

國立中興大學辦理
「審計新村文創園區」出租經營管理

邀標書

目錄

壹、計畫緣起	2
貳、主辦機關	2
參、決標方式	3
肆、租金及回饋方案	3
伍、履約期限	3
陸、履約標的	3
柒、經營項目及重點說明	4
捌、經營權利	10
玖、營運資產之返還	11
拾、投標廠商之基本資格	11
拾壹、招標文件領取時間及方式	11
拾貳、投標文件遞送方式	12
拾參、截標時間	12
拾肆、開標時間(資格審查)	12
拾伍、簡報及評審時間	12
拾陸、營運計畫書製作暨評選相關規定	12
拾柒、營運績效評估	16
拾捌、履約保證金	16
拾玖、其他應配合事項	16
附件 1 基地位置及面積表	
附件 2 各單位平面配置圖	
附件 3 摘星計畫配置位置	
附件 4 摘星青年、築夢台中創業補助計畫	
附件 5 營運績效評估要點	
附件 6 無障礙設施設置及改善計畫說明	
附件 7 「審計新村文創園區」租賃契約	

壹、計畫緣起

- 一、臺中市民生路為見證日據時期、國民政府遷臺時期及臺灣經濟蓬勃時期的一條重要人文軸線，本區位於民生路與中興街口，處於新舊商圈交匯核心，區間有許多都會發展中具歷史意義的獨特風格空間，加上近年發展成熟的美術園道商圈，如漣漪般向外擴展，成為臺中最具人文氣息的區位。
- 二、座落在臺中市西區民生路上的審計新村是臺中市第三批臺灣省政府宿舍群之一，共 33 戶之透天宿舍，原使用管理機關主要為臺灣省審計處，建物已有 40 餘年歷史，鄰近國立美術館、綠園道，周邊文教設施林立、生活機能完備，區位條件優異，社區內以人性尺度規劃、綠意盎然，加上白牆紅瓦的建築特色，整體社區環境宜人、別具風情。然而該社區長期閒置不但已經對地方治安帶來負面影響，也嚴重影響周邊社區大樓的房地產價值。
- 三、為促進城市經濟，本計畫擬徵求廠商，以文創商業模式為主軸，經營管理本基地(社區)，並配合臺中市政府之「摘星計畫 築夢臺中」政策，提供青年創業獎勵方案，鼓勵青年進駐創業，加上展演機能，創造更多不同形式的新空間經濟，以群聚激盪出有獨特個性的空間和帶著創新性格的經濟活動，讓本區創造臺中都會文創觀光事業的新亮點。
- 四、為提昇臺中成為國際觀光城市，擬規劃國際青年旅店(YH)，以本區位的文創活力與熱絡的都會生活圈為基礎，吸引國外的青年到此觀光旅遊，探訪城市的人文祕境。除提供一個國際青年來臺中時的落腳處，住宿之外還能在這裡和各國的青年人交流，此外本區之青年文創小鋪、不定期的跨業展演…都能與國際青年旅店相輔相成，更加強化本區的獨特個性，讓臺中都會的魅力更具多元性。
- 五、為活絡閒置公有建物，提供產業發展需求之空間，並帶動地方整體發展，往外延伸連結鄰近區域發展，創造出新的經濟活動，以「新空間經濟」吸引新的商業模式，為有志創業的青年創造更有利的創業舞臺與契機。案經財政部國有財產署（以下簡稱國產署）與臺中市政府、國立中興大學協商同意以出租開發方式辦理改良利用，爰依國有財產法第 47 條及其施行細則相關規定，訂定本計畫，據以執行。

貳、主辦機關

臺中市政府、國立中興大學。

代辦機關

國立中興大學。

參、決標方式

參照政府採購法施行細則第 109 條第 3 項規定，以最有利標辦理決標。

肆、租金及回饋方案

一、租金總價及調整方式

(一)租金總價：每年租金總價不低於 384 萬元整。

(A、B 區租金依 234:150 比例分配)

(二)租金調整方式：租賃期間土地申報地價有變動時，租金依變動比率配合調整。

二、回饋方案：

依契約書第三條第(三)款規定辦理，請詳附件 7。

伍、履約期限

第一次履約期限為簽約後 10 年止。廠商於契約期間，經國立中興大學評估營運績效為良好者，契約期滿後得優先續約，至多 2 次，續約期限每次為 5 年。

陸、履約標的

一、契約標的範圍

1.A 區域(以民生路 368 巷為分界，位於民生路 368 巷以東)

	縣市	鄉鎮市區	路街	段	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)	備註
房屋	臺中市	西區	民生路	後壠子段	1860, 1861, 1869, 1871, 1862, 1867, 1868, 1870, 1874, 1866, 1872, 1873 共 12 筆	共 26 戶， 每戶 2 層樓	1, 925.03 M ²	詳如 附件 1
		縣市	鄉鎮市區	段	地號	租用面積 (平方公尺)		
土地	臺中市	西區	後壠子段	262-37, 262-34, 262-15, 262-7, 262-153, 262-33, 262-158 共 7 筆	2, 574 M ²			

2.B 區域(以民生路 368 巷為分界，位於民生路 368 巷以西)

房屋	縣市	鄉鎮市區	路街	段	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)	備註
	臺中市	西區	民生路	後壠子段	1863, 1864, 1865, 3751 共 4 筆	共 7 戶	634.66 M ²	建號 1864 為儲藏室 之用，提 供得標廠 商使用， 不得轉租
土地	縣市		鄉鎮市區	段	地號	租用面積 (平方公尺)		
	臺中市		西區	後壠子段	262-39, 262-159, 262-41 , 262-134 共 4 筆	1,461 M ²		

二、本園區僅提供房屋及土地租賃使用，設備及所提供商品之品質由廠商負責。若發生消費者爭議事件，均由廠商自行處理，並承受一切賠償損失等法律責任。

柒、經營項目及重點說明

本案契約標的內之園區出租于得標廠商經營管理，分為廠商自主營運區及摘星計畫區同時辦理進駐及招商：全區配置請詳下表 1(p7)、表 2(p8)，全區初步規劃示意圖請詳下圖 1(p6)，各單元平面配置圖請詳附件 2，摘星計畫區位置圖請詳附件 3。

廠商自主營運區：

A 區域:為臨中興街與民生路等空間(非屬摘星計畫部分)，配合契約標的完成點交時程進駐使用。

B 區域:為臨民生路與民生路 368 巷等空間，配合契約標的完成點交時程進駐使用。

摘星計畫區：

座落於基地之北邊，需配合臺中市政府之摘星計畫時程(摘星青年築夢臺中創業補助計畫，請詳附件 4)，作為摘星青年創業基地，以配合專案合格申請人進駐使用，實際進駐日期以專案公告文件為準。若該保留空間因專案活動結束；或開放進駐使用逾 3 個月後仍閒置未使用，廠商得擬具使用計畫向國立中興大學提出申請改變使用，經國立中興大學同意後，得按該使用計畫辦理。

一、經營項目與內容：

以下為初步建議，廠商得依需要調整並重新提送營運計畫書，經國立中興大學同意後執行之。

(一)廠商自主營運區

1. 文創商店區：

A 區域編號 1~10、13~16 之一樓空間，結合青年創意，並據以產業化帶動地方發展，創造青年微型創業的示範亮點。B 區域編號 27、28、29 之空間，結合青年創意，發展文創創業與小農市集合作平台為主，並據以產業化帶動地方發展，創造青年微型創業的示範亮點。

2. 國際青年旅店：

(1)編號 3、4、5、6、9、10、11、12、13、14、15、16 之二樓為旅店使用空間(觀光旅遊局審定旅館使用範圍，另編號 1、2、7、8 之 2 樓空間為宿舍空間)，編號 11、12 之一樓為旅店公共設施空間。擬以走訪城市，探尋文化底蘊的國際背包客為訴求對象，提供國際青年到臺中一清潔且優質旅店之最佳選擇。

(2)建議請廠商參與環保署推動之「環保旅店」計畫，倡導全民住宿自備盥洗用品及續住不更換床單、毛巾等環保作為，或向該局申請輔導為環保旅館。

(3)本案旅館應依法取得旅館業登記證後始得開始營業。

(4)本案旅館名稱如有違反其他法令，而侵害他人在先權利者，依相關法令規定辦理；本案廠商所提供資料如有不實，概由廠商負法律責任。

3. 小蝸牛市集：

審計新村戶外空間，優先提供給予小蝸牛市及辦理活動。提供有機農與文創攤位之活動空間，使民眾透過市集能與農民及文創者直接對話與互動，逐漸建立起文創綠色農業與推廣小農的物流平台。

備註：小蝸牛市集營業時間為每星期六、日 10：00-17：00。

(二)摘星計畫區

1. 編號 17~20 共 2 棟 4 戶之二層樓雙拼式住宅，座落於民生路第三排之建築物，相對較為隱密及安靜，適合作為創作工坊區兼辦公或展示之空間。

2. 編號 21~26 之連棟式住宅其座落於基地之北邊，地偏處一隅，相對較

不易接近，因此規劃為本區之文創辦公室。

(三) 中央文創大街

提供公部門或公益團體之免費活動空間(每年使用總日數不得超過 14 日)，亦可配合本計畫進駐單位之成果展示場域，以凝聚本區與周邊居民之共識。



備註：編號 28 保留為中興大學的小蝸牛市集輔導中心

圖 1 全區初步規劃示意圖

表 1：廠商自主營運區及租金上限一覽表

區位		編號	樓層	出租金額上限/月
國際青年旅店		3、4、5、6、9、10、11、12、13、14、15、16(註 1)	2F	無
國際青年旅店公共設施	臨中興街	12	1F	
		11	1F	
文創商店區	臨民生路側	1	1F	7,869
		2	1F	7,869
		3	1F	7,625
		4	1F	7,625
		5	1F	8,363
		6	1F	8,363
	臨中興街側	14	1F	6,528
		16	1F	6,324
	內店	7	1F	5,916
		8	1F	6,324
		9	1F	5,916
		10	1F	5,916
		13	1F	6,528
		15	1F	6,324
	B 區域	27	1F	20,802
		28-1	1,2F	5,595
		28-2	1,2F	5,595
		29-1	1F	4,310
		29-2	1F	4,310
		29-3	2F	4,310
		29-4	2F	4,310

註 1：觀光旅遊局審定旅館使用範圍；另編號 1、2、7、8 之 2 樓空間為宿舍空間。

註 2：本表出租金額上限依土地申報地價變動之比率配合調整。

註 3：B 區域 29-4 戶目前有被占用之情形，暫不予出租。

表 2：摘星計畫區坪數及租金上限(含公共區域水電及清潔管理維護費用)

樓層	單元 編號	面積/ 坪	公共空間 /坪	使用坪數	租金上限 (含清潔管理維護費用)
1F	#01	4.40	8.6	13.00	5900
	#02	3.13		11.73	5200
	#03	4.40	8.6	13.00	5900
	#04	3.13		11.73	5200
	#05	4.40	8.6	13.00	5900
	#06	3.13		11.73	5200
2F	#11	4.84	8.09	12.94	5600
	#12	3.21		11.31	4700
	#13	4.84	8.09	12.94	5600
	#14	3.21		11.31	4700
	#15	4.84	8.09	12.94	5600
	#16	3.21		11.31	4700
1F	#07	10.76	0	10.76	10100
	#08	10.76	0	10.76	10100
	#09	10.76	0	10.76	10100
	#10	10.76	0	10.76	10100
2 F	#17	3.21	3.17	6.38	4000
	#18	2.46		5.63	3600
	#19	2.51		5.67	3600
	#20	3.21	3.17	6.38	4200
	#21	4.97		8.13	5200
	#22	3.21	3.17	6.38	4200
	#23	2.46		5.63	3600
	#24	2.51		5.67	3600
	#25	3.21	3.17	6.38	4200
	#26	4.97		8.13	5200

備註：本表出租金額上限依土地申報地價變動之比率配合調整。

二、應配合事項：

1. 本案擬配合臺中市政府之摘星計畫(以不超過 26 個進駐單位為原則)，廠商應協助摘星計畫資格之青年進駐及後續管理等。
2. 本案配合臺中市政府鼓勵青年創業之政策目標，因此本案各單位之出租金額不得超出規定之上限〔詳表 1(p7)、表 2(p8)〕，若本案出租經營管理之租金若有調整，出租金額上限得依比率調整。
3. 廠商得標後，應配合與國立中興大學及臺中市政府簽立「審計新村文創園區」租賃契約。
4. 廠商對其承租之房地，不得請求設定地上權，除因經營考量有部分出

租他人需要，並徵得機關同意者外，不得轉租他人，分租期限不得超過主契約期限。

5. 經審查通過之摘星計畫創業青年，廠商應協調分配進駐空間並妥善管理。該空間提供摘星計畫創業青年使用合計最長 24 個月，若同一創業青年進駐滿 24 個月後，該創業青年得優先承租該空間，承租期限以 2 年為限。
6. 為使整區經營符合發展規範，得標廠商須接受國立中興大學之經營輔導，並協助各進駐單位(含摘星計畫之進駐單位)與國立中興大學議定營運輔導及產學合作事宜。

三、營業項目規範：

1. 以文創類、電子商務類、小農市集合作平台為原則。
2. 其他經機關核准之項目，且不得販賣相關法令規定之違禁品。其相關衛生管理規範應遵守合約相關規定及符合我國「食品衛生管理法」與「食品衛生管理法施行細則」之標準，若因園區內販售之食物或商品致產生相關危害，廠商應負完全法律及賠償責任。
3. 廠商業務經營應配合機關指示辦理，並符合都市計畫使用規範，不得違反社會秩序及善良風俗，且應與機關形象相符合。
4. 廠商應依核准之「營運計畫書」提供服務項目或商品。營利事業應發給統一發票或收據。
5. 本案之營業時間以營運計畫書及契約內容為依據。營業期間如因故須暫停營業或調整營業時間，應於 14 日曆天函請機關核備，並於 3 日曆天前於營業場所門口張貼公告。非經機關同意，廠商不得以任何理由擅自停業或調整營業時間，否則依契約相關規定計罰違約金。
6. 廠商進(補)貨之車輛應注意人員安全，若有意外需負完全之責任。
7. 廠商陳列擺放商品不得超出所約定之承租範圍，貨物不得隨亂放置，不得阻礙通道、安全門或消防設施，堆放物品時應防止貨品倒塌並保持整齊美觀、不得影響原有之動線。
8. 所使用之器具、桌椅應有不傷人之安全設計，如有不可避免之危險器具，如滾水裝置、烹煮設備等，應建立區隔，防止非工作人員觸摸造成傷害，並設立警告標語。
9. 廠商應就園區內販賣之商品擔負合於使用安全與人身健康保障之連帶責任。

10. 其他規範：

- (1)廠商將本案契約標的部分出租(分包)第三人(含摘星計畫之進駐單位)或廠商，應與第三人或廠商於合約中訂明應遵守本案契約書及遵守之義務與負擔之責任。第三人或廠商應與廠商對機關負連帶合約責任。
- (2)廠商與第三人(含摘星計畫之進駐單位)/廠商簽約後，應將第三人或廠商承租及退租之申請文件函送機關備查。
- (3)如有不適之業種進駐，機關得與廠商協調撤、換之。

四、其他工作項目：

1. 契約標的之清潔、維護及管理。
2. 活動場地經營管理(含戶外開放空間之清潔、美化)。
3. 安全維護、緊急救難及應變通報。
4. 本契約簽訂後，機關得因公共利益之考量，得要求廠商變更經營內容，廠商應配合辦理。如有爭議，依契約書辦理。

五、園區維護工作內容：

下列維護工作，廠商得委託專業廠商或自行執行，有關園區內之違法行為勸導，廠商得聘請專業保全人員協助。

1. 契約標的經機關、廠商雙方完成點交後，廠商即負有管理維護責任，如空橋、無障礙電梯、基地重要設施等，需定期保養維護。
2. 垃圾、樹葉及廢棄物之清掃與清運。
3. 原有建物或新增設施物遭受人為損壞或天然災害之通報、修復及緊急處置等。
4. 流浪犬畜驅離及蚊蟲、鼠害之防治。
5. 攤販請離及違規廣告物拆除。
6. 遊客違法、不當行為之勸導，其情節重大者應通知機關及當地警察機關處理。
7. 其他經與機關協商同意，或經機關指定與公共利益有關之事項。

捌、經營權利

- 一、機關提供本園區之營運資產委託民間機構廠商營運，其所有權仍屬機關，民間機構廠商僅享有營運之權利，並負責維護管理。
- 二、本園區僅提供房屋及土地租賃使用，設備及所提供商品之品質由廠商負

責。若發生消費者爭議事件，均由廠商自行處理，並承受一切賠償損失等法律責任。

三、廠商應自負盈虧，負責管理及維護機關所交付之所有本園區空間及相關資產，並應負擔受託營運所衍生之各項稅捐（如：營業稅……等）、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰費用。

四、廠商之其他權利義務關係請參考「審計新村文創園區」租賃契約之規定。

玖、營運資產之返還

依契約書第十五條之規定辦理，詳如附件 7。

拾、投標廠商之基本資格

投標廠商之基本資格：（廠商須提出具有相關之營業項目資格文件影本，本校得通知廠商提出正本供查驗。）

一、廠商登記或設立證明：公司組織依公司法辦理公司登記，請檢附公司登記證明；獨資、合夥之商業依商業登記法辦理商業登記，請檢附商業登記證明；亦得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之，例如經濟部「全國商工行政服務入口網」（網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp> 商工登記資料）或各直轄市、縣（市）政府資訊網站商業登記資料。

二、廠商納稅之證明：納稅證明其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。

三、廠商信用之證明：票據交換機構於投標截止期限之前半年內所出具之公司及負責人非拒絕往來戶證明、一年內無退票紀錄證明。公司成立未滿 1 年者，應提出公司成立日起至本案公告日止無退票紀錄證明（以本案公告日期為計算基準）。

拾壹、招標文件領取時間及方式

一、招標文件免費下載。

二、自公告日起至截止投標日止，請至本校產學營運總中心/校產經營群/最新消息網站下載，不另備書面文件供郵遞方式索取。

拾貳、投標文件遞送方式：

一、招標投標文件(廠商資格登記審查表、投標廠商聲明書及相關應附證明文件等)，廠商應依各文件格式或欄位之規定填寫相關資料，並加蓋投標廠商及其負責人印章及備齊投標文件後，再依規定投標。外標封應密封並填妥標的名稱與廠商名稱、地址及電話。

二、郵寄地址：402 台中市南區國光路 250 號國立中興大學產學營運總中心校產經營群收。

三、現場遞送：於截標期限內送達國立中興大學產學營運總中心校產經營群(國農大樓 2 樓)。

四、不論採郵寄或現場遞送方式，信封請自備且信封上皆應註明標案名稱、公司名稱；如以郵寄遞送之廠商應自行估算郵寄時間，若因郵寄郵資不足或時間之延誤致無法參加評審，其責任概由廠商自行負責。標函一經本校簽收，投標廠商不得以任何理由請求發還、更改或作廢。

拾參、截標時間：民國 105 年 2 月 3 日下午 16 時。

拾肆、開標時間(資格審查)：民國 105 年 2 月 3 日下午 16 時 30 分。

開標地點(資格審查)：本校行政大樓 二 樓第 2 會議室。

拾伍、簡報及評審時間：民國 105 年 2 月 16 日上午 9 時。

簡報及評審地點：本校行政大樓 三 樓第 3 會議室。

拾陸、營運計畫書製作暨評選相關規定

一、營運計畫書裝訂方式

本案營運計畫書封面標題為「『審計新村文創園區』出租經營管理營運計畫書」，並請註明廠商名稱、聯絡電話及傳真電話等資料。統一用 A4 紙張，以雙面列印，由左而右打字橫寫，裝訂於左側並膠裝成冊(勿以膠環方式裝訂)，以不超過 60 頁(不含附件)為原則，壹式 10 份。

二、營運計畫書內容

(一)公司概况及經營實績及財務狀況。

1. 經營團隊背景、工作人力配置。
2. 公司財務狀況(請出具相關佐證資料)。
3. 專業能力(含過去經驗或實績)。
4. 現行公司經營內容。

(二)營運目標

1. 整體形象規劃構想。
2. 國際青年旅店經營方向與服務品質確保之構想。
3. 文創聚落規劃及營運構想。
4. 配合「摘星計畫」政策落實之執行方案。

(三)營運計畫

1. 經營策略構想。
2. 創意行銷計畫。
3. 營運內容與營運業種之招商構想。
4. 園區服務管理。
5. 預期效益及成果落實方案。

(四)營運場地佈置暨周邊環境維護。

1. 營業場地修繕及營業設備(含家具)購置之計畫。
2. 周邊環境整理、美化及維護計畫。

(五)回饋方案：由廠商自行提出創意回饋計畫。

(六)資金與財務規劃：含投資金額及投資階段說明(廠商於得標簽約日起三年內需投入新臺幣至少 1,500 萬元以上在硬體設備上，並臚列項目，如青年旅館設備、裝修、相關硬體等)。

(七)結論與建議。

(八)營運計畫書格式、大小尺寸、頁數等。請就各評分項目敘明營運計畫書章節、頁次及相關證明文件章節、頁次。

三、注意事項

- (一)廠商逾期送達或寄達者概不受理，凡經寄達之標封，廠商不得以任何理由要求更正、補充、收回或聲明放棄備存。
- (二)廠商得於遞送投標文件前，自行前往現場與其周圍地區進行實際勘查，以瞭解現場環境狀況。
- (三)廠商之投標文件如投遞或送達至機關指定處所時，即表示該廠商已完全瞭解現場之一切狀況，亦表示願意無條件接受本案之委託經營管理條件，廠商不得以不瞭解現場狀況為由而要求更改投標文件或為其他任何要求。

四、評選項目、評審標準及評定方式

- (一)參選廠商於評選會時應由負責人(須核對身分證明無誤)或其授權委託人 (須為該公司之員工與授權委託書所載一致，並核對身分證件無誤)出席簡報及答詢，簡報之先後次序為通過資格審查之合格廠商的收件時間決定之。
- (二)廠商簡報時，其列席人數不得超過五人，其他非簡報廠商應先退場。前一廠商簡報結束後，下一順位之廠商若經機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，其簡報(部分)評分以零分計算。
- (三)各廠商簡報時間 15 分鐘，時間終止前一分鐘按一短鈴，終止後按一長鈴。
- (四)評選委員諮詢時間不計，廠商答詢時間以 20 分鐘為原則，並採統問統答方式，必要時評選委員會得調整簡報及詢答時間。
- (五)評選委員會評分時所有廠商應一律退席。
- (六)評選項目及評審標準：依據表 3 之權重予以評定。

表 3 評選項目及評審標準

項次	項目	子項	權重
1	公司概況及經營實績及財務狀況	1.經營團隊背景、工作人力配置 2.公司財務狀況(請出具相關佐證資料) 3.專業能力(含過去經驗或實績) 4.現行公司經營內容	15
2	營運目標	1.整體形象規劃構想 2.國際青年旅店經營方向與服務品質確保之構想 3.文創聚落規劃及營運構想 4.配合「摘星計畫」政策落實之執行方案	15
3	營運計畫	1.經營策略構想 2.創意行銷計畫 3.營運內容與營運業種之招商構想 4.園區服務、管理 5.預期效益及成果落實方案	20
4	營運場地佈置暨周邊環境維護	1.營業場地修繕及營業設備(含家具)購置之計畫。 2.周邊環境整理、美化及維護計畫。	10
5	回饋方案、資金與財務規劃	1.由廠商自行提出創意回饋計畫 2.含投資金額及投資階段說明	15
6	價格評比	年權利金總價	20
7	簡報	1.準備充分內容充實。 2.詢答清楚明確。	5

(七)評選方式

1. 先辦理資格審查，資格審查不合格者，不列入評選作業。資格審查合格廠商之資料送本案評選委員會評選（資格審查合格廠商需到場簡報）。
2. 由評選委員就資格審查結果、廠商資料、評選項目逐項討論後，由各評選委員辦理序位評比，就個別廠商各評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），未達 70 分者視為不合格廠商，不作為決標對象。若所有廠商平均總評分均未達 70 分時，則優勝廠商從缺。
3. 彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第 1，且經出席委員過半數同意。
4. 如序位合計值相同時，則以評選項次 3 得分較高者為優先，如又相同時，由評選項次 5 得分較高者決定之，若仍相同時抽籤決定之。

拾柒、營運績效評估

廠商於營運期開始後，應就履約情形、營運計畫執行情形、財產與設施維護情形，自行實施定期檢查並作成紀錄，國立中興大學得每年定期辦理營運績效評估審查(詳見附件 7-契約書第九條規定、附件 5-營運績效評估要點)。

拾捌、履約保證金

本案履約保證金為新台幣 _____萬元整(契約金額 10%，以 10 年計)。

拾玖、其他應配合事項

一、廠商對契約標的範圍內之裝潢、電氣、供水或排水、照明、空調或其他任何機械或設備或管線，如需新設、變更、整修、增設或移動時，施工前以書面檢附相關圖說（包含但不限於：裝潢平面圖、施工配電圖、電力負載表、機械設備配置圖及各類施工圖說等）資料及預計施工期間與進度表，經機關書面同意後，依建築法、消防法、建築物室內裝修管理辦法、廣告物管理辦法等相關規定，自行向主管機關申請核准，始得施工，並依規定向主管機關申報竣工，且依法取得合格後，報請機關同意

後，可謂完成修建期，其所有費用概由廠商負擔。

二、修建期若因不符規定，遭致主管機關(建築、消防、勞動檢查處等)處罰罰鍰，概由廠商負擔；營運期需按主管機關規定申報消防設置設備檢查。

三、廠商須派駐管理、清潔人員，管理園區安全與維護整理公共區域整潔。

四、廠商應自付水電費，並加設各出租單位之獨立電表，水表可沿用既有設備，若有必要須重新設置或增設者，其費用由廠商自付。

五、廠商應依據本邀標書之「附件 6-無障礙設施設置及改善計畫說明」之改善計畫內容，透過服務人員之導引及協助，提供需服務人員使用設施，必要時提供專人協助進入居室使用。

六、本案編號 28 戶優先保留于小蝸牛市集輔導中心承租，作為輔導小蝸牛市集各項業務使用。

附件1：基地位置及面積表

（一）土地清冊

A區域

編號	行政 轄區	地段	地號	面積 (m ²)	計畫範圍 面積 (m ²)	所有權人	管理者	使用分區
1	台中市	後壠子段	262-37	205	205	中華民國	財政部 國有財產署	住二
2	台中市	後壠子段	262-34	873	873	中華民國	財政部 國有財產署	住二
3	台中市	後壠子段	262-15	206	206	中華民國	財政部 國有財產署	住二
4	台中市	後壠子段	262-7	1034	1034	中華民國	財政部 國有財產署	住二
5	台中市	後壠子段	262-153	18	18	中華民國	財政部 國有財產署	住二
6	台中市	後壠子段	262-33	199	199	中華民國	財政部 國有財產署	住二
7	台中市	後壠子段	262-158	39	39	中華民國	財政部 國有財產署	住二
合計				2,574	2,574			

B區域

編號	行政 轄區	地段	地號	面積 (m ²)	計畫範圍 面積 (m ²)	所有權人	管理者	使用分區
1	台中市	後壠子段	262-39	651	600	中華民國	財政部 國有財產署	住二
2	台中市	後壠子段	262-159	148	148	中華民國	財政部 國有財產署	住二
3	台中市	後壠子段	262-41	594	594	中華民國	財政部 國有財產署	住二
4	台中市	後壠子段	262-134	119	119	中華民國	財政部 國有財產署	住二
合計				1,461	1,461			

(二) 建物清冊

A區域

編號	行 政 轄 區	地段	建號	建物騰本面積 (m ²)	計畫範圍 面積 (m ²)	所有權人	管理者
1	台中市	後壠子段	1860	180.66	180.66	中華民國	財政部 國有財產署
2	台中市	後壠子段	1861	180.66	180.66	中華民國	財政部 國有財產署
3	台中市	後壠子段	1869	149.87	149.87	中華民國	財政部 國有財產署
4	台中市	後壠子段	1871	149.87	149.87	中華民國	財政部 國有財產署
5	台中市	後壠子段	1862	180.66	180.66	中華民國	財政部 國有財產署
6	台中市	後壠子段	1867	149.87	149.87	中華民國	財政部 國有財產署
7	台中市	後壠子段	1868	149.87	149.87	中華民國	財政部 國有財產署
8	台中市	後壠子段	1870	149.87	149.87	中華民國	財政部 國有財產署
9	台中市	後壠子段	1874	149.87	149.87	中華民國	財政部 國有財產署
10	台中市	後壠子段	1866	149.87	149.87	中華民國	財政部 國有財產署
11	台中市	後壠子段	1872	166.98	166.98	中華民國	財政部 國有財產署
12	台中市	後壠子段	1873	166.98	166.98	中華民國	財政部 國有財產署
合計				1925.03	1925.03		

B區域

編號	行 政 轄 區	地段	建號	建物謄本面積 (m ²)	計畫範圍 面積 (m ²)	所有權人	管理者
1	台中市	後壠子段	1863	151.26	151.26	中華民國	財政部 國有財產署
2	台中市	後壠子段	1864	23.94	23.94	中華民國	財政部 國有財產署
3	台中市	後壠子段	1865	180.66	180.66	中華民國	財政部 國有財產署
4	台中市	後壠子段	3751	278.8	278.8	中華民國	財政部 國有財產署
合計				634.66	634.66		

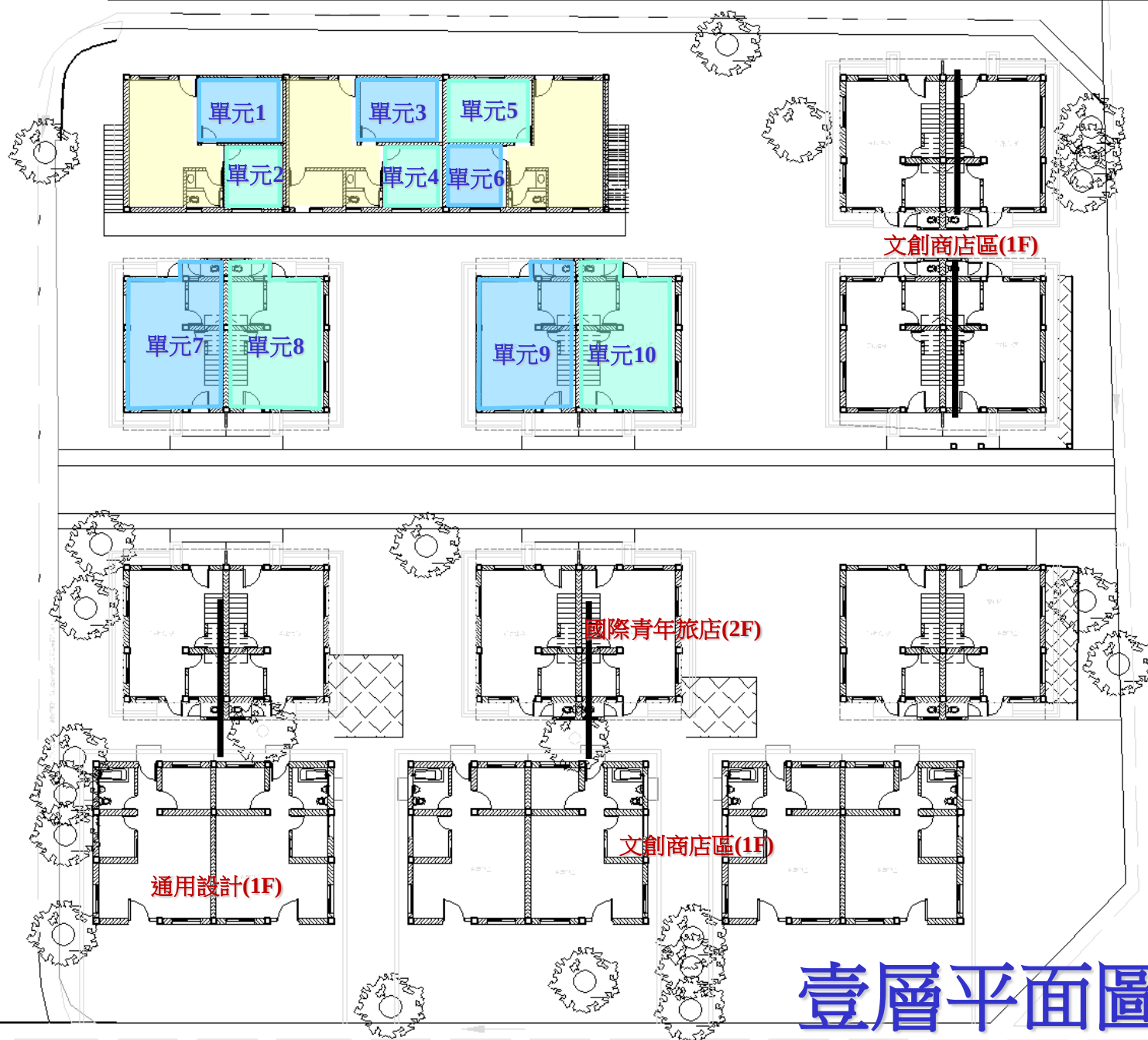
A區域：



比例尺：1:500	
	國有土地
	道路 巷道
	水泥地
	圍牆 鐵皮圍牆
	雜草雜樹土石地
	段界
	民生路 368 巷 1 弄 4 號
	水泥板圍牆

摘星計畫配置位置

中興街

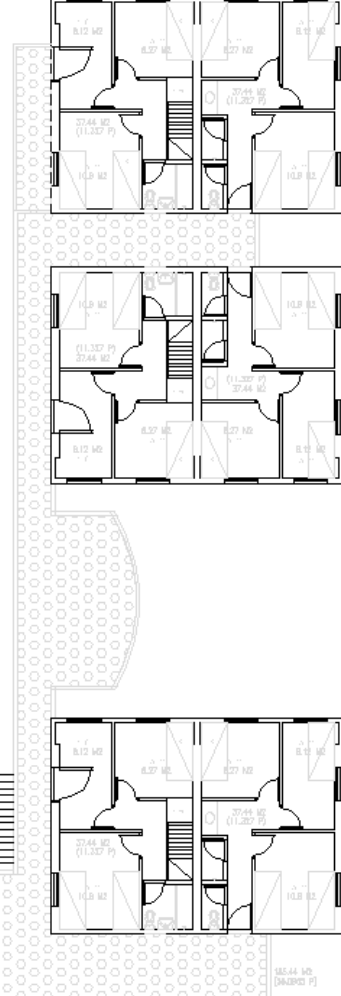
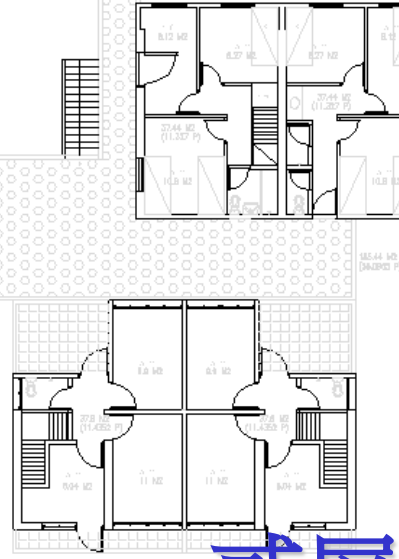
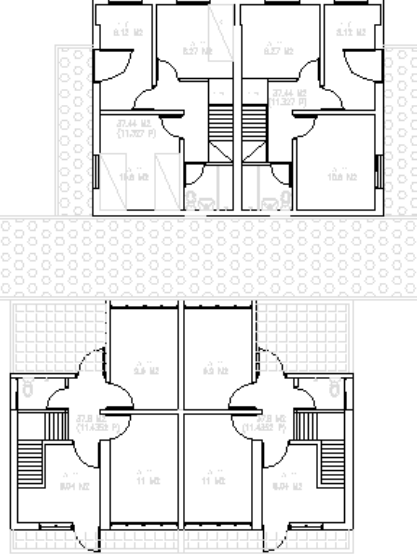
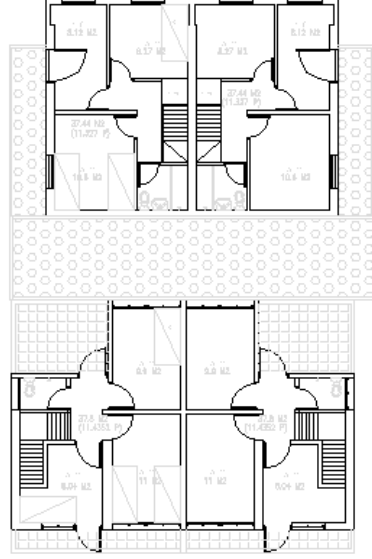
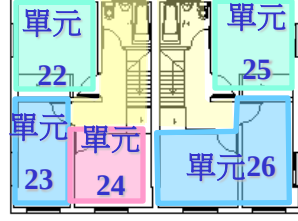
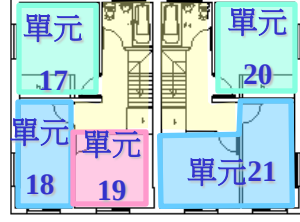
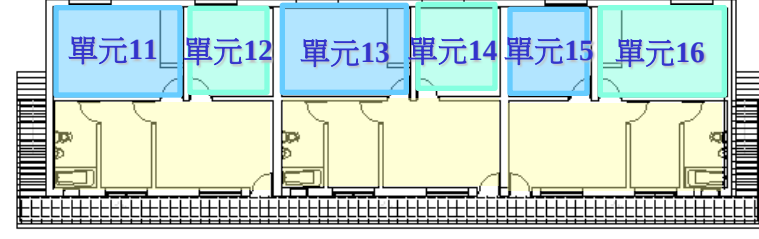


壹層平面圖

日期 DATE	說明 DESCRIPTION	校核 APPROVED BY	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGN BY	比例 SCALE	工號名稱 PROJECT TITLE	圖號 DRAWING NO.	裝訂號 PROJECT NO.	學分
			繪圖	設計	比例				
			校核	校核	日期				

5.5M民生路368巷

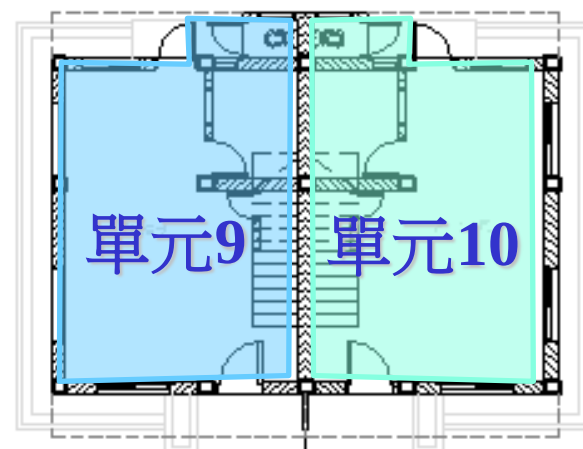
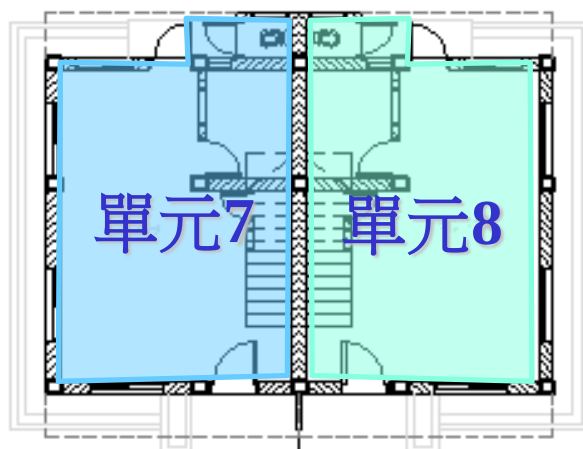
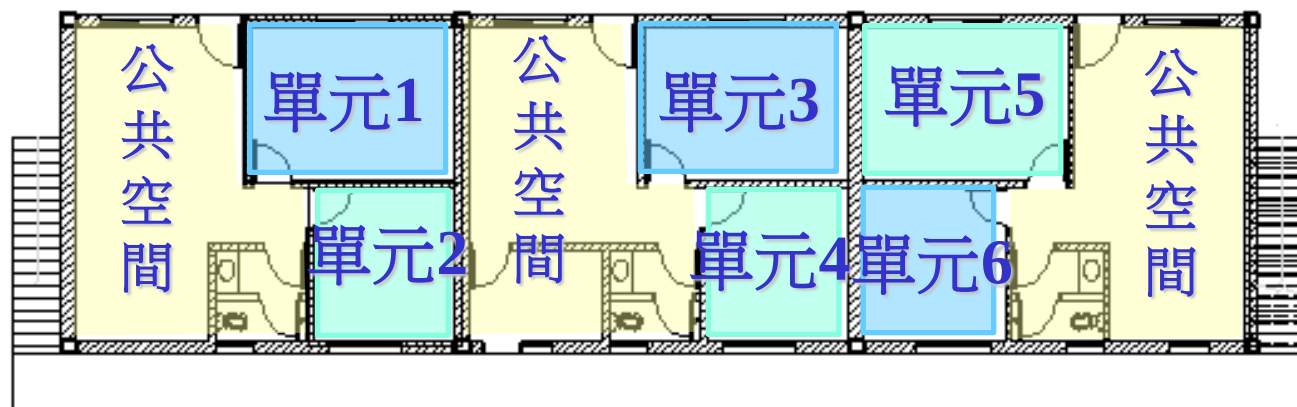
摘星計畫配置位置



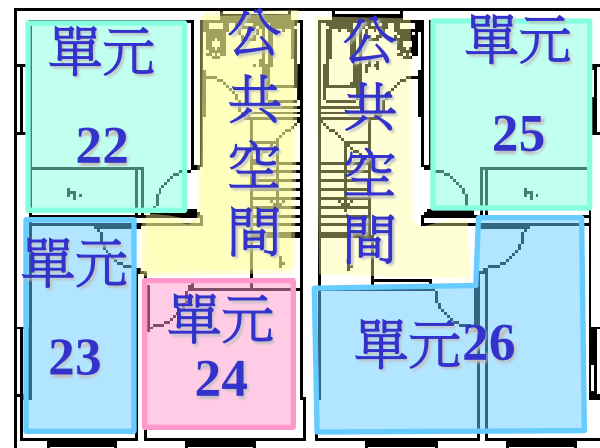
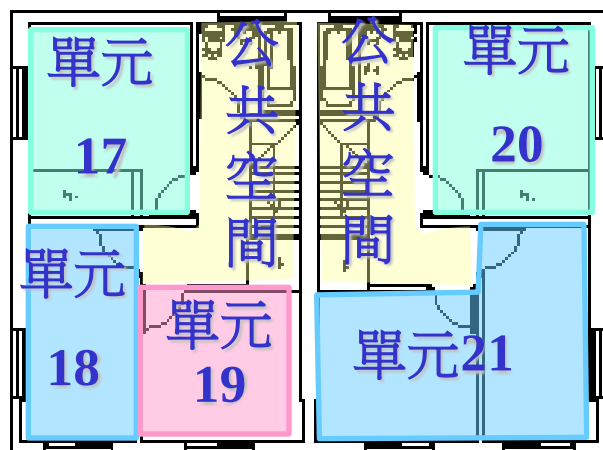
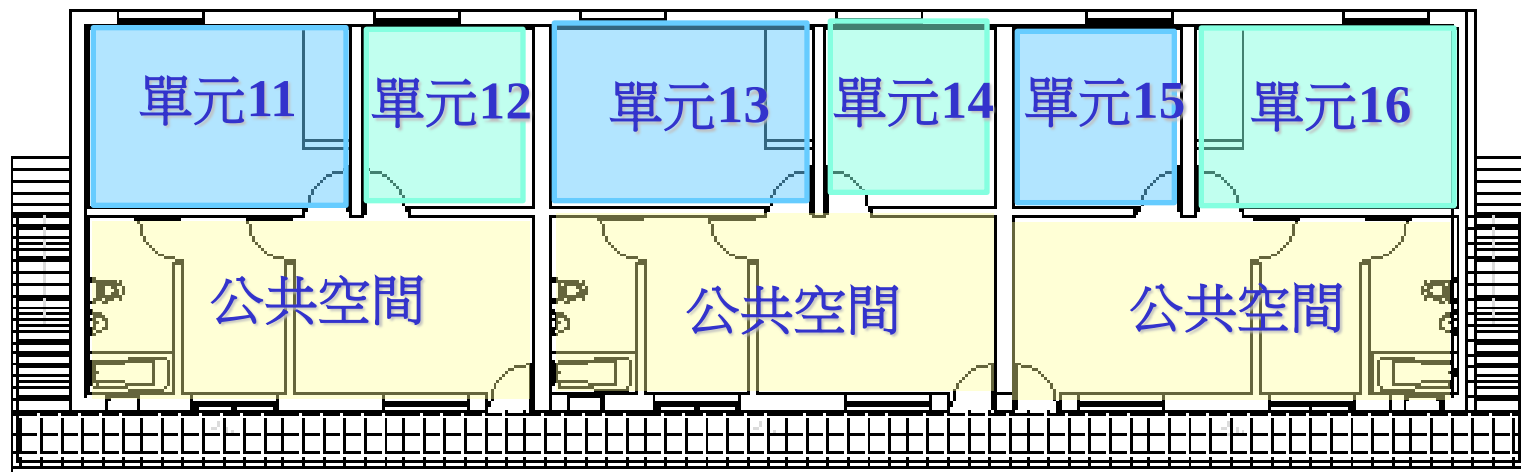
10M中興街

總面積: 27,133.95 (789,482 呎)
可建樓上面積: 2,339.77 (71,111 呎)
設計樓上面積: 27,473.72 (790,593 呎)

貳層平面圖

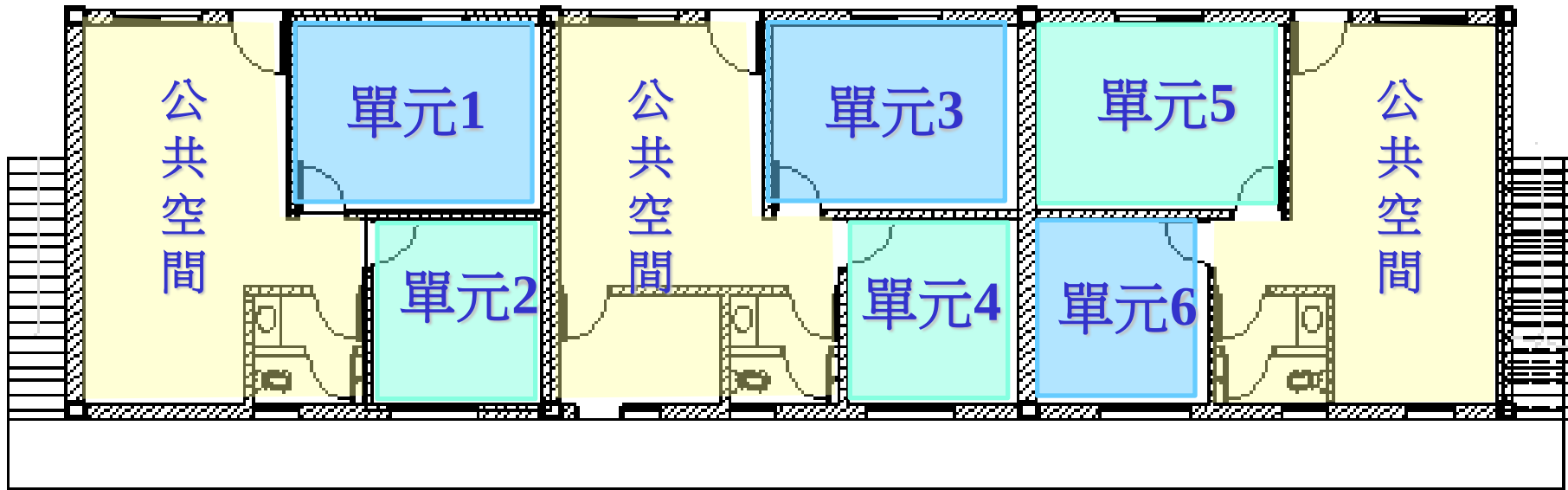


壹層平面圖



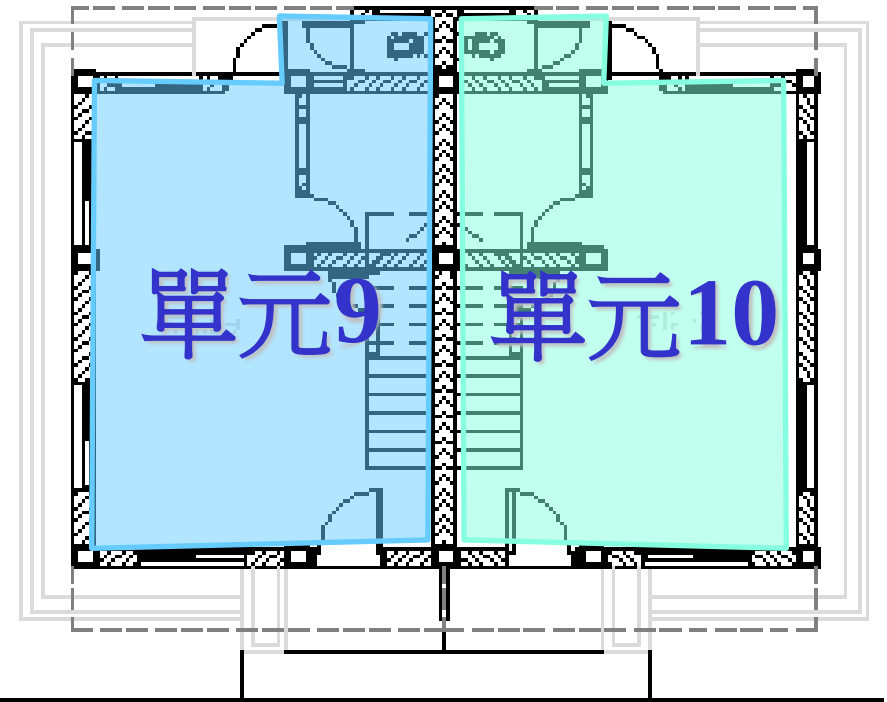
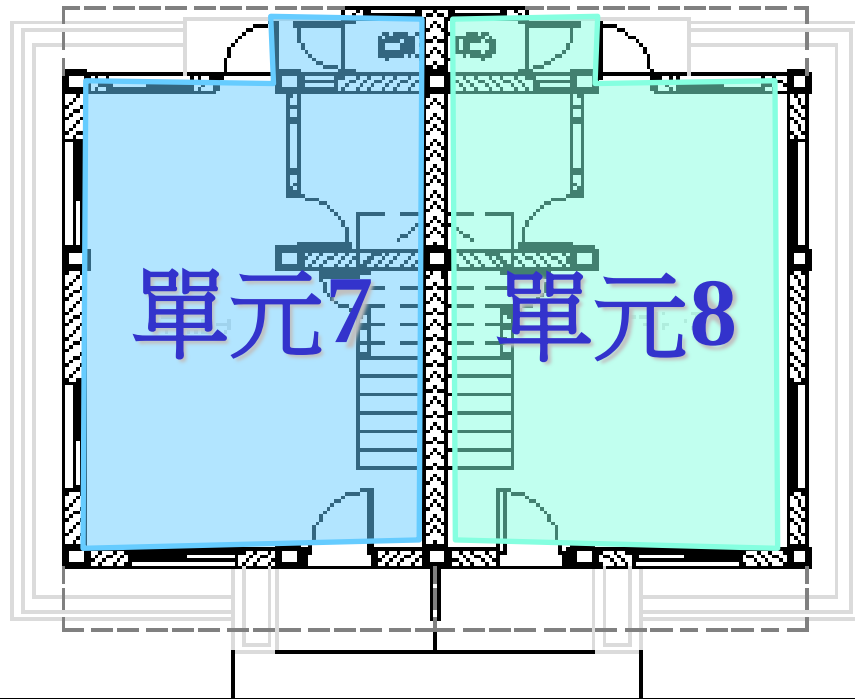
貳層平面圖

#1-6單元平面圖



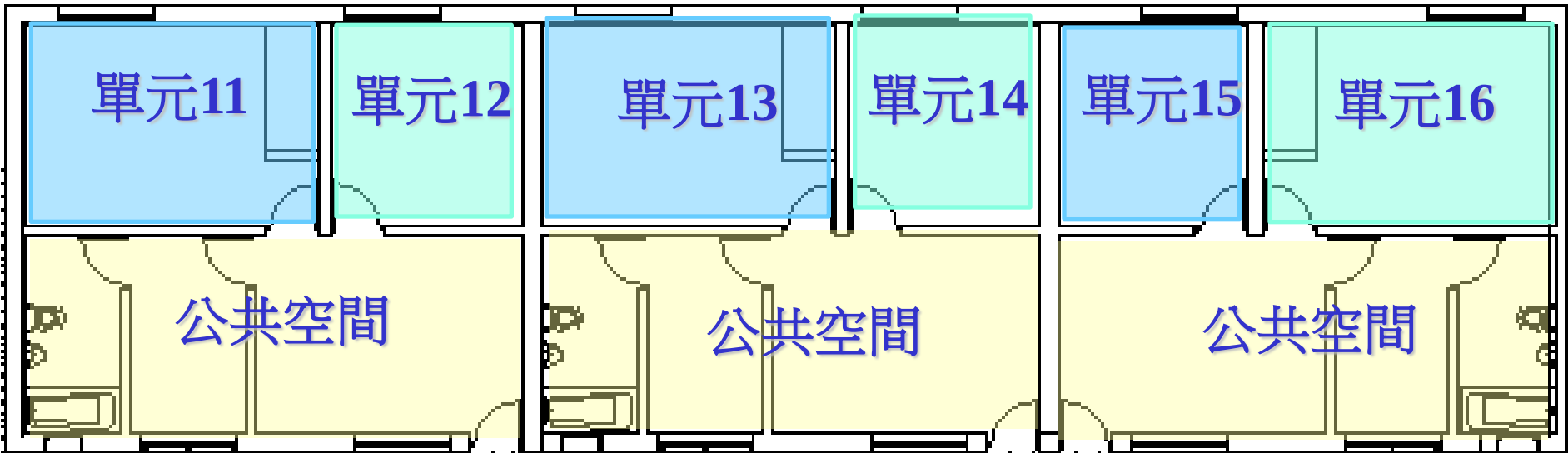
單元編號	面積(m2)	面積(坪)	公共空間 (m2)	公共空間 (坪)	可使用面 積(m2)	可使用面 積(坪)
單元 1,3,5	14.54	4.40	28.44	8.60	42.98	13
單元 2,4,6	10.36	3.13	28.44	8.60	38.8	11.73

#7-10單元平面圖



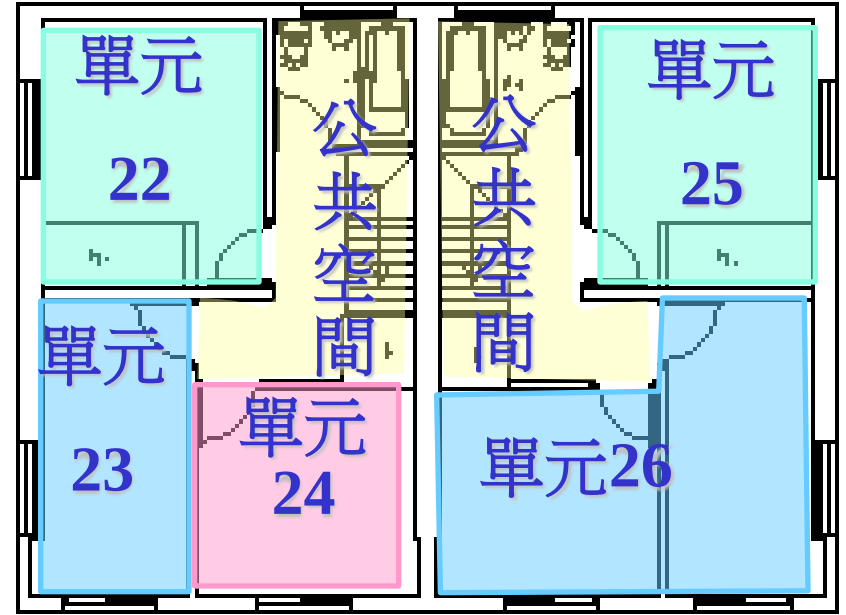
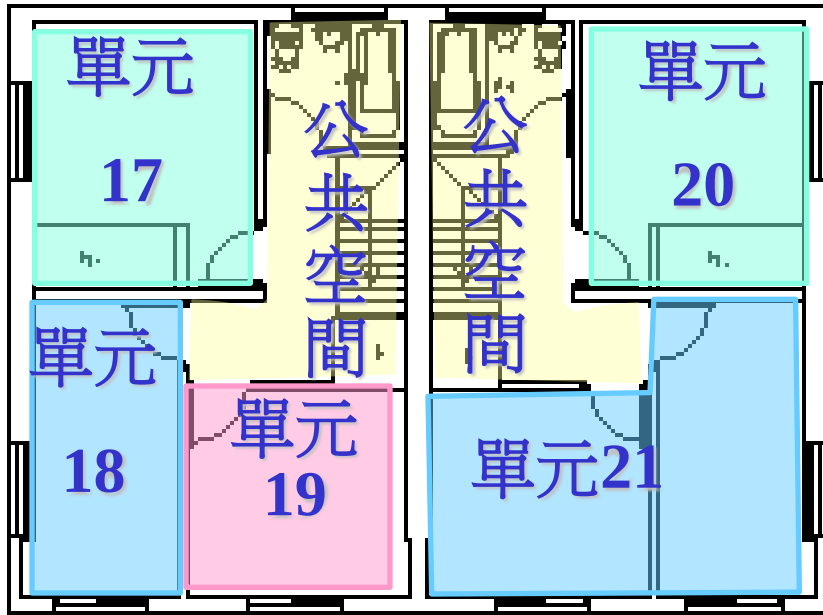
單元編號	面積(m2)	面積(坪)	公共空間 (m2)	公共空間 (坪)	可使用面 積(m2)	可使用面 積(坪)
單元 7,9	35.5	10.76	0	0	35.5	10.76
單元 8,10	35.5	10.76	0	0	35.5	10.76

#11-16單元平面圖



單元編號	面積(m2)	面積(坪)	公共空間 (m2)	公共空間(坪)	可使用面積 (m2)	可使用面積 (坪)
單元 11,13,15	16	4.84	26.77	8.09	42.77	12.94
單元 12,14,16	10.63	3.21	26.77	8.09	37.4	11.31

#17-26單元平面圖



單元編號	面積(m2)	面積(坪)	公共空間 (m2)	公共空間(坪)	可使用面積 (m2)	可使用面積 (坪)
單元 17,22	10.6	3.21	10.45	3.17	21.05	6.38
單元 18,23	8.12	2.46	10.45	3.17	18.57	5.63
單元 19,24	8.27	2.51	10.45	3.17	18.72	5.67
單元 20,25	10.6	3.21	10.45	3.17	21.05	6.38
單元 21,26	16.39	4.97	10.45	3.17	26.84	8.13