

國立嘉義大學賢德樓 1 樓 102 店面場地租賃

需求說明書

壹、建築物現況

- 一、國立嘉義大學(以下簡稱:機關)賢德樓為 113 年 6 月興建完成之建築物，為地下一層、地上八層建築物，地下一層為機電空間、防空避難室兼停車場；一層為商業空間、機關宿舍管理與公共空間；二層為商業空間；三至八層為學生住宿空間(378 床)。

貳、出租標的

賢德樓一樓室內商業空間平面圖（詳如附件）。

空間 編號	面積		使用執照		備註
	m ²	坪	使用類組	用途	
102	177.97	53.84	G-3	飲食店	地下室設有油脂截留室及油脂截留槽，惟營業空間至油脂截留槽間管線均由承租人負責銜接

參、出租需求

- 一、以使用執照 G3 類組 - 餐廳、飲食店、飲料店、便利商店為主。
- 二、營業項目以本校審查同意得標廠商所提報之營運企畫書內容為主，嗣後如欲增減或變更營業項目及場地規劃，應向本校提出書面申請並經核准後，始可執行。
- 三、營業時間應涵蓋本校學期期間符合師生餐飲需求並以營運企畫書及契約內容為依據。
- 四、營業期間如因故須暫停營業或調整營業時間，應於營業場地門口張貼公告。

肆、租金

- 一、每月租金不得低於新臺幣肆萬捌千元(含營業稅)。
- 二、承租空間所產生之地價稅、房屋稅由廠商負擔，廠商依機關通知繳入機關指定帳戶及期限，由機關統一繳納，若廠商未按時繳款，致產生滯納金時，由廠商負擔。
- 三、租期屆滿續約時或租金低於國有財產署規定最低租金時得重議租金。

伍、認養範圍

- 一、認養範圍如附件。
- 二、認養範圍內廠商應負責環境清潔，及設施維護修繕。

陸、租期

- 一、契約租期為3年。
- 二、符合契約續約條件時廠商得續約，續約最多二次，每次續約期限為3年。

柒、保證金

- 一、廠商投標時應繳納3萬元押標金。
- 二、廠商得標後應繳納10萬元履約保證金

捌、水電費與管理費

各商業空間用電用水除由廠商向水電供應公用事業申請者外，水電由甲方轉供時，其費用收取方式如下：

- 一、電費：用電度數*每度電費單價(賢德樓總電費/總用電量)。
- 二、水費：用水度數*每度水費單價(賢德樓總水費/總用水量)(含廢棄物清除處理費等隨水費徵收項目)。
- 三、水電費單價計至小數點2位(第3位以後四捨五入)。每期水電費總價計算至元(小數點以下四捨五入)。並以每一分表獨立計算。
- 四、費用乙方依甲方通知期限繳入甲方指定帳戶，由甲方統一繳納。

玖、其他

- 一、賢德樓出租空間以現況點交與廠商，營業所需裝修、整建、設施設備購置均由廠商自行負責，並須符合相關法規規定。

- 二、廠商承租後有依據相關法規需投保相關保險者，應依據相關法令辦理。
- 三、廠商經營之商業空間應提供行動支付結帳付款功能。
- 四、廠商經營商業空間應自行建置網路設施不得與本校網路介接。
- 五、廠商於承租範圍用電、用水應符合電業法、自來水法及其子法規定。
- 六、廠商於承租範圍進行裝修應符合建築法、建築物室內裝修管理辦法及消防法規定。
- 七、廠商商業空間若經營餐飲業，應依據空氣污染防制法、餐飲業空氣污染防制設施管理辦法設置相關空氣污染防制設備。
- 八、廠商如有設置招牌之必要應依據嘉義市廣告物管理自治條例及租賃契約規定辦理，招牌樣式宜統一規劃，其有懸掛於建築物外牆之需求時，應經機關同意。
- 九、廠商有依法配合機關辦理自衛消防編組及演練之義務。
- 十、承租範圍內所產生之垃圾、資源回收物，由廠商依嘉義市政府規定由清潔隊清運。
- 十一、其他未盡事宜詳契約草案等招標文件。

