

**東海大學**  
**新建學生宿舍商場場地使用暨委託經營評選須知**

目 錄

頁次

壹、前言-----	2
貳、廠商提供服務對象、訴求、服務內容及時間-----	2
參、應徵廠商資格、應繳文件-----	2
肆、經營企劃服務建議書大綱-----	3
伍、廠商領取評選須知時、送件資料及收件時間-----	4
陸、資格審查-----	4
柒、評選日期及地點-----	4
捌、評選辦法-----	4
玖、注意事項-----	5

## 壹、前言

為提供本校學生與教職員多元化優質之餐飲選擇，辦理廠商徵選作業以引進優良廠商進駐新建學生宿舍商場。

## 貳、廠商提供服務對象、訴求、服務內容及時間

一、服務對象：東海大學全校教職員生、教職員眷屬（包括在職及退休）及訪(遊)客。

二、服務訴求：

(一)、經營地點為新建學生宿舍商場，商場進駐開幕日期應配合學校需求。

(二)、配合國家環保、衛生相關政策，本校餐廳一律使用可回收及清洗餐具（如禁止提供塑膠類免洗餐具及購物用塑膠袋及符合環保、衛生相關規定）。

(三)、服務內容及時間：

1、餐飲：複合式餐飲及相關服務(例如會議場地等)；快餐、便當、麵食、冷熱飲、合菜套餐、承辦茶會或向主管機關登記許可所營事業範圍之相關服務，供餐內容及形式由廠商規劃，並請於經營企劃書中說明。

2、其他提升師生生活有關之商店，例如便利商店、3C 商店等。

3、營業時間：參與評選廠商自行規劃營業時間，必須於評選會議中提出。經評選合格後，復經雙方協議修訂之。後續廠商如欲調整營業時間，應經本校同意後始得調整。

(四)、依「學校衛生法」、「學校餐廳廚房員工消費合作社衛生管理辦法」及「大專校院餐飲衛生管理工作指引」提供健康及安全之餐飲衛生環境。

## 參、應徵廠商資格、應繳文件

一、應徵廠商資格：

(一)、具有政府機關或其授權機構核發之廠商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）。

(二)、經營或可引進複合式餐飲及相關服務(例如會議場地等)，快餐、便當、麵食、冷熱飲、合菜套餐、承辦茶會或等相關實績證明，並請於經營企劃書中說明。

(三)、最近一期之營業稅之納款書收執聯或稅額申報書收執聯。

(四)、票據交換所最近一年內無退票紀錄證明。

(五)、資本額須有新台幣 300 萬元（含）以上證明。

二、應徵廠商應繳以下文件〈廠商所提出之證明文件，以影本為原則，但

影本上應加蓋廠商及負責人印章，標函繕寫清楚，依下列順序辦理：

(一)、 證件封套：裝入下列各項證件及資料：

- 1、 投標廠商登記表。(由廠商逐項自填)
- 2、 證件(包括：A、具有政府機關或其授權機構核發之廠商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)。B、經營或可引進餐廳之複合式餐廳或簡易餐點等相關實績證明。C、最近一期之營業稅之納款書收執聯或稅額申報書收執聯。D、票據交換所最近一年內無退票紀錄證明。E、資本額新台幣 300 萬元(含)以上證明。
- 3、 押標金：押標金金額為新台幣 50 萬元整(限金融機構簽發之本票或郵政匯票，應為即期並以東海大學為受款人)裝置於證件封套內，隨函寄達後始得參加投標，未寄達者喪失其參加投標之權利。
- 4、 曾在學校、機關或其他團體經營相關行業一年以上者，請提供證明文件(如契約書)。
- 5、 委託代理授權書(公司負責人親自出席參與評選簡報者免附)。

(二)、 標單封套：將下列各項文件裝入：

- 1、 經營企劃服務建議書及裝修規劃書各一式十七份【每份以雙面影印，不超過二十頁為限(不含封面及相關實績證明)】。
- 2、 得提供一個以上之現有實際營業據點，照片十張(黏貼於 A4 影印紙上，並於照片下方註明營業據點之地點及相關設施內容)。

#### 肆、經營企劃服務建議書撰寫大綱

一、請應徵廠商依經營經驗與績效、營運管理、服務內容規劃、飲食衛生、裝修經費、企業品牌形象、場地使用費及給予本校教職員生優惠措施等項目分項撰寫。其配分內容如下：

評選項目	評選子項	配分
1.經營經驗與績效	過去經營經驗、承辦過之案例暨過去所獲得優良事績	10%
2.營運管理	營運組織、人員教育訓練營運內容	10%
3.服務內容規劃	成本效益分析	20%
	商品結構與價格分析	

	賣場及週邊環境規劃	
4. 飲食衛生	商品衛生	20 %
	品質管制	
	保險	
	人員管理	
	清潔衛生管理	
5. 裝修經費	裝潢(含安裝空調及改善目前設備計劃)及週邊環境規劃之預估經費	10%
6. 企業品牌形象	財務能力	10%
	知名或連鎖企業	
7. 場地使用費及給予本校教職員生優惠措施	1. 本場地每月使用費以新台幣 18 萬元以上，月租每年調高 5%為原則。2. 回饋機制等。	10%
8. 其他	例如產學合作等	10%

二、經營企劃書內須含場地使用費：報價以月為計算基礎。

伍、廠商領取評選須知時間、送件資料及收件時間

一、廠商領取評選須知時間：

廠商應於 113 年 5 月 21 日(星期二)至 113 年 6 月 4 日(星期二)止，每日上午 8 時至 12 時、下午 1 時 30 分至 16 時，二時段內，親至本校總務處事務組領取評選須知。

二、送件資料(評選須知第參條第二項應徵廠商須繳文件應密封)

應徵廠商應將評選須知第參條第二項第(一)款之證件，依序裝入證件封套內(請將投標廠商登記表放在第一頁，並訂成一冊)、經營企劃服務建議書一式十七份及照片等文件裝入標單封套內。

三、收件時間及截止期限：

廠商應於民國 113 年 6 月 3 日(星期一)起至 113 年 6 月 7 日(星期五)下午四時截止收件期限前，寄達或專人送達東海大學總務處事務組(台中市台灣大道四段 1727 號)，逾期、逾時概不受理。

陸、資格審查：

評選前由本校總務處及有關人員審查各廠商之資格，如有下列情形之一者，視為無效標：

- 一、不具本須知第參條、第一項所規定之投標資格。
- 二、投標之標件不符合本須知第參條、第二項之規定。

柒、評選日期及地點：

- 一、日期：另行通知。
- 二、地點：本校總務處會議室。

捌、評選辦法：

- 一、邀請符合資格廠商到校辦理簡報。
- 二、本校依照符合資格投標廠商送件時間之先後，排定簡報順序，並於評選日前一天公告週知；評選簡報、詢答時間各 15~20 分鐘為原則；未能如期出席現場簡報者，視為放棄簡報及詢答。
- 三、本案採評選序位法辦理：由評選委員對各廠商之評選項目評分後，依分數高低轉換為序位，再彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第一。序位第一之廠商有二家以上，且均得為決標對象時，以獲得評選委員評定序位第一較多者為優先，並參考場地使用費之報價，依序邀請廠商辦理議約後決定之，投標廠商不得異議。
- 四、評選平均未達七十分者，不得為決標對象。

玖、注意事項：

- 一、參與評選廠商對合約書草案內容有任何修正之建議，必須於評選會議中提出。經評選合格後，復經議約會議雙方協議修訂之。
- 二、得標廠商應於得標日起三日內，攜帶證件正本到本校總務處事務組核對，如逾期或其影印本與正本不符者，取消其得標權，依序遞補。
- 三、得標廠商應於簽約前，至本校總務處出納組繳交履約保證金差額，始可簽約。若不按規定繳交齊履約保證金，視為放棄訂約，押標金或履約保證金由本校沒收作為違約金，廠商不得異議。
- 四、得標廠商應於完成簽約翌日起 60 日內，與本校辦理委託經營合約之公證事宜，公證費用由本校與得標廠商雙方各自負擔一半，得標廠商如超過規定期限未辦理合約公證，即視同放棄權利，由本校沒收百分之五十履約保證金作為違約金，廠商不得異議。。
- 五、裝修規劃書提報需備齊於投標文件內，水、電、空調等相關設備及裝潢經總務處同意後，方可施工（本餐廳一次電源須重新配置）。工地適當位置設置安全警告標誌，此外應配合本校生活作息施工，且配合本校需要，提供充足之人力，加以趕工。得標廠商未依裝修規劃施工者，本校得沒收百分之五十履約保證金並要求得標廠商限期改善。
- 六、得標廠商應依政府相關法規規範設置各項防污設施，如遭環保單位罰鍰，概由得標廠商承受。
- 七、得標廠商應切實依照各項勞工安全法規辦理，如施工方面有安全之疑慮，須本校配合者，得標廠商應主動告知，如發生意外，概由得標廠商自行負責。

- 八、本案所有材料、機具、人力等，得標廠商應立即準備，非經本校同意，不得以缺貨、缺工為由，要求變更、更換或延期。
- 九、得標廠商於承辦經營本場地之期間，應辦理商業火災保險、產品責任險及公共意外責任險（含食物中毒險）。
- 十、本場域備有餐廳設備可供借用，唯應對所交付之財產設備善盡維護保管之責，不得轉介他人。財產設備如有毀損或遺失，應維修復原或照價賠償。
- 十一、為落實校園菸害防制工作，得標廠商應遵守菸害防制法及校內禁菸規範，如有違反規定，致學校被訴遭索賠或受罰，應負擔相關賠償責任。
- 十二、施工期間廢棄物應確實分類回收；另工程廢棄物須於完工後三日內依政府相關法規完成清理。清理後，始得營業。逾期清理者，本校得自履約保證金每日沒收新台幣參仟元整。
- 十三、開標前，本校對本評選須知內容如有變更事項，另行公告變更之。
- 十四、本評選須知如有疑問時，應以本校之解釋為準。
- 十五、本評選須知為合約附件之一，其效力視同合約。