

國立成功大學場地招租案需求書

一、 本案名稱：國立成功大學圖書館地下一樓場地招租案

二、 場地需求說明：

- (一) 為提供本校教職員工生便利生活服務並活化場域，提供吸引附近教職員生、業界、訪客、民眾等共同使用之空間，得標廠商營業項目得為餐飲、商品販售或藝文展覽等相關之複合式經營。
- (二) 如因營業需求，由得標廠商自行負責辦理室內裝修，經本校核定後始得施作。涉及消防及建築管理等相關法令時，乙方應依規定申請辦理。
- (三) 得標廠商如為連鎖店家，對校內教職員工生售價不得高於校外同連鎖門市售價之九折(不包含廠商已特價優惠後之商品)。若得標廠商為直營門市或連鎖店，其販賣標價需一致。

三、投標廠商企劃書撰寫說明

- (一) 投標廠商所提送之企劃書將為契約之一部分，頁數以不超過 30 頁為原則（含附件），規劃圖得以 A3 紙張呈現。格式採直式 A4 版面，橫式書寫印刷，內容應實際可行，並編目錄、頁次，左側裝訂。
- (二) 撰寫內容請依「國立成功大學圖書館地下一樓場地招租案」企劃書評審項目評分表」（附件二）之評審項目及評審內容依序撰寫。

四、開標及評審方式：本案分 2 階段辦理

- (一) 第 1 階段資格文件審查：114 年 8 月 4 日 14:30 於本校圖書館地下一樓會議室進行投標廠商資格審查。經資格審查，符合招標文件規定之廠商得進入第 2 階段評審，並於資格標審查當日進行評審簡報順序抽籤；資格文件審查不合格之參評廠商，不列入評審。
- (二) 第 2 階段綜合評審：
 - 1. 於第 1 階段資格審查合格後通知辦理評審時間地點。
 - 2. 各廠商於評審會議當天提出簡報，出席簡報人員，每一廠商至多推派 3 人（如非負責人出席請出具委託代理授權書）。
 - 3. 各廠商簡報時其他廠商應退席，委員會評審時所有廠商一律退席。各廠商簡報時間不得超過 15 分鐘（本校備有螢幕及投影機，其餘簡報器材請自備），13 分鐘按鈴提示；簡報完畢，隨之接受評審委員提問答詢，答詢時間 10 分鐘，採統問統答方式。簡報當天，若最後一位廠商簡報完畢時，遲到廠商尚未到場，則喪失簡報資格，委員以企劃書進行書面審查，現場簡報及答詢評審項目以 0 分計。
 - 4. 本案採評審委員評審方式辦理，就廠商所遞送企劃書及評審項目、內容按權重評分；出席委員依各廠商評分加總轉換為序位，分數高者序位第一，次高

者第二，依此類推，序位和最低，且總平均 75 分（計算至小數點以下 2 位四捨五入）以上者為得標廠商。如有 2 家（含）以上優勝廠商序位合計值相同者，以序位第一多者為得標廠商，若序位第一多又相同者，抽籤決定之。全部廠商未達評審標準或未有符合本校需求者，則重新公告徵求經營廠商。

5. 若序位和最低之得標廠商棄權，則由序位和次低之合格廠商依序遞補。

（三）評審項目及配分

企劃書評審項目評分表（附件二）配分如下：

1. 公司營運能力及實績，佔 10 分。
2. 營運計劃及空間規劃，佔 20 分。
3. 營運策略及行銷計劃，佔 20 分。
4. 營業區域環境及衛生管理，佔 20 分。
5. 場地租金報價及售價優惠方案，佔 20 分。（其中場地租金報價不得低於底價）
6. 簡報及答詢，佔 10 分。

（四）經評為最優之得標廠商，應於決標後經通知日次日起 30 日內辦理簽約公證。辦理簽約公證手續所需公證費用由得標廠商支付。

五、其他

- （一）廠商駐校服務後，其員工及送貨廠商進入校園，應受本校「校園車輛管理及收支辦法」之規範；若車輛未依規定停放經開單告發者，廠商須負連帶違規之責繳交罰款。
- （二）廠商經營空間之設計需與周邊校園景觀配合，並依校方之意見設置。

附錄、安全衛生規範

- 一、廠商對於契約需求之機械設備、器具、危害性化學品等，須符合本附錄所定安全衛生規範，作為使用單位驗收及使用前之確認依據。
- 二、有關機械設備、器具，應符合下列安全衛生規範：
 - (一)設置之危險性機械或設備，需經勞動部指定的檢查機構檢驗合格。
 - (二)對經勞動部公告列入型式驗證之機械、設備或器具，需張貼如下圖所示的「合格標章」。



TC00000

- (三)經勞動部指定之機械、設備或器具（動力衝剪機械、手推刨床、木材加工用圓盤鋸、動力堆高機、研磨機、研磨輪、防爆電氣設備、動力衝剪機械之光電式安全裝置、手推刨床之刀部接觸預防裝置、木材加工用圓盤鋸之反撥預防裝置及鋸齒接觸預防裝置），其構造、性能及防護需符合安全標準，並張貼下圖所示的「安全標示」。



TD00000

- (四)具有顯著危險之原動機或動力傳動裝置，應於適當位置設置有明顯標誌之緊急制動裝置。
- (五)對於下列機械部分，其作業有危害人員之虞者，應設置護罩、護圍或具有連鎖性能之安全門等設備：
 - 1、具有捲入點危險之捲胴作業機械。
 - 2、帶鋸之鋸切所需鋸齒以外部分之鋸齒及帶輪（鋸床除外）。
 - 3、金屬、塑膠等加工用之圓盤鋸，應設置鋸齒接觸預防裝置。
 - 4、電腦數值控制或其他自動化機械具有危險之部分。
 - 5、機械之高速迴轉部分易發生危險者。
 - 6、對於扇風機之葉片、研磨機之研磨輪迴轉等。
- (六)對於離心機械，應裝置覆蓋及連鎖裝置，該連鎖裝置應使覆蓋未完全關閉時無法啟動。
- (七)機械之原動機、轉軸、齒輪、飛輪、帶輪、傳動輪、傳動帶等有危害人員之虞之部分，應設置護罩、護圍、套胴及跨橋等設備。
- (八)對於衝剪機械、射出成型機、打模機等有危害人員之虞者，應設置安全門、雙手操作式起動裝置或其他安全裝置。
- (九)有接觸機械、器具或設備之高溫熱表面引起灼燙傷之虞者，應設置警示

標誌、適當之隔熱等必要之安全設施。

(十) 禁止任意拆除或關閉原有之安全防護或警報裝置，如因維修必要，則應於修護後復原拆除之防護設施，並經測試確認無異常。

(十一) 於電氣機具之帶電部分（電熱器之發熱體部分，電焊機之電極部分等，依其使用目的必須露出之帶電部分除外），如人員於作業中或通行時，有因接觸（含經由導電體而接觸者）或接近致發生感電之虞者，應設防止感電之護圍或絕緣被覆。

(十二) 設置局部排氣裝置(如抽氣櫃、抽風櫃)，應注意下列事項：

- 1、氣罩應設置於每一有機溶劑蒸氣發生源。
- 2、外裝型氣罩應儘量接近有機溶劑蒸氣發生源。
- 3、儘量縮短導管長度、減少彎曲數目，於適當處所設置易於清掃之清潔口與測定孔。

三、 有關危害性化學品，應符合下列安全衛生規範：

(一) 為確保化學品儲存之安全性，對於環保署公告之毒性化學物質、具規定量之危害性化學品、甲類特定化學物質及經濟部公告之先驅化學品工業原料，應先與本校環安衛中心確認採購量與庫存量總和，以免高於安全最大存量。

(二) 應提供安全資料表（SDS）。

(三) 裝有危害性化學品之容器或包裝，應有下列標示：

- 1、 危害圖示。
- 2、 內容（包含名稱、危害成分、警示語、危害警告訊息、危害防範措施、製造者輸入者或供應者之名稱、地址及電話）。
- 3、 文字應以中文為主，必要時輔以外文。

(四) 高壓氣體：

- 1、 高壓氣體鋼瓶之標示應包含顏色、危害特性、內存物名稱、容積、使用壓力及耐壓試驗日期；另應提供危害圖式、內容及安全資料表。
- 2、 應安穩置放並加固定及裝妥護蓋。
- 3、 容器應標明所裝氣體之品名，不得任意灌裝或轉裝。
- 4、 場內移動儘量使用專用手推車等，務求安穩直立，不得於地上拖拉或將鋼瓶倒臥地上滾動。

四、 廠商如需於使用單位實施機械、設備、儀器或器具之裝卸、搬運、保養、維修等作業前，應先簽署「國立成功大學承租商環境保護及安全衛生承諾書」，並於作業時遵照職業安全衛生法及其相關子法等有關規定確實辦理，隨時注意作業安全及災害之防範，避免因疏忽或過失而發生任何意外事故。

國立成功大學承租商之環境保護及安全衛生承諾書

茲承攬貴校○○○○場地招租案，在作業前已至貴校使用（承辦）單位確實瞭解現場之環境保護及安全衛生設施與要求事項，於作業期間本人(公司)及所僱用之勞工願確實執行環境保護及安全衛生相關法令規定事宜。倘在作業期間內有任何疏忽致發生災害事故時，本人(公司)願負一切賠償責任；在作業期間，本人(公司)若向貴校借用消防器材、安全標誌及其他必要性機具等，應負責復原，如有損壞或遺失，願照價賠償。

此 致

國立成功大學

使用（承辦）單位：_____

立承諾書承租商_____簽章

承租商負責人_____簽章

承租商代理人_____簽章

中華民國 年 月 日

附件一、履約績效評估

國立成功大學場地使用履約績效評估

- 一、為有效管理本校招租場地履約情況及營運績效，提升場地活化效益，特辦理此評估。
- 二、履約管考：自校方核定簽約日滿2年後，由履約管理單位依履約績效評估項目進行評估。若有違規或須改進事項，將要求廠商限期改善。若營運績效不佳則予以輔導改善，經輔導及通知仍無改善者，校方酌情得終止契約。
- 三、續約評估：於契約期限屆滿前3個月，由廠商檢附營運報告申請續約，經甲方審核及參考之前履約績效評估結果，通過後即可辦理續約。
- 四、履約績效評估項目及權重於下表所示：

項次	評估項目	評估內容說明	權重 100%
1	營業項目	是否有違法或違約狀況	10%
2	每年度營運績效	每年度營運收支狀況、財務報表	20%
3	學校政策配合度及產生效益	對於相關政策配合程度及對學校產生有形無形之效益	20%
4	顧客滿意度或投訴率	問卷調查之結果或客訴統計資料、客訴案件之處理是否即時與恰當	15%
5	查核情形	是否有未改進完成之情事	15%
6	營運規劃	後續營運規劃、精進作為	20%

國立成功大學圖書館地下一樓場地招租案企劃書評審項目評分表

案號：

評審項目	評 審 內 容	配分	給 分 說 明	廠商		
				A	B	C
一、公司營運能力及相關實績	1. 公司營運能力、資本額 2. 營運實績(可附契約影本、簡介及相片) 3. 於校園相關經營之經驗	10	經營實績			
二、營運計畫及空間規劃(含創意活化構想)	1. 經營方式(型態、人力配置及管理) 2. 投資設備項目及效益分析 3. 裝潢空間呈現	20	由委員就廠商所提企劃書之內容評分			
三、營運策略及行銷計畫	經營項目類別、販售品項與價格、營收目標、行銷計畫、預期效益等。	20	由委員就廠商所提企劃書之內容評分			
四、營業及維護區域環境及衛生管理	1. 營業及維護區域環境清潔措施、頻率、設施維護 2. 衛生(含餐飲)管理	20	由委員就廠商所提企劃書之內容評分			
五、場地租金報價及售價優惠方案	場地租金報價、售價折扣優惠方案、廠商自發性促銷方案或與機關合作之優惠方案。	20	由委員就廠商所提企劃書之內容評分			
六、現場簡報及答詢	簡報時間不得超過 15 分鐘，答詢時間 10 分鐘。	10	口頭報告須為負責人，或與授權委託書所載一致該公司之員工。			
總 分						
轉 換 為 序 位						
委員意見	(總分低於 70 分或高於 90 分者請委員書明評分理由)					

說明：

- (一) 本評審項目總分為 100 分，請委員依評審項目配分表給分。各合格廠商總評分之平均分數達 **75** 分(含) (計算至小數點以下 2 位四捨五入) 以上者為合格，未達合格分數者，不列入決標對象。
- (二) 以序位法計算名次：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 **75** 分 (計算至小數點以下 2 位四捨五入) 以上且序位合計值最低廠商為第 1 名者為得標廠商。如有 2 家 (含) 以上優勝廠商序位合計值相同者，以標價高者優先議價，若報價仍相同者，以序位第一多者得標，若序位第一多得分又相同者，抽籤決定之。