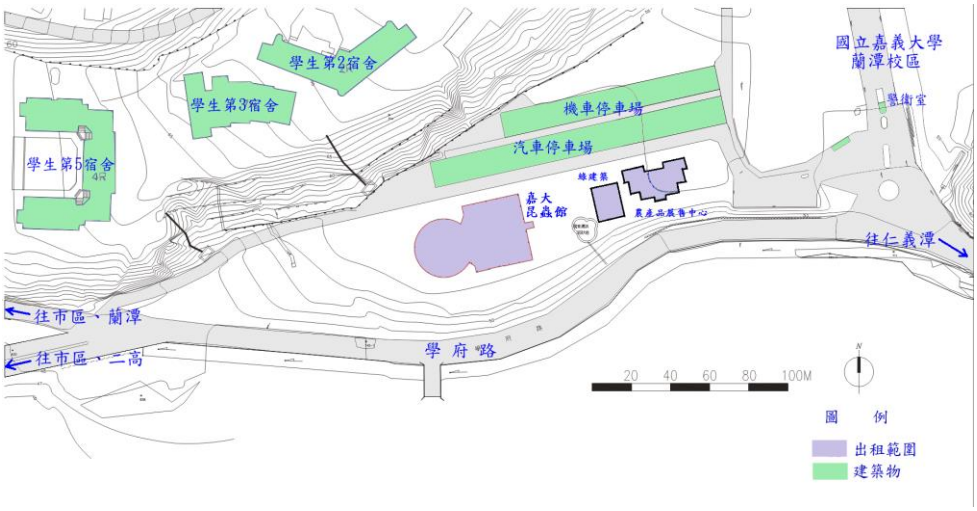
國立嘉義大學
嘉大昆蟲館園區租賃案
需求說明書

壹、 標的

一、 出租範圍

出租範圍包括嘉大昆蟲館樓地板面積約 1,324 平方公尺（不含球型溫室約 662 平方公尺、本校保留產學合作使用約 573 平方公尺）、農產品展售中心樓地板面積約 390 平方公尺及綠建築樓地板面積約 273 平方公尺，總計出租樓地板面積約 1,987 平方公尺，範圍如附圖。

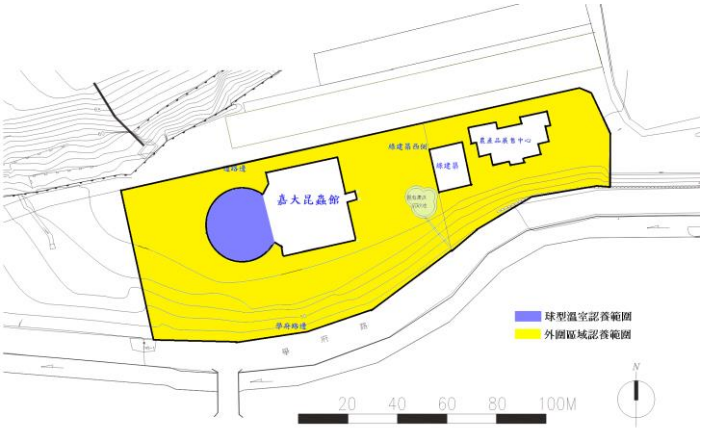


二、 出租經營項目及認養維護範圍：

(一) 營業項目：

1. 嘉大昆蟲館：
   (1) 昆蟲資源生態教學、展示及解說。
   (2) 紀念品、DIY 材料及相關產品之推廣。
   (3) 昆蟲資源生態教育活動。
   (4) 銷售簡餐、飲料（以不使用明火為原則）。
   (5) 其他經本校核准之服務項目。
2. 農產品展售中心及綠建築:
   (1) 展售農產品。
   (2) 銷售簡餐、飲料。
   (3) 綠建築之營運(不得規劃為經常性之旅宿營業)。
   (4) 其他經本校核准之服務項目。

(二) 認養維護範圍：「嘉大昆蟲館園區」周圍綠地清潔維護（割草工作由本校負責），面積約 9,074 平方公尺（含球型溫室 662 平方公尺）。



貳、 租金及其他費用

一、 本案每年最低租金至少新臺幣 82 萬元(含營業稅)，每年分 2 期繳納(半年為 1 期)，於該期起始日起 20 日內繳納。

二、 出租之基地應繳納之房屋稅、地價稅及其他法定稅捐概由廠商負擔，依機關通知繳入指定帳戶及期限，若廠商未按時繳款，致產生滯納金時由廠商負擔。

三、 承租空間之房屋、土地有依法得減免稅賦者，廠商得依據法令，備齊相關文件，向主管機關提出減免申請。若減免需以出租機關名義申請者，廠商應主動請出租機關向主管機關申請減免，若未提出申請或未主動請出租機關協助辦理，致無法減免稅賦者，由廠商自行負責。

四、 本校設有水電錶，乙方在承租範圍區內之水、電費，以每月抄表計費支付。

五、 租期屆滿或是租金低於依國有公用不動產收益原則計算之最低租金時應重議租金。

參、 履約期限

一、 契約租期為 5 年。

二、 符合契約續約條件時廠商得續約，續約最多 2 次，每次續約期限為 3 年，如符合續約條件本案租期至多為 11 年。

肆、 保證金

一、 廠商投標時應繳納新臺幣 40 萬元押標金。

二、 廠商得標後應繳納新臺幣 40 萬元履約保證金。

伍、 本校第 5 停車場使用規定

承租廠商如因經營需要使用本校蘭潭校區第 5 汽車停車場，應事先提出書面申請，經本校核准後，依契約附約規定繳納停車場地清潔費，每月新臺幣 3,000 元整，採年度一次繳納方式，未滿一年者依實

際核准使用期間計收。該費用不包含於本案租金內，亦不包含個別車輛應繳納之停車費用。停車場由本校統一管理，不提供承租廠商專屬使用權，承租廠商並應遵守本校車輛管理相關規定。

陸、 配合太陽光電政策設置事項

為配合中央政府推動再生能源及太陽光電政策，本校得於本案出租標的物之屋頂或其他適當區域，自行或委託第三人（含光電營運商）設置太陽光電發電系統及相關附屬設備。廠商於承租營運期間應予全力配合，不得拒絕或藉故阻撓。

前項設備於施工設置及後續檢修維運期間，廠商應無條件配合提供必要之進出通道及施工動線；廠商不得以設置工程影響營運為由，向甲方要求減收租金、請求營業損失賠償或提出其他任何補償要求。

柒、 其他

一、 場地以現況點交與廠商，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、 廠商如不使用本校既有設備時，應將該等設備移至本校指定地點。

三、 由機關提供之設備(如：消防設備、照明設備、抽(排)風設備、車道管控設備等)，由廠商負責保養維護。廠商應建立設備保養維護制度，並製作保養紀錄備查。

四、 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。

五、 廠商應自行建置網路設施不得與本校網路介接。

六、 廠商如有設置招牌之必要，應依據招牌廣告及樹立廣告管理辦法及租賃契約規定辦理，其有懸掛於建築物外牆之需求時，應經機關同意。

七、 廠商有依法辦理自衛消防編組及演練之義務。

八、 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。

九、 其他未盡事宜詳契約草案等標租文件。