後廠商，且經出席評審委員過半數之決定者，亦得列為優勝廠商，依序位與廠商議約。
- 三、優勝廠商為1家者，必要時以議約方式辦理；優勝廠商在2家以上者，依優勝序位依序議約方式辦理。如有2家(含)以上優勝廠商序位合計值相同者，其議約順序為，以標價高者優先議約。該等廠商報價仍相同者，擇配分最高之評審項目之得分合計值較高者優先議約。得分仍相同者，抽籤決定之。

陸、評審結果經校長或其授權人核定後，必要時通知第一優勝廠商前來議約。

本校餐廳及咖啡吧標租案評審評分表

評審委員編號：

日期： 年 月 日

評審項目	評審子項	權重	廠商編號及得分			評審意見 (優點、缺點)
			甲	乙	丙	
一、廠商相關實績及承作能力證明	1. 廠商簡介、經營理念、經營團隊背景。 2. 經營實績、類似承作經驗與經營績效	15				
二、營運管理計畫	1. 服務內容：包含經營項目、擬銷售之各項商品價位(含教職員生優惠方案、折扣) 2. 營運管理：經營人力規劃(含廚師證持證比、每年體檢與8小時講習)、營業起迄時間、服務品質管理、食品品質控制、顧客滿意度管理、公共安全衛生管理、緊急應變措施、保險(含火險、公共意外險及產品責任險)等。 3. 財務管理與規劃。 4. 創意活化構想及行銷推廣計畫。 5. 其他。例如企劃書之完整性及可行性	40				

<p>三、營運場地規劃暨 周邊環境管理</p>	<p>1. 本案開始及完成工作 開始營運之時程規劃。 2. 營業場地規劃：包含 環境及食品衛生安全維 護規劃(必備，含廚餘、 消毒殺菌等)、油水分離 槽維護規劃(含每半年委 外抽空清潔)、硬體設施 設置及空間格局規劃(必 備，含空間平面配置及 示意圖)、燈光或其他設 計。 3. 周邊環境管理(垃圾清 理等)。</p>	<p>15</p>				
<p>四、場地租金報價</p>	<p>標租底價：進入底價者 建議給 14分。每高於底 價 10000 元加 1 分，最 多 20 分。</p>	<p>20</p>				
<p>五、簡報與詢答</p>	<p>1. 現場簡報、答詢之正 確性及合理性。 2. 投標廠商必須出席接 受委員詢答</p>	<p>10</p>				
<p>得分合計</p>		<p>100分</p>				
<p>序位</p>						

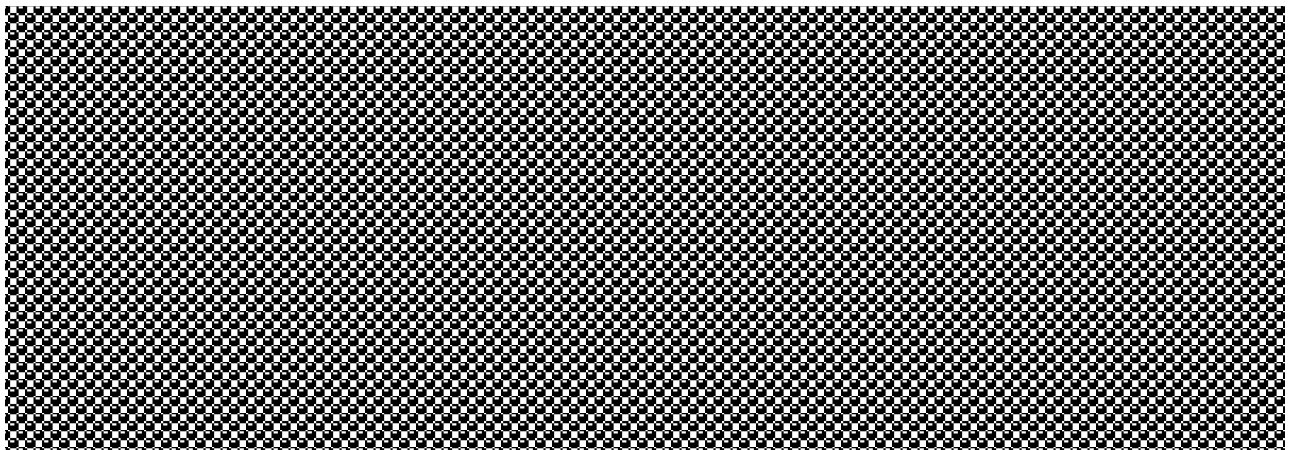
評審委員評審總表（適用於序位法）

本校餐廳及咖啡吧標租案評審(案號：110002)

日期：110年 月 日

廠商編號	甲		乙		丙	
廠商名稱						
評審委員	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
1						
2						
3						
4						
5						
廠商標價						
總評分/平均總 評分						
序位和 (序位合計)						
序位名次						
其他記事	1. 評審委員先經逐項討論後，再予評分。 2. 不同委員評審結果有無明顯差異情形(如有，其情形及處置)。 3. 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。					

出席評審委員簽名：



外標封

編號：

案號：

文件編號：07

案名：本校餐廳及咖啡吧標租案

截止收件時間：110年8月5日中午12時整

送達地址：臺南市樹林街二段33號

臺南大學總務處文書組收

投標廠商名稱：

地址：

廠商負責人或代表人：

注意事項：本郵寄封套廠商得自備，參考本格式填妥後，粘貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。