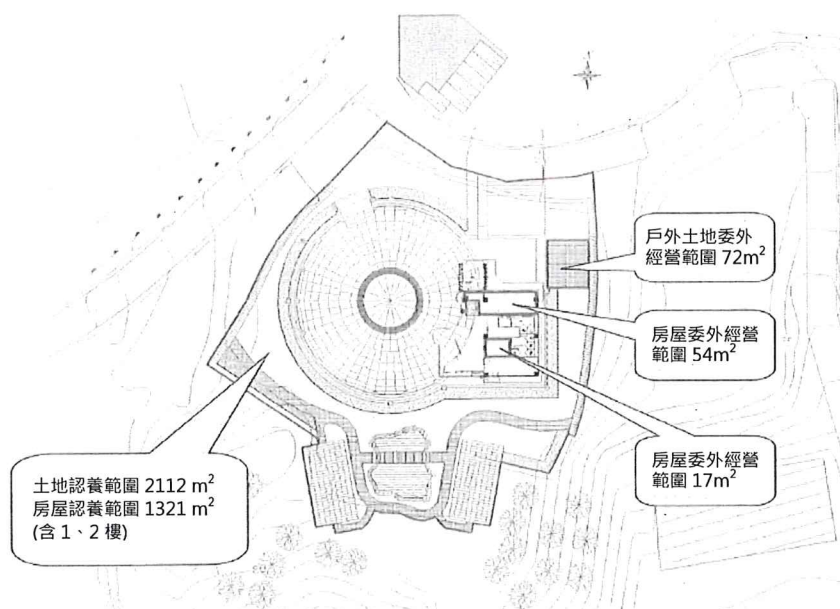


國立嘉義大學嘉大植物園區委外經營需求書

一、委外經營標的：嘉大植物園區

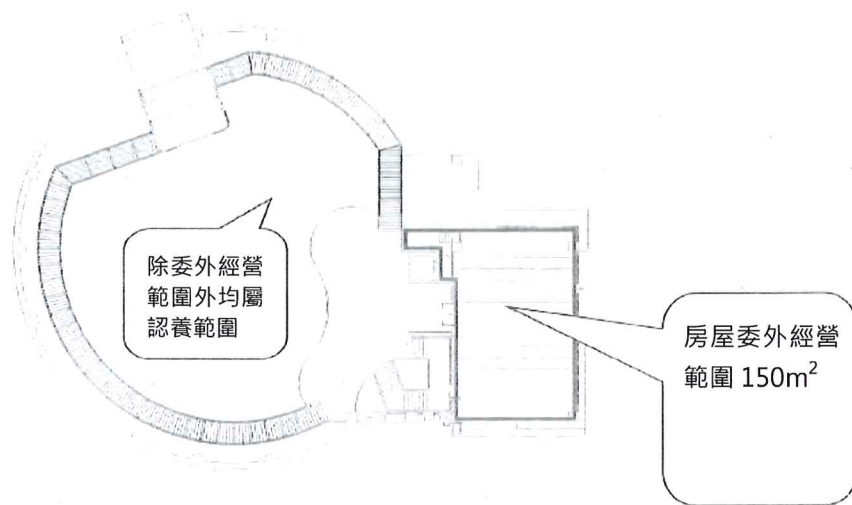
二、委外經營範圍

委外經營標的物：嘉大植物園區圓頂溫室主體(戶外土地面積 72 平方公尺，房屋面積 221 平方公尺)。認養範圍：戶外土地面積約 2,112 平方公尺，房屋面積約 1,321 平方公尺，含圓頂溫室後方生態池 1 座、簡易溫室 2 座(詳附圖 1、2、3 與明細表)。



附圖 1 嘉大植物園區 1 樓及戶外委外經營及認養範圍圖





附圖 2 嘉大植物園區 2 樓委外經營及認養範圍圖



附圖 3 嘉大植物園區委外營運主體及認養維護範圍



嘉大植物園區委外經營及認養範圍明細表

嘉大植物園區委外經營及認養範圍明細表					
類別	區域	委外經營(m ²)	認養(m ²)	合計(m ²)	備註
土地	戶外土地	72	2,112	2,184	
房屋	1 樓	71	1,128	1,199	
	2 樓	150	193	343	
	屋頂	-	註 3	-	
	小計	221	1,321	1,542	
註： 1.除委外經營範圍外，其餘均列為認養範圍。 2.委外經營及認養範圍區域詳附圖 1、2、3。 3.所有屋頂陽台均列為認養範圍。 4.明細表與附圖得互為補充。					

三、委外經營期限及續約條件

首次訂約為 5 年 1 期，期滿經本校續約評鑑委員會評鑑通過後得優先續約 1 次，續約最高以 5 年為 1 期。

乙方如依契約第七章營運績效評估規定，經評估為營運績效良好，乙方得於委託經營期間屆滿日半年前，檢附歷年評估報告及未來投資計畫書，向甲方申請繼續訂約 1 次，期間以 5 年為限，最多續約 2 次，委託期間合計最長以 15 年為限。乙方若於出租期間屆滿日前半年，未向甲方申請繼續訂約，視為放棄優先訂約權利。

廠商如於租約期間因故無法繼續執行合約，應以正式文件書面通知本校，因合約中止衍生之財物損失需由廠商自行承擔，並需負責恢復承租前之承租場地完整性。

四、委外經營廠商資格

廠商或其協力團隊應具森林、園藝、樹藝、樹木保護等其中一項相關專業(需提出相關證明文件佐證，協力團隊應出具合作同意書)，並於評審時由評審委員綜合考量評估廠商之履約能力。



五、委外經營內容及規範

委外進行嘉大植物園區(圓頂溫室主體)之營運，廠商需提出營運計畫書，經本校森林暨自然資源學系審核，通過後能開始正式營運。營運計畫書應至少包含營業項目、營運場地規劃、收費方式、營運人力規劃等。

廠商營運項目如有大幅度調整或增刪重大營業項目應重新提送營運計畫書，經本校森林暨自然資源學系審核通過後方能實施。

六、園區內設施維護管理及限制

對於園區內既有植栽應善盡維護管理之責任，如需調整栽植位置、修剪等，需提送植栽(修剪)計畫書經本校森林暨自然資源學系審核，通過後能施工。

園區內既有植栽如因屬人為管理疏失導致死亡，廠商應負賠償責任或以同等規格之植栽替換。

場域內因日常營運衍生之一般性費用，含水電費用、電梯保養費用、汙水防治處理費等，應由廠商自行支應。

七、年租金

租金 120,000 元/年

八、保證金及押標金

甲、廠商投標時應繳納 3 萬元押標金。

乙、廠商得標後應繳納 3 萬元履約保證金，得由押標金充轉之。

九、營運要求及限制

在不影響廠商日常營運情形下，廠商應無條件提供園區相關場域、設施作為本校相關系所教學研究使用。

十、其他

甲、產學合作計畫規劃或其他有助審查之資料。



- 乙、加入淨利分紅回饋機制(2~5%)，可作為森林系務專用，營運淨收入 0~200 萬(不含)間收取 2%回饋金；營運淨收入 200 萬(含)~400 萬(不含)間收取 3%回饋金；營運淨收入 400 萬(含)~600 萬(不含)間收取 4%回饋金；營運淨收入 600 萬(含)以上收取 5%回饋金。
- 丙、工讀生優先以森林系學生任用，並依勞基法相關規定辦理聘用。

