

財物出租公告管理新增作業成功			
機關名稱	行政院農業委員會農田水利署	機關代碼	3.45.44
機關地址	231 新北市 新店區 北新路一段45巷5號6樓		
標案案號	TY110C002	公告次數	1
是否刊登公報	是	公告日期	110/03/10
財物名稱	青埔行政大樓員工餐廳標租---標的物面積：259.11m2(約78坪)	聯絡人	總務組呂小姐
電子郵件信箱	a190@iatyu.nat.gov.tw	聯絡電話	(03) 2875420 分機 5121
截止投標	110/03/24 08:30		
開標時間	110/03/24 09:30		
開標地點	一、桃園市中壢區青埔路2段139號四樓開標室(或google搜尋"青埔行政大樓") 二、開標日期及地點：中華民國110年3月24日(星期三)上午8時30分截止投標，9時30分開啟標封，在本處(桃園市中壢區青埔路二段139號)4樓A416開標室當眾開標。當天如颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日上午9時30分於同地點開標。		
投標資格摘要	自然人或與本標案相關行業	招標文件領取方式及地點	領標方式：請於公告之日起至截止投標日前，至行政院農業委員會農田水利署桃園管理處網站自行下載投標文件資料： https://www.iatyu.nat.gov.tw/
招標文件售價及付款方式	免費	收受投標文件地點	桃園市中壢區青埔路2段139號五樓投標箱
保證金額度	押標金4萬元整	出租標的所在地	標的物：桃園市中壢區青平段51地號土地上，房屋門牌桃園市中壢區青埔路二段139號三樓(或google搜尋「青埔行政大樓」關鍵字)，含房屋內附屬設備
現場查看時間	參觀標的：請上班日之上午9:00至下午16:00前，與本處總務組採購股呂小姐聯繫(電話:03-2875420分機5121)，帶領赴現場勘查。	底價金額	10,000
附加說明	一、參照政府採購法規定公開徵求廠商提供企劃書，並參考最有利標之精神辦理，擇定最符合需要者辦理議價(評審辦法：採序位法) 二、訂標租底價：按月計，底價為第一年試營運上半年度(第1~6個月)月租金新臺幣一萬元為基數，下半年度(第7~12個月)月租金=基數乘2倍計月租金(即新臺幣二萬元)，第二年起~第五年(第13個月起~第60個月止)月租金=基數乘4倍，(本租金不含水電、瓦斯)。 三、為受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，本處管有土地及房屋租賃，比照財政部國有財產署實施非公用不動產出租110年前半年租金減收20%，以減輕承租人負擔，倘本案於110年1月至6月內完成標租者，於上述期間內月租金得減收20%。		
更新資訊			
更新原因	新增		
最後更新人員	呂玉婷	最後更新時間	110/03/09 14:26:00

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 青埔行政大樓員工餐廳公開標租案

招標資料(稿)

共有下列 13 項投標文件：

1. 投標須知
2. 標單
3. 投標廠商文件審查表
4. 退還押標金申請單
5. 投標廠商印模單
6. 投標切結書
7. 委託代理授權書
8. 租賃契約書(樣張)
9. 標封
10. 投標廠商聲明書
11. 評選須知
12. 經營履歷表
13. 標租現場位置、平面圖、設備清冊

青埔行政大樓員工餐廳公開標租案

投標須知

以下各項招標規定內容，由機關填寫，投標廠商不得填寫或塗改。

一. 本案適用國有財產法及其主管機關所訂定之相關規定。

二. 本標租案案號、名稱及面積：

(一) 案號：TY110C002

(二) 名稱：青埔行政大樓員工餐廳公開標租案

(三) 標租面積：樓地板面積 259.11 m²(員工餐廳含廚房)(位置標示詳附件)。

三. 本標標的及應注意事項：

(一) 地點：本處員工餐廳(桃園市中壢區青埔路二段 139 號 3 樓)。

(二) 提供三餐不拘。

(三) 得標廠商所提供餐點內容及優惠價格，應按所提**具體經營方案或企劃書內容與機關議約時訂定**，如有增減或變更等，須經機關同意。

(四) 廠商提供餐飲時間：至少機關上班日。

(五) 其他：廠商自開幕之日起**連續 10 日**，應舉辦特價優惠促銷；每月至少**應有 2 日促銷優惠**，俾回饋消費者。上開優惠項目暨價格由廠商於實施前 1 週提送機關備查辦理，**廠商於租賃契約起始日後 6 個月內應接受機關查核具體經營方案或企劃書。**

(六) 廠商應保證其產品符合政府衛生法規之規範，所供應之飲食，如發生食物中毒，經衛生單位鑑定屬實，機關得逕行終止租約，並不發還履約保證金外，廠商並應自行負起一切民、刑事及行政上罰鍰、損害賠償等相關法律責任。

(七) 服務對象：本處員工及洽公民眾、對外服務不拘。

(八) 器材設備：

1. 甲方提供營業場地及部份設備，並先行點交廠商依營業規劃，酌給工期進行必要整修裝潢(不得影響安全結構)及裝置餐飲各項設備，工期內不得營業，並於竣工日起算履約期間及租金，裝修等費用由廠商負擔。
2. 廠商應自備相關商用餐飲生財器具，並依營業規劃配附點餐、出餐台等為內外區隔。
3. 每日營業結束，應確實清潔營業空間**垃圾**，**廚餘應當日運離及廚房排水設備之攔污槽、截油槽、排水溝應每日清洗以防異味**，並依環保法規處理**(每日營業時間上午 6 時至下午 10 時，春節時間另議)**。

(九) 採月繳，首月租金於訂約時一併繳納，電費：按廠商安裝之獨立電錶電費攤提，以每度電依台電費率計算，餐廳用水及電費由甲方每月一日

派員會同乙方抄錄核算使用度數費用，乙方應按時照錶使用度數費用付與甲方，不得藉口拖延。

四. 標租方式為：依政府採購法規定公開徵求廠商提供企劃書，並參考最有利標之精神方式辦理，擇定最符合需要者辦理議價。。

五. 廠商應遞送投標文件份數：1 式 1 份及經營履歷表(附具體經營方案或企劃書 1 式 10 份)，詳本案之招標及評審須知。

六. 開標時間：民國 110 年 3 月 24 日 9 時 30 分，進行廠商資格審查，審查通過之合格廠商，民國 110 年 3 月 24 日 14 時 00 分由評審小組依廠商具體經營方案或企劃書等評審，評定優勝序位並經機首長核定後與最優勝廠商，民國 110 年 3 月 25 日 10 時 00 分優先議價。當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個工作日同時間、地點開標。

七. 開標地點：桃園市中壢區青埔路二段 139 號(四樓開標室)。

八. 公開標租案件有權參加開標之每一投標廠商人數：投標廠商代表人或代理人，至多 2 人，憑身分證或貼有照片之相關身分證明文件出席。(代理人須攜投標廠商出席授權書如附招標文件)。

九. 本標租案開標採：本案開標採一次投標，不分段開標。

十. 押標金金額為一定金額：新臺幣肆萬元整，得標逕轉履約保證金。

十一. 押標金有效期：廠商以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單繳納押標金者，除招標文件另有規定外，其有效期應較招標文件規定之報價有效期長 30 日。廠商延長報價有效期者，其所繳納押標金之有效期應一併延長之。

十二. 押標金保證金暨其他擔保：

(一)、押標金：由廠商以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票為之，現金繳納：桃園市中壢區青埔路二段 139 號五樓出納股窗口。若以支票繳納，請載明戶名「行政院農業委員會農田水利署桃園管理處」、銀行名稱「土地銀行桃園分行」及帳號「013005761667」、備註「標案名稱」。

有下列情事，押標金不予發還：

1. 以偽造、變造之文件投標。
2. 借用或冒用他人名義或證件投標。
3. 在報價有效期間內撤回報價。
4. 應得標者不接受決標或拒不簽約。
5. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或應提供之擔保。
6. 其他經主管機關認定有影響採購公正之違反法令情形者。

(二) 承租人應提下列二項保證，作為租金或租賃物損壞或契約不履行所發生損害之賠償金、違約金或其利息暨延遲利息給付之擔保。

1. 擔保金：乙方為保證本契約之履行，提供押租擔保金新台幣捌萬元整(或銀行定期存款單辦理質權設定予甲方)作為履約擔保金。
2. 不動產抵押擔保：乙方提供如附件廚房週邊設備所列淨值新台幣貳佰陸拾萬元以上價值之不動產設定第一順位抵押權予甲方(設定費由乙方負責)，作為履約擔保。

十三. 本標租案租金：按月計，底價為第一年試營運上半年度(第1~6個月)月租金新台幣壹萬元整為基數，下半年度(第7~12個月)月租金=基數乘2倍計月租金(即新台幣貳萬元整)，第二年起~第五年(第13個月起~第60個月止)月租金=基數乘4倍，以出價(基數)最高且超過底價者為得標人，以得標人之標價(基數)為月租金額(本租金不含水電瓦斯)。

十四. 標租決標原則：參考最有利標精神(評審項目、標準及評定方式詳招標文件及評審須知)

十五. 本標租契約期間5年，並保留未來向得標廠商增購之權利。

- (一) 擬增購之項目及內容：若契約屆滿，如履約情形良好，無不良客訴事實，廠商得於契約到期前3個月，以書面通知機關依原契約內容續約，經機關審核通過後辦理續約，每次至多2年，廠商未通知續約視為不辦理續約；續約租金如因政府房屋課稅現值變動，土地公告地價或衡酌營運實務之租金比率調整等因素，得依其比例調整金額。

十六. 本案廠商應自行履約不得轉包。

十七. 投標廠商之基本資格及應附具之證明文件如下(本標案開放自然人投標)

(一) 廠商登記或設立證明：

1. 前項證明廠商得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之；另公司登記證明之營業項目須具有與餐飲服務有關之項目。財團法人及社團法人檢應附由政府機關或其授權機構核發之合法登記或設立之證明文件影本。
2. 自然人得檢附國民身份證正、反面影本代之。

(二) 納稅證明：

1. 如營業稅或所得稅等。最近一期營業稅繳稅證明影本(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，得以前一期之納稅證明代之；新設立且未屆第一期營業稅繳納者，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)。
2. 自然人免附。

(三) 廠商信用證明：

1. 截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶最近三年內無退票紀錄證明。

2. 自然人請用個人身份查詢無退票證明。

(四) 投標廠商聲明書：

1. 請加蓋投標廠商及負責人大小印章。

2. 自然人免附。

(五) 切結書

(六) 經營履歷表(應附具體經營方案或企劃書)：一式 10 份

以上投標廠商應提出資格證明文件，除招標文件另有規定外，以影本為原則，但本處於必要時得通知廠商限期提出正本以供查驗，查驗結果如與正本不符，係為偽造或變造者，準用採購法第 50 條規定辦理。另如有由同一廠商之人員代表出席情形，依採購法第 50 條第 1 項第 1 款或第 7 款規定辦理。

十八. 本案開標採一次投標不分段開標，投標廠商應依規定填妥(不得使用鉛筆)

本招標文件所附招標投標及契約文件、投標標價清單，連同資格文件、規格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。封套外部須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的、統一編號。

十九. 領標：

(一) 領標期限：自公告日起至 110 年 3 月 24 日 上午 8 時 30 分止。

(二) 領標方式：請於本處網站 <https://www.iatyu.nat.gov.tw/> 逕行下載列印招(投)標文件或至政府採購網 <http://web.pcc.gov.tw> 下載。

二十. 投標文件須於民國 110 年 3 月 24 日上午 8 時 30 分前，以郵遞、專人送達方式送達至下列收件地點：桃園市中壢區青埔路二段 139 號 5 樓總務組投標箱，封套上並註明本案名稱、廠商名稱、統一編號及地址，逾時概不受理。如掛號郵寄，請考量郵遞時程；機關如因遇不可抗力之災害，機關停止上班，以次一辦公日之同一截止投標或收件時間代之。

二十一. 其他須知：

(一) 廠商應自行準備簡報或說明所需之相關資料與設備。

(二) 得標廠商應於營業日前辦理營業稅稅籍登記。

(三) 得標廠商應於決標次日起 10 日內到處簽約。

(四) 廠商履約應繳之瓦斯費與房屋稅及地價稅等稅務均由乙方負擔及處理。

(五) 廠商修繕、裝潢以不影響安全結構為原則，如有粉塵、氣味、噪音之工項，應於非上班日施作，並依相關規定辦理及維護週邊環境清潔，因修繕、裝潢而定著或附合於不動產之定著物，於契約屆滿後無償歸屬機關，機關並得要求廠商回復原狀，廠商不得請求補償。

(六) 廠商應詳閱本案之標租文件，有關招標相關規範疑義，洽總務組採購股(03)287-5420 轉 5121。

(七) 投標廠商所提經營履歷表(應附具體經營方案或企劃書)內容為契約內容之一部。本須知如有未載明事項，依國有財產相關法令、民法，並準用政府採購法等相關法令。

編號	
----	--

(本欄由本處於開標時編填號碼)

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 標 單

租賃標的物名稱：青埔行政大樓員工餐廳公開招租案

投標人(廠商)名稱：

(用印蓋章，且蓋與登記卡印鑑相符之印章)

投標廠商負責人：

(用印蓋章，且蓋與登記卡印鑑相符之印章)

投標廠商聯絡人：

電話：

傳真：

投標人身分證或廠商營業登記統一編號：

投標標價(基數)：每月新台幣____拾____萬____仟____佰____拾____元整

本標單標價以每月租金為計算填入，空格應以中文大寫(玖,捌,柒,陸,伍,肆,參,貳,壹,零)填入，如漏填者將視為"零"。

投標標金，按月計，底價為第一年試營運上半年度(第1~6個月)月租金新臺幣一萬元為基數，下半年度(第7~12個月)月租金=基數乘2倍計月租金(即新臺幣二萬元)，第二年起~第五年(第13個月起~第60個月止)月租金=基數乘4倍，以出價(基數)最高且超過底價者為得標人，以得標人之標價(基數)為月租金額(本租金不含水電、瓦斯)。

中 華 民 國 1 1 0 年 月 日

農田水利署桃園管理處投標廠商文件審查表

採購名稱：青埔行政大樓員工餐廳公開標租案

廠商名稱：_____ (請由廠商填具)

連絡電話：_____ (請由廠商填具)

審查內容	合格	不合格	不合格原因
1. 公司登記或證明文件 自然人請檢附國民身份證正反面影本			
2. 最近一期納稅證明(自然人免附)			
3. 廠商信用證明 自然人請用投標人身份查詢無退票證明			
4. 投標廠商聲明書(自然人免附)			
5. 標單			
6. 投標切結書			
7. 電子領標憑據			
8. 押標金金額:新台幣肆萬元整之繳納收據 或相關票據			
9. 經營履歷表(應含具體經營方案或企劃書)			

審查結果：☐合格

☐不合格

審查人員：

主持人：

退還押標金申請單 (本申請單請裝入證件封內)

一、 本人（公司）參加青埔行政大樓員工餐廳公開標租案投標尚未得標或廢標，請將押標金：當場退還票據（如未到場時由貴機關自行選擇其他方式辦理）。

二、 押標金明細如下：

票 據 明 細 表				
銀行名稱	票據帳號	票據號碼	種 類	金 額
				新台幣 萬元整

此致

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

領取人(廠商)：

蓋章

負責人：

蓋章

住 址：

中 華 民 國

年

月

日

農田水利署桃園管理處
投標廠商印模單

標租標的物名稱：青埔行政大樓員工餐廳公開標租案

投標人(廠商)：

負責人：

住址：

電話：

投標人(廠商)印模
負責人印模

中華民國 年 月 日

投 標 切 結 書

本廠商參加 青埔行政大樓員工餐廳公開標租案 招標

- 一、謹守貴處標租投標須知、補充說明及有關法令規定投標，
絕無與其他廠商互相勾結、壟斷標價、借用證照、圍標
等違規及不法情事，如有違反，除本次投標無效外，並
願受相關機關之懲處，絕無異議。
- 二、已詳閱本採購契約條款及相關招標文件且無異議。

此 致

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

投標人(廠商)：

印

負責人姓名：

印

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
委託代理授權書

本人(廠商)投標 青埔行政大樓員工餐廳公開標租案

茲授權下列代理人全權代理本人(廠商)參加開標行程作業，

該代理人資料如下：

委任人廠商名稱及負責人：

(蓋章，且與投標印模單相同之印章)

統一編號：

代理人姓名：

(蓋章)

身分證字號：

注意事項：代理人應出示身分證件及本授權書

中 華 民 國

年

月

日

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處
「青埔行政大樓員工餐廳公開標租案」租賃契約書
(樣張)

立租賃契約書人：

出租人：行政院農業委員會農田水利署〔以下簡稱甲方〕

承租人：〔以下簡稱乙方〕

辦理單位：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處〔以下簡稱丙方〕

茲為「青埔行政大樓員工餐廳公開標租案」租賃事件，雙方簽訂契約條件如左：

第一條租賃標的物：

甲方將所有座落「桃園市中壢區青平段 51 地號土地上，地上第三層員工餐廳範圍(含廚房)」(門牌桃園市中壢區青埔路二段 139 號 3 樓)，員工餐廳範圍樓地板面積 259.11 m²，連同房屋內附屬設備，租予乙方使用。

第二條租賃期間：

自民國 110 年 月 日起至民國 115 年 月 日止共 5 年。
前項租賃期間屆滿前，非經甲方書面同意，乙方不得要求退租，租期屆滿時，非經甲方書面同意續租，並完成續租一切手續，乙方應無條件遷出，將房地回復原狀交還租賃物，不得藉詞推諉或要求甲方貼補任何費用。

第三條續租：

在租約期間內乙方無違反本租賃契約之任何條款情事者，得依甲方所訂新租賃條件辦理續約，惟應於前條租期屆滿三個月前以書面預告甲方，並於租期屆滿一個月前完成訂立書面契約一切手續，否則乙方應於屆滿之日，將租賃物回復原狀返還甲方。倘乙方逾期遷出者，應自逾期之日起至將租賃標的物交還甲方接管日止，按租金額之二倍計算給付懲罰性違

約金予甲方，甲方並得即時切斷租賃標的物之水、電、瓦斯及電話及管線等，停止供應，乙方不得有異議，並不得請求任何賠償。

第四條租金：

本合約簽定後第 1 個月起即開單徵收租金，按月計，為第一年試營運上半年度(第 1~6 個月)月租金 元為基數，下半年度(第 7~12 個月)月租金=基數乘 2 倍計月租金(即元)，第二年起~第五年(第 13 個月起~第 60 個月止)月租金=基數乘 4 倍，以出價(基數)最高且超過底價者為得標人，以得標人之標價(基數)為月租金額(本租金不含水電、瓦斯)。每月為一期，每月租金訂為新台幣 元整，每期均應於起始日之十日內付清，乙方如未按期給付租金時，除租金照付外，則乙方應自到期日之翌日起算至付清日為止，另按每逾一日依應付金額千分之一計算付延遲違約金，且甲方得依本契約第十條約定處理。

租賃期間：租賃期間訂為 5 年(倘若租期未屆滿一年退租，則應補繳第一年租金優惠之差額給予甲方。

前項租金及管理費，將依農田水利法第 22 條及農田水利事業作業基金收支保管及運用辦法第 2 條規定，由丙方開單收取，匯入丙方農田水利事業作業基金帳戶。

第五條履約保證：

承租人應提下列二項保證，作為租金或租賃物損壞或契約不履行所發生損害之賠償金、違約金或其利息暨延遲利息給付之擔保。

(一) 擔保金：乙方為保證本契約之履行，提供押租擔保金 新台幣捌萬元整(或面額新台幣捌萬元整之銀行定期存款單辦理質權設定予甲方)作為履約擔保金。

(二) 不動產抵押擔保：乙方提供如附件所列淨值新台幣貳佰陸拾萬元以上價值之不動產設定第一順位抵押權予甲方

(設定費由乙方負責)，作為履約擔保。

前項第一、履約保證金，俟租期屆滿，如無續租，乙方履行一切租賃債務〔含繳清租約期間使用之瓦斯、電話、營業使用所增稅金等費用〕，並將租賃物一切清楚交還甲方，且承租人及次承租人向各主管機關辦妥有關營業之遷出變更登記或註銷登記後，無息返還乙方。但如因乙方之過失，致被終止租約時，甲方得將保證金沒收，乙方不得主張抵充租金。

第六條轉租：

乙方將租賃物轉租他人時，應符合使用用途及法規，並須將所訂次租賃契約書送甲方備查，否則視為違約，但乙方與次承租人間之任何約定，除對甲方無約束力外，且本租約如終止時，乙方與次承租人間之次租賃契約亦視為終止，並應提示次承租人於各該主管機關有關營業之遷出，或註銷登記之核准文件〔本項有關約定次承租人應出具承諾書或切結書〕，乙方於轉租契約內應予明確約定，如因此致對次承租人或他人發生損害時，均由乙方自行負責。

第七條使用限制：

乙方或乙方之次承租人，不得經營與中央或地方政府公告認定之違法違禁行業以及有妨害社會善良風俗色情或影響他人安寧業務等。如因乙方或乙方之次承租人違法經營，除應自負一切有關責任外，致使甲方受有損害時，則概由乙方負賠償責任，並視同違約。

第八條修繕更新：

租賃物除公共空間之附屬機電設備保養及老舊不堪使用之汰換更新，以及房屋結構、屋頂、牆壁(包括牆壁內之水電配管設備)、樑柱、門窗等自然損壞之修繕由甲方負擔外，其餘承租人或次承租人個別使用空間所附屬設備之維護修繕概由乙方負責。

第九條管理維護：

乙方應盡善良管理人之注意，妥善管理及維護租賃物，如因乙方之過失致生損壞、毀損或滅失時，乙方應負責回復原狀，否則應按市價〔由甲方詢價〕賠償。

第十條終止契約：

乙方如有左列各款情形之一時，甲方得經定期限催告逕為終止本契約。

- (一) 因政府徵收或因甲方之主管機關命令應終止租約時。
- (二) 乙方不得積欠租金且不得主張以押租保證金抵償。
- (三) 乙方或次承租人將租賃物或附屬設備之全部或一部分供違反法令之使用時。
- (四) 乙方有違反本租約之行為時。
- (五) 違反本租約第四條、第七條、第十一條之約定時。
- (六) 乙方對租賃房屋或附屬設備未盡善良管理人之注意，致生公共危險或毀損滅失而不為修復或不為相當之賠償時。

第十一條設施之增添、更換：

乙方因經營使用上之需要，就租賃物原有建造物如欲添設或改造更換時，應先向甲方提出申請，並徵得甲方之書面同意始得自行辦理，且不得損害原有建築物結構及違反公共安全否則視為違約。如經甲方同意而添設改造更換者，於租賃屆滿或契約終止時，除甲方認為需要保留部分應無條件予以保留外，乙方應即拆除回復原狀，否則其殘留物視為拋棄所有權，任由甲方處理，且甲方如因此支出費用，乙方應負賠償責任。

乙方非經甲方書面同意，不得在大樓結構體外部懸掛招牌或其他建造物。

第十二條違禁品儲放：

乙方不得在租賃物之內外儲放危險物品及違禁品，如有違

反，對於所發生之一切損害，乙方應負全部責任。

第十三條稅捐與費用：

租賃期間除房屋稅、地價稅及大樓公共機電設施維護由甲方負擔外，其餘一切有關房屋之管理、維護費用或營運稅捐及水、電費、電話費等一切悉由乙方負擔，且不得向甲方要求任何補償。

第十四條保險：

房屋一般火災保險及甲方原有裝修設備火災險，由甲方負責投保外，其他如現金險、公共意外責任險等一切保險均由乙方自行辦理投保，甲方概不負意外責任。

第十五條遷出：

租期屆滿無續租或期中終止本約時，乙方及次承租人在租賃標的物內所有登記之公司及其他營業登記證照等均應立即辦理遷移變更登記或註銷營業登記，以便甲方另行出租，且乙方不得要求任何方式之補償，如有違反致影響甲方權益時，乙方應負賠償責任。

第十六條損害金：

租賃期滿無續租或終止租約，乙方應即返還租賃物並付清一切違約金、損害金，且自行遣散員工及履行本契約第六條、第十一條、第十五條之義務。其中有任何一項未履行時，每個月乙方應照原來月租金數額之二倍計付損害金予甲方。

第十七條檢視租賃標的物：

甲方得隨時通知乙方派人會同進入本租賃標的物查看並檢驗其保養情形，乙方不得拒絕並應無條件配合。經檢視需要改善部分，由甲方通知乙方限期改善，否則得以違約處理。

第十八條契約效力範圍：

本契約所附之「青埔行政大樓員工餐廳公開標租案投標須知」及其附件均為租賃契約之一部分，乙方應確實遵守，如有違反或不履行者，亦視為違約。但如因本契約經修訂，致內容與公開標租投標須知及其附件不一致時，以本契約內容為準。

第十九條損害賠償：

對於直接或間接因租賃標的物內附屬之裝置、設備、配線等之毀損及故障，或因乙方暨其次承租人或受僱人等之行為，導致其他任何人或物品受損者，乙方應負全部賠償責任，並保證甲方免承受此等災害所引起之一切對抗、控告、索賠行為以及附帶發生之費用。

第二十條強制執行：

本契約中乙方就返還租賃物及給付租金、違約金及損害金等項約定，得逕受強制執行。

第廿一條疑義處理：

本契約如有未盡事宜悉依有關法令習慣及誠信原則公平解決之。

第廿二條管轄法院：

本契約涉訟時，甲乙雙方同意第一審管轄法院為臺灣桃園地方法院。

第廿三條公證及費用：

本契約經法院公證後生效，應繳之公證費用金額由甲、乙雙方平均負擔。

第廿四條契約份數：

本契約書一式五份，正本兩份由甲、乙雙方各執一份，副本三份，由甲、乙雙方各執留存一份，一份供公證使用，經簽章生效後，雙方依上述各自收執，如有誤繕，以正本為準。

立契約書人：

出 租 人

〔甲 方〕：行政院農業委員會農田水利署

法定代理人：署 長 蔡昇甫

地 址：新北市新店區北新路 1 段 45 巷 5 號 6 樓

電 話 號 碼：02-81958115

承 租 人：

〔乙 方〕：

負 責 人：

營利事業統一編號：

地 址：

電 話 號 碼：

辦理單位：

〔丙 方〕：行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

代理人：處 長 何明光

地 址：桃園市中壢區青埔路二段 139 號

電 話 號 碼：03-2875420

中 華 民 國 年 月 日

--	--	--

(請依郵政法掌握郵寄班次，如逾時寄達主辦機關，視為無效標，後果由廠商自行負責)

掛號

廠址：

投標廠商：

電話：

統一編號：

編號	3	2	0
----	---	---	---

桃園市中壢區青埔路二段139號

寄達或親送 行政院農業委員會農田水利署桃園管理處 總務組 啟

採購標的名稱：青埔行政大樓員工餐廳公開招租案

案號：TY110C002

開標時間：110年3月24日上午09時30分

評審時間：110年3月24日下午02時00分 議價時間：110年3月25日上午10時

截止收件：110年3月24日上午08時30分

注意事項：

- 一、請將證件及標單裝入本標封（即外標封）內。
- 二、本標封之封口應密封，並標示廠商名稱及地址，未標示時，視同無效標

投 標 廠 商 聲 明 書(自然人免附)

本廠商參加行政院農業委員會農田水利署桃園管理處(機關)招標採購青埔行政大樓員工餐廳公開標租案之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打V)	否(打V)
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商有違反政府採購法(以下簡稱採購法)施行細則第33條之情形。		
三	本廠商是採購法第38條規定之政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商之負責人或合夥人是採購法第39條第2項所稱同時為規劃、設計、施工或供應廠商之負責人或合夥人。		
五	本廠商是採購法第39條第3項所稱與規劃、設計、施工或供應廠商同時為關係企業或同一其他廠商之關係企業。		
六	本廠商已有或將有採購法第59條第1項所稱支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成採購契約之成立之情形。		
七	本廠商、共同投標廠商或分包廠商是採購法第103條第1項及採購法施行細則第38條第1項所規定之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第103條第1項之拒絕往來廠商】		
八	本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人。		

九	本廠商是依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定標準之中小企業。(依該認定標準第2條，所稱中小企業，指依法辦理公司登記或商業登記，實收資本額在新臺幣1億元以下，或經常僱用員工數未滿200人之事業。)(答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫) 項目 _____ 金額 _____ 項目 _____ 金額 _____ 合計金額 _____		
十	本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾100人。 (答「是」者，請填目前總人數計 _____ 人；其中屬於身心障礙人士計 _____ 人，原住民計 _____ 人。)		

十一	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或經濟部投資審議委員會公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議委員會公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」。【上開業務範疇及陸資資訊服務業清單公開於經濟部投資審議委員會網站 http://www.moeaic.gov.tw/ 】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】		
十二	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】		

十三	本廠商是原住民個人或政府立案之原住民團體。 (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之項目及金額，可自備附件填寫。如無，得填寫「0」) 項目 _____ 金額 _____ 項目 _____ 金額 _____ 合計金額 _____		
----	---	--	--

附註	1. 第一項至第七項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。 2. 本採購如非屬依採購法以公告程序辦理或同法第105條辦理之情形者，第八項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象【違反公職人員利益衝突迴避法第14條第1項規定者，依同法第18條第1項處罰】。如屬依採購法以公告程序辦理或同法第105條辦理之情形者，答「是」、「否」或未答者，均可。 3. 第九項、第十項、第十三項未填者，機關得洽廠商澄清。 4. 本採購如屬經濟部投資審議委員會公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購，第十一項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 5. 本採購如屬影響國家安全之採購，第十二項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。 7. 本採購如屬依採購法以公告程序辦理或同法第105條辦理之情形者，且本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條及第3條所稱公職人員或其關係人者，請填「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第18條第3項處罰。
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章： 日期：

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

青埔行政大樓員工餐廳公開標租案

投標廠商評審須知

一、投標廠商之資格及評審項目以外資料經審查合格者，其所提服務企劃書由本機關成立評審小組，依招標文件規定辦理評審。

二、評審作業：

(一) 簡報及答詢

1. 經資格審查合格之廠商應出席評審會議簡報並答詢，評審會議日期及地點由本處另行通知。
2. 投標廠商簡報時間為15分鐘，答詢時間以15分鐘為原則（採統問統答方式）。簡報結束前3分鐘按鈴聲一短音，簡報時間到時按鈴聲一長音，廠商應即停止發言。
3. 簡報之先後順序，於本處完成資格審查後，由本處定之；廠商簡報時，其他廠商應退出場外。
4. 簡報時廠商若經本處唱名3次未到者，視同放棄「簡報及答詢」機會，評審項目「詢答」以零分計算，其餘項目評審委員以服務企劃書逕行評分。
5. 廠商簡報需要之有關設備需自行準備。
6. 簡報資料以服務企劃書內容為限，現場不接受廠商補充資料。
7. 評審結果之通知及後續作業另依投標須知及政府採購法辦理。

(二)所有投標單位，均不給予任何經費補助。

(三)評審合格者，如發現有提列不實或抄襲資料之情事者，廠商除應負相關責任外，本處將依政府採購法第50條不決標予該廠商。

三、評審標準

本案評審項目配分如下表：

項次	評審項目	評審子項	配分
一	特色優勢	1、營運組織-團隊、理念、管理 2、經營實績-營運案件績效。	25
二	裝修規劃	1、攤位規劃-附重要尺寸、重點區域立面示意圖或照片 2、水、電、瓦斯供給規劃-接水、接電、排水排煙及瓦斯管路	15
三	營運規劃	1、餐飲特色-項目、價位、健康 2、時程規劃-準備期、營運時間(暫訂) 3、獨資或合夥經營事業-經營之實際經驗 4、回饋方案-提供員工之優惠 5、財務規劃-初期投資、營收預估、收支平衡期預估	30
四	標價分析	租金合理性及營運成本規劃完整性	20
五	現場說明及詢答	現場簡報	10

四、招標文件規定之最有利標為得標廠商。

五、廠商評審方式：開標時間：民國 年 月 日 時 分，進行廠商資格審查，審查通過之合格廠商，民國 年 月 日 時 分，辦理評審，由評審小組依廠商具體經營方案或企劃書等評審，經評審委員會過半數之決定，評定優勝序位，簽奉機關首長核准，函文通知廠商辦理議價。

六、廠商評審方式：序位法

(一) 評審委員就廠商資料、評審項目逐項討論後，由各評審委員辦

理序位評比，就個別廠商各評審項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位；且應予不同廠商不同之序位。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 分者不得列為議價（約）對象。若所有廠商平均總評分均未達 70 分時，則符合需要廠商從缺並廢標。

- (二) 評審委員於各評審項目之評分加總轉換為序位後，於評審總表彙整合計各廠商之序位，平均總評分在 70 分以上之序位合計值最低廠商為第 1 名，且經出席評審委員過半數之決定者為符合需要廠商。平均總評分在 70 分以上之第 2 名以後廠商，且經出席評審委員過半數之決定者，亦得列為符合需要廠商。
- (三) 符合需要廠商為 1 家者，以議價（約）方式辦理；符合需要廠商在 2 家以上者，以依序議價（約）方式辦理。如有 2 家（含）以上符合需要廠商序位合計值相同者，其議價（約）順序為：
(以下擇一選定)

■1. 招標文件未訂明固定服務費用或費率者，以標價低者優先議價。該等廠商報價仍相同者，參考「最有利標評選辦法」第 15 條之 1 規定，由機關擇一為之，或於招標文件預先擇一：

☐ (1) 對序位合計值相同廠商再行綜合評審一次，以序位合計值最低者優先議價。綜合評審後之序位合計值仍相同者，抽籤決定之。

☐ (2) 擇配分最高之評審項目之得分合計值較高者優先議價。得分仍相同者，抽籤決定之。

■(3) 擇獲得評審委員評定序位第一較多者優先議價；仍相同者，抽籤決定之。

2. 招標文件已訂明固定服務費用或費率者，參考「最有利標評選辦法」☐ 第 15 條之 1 規定，由機關擇一為之，或於招標文件預先擇一：

☐ (1) 對序位合計值相同廠商再行綜合評審一次，以序位合計值最低者優先議約。綜合評審後之序位合計值仍相同者，抽籤決定之。

☐ (2)擇配分最高之評審項目之得分合計值較高者優先議約。得分仍相同者，抽籤決定之。

☐ (3)擇獲得評審委員評定序位第一較多者優先議約；仍相同者，抽籤決定之。

(四) 評審委員評審評分表及評審總表如附件。

(五) 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。

七、補充說明及規定：

(一) 投標文件澄清：投標文件如有需投標廠商說明者，將依政府採購法第 51 條及其施行細則第 60 條辦理。

(二) 評審小組委員名單保密規定（擇一勾選）

☒ 本案於主管機關指定之資訊網站公開評審委員名單（網址：<http://web.pcc.gov.tw>）。

☐ 本案經機關衡酌個案特性及實際需要，不予公開評審委員名單，該名單於開始評選前予以保密。廠商不得探詢委員名單。

(三) 本評審須知及得標廠商之企劃書均為契約之一部分。

(四) 補充說明(議價)：

1、符合需要廠商以議價方式辦理。

2、評審為第 1 符合需要廠商，未依通知時間到場者以棄權論，改由下一序位者另行議價。

3、議價時符合需要廠商所提報之承包價款，高於本機關所訂之底價，且廠商又不自動降價承包者以棄權論，改由下一序位者另行議價。

(五) 補充說明(決標)：

1、依採購法第 52 條第 1 項第 3 款之規定辦理。

2、獲選之廠商應於決標後 3 個工作天內，就評審小組之審查意見及承諾事項補充後列為契約之主附件，經本機關核定後始正式簽約，逾期未提送者，以棄權論，改由下一序位者另行議價。

**青埔行政大樓員工餐廳公開標租案
公開評審評分表**

項次	評審項目	評審子項	配分	廠商編號及得分			評選意見 (優、缺點)
				A	B	C	
一	特色優勢	1 營運組織-團隊、理念、管理 2 經營實績-營運案件績效。	25				
二	裝修規劃	1 攤位規劃-附重要尺寸、重點區域立面示意圖或照片 2 水、電、瓦斯供給規劃-接水、接電、排水排煙及瓦斯管路	15				
三	營運規劃	1 餐飲特色-項目、價位、健康 2 時程規劃-準備期、營運時間(暫訂) 3 獨資或合夥經營事業-經營之實際經驗 4 回饋方案-提供員工之優惠 5 財務規劃-初期投資、營收預估、收支平衡期預估	30				
四	標價分析	租金合理性及營運成本規劃完整性	20				
五	現場說明及詢答	現場簡報	10				
得分合計			100				

行政院農業委員會農田水利署桃園管理處

青埔行政大樓員工餐廳公開標租案

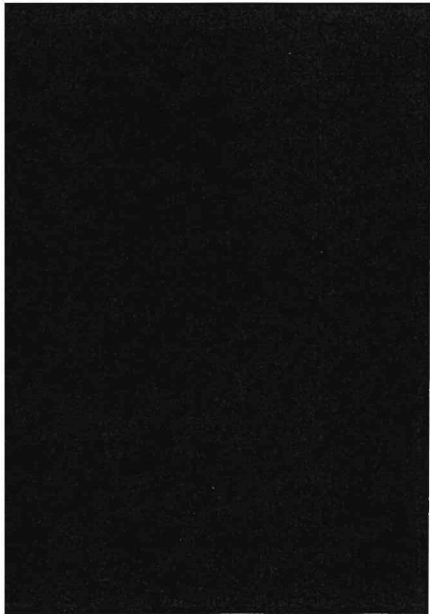
評審項目、評審標準及項目配分表

委員：

項目配分	25 分	15 分	30 分	20 分	10 分			
得分							合計	
廠商代號								
01								
02								
03								
意見 (理由)								
評審 注意 事項		1. 請評審委員就各評選項目分別評分，再交由業務單位按各廠商總評分高低換算為序位名次，得分最高者，序位名次記 1，得分次高者，序位名次記 2，餘依此類推。 2. 若出席評選委員評分為 90 分（含）以上或為 70 分（含）以下者，請評審委員述明理由。 3. 如為單一廠商受評時，各評審委員之評分經累計後，總分之平均分數達 70 分以上，且過半數出席評審委員評 70 分以上者，始為符合需要廠商者，方取得辦理議價手續之資格。 4. 本人知悉、並遵守「採購評選委員會委員須知」之內容。 5. 本表評審完成後於右下角折線彌封。						評審委員簽名

彌封線

彌封線



農田水利署桃園管理處員工餐廳標租案廠商經營履歷表

(請與具體經營方案或企劃書裝訂一式 10 份)

基本資料

營業名稱

負責人姓名		性別	
出生年月日		身份證字號	
營業住址			
聯絡電話		手機號碼	

經營履歷

營業名稱	營業內容	起始時間	結束時間

員工證照與專長

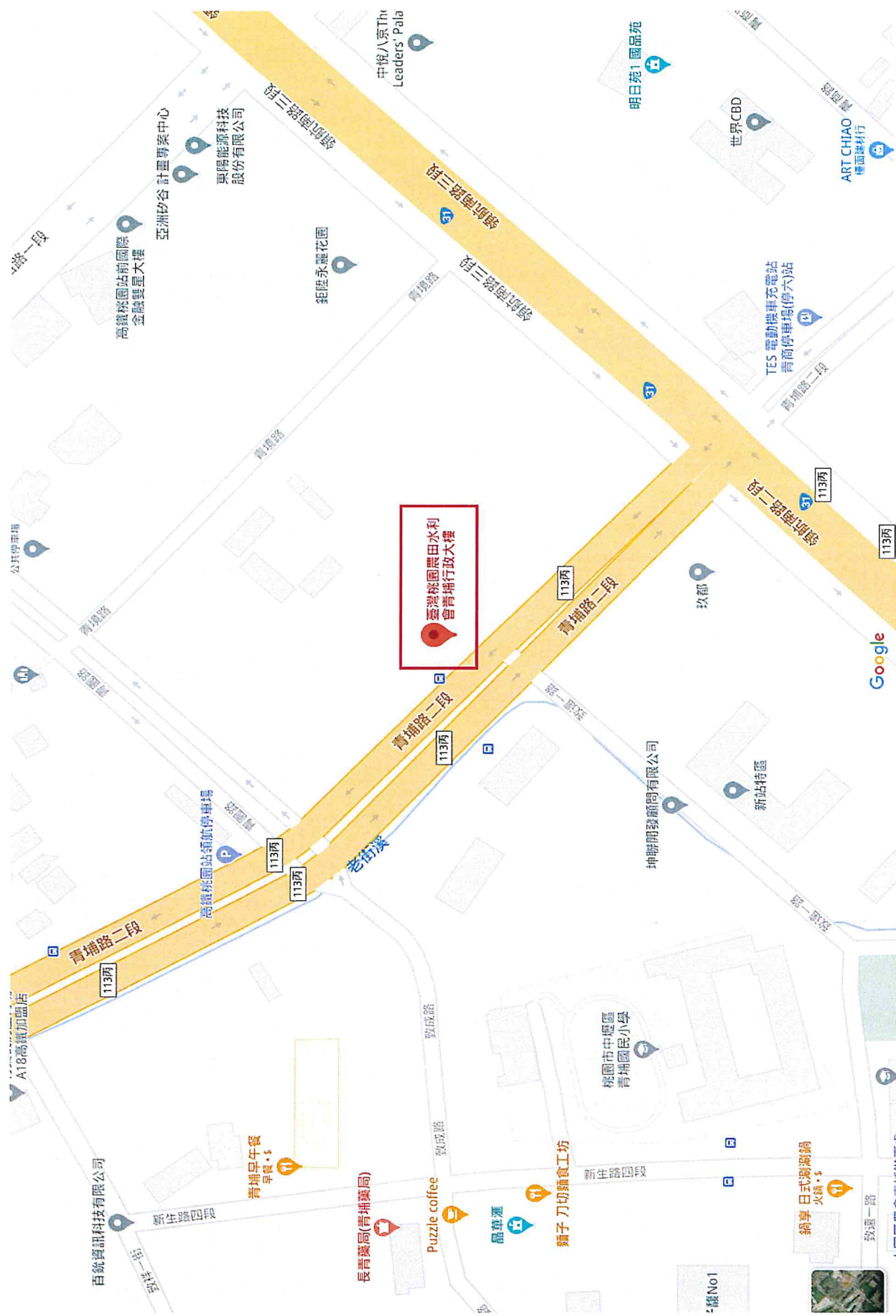
姓名	性別	身份證字號	證照、專長、曾獲獎項 (請附影本於後)

具體經營方案

(請參考評選須知內評選項目填寫或另備企劃書)

附件：證照、專長、曾獲獎項註記(請附影本於後)

桃園市中壢區青埔路二段139號(青埔國小對面)



廚房現場照片



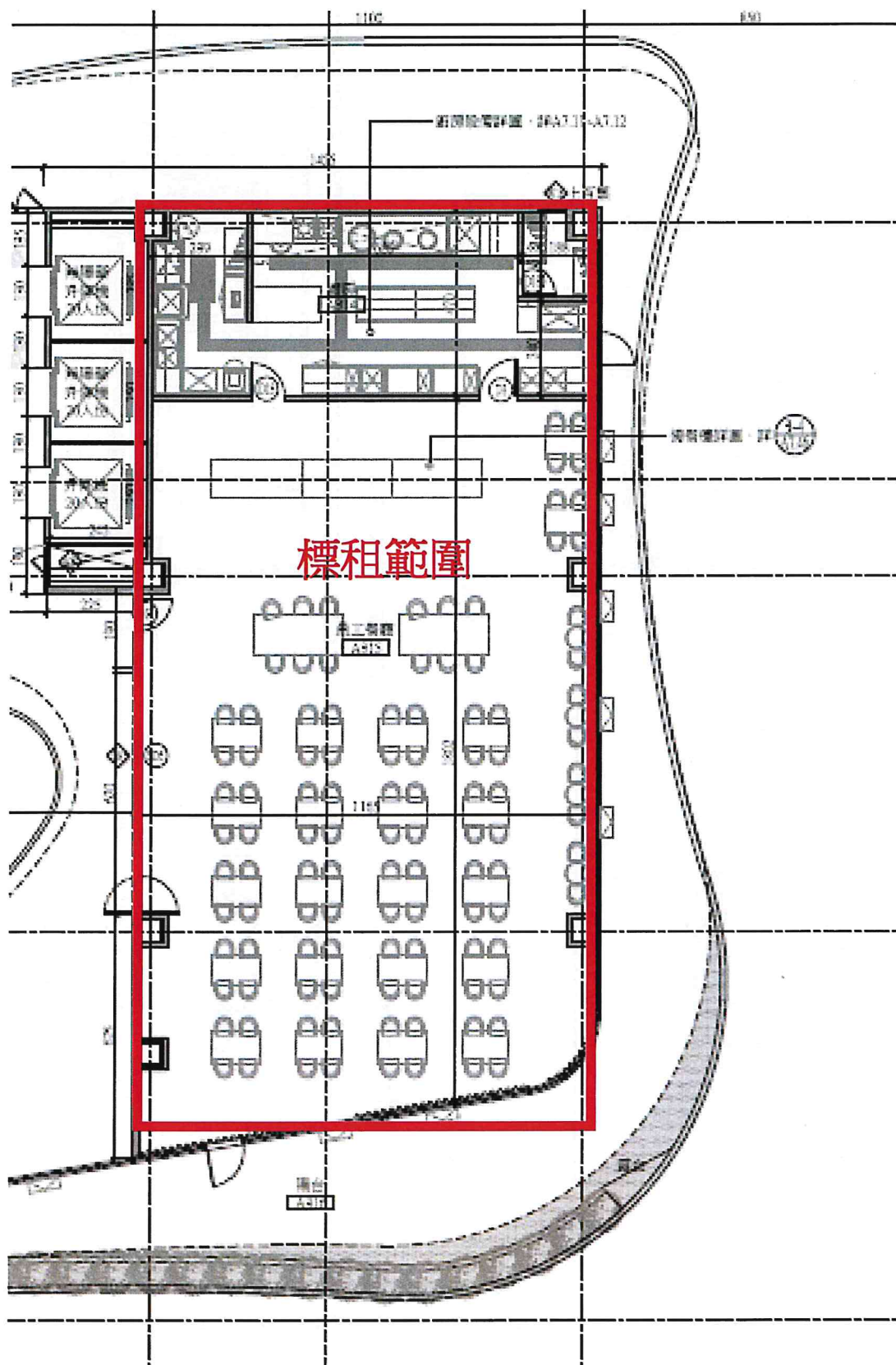
員工餐廳廚房現有附屬設備

工料名稱	單位	數量	單價	複價
雙連水槽平台	台	1	24,200	24,200
不鏽鋼壁架	座	1	5,400	5,400
磅秤 100kg	台	1	13,000	13,000
魚肉處理槽平台(不含砧板)	台	1	20,500	20,500
不鏽鋼五層架	台	2	18,000	36,000
不鏽鋼壁架	座	1	4,200	4,200
四門立式冷凍冰箱	台	1	60,000	60,000
四門立式冷藏冰箱	台	1	56,000	56,000
單水槽	台	1	10,000	10,000
冰箱工作台	台	1	42,000	42,000
不鏽鋼壁架	座	1	5,400	5,400
不鏽鋼雙層桌上架	台	2	8,400	16,800
櫥櫃工作台	台	1	41,500	41,500
櫥櫃工作台	台	1	41,500	41,500
三層工作台	台	1	22,600	22,600
50 人份煮飯鍋	台	1	7,000	7,000
飯鍋置機台/推車	台	1	14,000	14,000

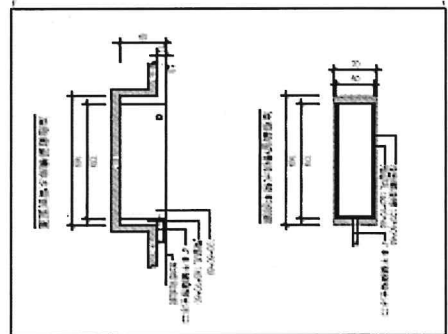
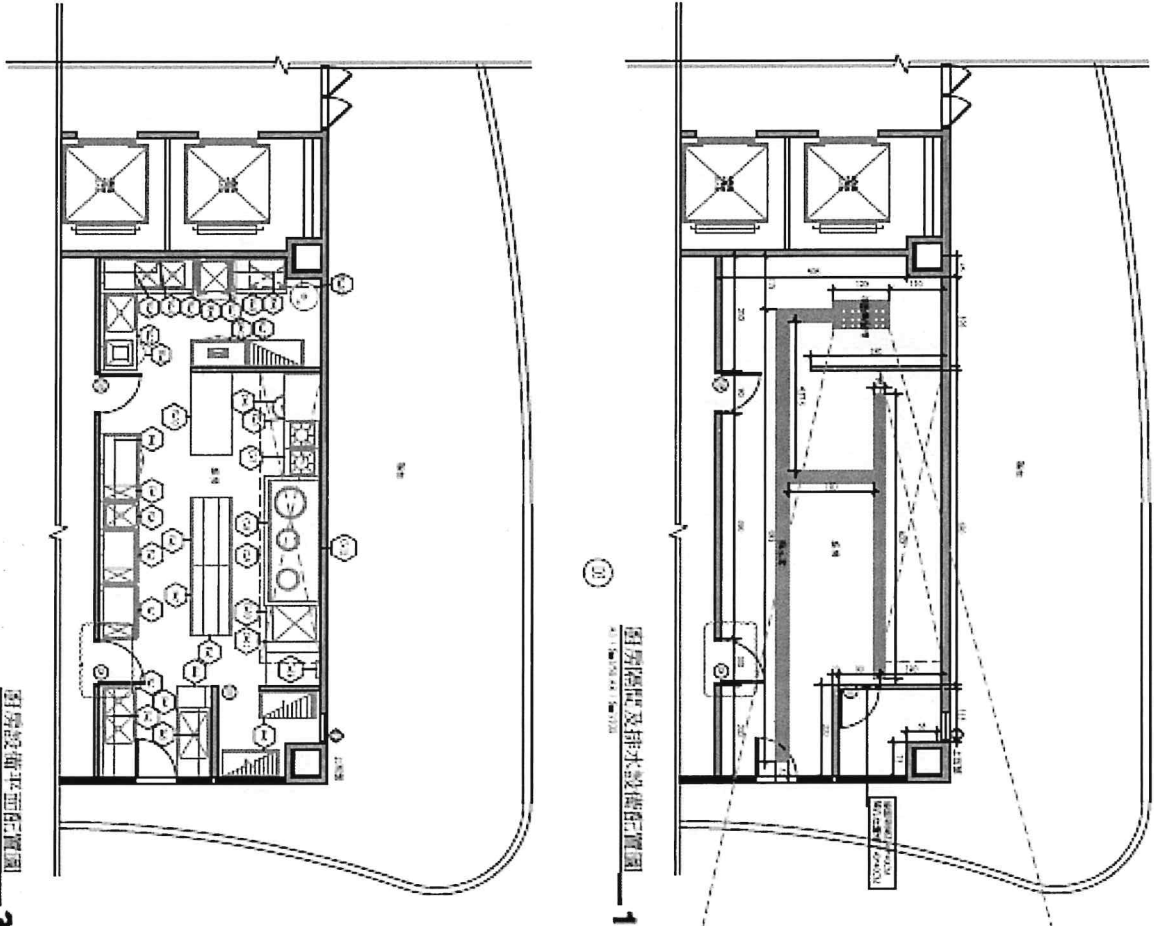
平口湯爐	台	2	16,000	32,000
三口自動點火炒灶	台	1	172,000	172,000
自動清洗油煙罩/附新鮮風	座	1	171,000	171,000
鼓風蒸灶	台	1	45,000	45,000
不鏽鋼蒸櫃	台	1	44,000	44,000
不鏽鋼帷板	式	1	44,000	44,000
迴水箱	台	1	40,000	40,000
滅火系統	組	1	108,000	108,000
新鮮風車 3HP	台	1	50,600	50,600
新鮮風管	M	12	3,300	39,600
排氣油煙管	M	50	4,500	225,000
風車控制箱	只	1	45,000	45,000
殘菜桶車	台	1	7,000	7,000
污餐具收集槽	台	1	23,500	23,500
碗籃壁架	只	1	4,400	4,400
預洗噴槍	支	1	7,500	7,500
雙連水槽/平台	台	1	24,100	24,100
排氣罩	只	1	11,000	11,000
洗碗機	台	1	128,000	128,000

清潔工作台	台	1	14,000	14,000
碗籃壁架	只	1	4,400	4,400
電熱水爐	台	1	80,000	80,000
不鏽鋼五層架	台	1	18,000	18,000
餐具消毒櫃	台	1	70,000	70,000
不鏽鋼排水明溝	M	22	3,500	77,000
鑄鋁溝蓋	片	55	300	16,500
簡易式截油槽	只	1	40,000	40,000
自由栓水龍頭	支	12	1,200	14,400
消毒櫃用不鏽鋼碗籃(細)	只	1	2,400	2,400
消毒櫃用不鏽鋼碗籃(粗)	只	5	1,800	9,000
中壓抽風機 10HP	台	1	110,000	110,000
不鏽鋼排氣油煙管	M	5	7,200	36,000
風車鐵架/帆布	組	1	16,000	16,000
開關箱	台	1	24,000	24,000
搬運安裝費	式	1	200,000	200,000
設備連接管費	式	1	180,000	180,000
工具損耗及另料	式	1	46,500	46,500
合計	式	1		2,600,000

—員工餐廳平面配置圖 ————

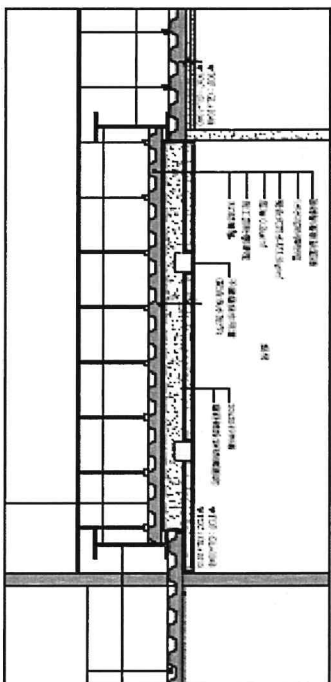


廚房平面配置圖



廚房設備平面配置圖

3



廚房設備索引表

序號	設備名稱	規格	數量	備註
1	爐具	600x600x850	1	
2	烤箱	600x600x850	1	
3	水槽	600x600x850	1	
4	抽油煙機	600x600x850	1	
5	洗碗機	600x600x850	1	
6	冰箱	600x600x850	1	
7	冰櫃	600x600x850	1	
8	消毒櫃	600x600x850	1	
9	蒸箱	600x600x850	1	
10	電熱水器	600x600x850	1	
11	排風機	600x600x850	1	
12	風扇	600x600x850	1	
13	燈具	600x600x850	1	
14	門窗	600x600x850	1	
15	牆面	600x600x850	1	
16	地面	600x600x850	1	
17	天花板	600x600x850	1	
18	電線	600x600x850	1	
19	水管	600x600x850	1	
20	其他	600x600x850	1	