



# 嘉義市旅服中心

招商座談會

110.3.31

- 環境說明
- 平面配置
- 出租辦法
- QA時間

都會森林公園

樹木園

嘉義公園

滑草場&溜滑梯&噴泉

BRT候車站

基地位置(預計110年下半年完工)

YOUBIKE站點



# 環境說明

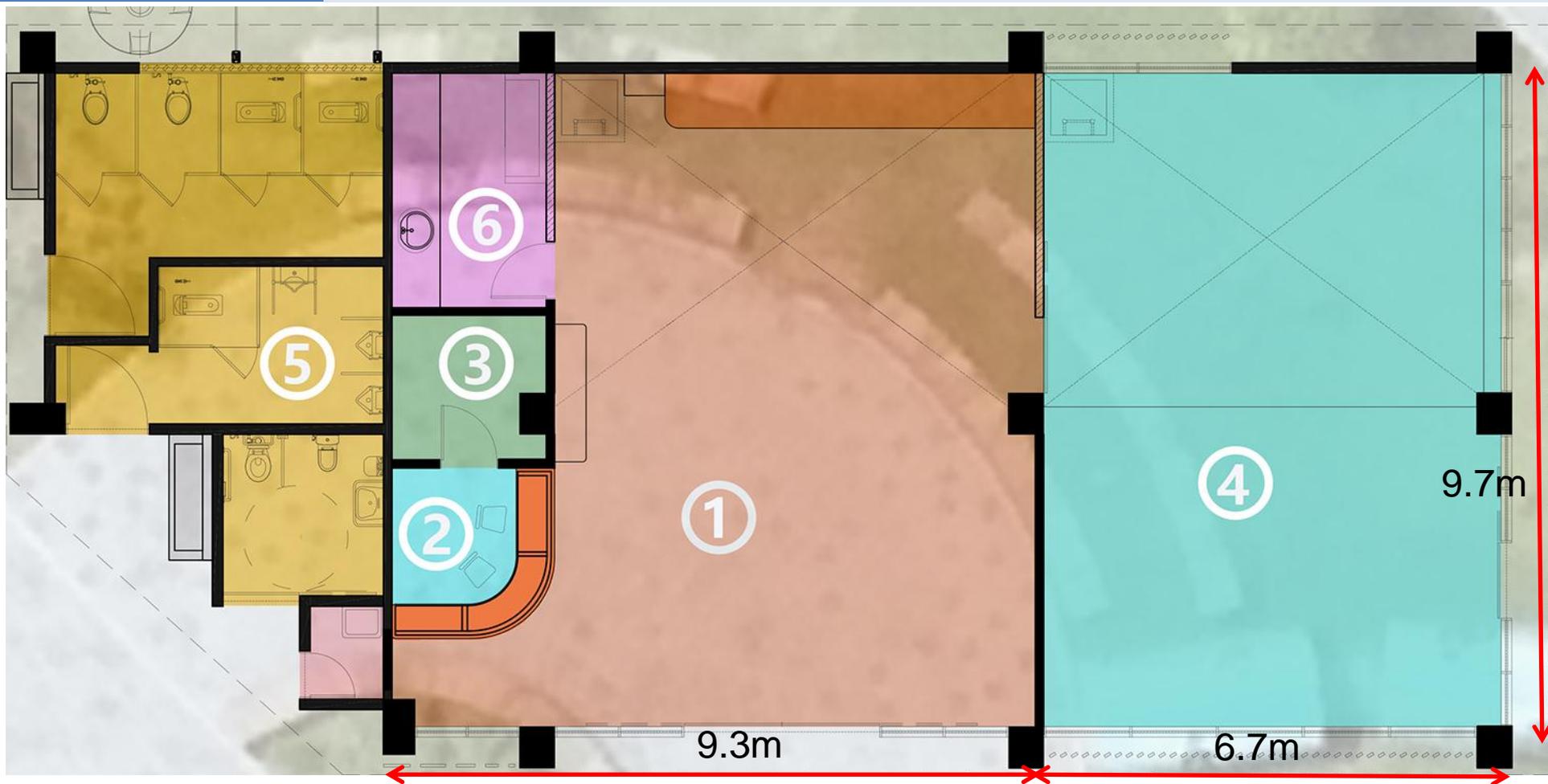




- 一層樓RC結構建築物。
- 樓地板面積約57坪(188平方公尺)。
  - 公廁面積約10坪
  - 商業空間面積約20坪。
  - 服務空間面積約27坪。



機車停車場(48格)



- 1. 服務大廳
- 2. 服務櫃台
- 3. 寄物空間
- 4. 商業空間(20坪)
- 5. 廁所空間(10坪)
- 6. 集哺乳室

## 總租金

(依據嘉義市市有公用不動產出租辦法並參考市場行情)



租金**16萬元**

+

回饋金**N萬元**

- 回饋金採**累進計收**，級距如下：
  - 年營業收入在一百萬元以下部分提撥百分之二
  - 年營業收入在一百萬元至三百萬元部分提撥百分之三
  - 年營業收入超過三百萬元部分提撥百分之五
- 舉例:年營業收入350萬元，回饋金計算方式為(以下計算以萬元為單位)  
 $100*0.02 + (300-100)*0.03 + (350-300)*0.05 = 2 + 6 + 2.5 = 10.5$

## 押金

- 押金:於簽約時收取**三個月**租金。

1. 出租範圍:旅服中心內部**20坪**商業空間
2. 使用範圍:同出租範圍
3. 得販售項目:
  - ① 簡易餐點、輕食、飲料、冰品等(不得使用明火)
  - ② 日用品、書籍、雜誌、玩具等遊客所需之用品
4. **不得販售**含酒精飲品、菸品、打火機等其他對兒童有害之商品
5. 履約期限(3年，績效良好得辦理續約，以1次為限，每次3年)。
6. 營運滿1、2、3年，均須配合機關辦理績效評估(財務管理、政策配合度、顧客滿意度)，並出席簡報，作為續約之依據。

7. 得標廠商需於**每月10日前**，提供上個月營業額與來客數等數據統計予機關備查。
8. **水電費自負**(獨立水電錶計價)。
9. 倘若產生任何稅捐負擔，須由得標廠商**自行負擔**(保險、房屋稅、地價稅等費用)。
10. **不得轉租、分租與不必要之隔間**，得標廠商需於簽約起14日內提出室內裝潢配置圖與廣告物設計樣稿，並經機關備查後始能進場施工。
11. 得標廠商需負責本旅服中心內必要之**監錄及保全系統**設置。
12. 商業登記於**嘉義縣市者**，評審時將酌予加分。

依據政府採購法第22條第1項第9款規定辦理招標作業，評審優秀廠商議約決標

## 評審項目參考

1. 公司概况及經營實績(基本資料，近年實績)
2. 經營構想(空間規劃、營業項目、環保措施、設備及環境安全)
3. 創意項目(優惠措施及回饋項目)
4. 安全管理及危機處理(場地、人員安全管理及危機處理機制)
5. 成本分析(成本完整性及合理性、未來效益分析)

Q

A

時

間