

# 國立中興大學

## 南投市中正路225及227號一樓場地租賃案

### 投標須知

壹、辦理依據：國有財產法第 28 條但書及「國有公用不動產收益原則」辦理。

貳、案號：CZ-112001

參、標租標的：

一、南投市中正路 225 及 227 號一樓場地(座落於南投縣南投市光明段 232 地號)，出租面積約 133.84 平方公尺，約 40.49 坪，使用分區為住宅區。

二、本案場地相關位置圖、環境維護區域範圍圖及現況照片(詳如附件)。

肆、需求規格：詳本標租案契約書。

伍、標租底價金額及相關費用：

一、**每月租金額不得低於新臺幣 2 萬元。**

二、裝修期免支付租金，若得標廠商於裝修期限屆至前提早營運(含試營運)，應依實際營運天數支付租金及相關費用。

三、水電瓦斯費：由得標廠商自行負擔。

四、保險費：得標廠商應依規定辦理租用場地之公共意外責任險、雇主責任險、商業火災險等相關保險，所需費用由得標廠商自行負擔。

五、因營業行為而產生之相關稅賦由得標廠商自行負擔。

六、回饋方案：得標廠商得提撥一定金額為回饋金(1 年為 1 期)或以其他方式回饋予本校，須詳述於營運企畫書，經本校審查同意後，其回饋方式納入契約書。

陸、投標廠商標價幣別：新臺幣。

柒、履約期間：

一、第一次履約期限為**自點交日起為期 5 年**，得標廠商於契約有效期間內，若無重大違約之情事發生，可於契約期限屆滿前 3 個月，以書面向本校提出續約申請。如經本校評估通過者，得優先續約一次 5 年，

由雙方協議後另簽定新契約。

- 二、得標廠商最遲應於決標後次日起 2 個月內簽約，場地點交日起 6 個月完成裝潢並開始營運，除天災、事變等不可抗力因素，或經機關確認非可歸責於得標廠商之事由外，得標廠商不得以任何理由要求延後營運。

捌、營業項目及營業時間：

- 一、營業項目：餐飲業種，並提供 9 折優惠折扣予本校之教職員工、學生、退休人員及校友。
- 二、營業項目以本校審查同意得標廠商所提報之營運企畫書內容為主，嗣後如欲增減或變更營業項目及場地規劃，應向本校提出書面申請並經核准後，始可執行。
- 三、營業時間應涵蓋本校學期期間符合師生餐飲需求並以營運企畫書及契約內容為依據。

玖、營運企畫書：得標廠應於決標後次日起 7 日內，提供營運企畫書送本校審查，審查通過後再依企畫書內容使用場地，營運企畫書併入契約。

壹拾、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件：

- 一、廠商登記或設立證明：廠商須提出具有相關之營業項目資格文件影本，機關得通知廠商提出正本供查驗。公司組織依公司法辦理公司登記，請檢附公司登記證明；獨資、合夥之商業依商業登記法辦理商業登記，請檢附商業登記證明；亦得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，例如經濟部「全國商工行政服務入口網」（網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp> 商工登記資料）或各直轄市、縣（市）政府資訊網站商業登記資料。
- 二、廠商納稅之證明：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及申領統一發票購票證相關文件代之。免稅

者，請繳交免稅證明。

三、投標廠商聲明書。

四、押標金：新臺幣 4 萬元整（未得標者，於開標後當場無息退還）。

五、投標標單。

壹拾壹、投標方式：

一、領取標單：電子領取，自公告日起至截標時間止，自本校總務處網站（招商公告）下載標租文件（<http://oga.nchu.edu.tw/>）。

二、廠商應遞送投標文件份數：一式一份。

三、投標文件使用文字：中文(正體字)。

四、投標單之填寫，應依下列規定：

(1)以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印。

(2)投標標價應以中文大寫填明，不得低於標租底價金額，並加蓋投標廠商公司及負責人印章。

(3)標封須書名投標廠商名稱、地址、電話、寄件人、統一編號、傳真及電子郵件信箱。

(4)投標文件如有更改之處，應加蓋負責人印章。

五、全份招標文件包括：

(1)投標須知。

(2)契約條款。

(3)證件審查表。

(4)外標封。

(5)投標標單。

(6)委託代理授權書。

(7)投標廠商聲明書

(8)押標金收據

六、投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本招標文件所附招標投標文件，連同資格文件、及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。

七、現場勘查：本標租案投標人得於等標期間，洽本校總務處資產經營組

張先生。

(1)時間：等標期間內工作日上午 9 時至 11 時及下午 2 時至 4 時。

(2)電話：(04)2284-0272#35。

八、投標廠商對招標需求如有不明瞭之處，請於投標期限之上班時間內洽本校總務處資產經營組張先生，電話：(04)2284-0272#35。

壹拾貳、投標文件須於 **112 年 6 月 7 日 10 時 00 分前**，以掛號郵遞或專人送達方式送達：「402 臺中市南區興大路 145 號行政大樓一樓採購組」，寄件者請自行預估郵遞時程，逾時本校不受理。

壹拾參、廠商之投標文件如投遞或送達至機關指定處所時，即表示該廠商已完全瞭解現場之一切狀況，亦表示願意無條件接受本案之租賃場地經營管理條件，廠商不得以不瞭解現場狀況為由而要求更改投標文件或為其他任何要求。

壹拾肆、開標：

一、訂於 **112 年 6 月 7 日 14 時 00 分** 於臺中市南區大路 145 號行政大樓一樓採購組會議室開標。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個工作天開標。

二、有下列情形之一者，投標無效：

(1)缺投標單者。

(2)投標單所填租金經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或不符本須知規定之書寫方式者。

(3)投標單所填標的物、姓名，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。

(4)投標單之格式與標租機關規定之格式不符者。

(5)投標單內另附條件或期限者。

三、開標階段之每一投標廠商人數：最多 2 人參加，投標廠商應由負責人或授權代表（附投標廠商委託代理授權書）攜帶投標廠商公司印章及個人身分證明文件。

四、決標原則：月租金標價在底價金額以上之最高標者為得標廠商。最高

標價有 2 家以上相同者，應當場由主持人抽籤決定得標廠商。

五、決標方式：單價決標。

壹拾伍、履約保證金：

一、履約保證金金額：新臺幣壹拾萬元整。

二、押標金及履約保證金繳交方式：廠商得以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、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：國立中興大學)，並應符合政府採購法押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。以現金繳納者，至本校總務處出納組繳納。

三、履約保證金繳納期限：決標後次日起 7 日內繳納。

壹拾陸、廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還，其未依招標文件規定繳納或已發還者，並予追繳：

一、以虛偽不實文件投標。

二、借用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名義或證件參加投標。

三、冒用他人名義或證件投標。

四、得標後不依規定辦理議約或簽約者。

五、得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。

六、押標金轉換為履約保證金。

壹拾柒、決標後簽訂租賃契約書時，本投標須知、營運企畫書及廠商投標文件作為契約附件。

壹拾捌、其它詳契約書，本須知未載明之事項，依據其他相關法規之規定辦理。

壹拾玖、其他注意事項

一、本案出租標的無使用執照，有辦理建物登記，本校將先進行初步整修，俟完工後再行辦理點交作業。

二、因本出租標的無使用執照，契約期間若有衍生相關裁罰或處分，應由

廠商負擔，不得向本校請求賠償或究責。

三、本出租案為現況點交，點交後之整修、修繕由得標廠商負責，並應符合建築及相關法令之規定。

四、廠商應依文資主管機關訂定之保存維護計畫進行租賃標的之保存維護；於適用建築、土地或消防相關法令有困難，依文資法相關規定得提出因應計畫時，廠商應於起租日起算六個月內，將因應計畫報文資主管機關，並於起租日起算一年內取得核准，並依國有非公用文化資產標租作業要點規定辦理。

五、進行建物整修作業注意事項及規範：

1. 請參考國發會編製之中興新村宿舍修繕原則(民國 108 年 5 月)。

2. 請依據「中興新村文化景觀保存維護計畫簡易操作手冊(110)」(111 年 4 月更新版)辦理整修建物之相關送審事宜。

([https://www.nthcc.gov.tw/Uploads/userfile/A5\\_6/2020-08-01\\_1509180686.pdf](https://www.nthcc.gov.tw/Uploads/userfile/A5_6/2020-08-01_1509180686.pdf))。

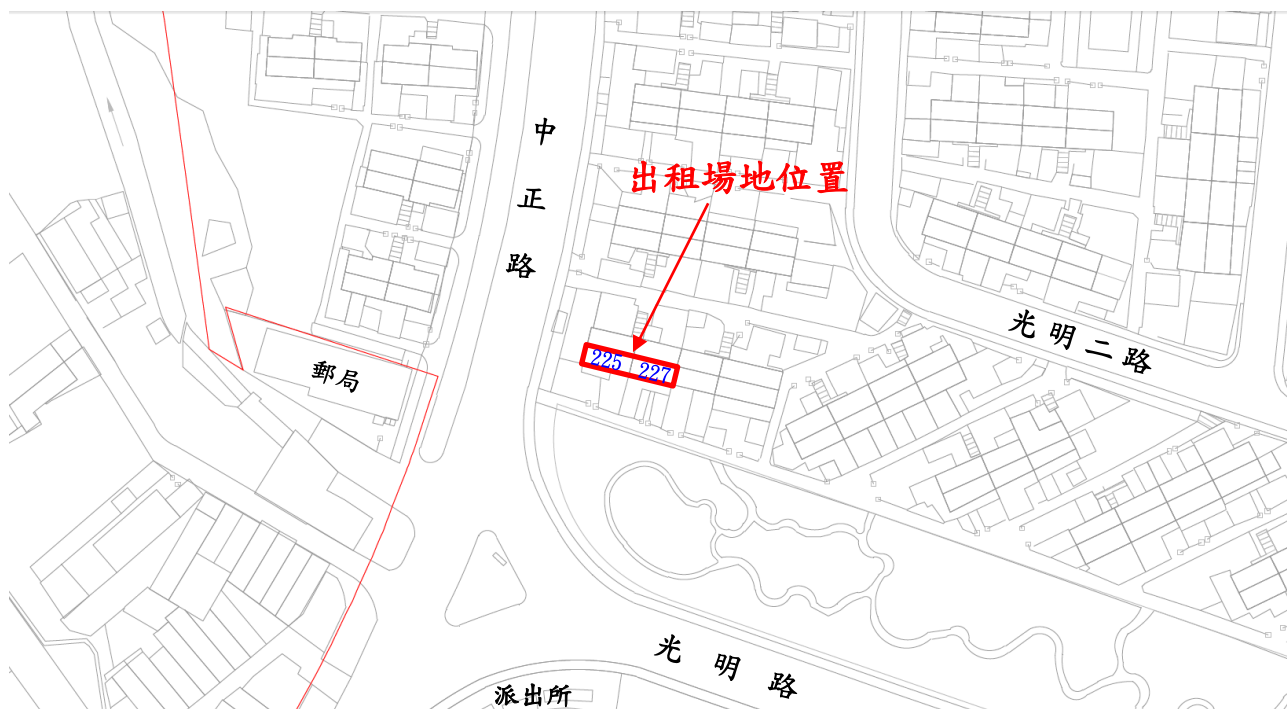
3. 修繕原則：盡量保留既有生活歷史軌跡下，保留彈性，但又符合未來住民使用功能及機能性需求。

六、廠商提供之餐飲服務及經營管理悉依教育部訂頒之「大專校院餐飲衛生管理工作指引」及相關法規辦理。須配合本校進行食材登錄平臺資料登錄完整與相關檢查表單之填報作業，及每年教育部餐廳環境衛生訪視應配合事項。

七、本校推動電子錢包、小額付款、行動支付或相關電子收費措施時，廠商應配合本校政策，執行電子錢包並提供相關配套措施，包括負擔手續費或消費折扣等優惠。

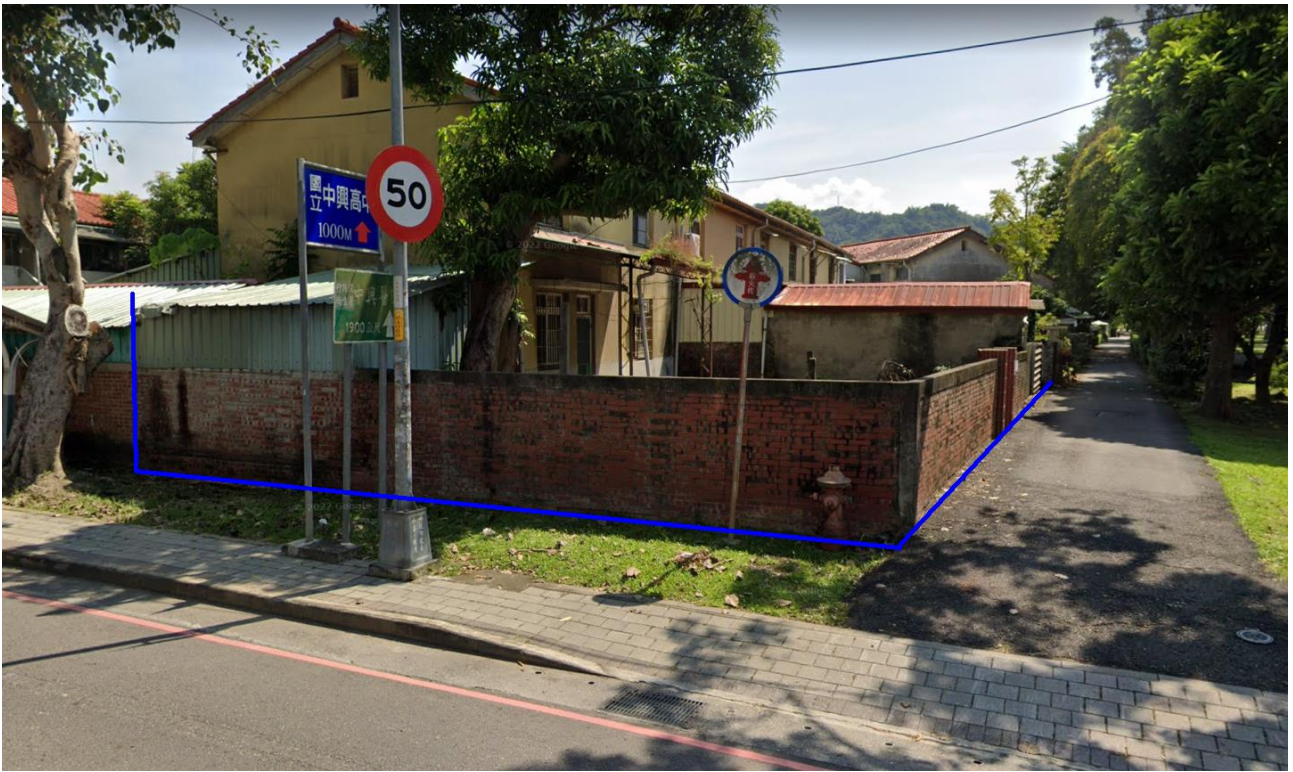
附件：場地位置圖、環境維護區域範圍圖及現況照片：

### 一、場地相關位置圖



### 二、環境維護區域範圍圖





### 三、現況照片

