

**東海大學**  
**新建學生宿舍 A 棟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-----	5
捌、評選辦法-----	5
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學生宿舍 A 棟商場。

## 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 A 棟商場，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，本校便利商店及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、供餐內容：提供中西式中、早、晚餐飲、便利商店及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、供餐時間：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)、如有便利商店服務依乙方向主管機關登記許可所營事業範圍，服務內容形式由廠商規劃，並請於經營企劃書中說明。

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

(四)、**如為餐廳**乙方需檢具餐廳美食街專任管理員經中央主管機關食品安全管制合格之證書。

(五)、最近一期之營業稅之納款書收執聯或稅額申報書收執聯。

- (六)、 票據交換所最近一年內無退票紀錄證明。
- (七)、 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，並加註「與正本相符」文字〉，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、 廠商資格審查表。(只需填廠商名稱)
  - 2、 投標廠商登記表。(由廠商逐項自填)
  - 3、 投標廠商聲明書。(由廠商逐項自填)
  - 4、 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、經營餐廳、美食街或簡易餐點相關實績證明。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。】
  - 5、 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。
  - 6、 曾在學校、機關或其他團體經營相關行業一年以上者並請提供證明文件 (如合約書)，不得借牌。
  - 7、 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份【每份以雙面影印，不超過十五頁為限 (不含封面)】。
  - 2、 必須提供一個以上之現有實際營業據點 (不得借牌，須有合約書證明)，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	本場地每月使用費 1、2 樓各為新台幣 40,000 元以上為原則，每年另外提供場地使用費年租金之 5%以上的回饋機制等	10%
8.其他	例如產學合作	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 115 年 01 月 05 日 (星期一)至 115 年 02 月 26 日 (星期四)止，每日上午 8 時至 12 時、下午 1 時 30 分至 17 時，二時段內，親至本校總務處採資組領取評選須知。

##### 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 (請將廠商資格審查表放在第一頁，並訂成一冊)、經營企劃服務建議書一式十份及照片等文件裝入標單封套內。

##### 三、收件時間及截止日期：

廠商應於 115 年 01 月 09 日 (星期一) 起至 115 年 02 月 27 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採資組 (台中市台灣大道四段 1727 號東海大學採資組)，逾期、逾時寄達或送達者，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、本案採評選評分總合辦理：由評選委員對各廠商之評選項目評分後予以合計，以全數評選委員評分合計加總最高者為序位第一。
  1. 由各評選委員就評選項目及配分，填寫評選表 1 份。
  2. 如有 2 家(含)以上優勝廠商總評分相同時，以場地使用費之報價高者優先議價，若場地使用費之報價相同則以評選委員投票表決較多者優先議價，若仍相同者，抽籤決定之。
- 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採資組核對，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、得標廠商應於得標日翌日起七日內，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 30 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、本場域位於文化景觀範圍內，整修與設備加裝，需提文資工作小組討論並審議通過。裝修規劃注意事項如下：
  1. 乙方於企劃書所提整修案，乙方設計師得會同甲方文資工作小組共

同討論。

2. 避免外觀，附掛太多的設備與招牌（如需要裝設請提單申請）。
3. 室內請避免上漆，破壞清水混凝土柱樑原始質感、牆壁避免敲打太多。
4. 外牆與室內的交接面，不要破壞到。

- 六、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文資工作小組及總務處同意後，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。
- 七、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。
- 八、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。
- 九、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。
- 十、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。