

國立嘉義大學 賢德樓宿舍地下停車場租賃案 需求說明書

壹、租賃及維護管理標的

一、租賃標的：位於嘉義市世賢路四段 168 號(賢德樓宿舍)地下一層，為防空避難室兼停車空間，樓層高度 3.6 公尺，租賃面積 509.5 平方公尺，現況設有 36 格停車位(含 2 格無障礙停車位)。

二、維護管理標的：

- (一) 一樓車道入口設有擋水閘門、管制閘門機等。
- (二) 地下室停車空間設有排氣設施等。
- (三) 進出車道及通道等。
- (四) 垂直通道電梯梯廳及樓梯 2 座。

三、範圍圖如附件一

貳、租賃需求

一、投標廠商之公司或商業登記營業項目應包含停車場經營業(營業項目代碼：G202010)。

二、停車場須依停車場法申請停車場登記證。

參、租金及其他費用

一、本案每月最低租金至少新臺幣 5 萬 1,825 元(含營業稅)，每年分 2 期繳納(半年為 1 期)，於該期起始日起 10 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、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。

肆、履約期限

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 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 9 年。



伍、保證金

- 一、廠商投標時應繳納新臺幣 9 萬元押標金。
- 二、廠商得標後應繳納新臺幣 18 萬元履約保證金。

陸、水電費

除由廠商自行向公用事業申請者外，水、電由機關轉供時，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。

柒、其他

- 一、賢德樓地下停車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，至少每月巡檢一次，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、本租賃標的收費方式須提供多元支付功能。
- 七、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。
- 八、廠商有依法辦理自衛消防編組及演練之義務。
- 九、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、賢德樓地下室設有該棟建築物之機水電空間，機關、委外經營廠商或其委外廠商車輛有進入地下室進行保養、維護、維修需求者，廠商應予配合提供通行。
- 十一、其他未盡事宜詳契約草案等標租文件。

