

國立中興大學

場地出租委託經營員工子女托嬰中心案

案號：NZ-113001

投標須知

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、主辦機關.....	1
參、決標方式.....	1
肆、租金、回饋方案及其他相關費用.....	1
伍、履約期限.....	1
陸、履約標的及重點說明.....	2
柒、經營項目及服務事項.....	2
捌、營運資產之返還.....	2
玖、投標廠商之基本資格.....	2
壹拾、招標文件領取時間及方式.....	3
壹拾壹、投標文件遞送方式.....	3
壹拾貳、截標時間.....	4
壹拾參、開標時間/地點(資格審查).....	4
壹拾肆、簡報、評審及議約時間及地點.....	4
壹拾伍、營運企劃書製作、開標、評審及議約相關規定.....	4
壹拾陸、押標金及履約保證金.....	8
壹拾柒、補充說明.....	9
壹拾捌、場地位置圖、建物竣工平(立)面圖、現況照片.....	10

壹、計畫緣起

一、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，

二、目標:為營造友善的托育環境，提升托育品質，並促進員工安心就業，鼓勵生育，結合專業托育機構設置托嬰中心，提供本校員工嬰幼兒托育服務；設置優質服務之托嬰中心，減輕家長經濟負擔，同時與廠商合作，使幼兒享有專業保育人員及安全舒適之照顧環境。

貳、主辦機關

國立中興大學。

參、決標方式

參照「國有非公用不動產標租作業要點」及政府採購法最有利標競標精神方式辦理。

肆、租金、回饋方案及其他相關費用

一、租金總價及調整方式

(一)場地租金：每月費用為新臺幣 5 萬元整，廠商應於每月 5 日前繳納當月租金，未滿一個月之部分，按當月天數比例計算之。

(二)籌備期：自點交日起至多 3 個月，免支付租金，若廠商提早營運（含試營運），應依實際營運天數支付租金及相關費用；逾 3 個月籌備期之次日起即為正式營運日，不論是否籌備完成，即開始支付租金。

(三)租金調整方式：前項租金因營業使用面積或房屋課稅現值變動，土地申報地價或租金率調整等因素，經本校評估須重新調整時，廠商應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

二、水電費：廠商依據台灣電力公司及台灣自來水公司實際使用度數收費。

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

四、因營業行為而產生之相關費用、稅賦或違規罰款由得標廠商自行負擔。

伍、履約期限

一、第一次履約期限為自正式營運日起為期 5 年。得標廠商於租賃契約屆期 6 個月前，可向本校提出續約申請，續約期限為 5 年（續約處理原則詳需求說明書），續約條件由雙方重新訂定。

二、得標廠商最遲於場地點交日起 3 個月內（籌備期）完成設備安置，並開始營運。

得標廠商如遇特殊狀況進行室內裝修，須經本校許可後，始得進行（得標廠商自行負擔費用）。除天災、事變等不可抗力因素，或經本校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。

陸、履約標的及重點說明

一、國立中興大學小禮堂 B 棟廂房一至二樓及前廣場(座落於臺中市南區頂橋子頭段

224-6 地號)，建築物內營業使用面積約 334 平方公尺，戶外使用空間約 150 平方公尺(圍籬範圍內)。

二、廠商需依照「兒童及少年福利機構設置標準」辦理托嬰中心空間配置與設計。

三、本案決標後，廠商於本案進行規劃設計監造期間，須與本校設計監造廠商進行細部討論，並由本校組成之營運協調小組，負責設計監造期間兩造之協調與溝通。

四、托嬰中心營運後由廠商自付盈虧，托嬰收入含月費及雜費，營運成本包括教具及設備(含監視器、電器、窗簾、移動式櫥櫃等)費用、人事費(含勞健保)、業務費、雜項支出、設備修繕費等皆由廠商自行管理。

五、廠商應於工程施工驗收完成次日起 2 個月內完成立案申請通過，立案過程相關費用由廠商自行支付。

六、托嬰中心未開辦期間不得收案營運並向家長收取費用。

七、本案場地位置圖、平面圖及現況照片(詳如附件)。

柒、經營項目及服務事項

一、營業項目：以經營托育相關服務業種及投標時營運企劃書所提報之內容為主。

二、服務事項：以需求說明書所載之內容為主（如：服務對象、服務時間、收費標準、服務內容、與服務對象之權利義務及服務人力等內容）。

捌、營運資產之返還

依契約書相關約定辦理。

玖、投標廠商之基本資格

一、投標廠商應具備下列資格之一：

（一）社會福利、兒童福利、慈善、文教或醫療相關財團法人、社團法人或人民團體。

(二) 國內設有幼兒保育、幼兒教育、兒童福利、護理或社會工作相關科系所之大專院校及高中職學校。

二、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，本校得通知廠商提出正本供查驗。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、工廠登記證明文件、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之資料代之。廠商附具之證明文件，內容與招標文件之規定有異，但截止投標前公開於目的事業主管機關網站之該廠商最新資料符合招標文件規定者，允許廠商列印該最新資料代之本款證明。)。政府已不再核發營利事業登記證及公司執照，廠商得以公司登記證明文件、商業登記證明文件或列印公開於該主管機關網站之登記資料投標(經濟部 98.6.6 函及 90.11.28 函) 投標廠商如以〈營利事業登記證〉及〈公司執照〉作為資格證明文件，而無其他足資證明之文件者，視為資格不符。

三、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。

四、廠商信用之證明：票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具(加蓋查覆單位圖章)之非拒絕往來戶及最近一年內無退票紀錄之證明文件。成立未滿 1 年者，應提出成立日起至本案公告日止無退票紀錄證明(以本案公告日期為計算基準)。

五、營運企劃書，一式 9 份。

壹拾、招標文件領取時間及方式

至國立中興大學總務處網站「招商公告」下載，網址：<http://oga.nchu.edu.tw/>，不另備書面文件供郵遞方式索取。

壹拾壹、投標文件遞送方式

一、招標投標文件(廠商資格登記審查表、投標廠商聲明書及相關應附證明文件等)，廠

商應依各文件格式或欄位之規定填寫相關資料，並加蓋投標廠商及其負責人印章及備齊投標文件後，再依規定投標。外標封應密封並填妥標的名稱與廠商名稱、地址及電話。

二、郵寄地址：402 臺中市南區興大路 145 號國立中興大學總務處採購組收。

三、現場遞送：於截標期限內送達國立中興大學總務處採購組(行政大樓 1 樓)。

四、不論採郵寄或現場遞送方式，信封請自備且信封上皆應註明標案名稱、公司名稱；如以郵寄遞送之廠商應自行估算郵寄時間，若因郵寄郵資不足或時間之延誤致無法參加評審，其責任概由廠商自行負責。標函一經本校簽收，投標廠商不得以任何理由請求發還、更改或作廢。

壹拾貳、截標時間：民國 113 年 03 月 25 日上午 09 時 00 分。

壹拾參、開標時間(資格審查)：民國 113 年 03 月 25 日上午 10 時 30 分。

開標地點(資格審查)：本校行政大樓一樓採購組。

壹拾肆、簡報、評審及議約時間及地點

一、簡報評審時間及地點：民國 113 年 03 月 26 日下午 14 時 00 分/本校行政大樓 2 樓第二會議室。

二、議約時間及地點：本校另行通知。

壹拾伍、營運企劃書製作、開標、評審及議約相關規定

一、營運企劃書裝訂方式

本案營運企劃書封面標題為「『國立中興大學場地出租委託經營員工子女托嬰中心案』營運企劃書」，並請註明廠商名稱、聯絡電話及傳真電話等資料。統一用 A4 紙張，以雙面列印，由左而右打字橫寫，裝訂於左側並膠裝成冊(勿以膠環方式裝訂)，以不超過 60 頁(不含附件)為原則，一式 9 份。

二、營運企劃書內容

(一)廠商組織狀況

1、成立宗旨與目標。

2、會務：組織章(規)程、辦事細則、經董、理(監)事會議(臨時會議亦可)通過投標本案之會議紀錄。

(二)廠商財務狀況

1、財務分析：最近3年之服務經費來源、收支預算書、損益表、平衡表等財力自足證明。

2、未來3年財務分配情形。

(三)廠商服務實績及績效：

1、最近3年內之嬰幼兒托育服務經驗內容及績效說明（如成立未滿3年者，依實際情形提供）。如有受理機關委託事項亦請詳列。

2、既有服務內容與受理委託業務相關性。

(四)推展服務之計畫內容（托嬰中心營運管理）

1、計畫理念及服務特色：申請動機、接受委託服務緣由、經營理念、服務目標、服務特色。

2、服務管理合理性：服務人數、收托辦法、內容、服務管理之執行能力評估，包括收退費標準、督導系統、托育活動執行規劃、作息時間表、安全管理、衛生防疫、其他有關規定及組織自我評估考核指標與方法。

3、組織架構與人力配置：組織結構圖、人力配置、人員資格條件暨證照、職務內容、員工薪資福利、員工督導訓練及考核、及其他可配合服務之相關人力資源、經驗及能力等。

4、服務對象權益保障權利義務關係、申訴處理流程、公共意外責任險及其他投保等。

5、創新服務或回饋措施：其他與受委託服務相關之創新服務或回饋措施。

6、效益評估：預期效益及未來展望。

(五)結論與建議。

(六)營運企劃書格式、大小尺寸、頁數等。請就各評分項目敘明營運企劃書章節、頁次及相關證明文件章節、頁次。

三、注意事項

(一)廠商逾期送達或寄達者概不受理，凡經寄達之標封，廠商不得以任何理由要求更正、補充、收回或聲明放棄備存。

(二)廠商得於遞送投標文件前，自行前往現場與其周圍地區進行實際勘查，以瞭解現場環境狀況。

(三)廠商之投標文件如投遞或送達至本校指定處所時，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。

四、開標資格審查、評審項目、評審標準、評定方式及議約

(一)第一階段：審查投標廠商基本資格

廠商資格之全部證件影本，經本校審查通過之合格廠商始得進入第二階段評審。

(二)第二階段：營運企劃書評審

1、參選廠商於評審會時應由負責人(須核對身分證明無誤)或其授權委託人(須為該公司之員工與授權委託書所載一致，並核對身分證件無誤)出席簡報及答詢，簡報之先後次序為通過資格審查之合格廠商的收件時間決定之。

2、廠商簡報：

(1)廠商列席人數不得超過3人，其他非簡報廠商應先退場。前一廠商簡報結束後，下一順位之廠商若經本校三次唱名仍無法進行現場簡報者，其簡報(部分)評分以零分計算。

(2)各廠商簡報時間15分鐘，時間終止前3分鐘按一短鈴，終止後按一長鈴。

(3)評審委員諮詢時間不計，廠商答詢時間以10分鐘為原則，並採統問統答方式，必要時評審小組得調整簡報及詢答時間。

(4)投標廠商依招標文件規定進行簡報時，應以投標文件之內容為限，不得利用簡報更改投標文件內容，廠商另行提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選；所以，廠商簡報資料不得於現場發送。

(5)有關簡報所需之硬體設備部分，本校僅供投影螢幕，餘所需器材請自行備妥。

(6)廠商簡報及委員詢問事項，應與評選項目有關。

3、評審小組評分時所有廠商應一律退席。

4、評審項目及評審標準：依據表1之權重予以評定。

表 1 評審項目及評審標準

項次	項目	子項	權重
1	廠商組織狀況	1、成立宗旨與目標。 2、會務：組織章（規）程、辦事細則、經董、理（監）事會議（臨時會議亦可）通過投標本案之會議紀錄。	5
2	廠商財務狀況	1、財務分析：最近 3 年之服務經費來源、收支預算書、損益表、平衡表等財力自足證明。 2、未來 3 年財務分配情形。	10
3	廠商服務實績及績效	1、最近 3 年內之嬰幼兒托育服務經驗內容及績效說明（如成立未滿 3 年者，依實際情形提供）。如有受理機關委託事項亦請詳列。 2、既有服務內容與受理委託業務相關性。	15
4	推展服務之計畫內容（非營利法人委託經營管理）	1、計畫理念及服務特色：申請動機、接受委託服務緣由、經營理念、服務目標、服務特色。 2、服務管理合理性：服務人數、收托辦法、內容、服務管理之執行能力評估，包括收退費標準、督導系統、托育活動執行規劃、作息時間表、安全管理、衛生防疫、其他有關規定及組織自我評估考核指標與方法。 3、組織架構與人力配置：組織結構圖、人力配置、人員資格條件暨證照、職務內容、員工薪資福利、員工督導訓練及考核、及其他可配合服務之相關人力資源、經驗及能力等。 4、服務對象權益保障權利義務關係、申訴處理流程、公共意外責任險及其他投保等。 5、創新服務或回饋措施：其他與受委託服務相關之創新服務或回饋措施。 6、效益評估：預期效益及未來展望。	65
5	簡報與答詢	1. 準備充分內容充實。 2. 答詢清楚明確。	5

5、評審方式

- (1) 先辦理資格審查，資格審查不合格者，不列入評審作業。資格審查合格廠商之資料送本案評審小組評審（資格審查合格廠商需到場簡報）。
- (2) 由評審委員就資格審查結果、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，就個別廠商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，以序位加總值決定優勝序位，最低者為第一優勝。個別廠商之平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），未達 75 分者視為不合格廠商，不作為決標對象。若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則優勝廠商從缺。

(3)彙整合計各廠商之序位，以序位加總值決定優勝序位，依序排出及格廠商優勝序位名次，合計值最低者為序位第一，合計值次低者為序位第二，依序為之，且經出席委員過半數同意。如序位合計值相同時，以評審委員評定各評審項目為第一名較多者為優先，仍相同時，以平均分數較高者為優先，若仍相同，由評審委員當場討論議定。

(三)議約

- 1、議約方式:本案經出席評審委員過半數決定優勝廠商序位名次，其評審結果簽報校長核定後，由本校擇期依優勝廠商序位名次，依序個別與廠商辦理議約手續；若第一順位放棄議約時，依序由第二順位合格廠商遞補議約，餘類推之。
- 2、 本案議約程序不得免除，得議定其他內容，但不得更改原招標文件之規定，或降低廠商投標文件所承諾之內容。
- 3、 議約範圍為商議標租文件之內容，廠商於營運企劃書及評審簡報時對評審小組之其他承諾事項經本校認定對本校有利者，納入紀錄。
- 4、 優勝廠商應攜帶廠商及負責人或代表人印章，由負責人或代表人或委託之代理人（需繳交授權書）出示身分證及有關證明文件參與議約作業。
- 5、 本案於議約時，除非標租文件內容錯誤，否則不調降原評審公告之工作內容。

壹拾陸、押標金及履約保證金

- 一、押標金：新臺幣 5 萬元整，應於截止投標期限前繳納。
- 二、履約保證金：新臺幣 20 萬元整，廠商應於決標後次日起 7 日內繳納完成
- 三、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。

四、各項保證金之繳納處所或金融機構帳號：

(一)以現金繳納者，至本校總務處出納組繳納。

(二)以電匯方式繳納者，請匯至第一商業銀行台中分行，戶名：國立中興大學校務基金 401 專戶，帳號：40130099556。

(三)其他方式請至採購組辦理。

五、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、補充說明

本須知及相關投標文件為契約之一部份，投標廠商應於投標前詳閱投標相關文件；

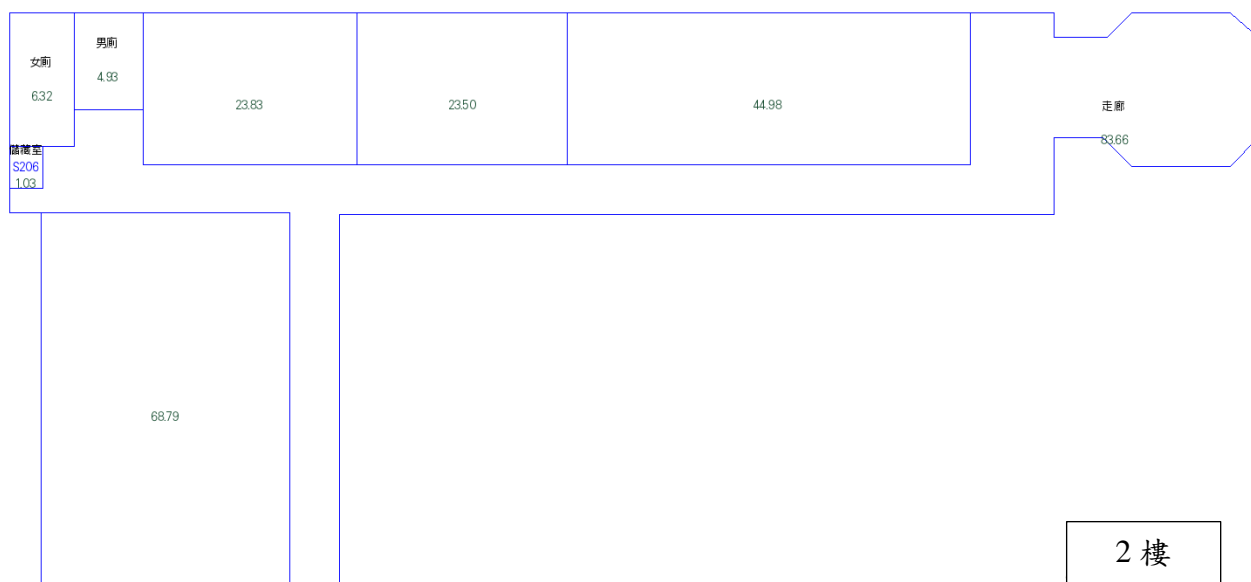
本須知如有未盡事宜，悉依民法、國有財產法及其他相關法令規定辦理。

壹拾捌、場地位置圖、平面圖及現況照片：

一、場地相關位置圖



二、場地平立面圖



三、現況照片

