

國立中山大學 108 學年度第 1 次 空間規劃管理暨公共藝術委員會會議紀錄

時間：108 年 12 月 30 日中午 12：15

地點：行政大樓 4 樓行 AD4006 室

主席：黃副校長義佑

紀錄：李昱

出席人員：邱日清委員、謝榮峰委員、林伯樵委員、黃婉甄委員、劉賓陽委員、

張瑞華委員、金玉萍委員、莊皓鈞委員、林尚毅委員

請假人員：陸曉筠委員、莊雪華委員、林季怡委員、林子盛委員

列席人員：郭盈君營養師(請假)

壹、主席報告到會人數已達法定人數，隨即宣佈開會。

貳、業務報告：

一、確認上次會議報告案建議事項與討論案決議事項之執行情形：確認。

決議事項	執行情形
因場管會與空規會業務合併，往後編列預算時，應納入校外專家學者出席費。	109 年度預算編列已納入，若以最高金額估算，編列出席費及交通費合計 83,400 元
本校翠亨宿舍 H 棟萊爾富超商續約 2 年，自 108 年 8 月 1 日至 110 年 7 月 31 日止。	業於 108 年 6 月 18 日發函同意萊爾富超商續約申請，雙方並已完成續約用印。
契約於 108 年 7 月 31 日屆滿之場地計有眼鏡部、圖書部、美髮部、理髮部、洗衣部、影印裝訂部、機車修理站、學生宿舍洗(烘)衣機及飲料自動販賣機等，重新辦理評選招商。	除機車修理站無廠商投標外，其於場地均已完成招商評選並完成契約。 為維持機車修理站之功能，若師生同仁車輛損壞需救車時，已協調原廠商以貨車進校區方式維持服務。
契約於 108 年 7 月 31 日屆至而符合續約條件之場地計有翠亨宿舍 E 棟餐廳，理學院福利社、文學院福利社及 A 棟福利社，武嶺一村餐廳、武嶺二村福利社及海科院福利社等，若廠商仍有意願續約，應再續約 2 年。	廠商均申請續約，並已發函同意廠商申請及完成續約用印。

決議事項	執行情形
<p>將活動中心便利商店與中餐廳合併招商，並配合校長指示設置室內 Co-working Space，擴大餐廳營業範圍至活動中心西側 2.6 樓。</p>	<p>已依決議辦理招商，並於 108 年 5 月 27 日進行評審作業，決議由全家便利商店股份有限公司承租本校活動中心餐廳及便利商店，並進行空間改造裝修。</p> <p>活動中心餐廳經校長命名為山海樓，在 108 年 9 月 9 日本學期開學當天開始試營運，並於 10 月 2 日辦理揭幕儀式。</p> <p>活動中心餐廳 2.6 樓業依校長指示改造為 Co-working Space，用餐時間可提供消費者用餐，其他時間亦可開放給租借。下午非用餐時段 2 樓及 2.3 樓亦維持開放，縱使未用餐者亦可使用該空間。</p>
<p>將空間規劃委員會、場地管理委員會及公共藝術規劃委員會等三會合併，設立本校空間規劃暨公共藝術委員會。</p>	<p>已提案制定「國立中山大學空間規劃管理暨公共藝術委員會設置要點」，於 108 年 5 月 24 日經校務會議通過。亦配合修正「國立中山大學場地管理作業要點」，於 108 年 4 月 17 日經行政會議通過。</p>

二、108 學年度第 1 學期場地滿意度調查結果(詳附件 1 簡報資料)。

參、討論事項：

【第一案】

案由：學生活動中心全家便利商店申請寒暑假期間大夜班停止營業案，提請討論。

說明：

- 一、活動中心全家便利商店於 108 年 6 月 12 日來函說明，因本校暑假期間大夜班時段(夜間 23:00 至次日上午 07:00)來店消費人數不多，為減輕營運成本，向本校申請暑假期間大夜時段暫停營業，提請討論。
- 二、檢附參考資料-全家便利商店於高雄地區各大學營業時間如下表：

大學名稱	學期間營業時間	寒暑假營業時間
高雄醫學大學	平日：07:00~20:00 假日：07:00~16:00	7/1~7/31：07:00~20:00 8/1~8/31：07:00~18:00 例假日：07:00~15:00
義守大學 (含一店及二店)	07:00~23:00	平日：07:30~17:30 假日：休息
國立高雄大學	平日：08:00~23:00 假日：08:00~21:00	休息
國立高雄科技大學 第一校區	週一至週五： 07:30~21:30 週六：09:00~16:30 週日：休息	休息

資料來源：電話詢問各大學及網站資料

決議：參考過去寒暑假期間每日 23：00 至次日 07：00 之平均來客數及營業額(詳附件 2)，原則同意寒、暑假期間大夜班停止營業，但為照顧師生同仁，應將停業時間調整為凌晨 0 時至上午 6 時(因 23:00~24:00 及 06:00~07:00 有較多的來客數)，僅停業 6 個小時。

備註：本招商案當初並未強制規定便利商店營業時間，而全家公司於企劃書中規劃便利商店營業時間為上午 7 時至夜間 12 時(詳附件 3，惟目前配合本校需求，仍維持 24 小時營業)，故本案應無違反契約及招商文件之虞。

【第二案】

案由：中華電信來函申請辦理圖資大樓頂樓及防波堤崗哨兩個基地台之續約，惟主張本校基地台租金過高，希望可以調降租金案，提請討論。

說明：

- 一、各電信公司先前聯合向本校反應基地台租金不應再繼續上漲(原訂每兩年調漲一次)，當時李總務長於 105 年 12 月 16 日召開會議進行商談，會後決議於 108 年調漲後，爾後即不再調漲。惟 108 年底中華電信兩個基地台(每月租金皆為 44,158 元)租期屆至，該公司來函希望可以調降租金。
- 二、檢附本校目前各家電信公司基地台租金表(圖資大樓及防波堤崗哨部分)。

No	廠商／地點	地點合約起訖	月租金	年租金
1	中華電信-圖資	105/1/1~108/12/31	\$44,158	\$529,896
	中華電信-崗哨	105/1/1~108/12/31	\$44,158	\$529,896
2	遠傳-圖資	108/1/1~112/12/31	\$44,625	\$535,500
	遠傳-崗哨	106/1/1~110/12/31	\$38,588	\$463,056
3	台哥大-圖資	106/1/1~110/12/31	\$39,364	\$472,368
	台哥大-崗哨	106/1/1~110/12/31	\$43,398	\$520,776
4	台灣之星-圖資	108/1/1~112/12/31	\$42,543	\$510,516
	台灣之星-崗哨	106/1/1~110/12/31	\$24,311	\$291,732
5	亞太-圖資	106/12/31~111/12/31	\$38,588	\$463,056

決議：鑑於 105 年時本校已與中華電信協商，自 109 年起不再調漲租金；且參考其他學校之基地台租金收費(詳附件 4)，並考量近 5 年來相關電信業者於本校裝設近仟萬之通訊設備，故新約同意維持 108 年之租金金額(不調漲也不調降)。

【第三案】

案由：本校場地管理委員會 109 年度作業預算，詳如說明。

說明：本校場地管理委員會 109 年度作業預算，金額共計 416 萬 2,010 元，各項目明細如下表：

編號	項目	說明	經費數 (單位:元)
1	營養師人事費	包含月薪、勞健保、單位提撥 6%及生日禮金等	389,392
2	外包清潔人員費	活動中心清潔維護	391,032
3	膳食督導小組教育訓練費與餐飲人員衛生教育講習費	工讀費、補充保費及誤餐費	154,184
4	業務費	假日活動中心環境清潔、誤餐費、工讀費、攤還費用及修繕費用等、校外專家學者出席費及交通費	600,000
5	學生宿委會活動費	依循往例編列	550,000

編號	項目	說明	經費數 (單位:元)
6	檢驗費	聘請海資系邱素芬老師進行本校餐廳食品檢驗工作	400,000
7	折舊折耗及攤銷	依循往例編列	832,402
8	稅捐與規費(強制費)	營業稅、房屋稅與地價稅等	845,000
合計			4,162,010

決議：原則同意，但空規會校外專家學者出席費用估算過高，原規劃 5 位校外委員每人每年出席 3 次會議，應修改為 4 位委員且每人每年出席 2 次會議為基準，以編列 109 年度預算。

備註：依決議調整後，業務費降為 57 萬 2,596 元，「折舊折耗及攤銷」按比例調降為 82 萬 2,672 元，全年度預算調降為 411 萬 3,360 元(詳附件 5)。

肆、臨時動議：

【第一案】

案由：為活化校園空間及美化中庭廣場，針對銅像涼亭改造，提請討論。

【提案人:林尚毅委員】

說明：

- 一、有多數同學對該建築反映為「校園厭景」，期望透過改造該建築，而美化中山校園。
- 二、基於第一點，學務處於 106 學年度經提出〈參與式空間改造計畫〉，計畫中第四個提案：菩提樹廣場改造案，經行政會議等多次會議討論，均無定案，故提請委員會進行討論。
- 三、學生會多次於菩提樹廣場舉辦活動，均發現該建築並無實質效用，且容易造成舞台等規畫上的難題。
- 四、為活化校園空間使用，建議對該建築做出更適當之改造，以期於依山傍海、土地可利用面積狹小的中山，創造出更多更有效益之空間。

決議：學務處近期已委請建築師針對本校中庭廣場進行設計，目前已檢附相關資料簽核中；請學生會代表就本案再與學務處方面詢問進度，並提出學

生方面之意見供學務處統整。

【第二案】

案由：為有效回應滿意度調查之結果及回饋意見，督促廠商提供良好商品及服務，資產組應研究將各學期之滿意度調查納入續約之考量。

說明：本校目前針對各營業廠商雖有評鑑制度，但在此制度中，滿意度調查所佔比例未達 50%；為適當回應師生同仁滿意度及建議，督促廠商提出優質商品及良好服務，資產組應研究制定滿意度較低廠商之督促制度。

決議：資產組應針對滿意度調查各項指標平均數為倒數三名且未達 3.75 分(5 分量表)之廠商，制定合約期滿或終止後不再續約，並於 1 至 2 年內禁止其參與新招商案投標之規定；細部規定授權資產組訂定，並提行政會議通過後實施。

備註：已依會議決議修訂本校場地管理作業要點(詳附件 6 修法草案及對照表)。

伍、散會(下午 1 時 35 分)。

國立中山大學

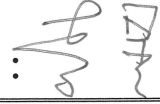
108 學年度第 1 次空間規劃管理暨公共藝術委員會會議簽到表

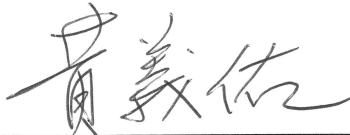
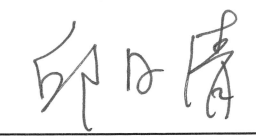
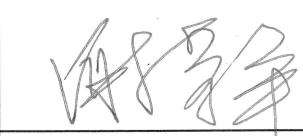
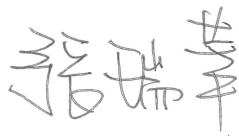

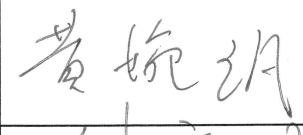


時間：108 年 12 月 30 日（星期一）中午 12 時 15 分

地點：行政大樓 4006 會議室

主席：鄭校長英耀(授權由黃副校長代為主持)

紀錄：



出席人員	簽到欄	出席人員	簽到欄
黃義佑委員		莊雪華委員	請假
邱日清委員		林季怡委員	
謝榮峰委員		張瑞華委員	
林伯樵委員		金玉萍委員	
黃婉甄委員		莊皓鈞委員	
劉賓陽委員		林尚毅委員	
陸曉筠委員	請假	林子盛委員	請假
列席人員			
郭盈君營養師	請假		



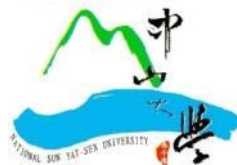
空間規劃管理暨公共藝術委員會 108學年度第1次會議

1

時間：108年12月30日(星期一)12：15

主持人：鄭校長英耀

授權黃副校長義佑代為主持



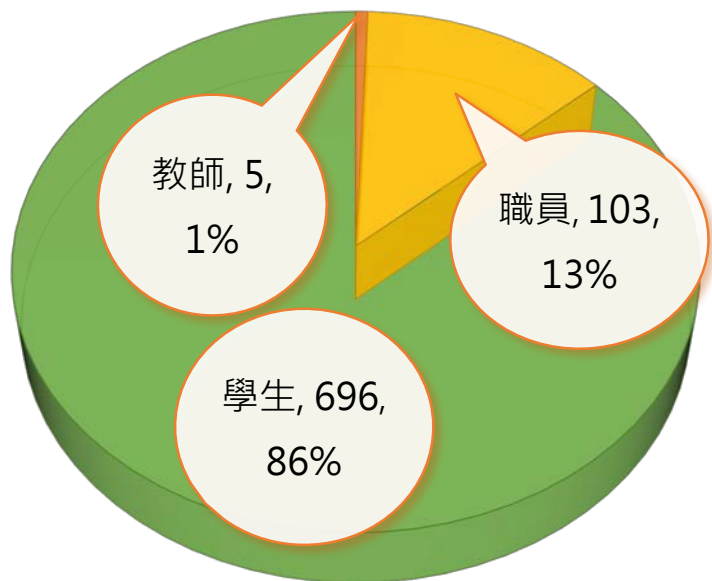


108學年度第1學期場地滿意度調查

2

- 108學年度第1學期場地滿意度問卷調查結果；依本校場地管理作業要點第八點第一項第一款規定，場地經營考核每學期進行一次。[108學年度第1學期滿意度調查-N.xlsx](#)

問卷回收**804**份，師生同仁比例



身分別	總人數	問卷人數	百分比
學生	9563	696	7.28%
教師	757	5	0.66%
職員	805	103	12.80%
總和	11125	804	7.35%

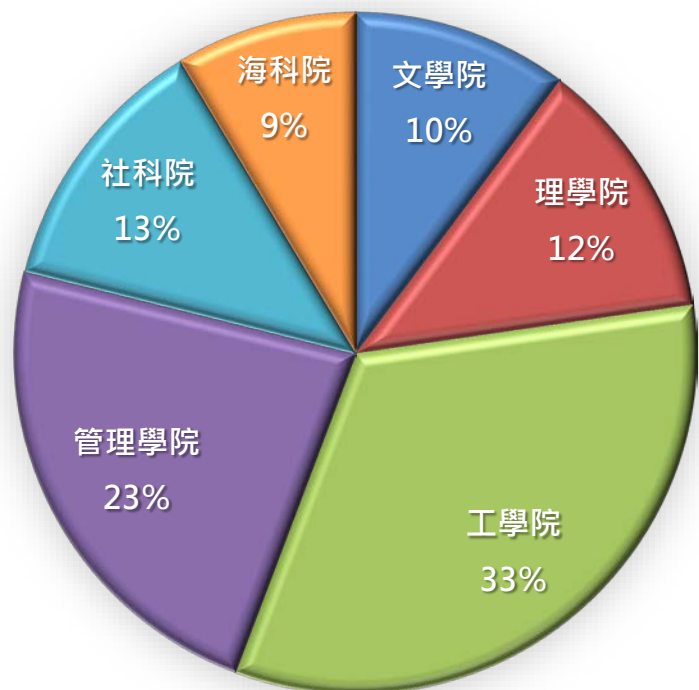


108學年度第1學期場地滿意度調查

3

□ 學生人數及比例

各院學生問卷占全校比例



各院問卷占該院學生人數比例

類別	總人數	問卷人數	百分比
文學院	1013	71	7.01%
理學院	1323	87	6.58%
工學院	2879	230	7.99%
管理學院	2576	161	6.25%
海科院	712	60	8.43%
社科院	1060	87	8.21%
總和	9563	696	7.28%



108學年度第1學期場地滿意度調查

4

➤ 飲食類平均最高分(滿分5分)：

(一)餐飲類：

名次	場地	意見反應	平均
第一	西子灣沙灘會館	雖然價格高但尚稱合理， 但西餐餐點內容不多	4.05
第二	活動中心柒拾參階	餐點好吃，但價格較高， 無法常常光顧	4.04

(二)福利社(含便利商店)類：

名次	場地	意見反應	平均
第一	武嶺二村福利社	服務親切價格優惠， 但希望品項可以增加	4.09
第二	萊爾富便利商店	店員親切，但品項較為不足， 希望可以延長營業時間	4.03



108學年度第1學期場地滿意度調查

5

➤ 飲食類平均最低分(滿分5分)：

(一)餐飲類：

名次	場地	意見反應	
倒數第二	活動中心山海樓	使用者認為價格偏高，且有油煙味	平均 3.57
倒數第一	翠亨E棟餐廳	使用者認為自助餐需要改進	平均 3.43

➤ (二)福利社(便利商店)類：

名次	場地	意見反應	
倒數第二	海科院福利社	使用者認為價格低廉，但品項較少	平均 3.80
倒數第一	文學院福利社	使用者認為品項不足	平均 3.66





108學年度第1學期場地滿意度調查

6

➤ 服務類平均最高分：

名次	場地	意見反應
第一	活動中心洗衣部	使用者認為老闆態度親切服務優良 平均4.09
第二	活動中心理髮部	使用者認為老闆態度親切且價格合理 平均4.05

➤ 服務類平均最低分：

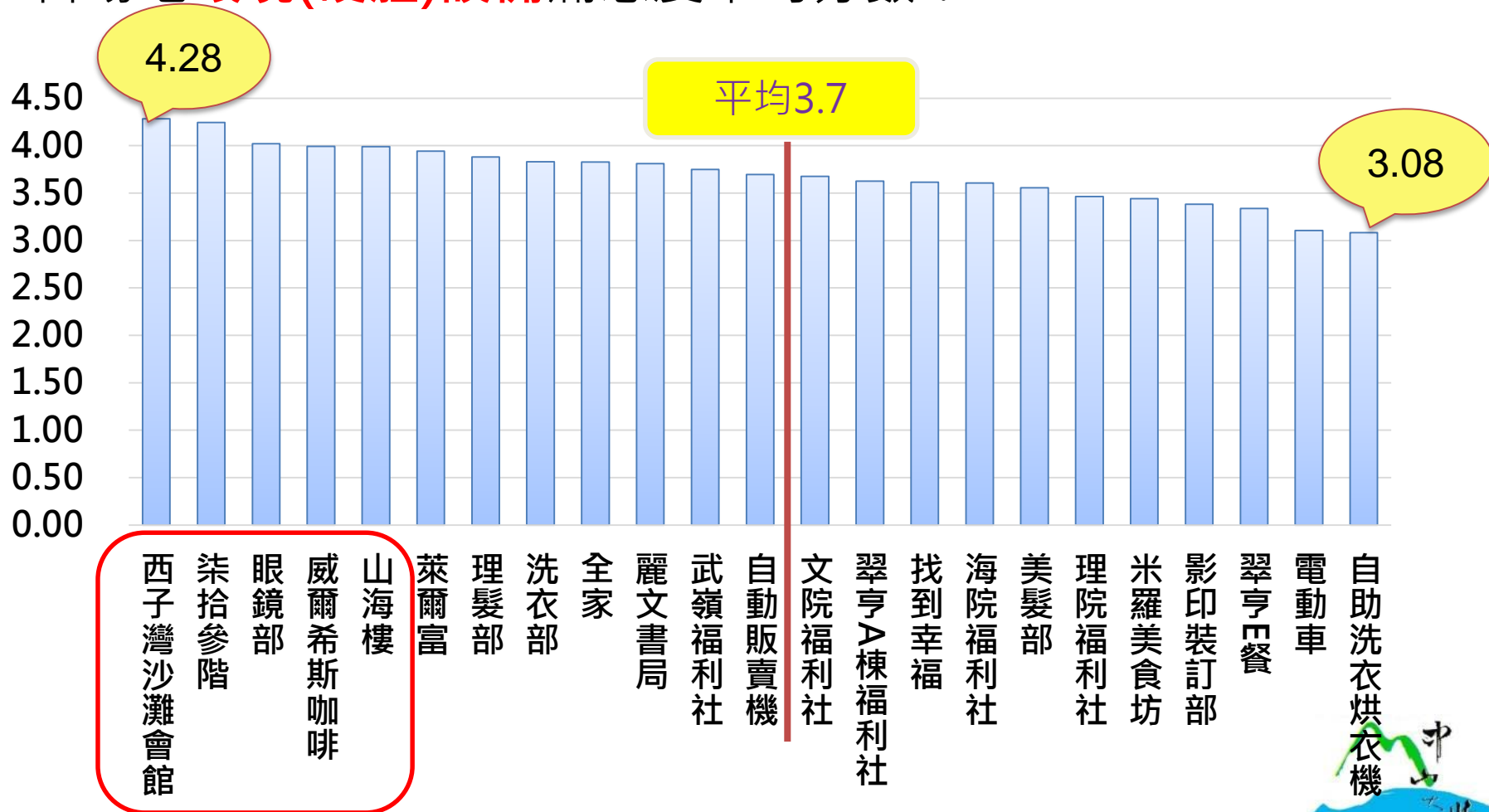
名次	場地	意見反應
倒數第二	其易電動車	使用者認為雖然服務親切，但有時車況不佳 平均3.53
倒數第一	自助洗衣烘衣機	使用者認為雖然客服態度良好，但洗衣機清潔度不足且故障率高 平均3.43



108學年度第1學期場地滿意度調查

7

➤ 各場地**環境(硬體)設備**滿意度平均分數：

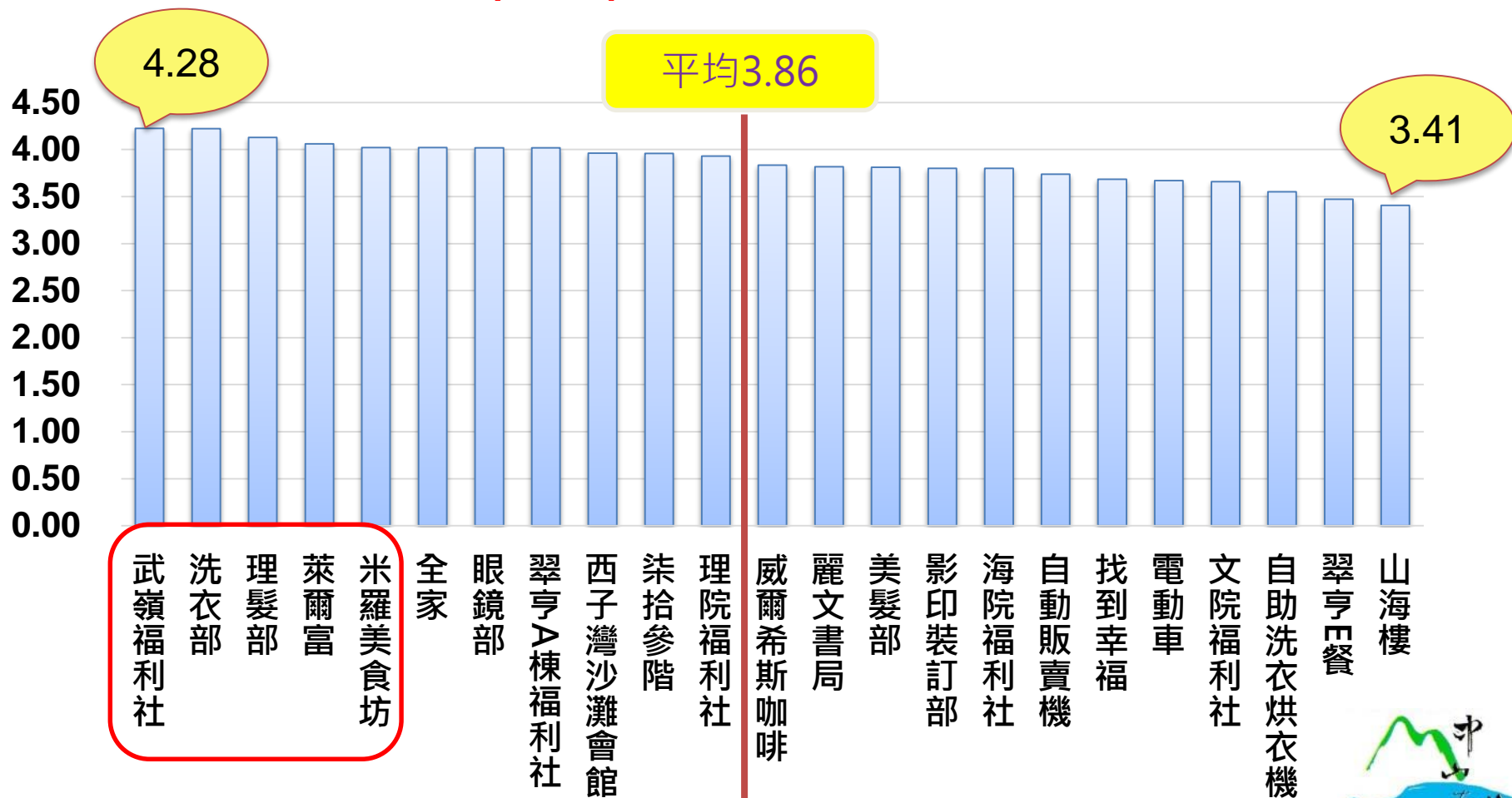




108學年度第1學期場地滿意度調查

8

➤ 各場地商品及服務(軟體)滿意度平均分數：

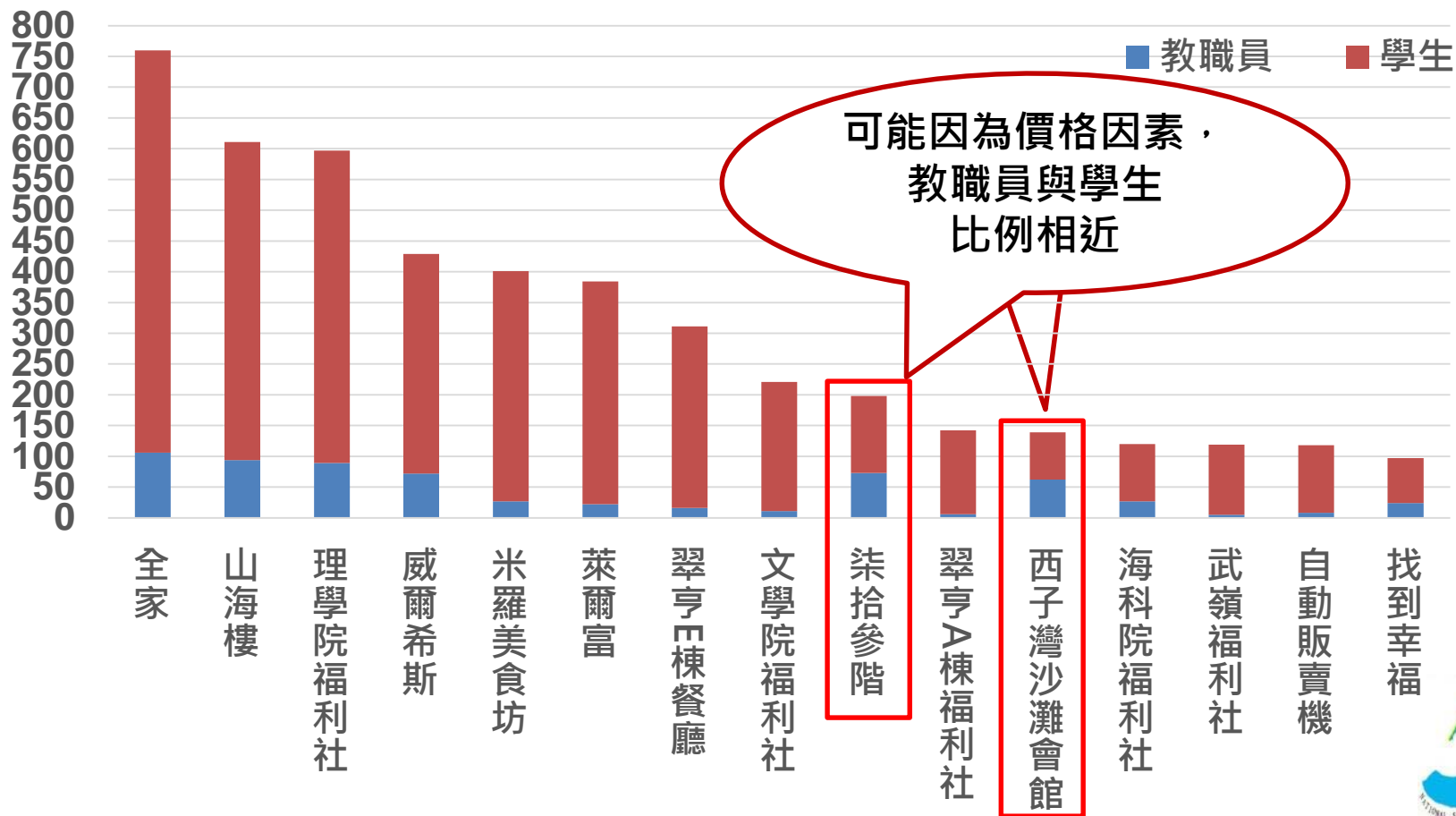




108學年度第1學期場地滿意度調查

9

▶ 各餐廳及福利社曾經蒞臨之教職員及學生人數

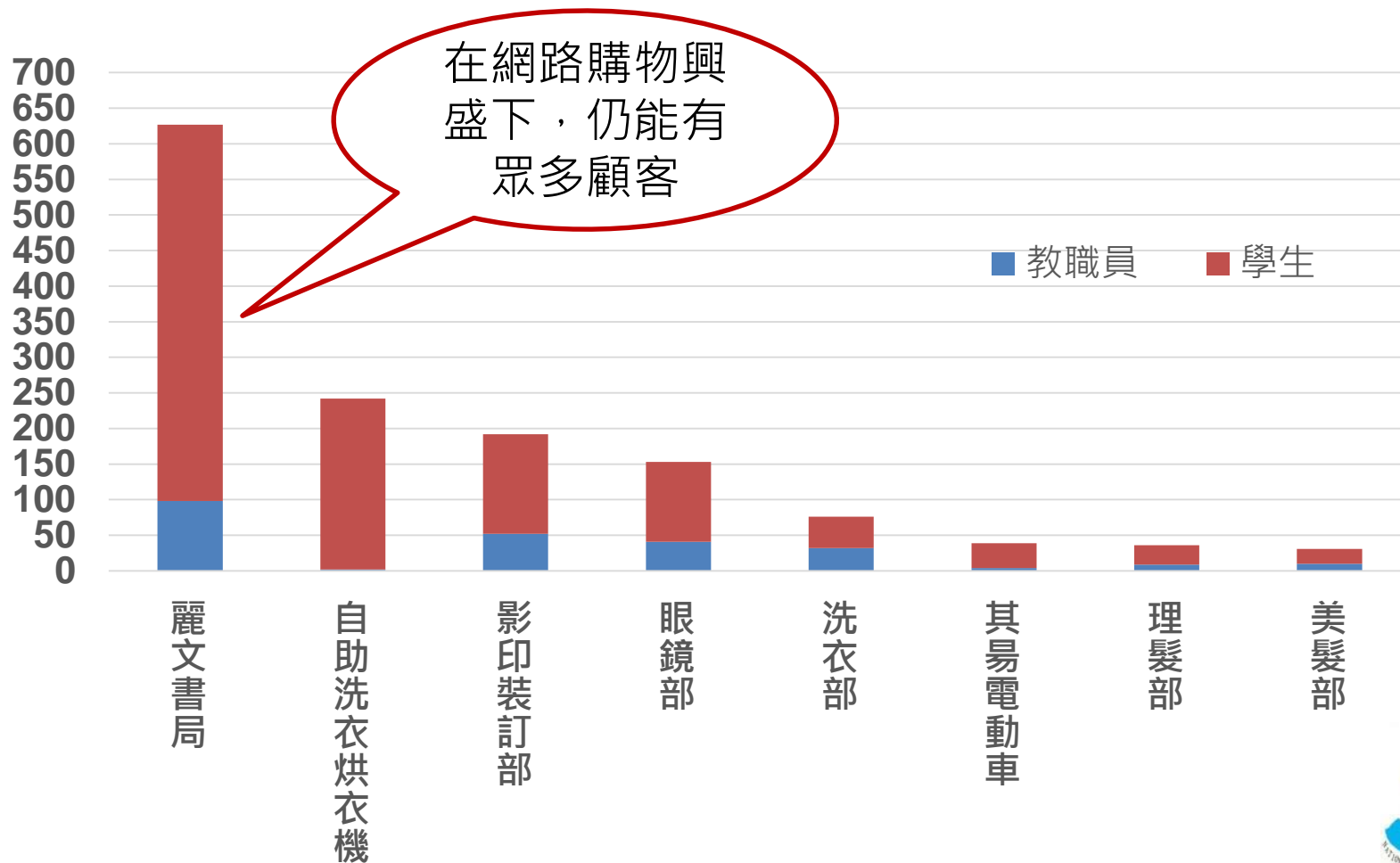


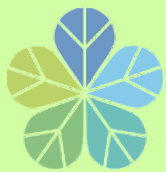


108學年度第1學期場地滿意度調查

10

➤ 各服務類場地曾經使用服務之教職員及學生人數

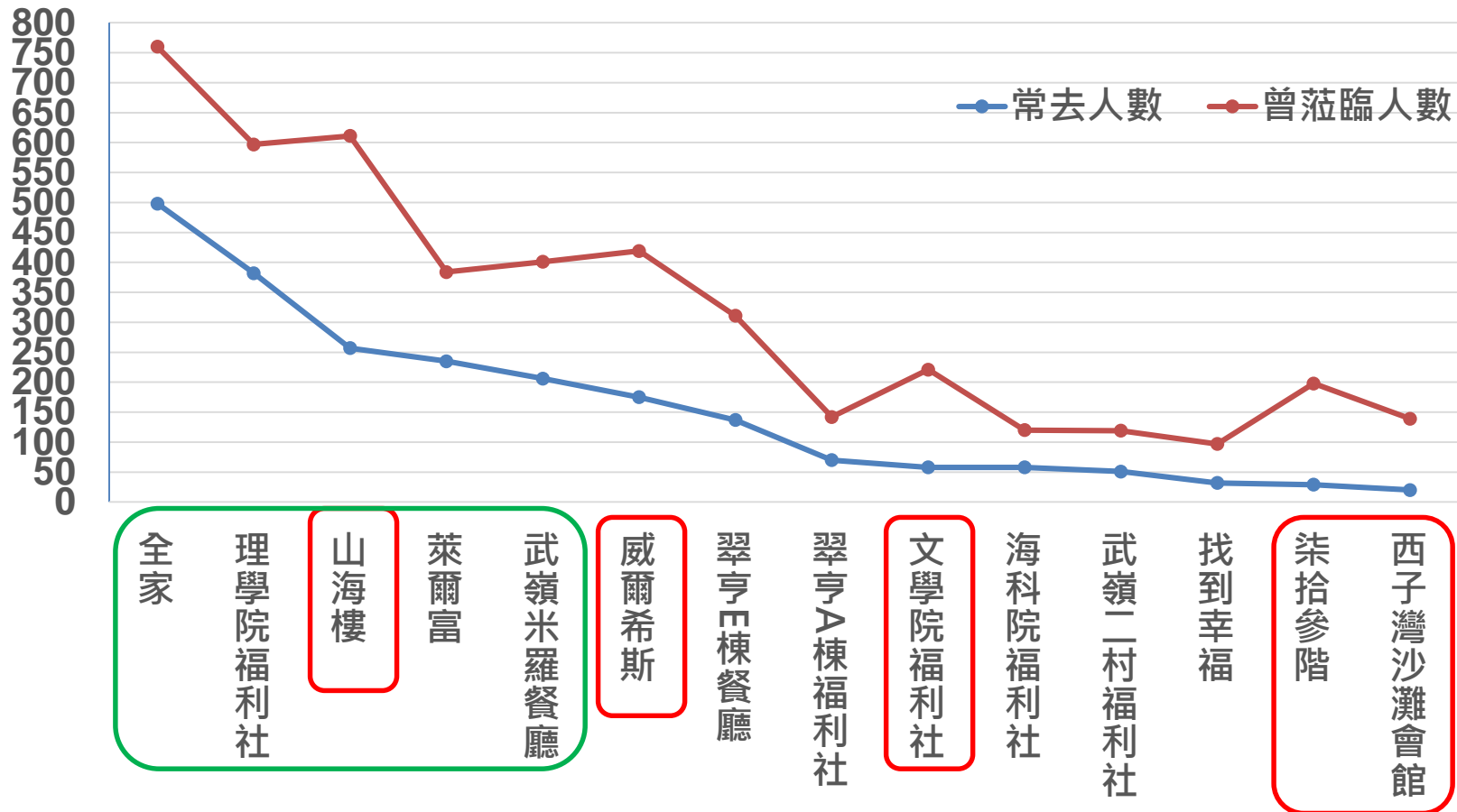




108學年度第1學期場地滿意度調查 關聯性分析

11

- 各餐廳及福利社曾經蒞臨及經常光顧之關聯性 -
大致為正相關

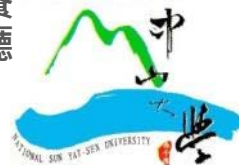
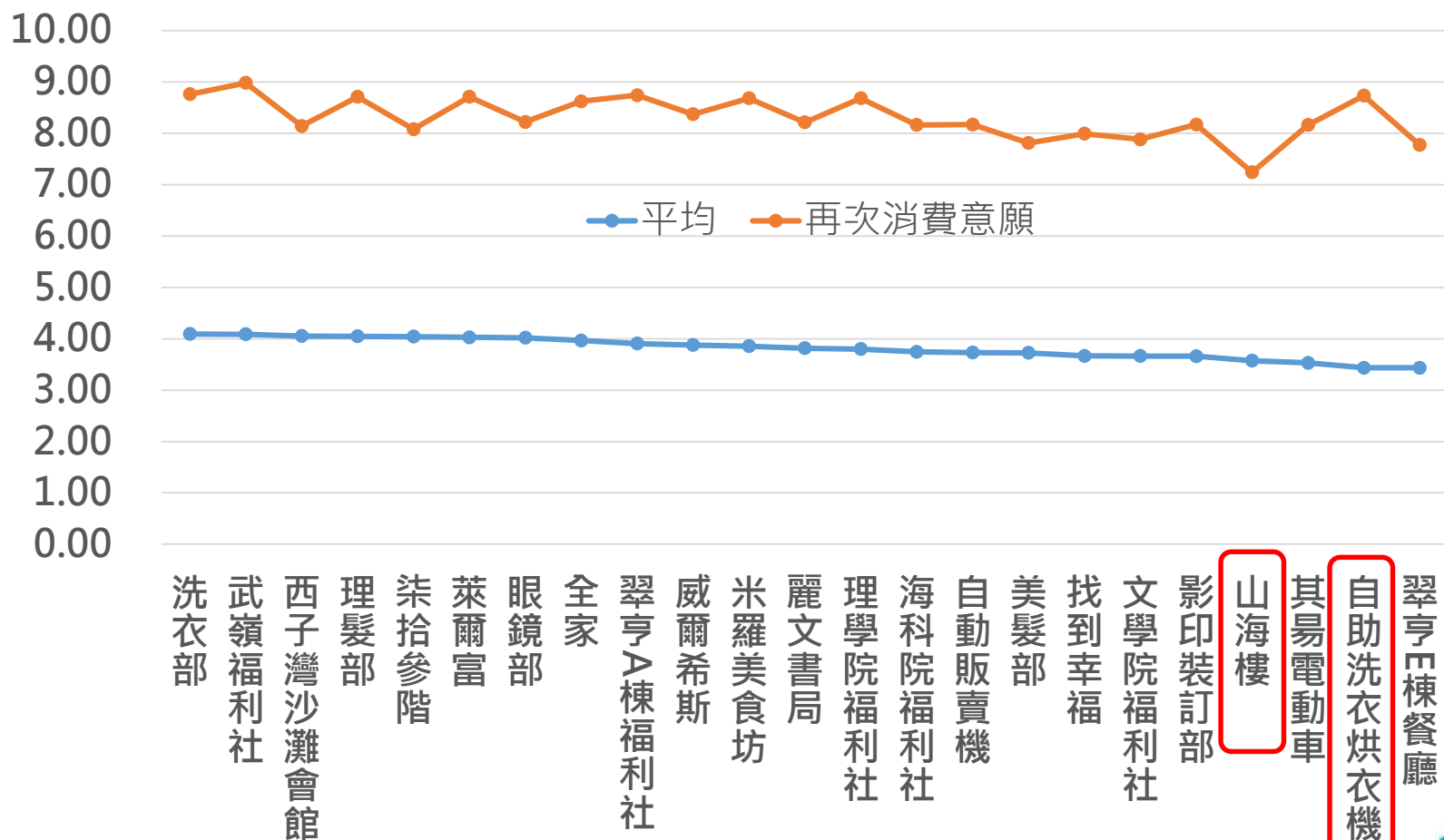




108學年度第1學期場地滿意度調查 關聯性分析

12

▶ 校內各營業場地滿意度及再次消費意願之關聯性

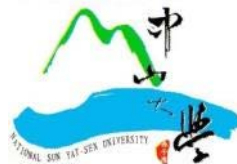




108學年度第1學期場地滿意度調查 關聯性分析及小結

13

- 本次滿意度調查回收**804份**，為近年來最高，感謝師生同仁之參與及回饋，本組將於會後將相關資料整理後，**提供給各營業廠商**，作為日後營運改善之參考。
- 滿意度與願意再次消費部分，因本校滿意度最高與最低僅差0.66，關聯性較小。
- 山海樓再次消費意願僅7.24，顯見目前廠商提供之商品並不符合師生需求。
- 自助洗衣烘衣機滿意度低，但再次消費意願高，可能因無其他選擇有關。



013317 高雄西灣店 營業相關數據分析

大夜時段營業額推估				
	108年寒假		107年暑假	
	來客數	營業額	來客數	營業額
23:00~	6	469	11	933
00:00~	4	279	6	587
01:00~	2	182	4	742
02:00~	3	286	2	172
03:00~	2	144	2	190
04:00~	3	164	2	116
05:00~	2	160	4	253
06:00~	6	419	9	630
合計	28	2103	40	3623

一、以寒假時段營業兩週推估

寒假大夜時段平均每日營業額僅 2103 元

108 年寒假期間 1/12-2/17 共營業 27 日

收入計算:營業額 2103 元*稼動天數 27 天*預估毛利率 30%= 17034 元

支出計算:人力支出: 大夜日薪 1320 元*稼動日 27 天=35640 元

寒假大夜時段在未包含其他成本下，即損失 18606 元

二、抽取暑假時段(8/5-8/25)營業三週推估

暑假大夜時段平均每日營業額僅 3623 元

107 年暑假期間 6/30- 9/9 共營業 72 日

收入計算:營業額 3623 元*稼動天數 72 天*預估毛利率 30%=78257 元

支出計算:人力支出: 大夜日薪 1320 元*稼動日 72 天=95040 元

暑假大夜時段在未包含其他成本下，即損失 16783 元


故建議寒暑假大夜時段不營業。




營運計畫

- 1.營業項目,商品價及營業時間
- 2.食材供應管理
- 3.各販售品項營養熱量分析
- 4.人力配置

優先導入主力連鎖品牌介紹暨營業項目說明

	全家便利商店	商品項目	便利商店各式服務	店數	3,350
	商品價格	零食飲料 20元起、早餐或鮮食組合 39元起、咖啡45元起...			
	營業時間	07:00~24:00			


掌握流行新趨勢！隨時提供最IN最優質的商品及服務！提供品項多達**3,000**種以上，領導品牌暢銷商品引進、創新生活服務導入，持續為師生寫下全新生活提案的領航者。




	Straight A	商品項目	APPLE 產品及周邊商品	店數	10
	商品價格	590元起			
	營業時間	09:00~17:00			

Straight A 隸屬STUDIO A子公司，2014年受Apple 蘋果公司邀請經營教育市場，於各大學校園內，設立 Apple 校園店，師生們可憑教職員證或學生證享有教育優惠價，至今已成為全台家數最多、營業額最大的 Apple 校園通路



	金盃美而美	商品項目	美式三明治、厚片、蛋餅、乳酪餅、中式蔥抓餅等	店數	36
	商品價格	30元起			
	營業時間	07:00~13:30			

美而美連鎖起於74年，穩健經營近年為發展多角化、多樣化經營走向複合式，包括早點、簡餐、飲料、咖啡等。並應各界醫療院所、大專院校、機關團體等邀約獲得各校師生一致肯定與好評



國立中山大學109年度場管庶務(原場管會)預算編列總表

收入預估數					
項次	預算數	編列說明			備註
1	4,113,360	依契約租金收入預估編列			
合計	4,113,360				
支出預估數					
項次	經費用途	預算數	支出明細 預估數	支出明細	備註
1	營養師 人事費	389,392	300,000	每月固定薪資：25,000元/月*12個月	20% 流用
			37,716	勞保單位負擔：3,143元/月*12個月	20% 流用
			21,804	健保單位負擔：1,817元/月*12個月	20% 流用
			28,872	單位提撥6%：2,406元/月*12個月	20% 流用
			1,000	生日禮金	20% 流用
2	外包清潔費	379,516	379,516	循往例支付活動中心清潔維護	20% 流用
3	膳食督導小組教育訓練費及餐廳人員衛生講習	154,184	3,600	膳食督導小組教育訓練餐費： 100元/人*18名*2次(3月及9月)	20% 流用
			140,508	膳食督導小組兼任助理工讀費： 158元*11小時/月*9個月*6人=93,852元 雇主勞保831元/月*9個月*6人=44,874元 補充保費1,738*1.91%=33元*9個月*6人=1,782元	20% 流用
			4,076	餐廳人員衛生講習講師費：2,000元/時*2小時補充 保費76元，總計4,076元	20% 流用
			6,000	餐廳人員衛生講習餐費：100元/人*60名	20% 流用
4	業務費	572,596	548,937	1.攤還電動機車充電站93,743元。 2.遵行校長政策於行政大樓後方中庭再行添購陽傘組8組，計98,500元。 3.空規會外聘委員出席費2,500元*4人*2次會議=20,000元。交通費以每次每人3,060元(南港-左營來回)估算，3,060元*4人*2次=24,480元。出席+交通費合計44,480元。 3.各營業場地環境臨時清潔、出差費、會議餐費、購買發票等雜支及各營業場館設施修繕維護等相關費用312,214元。	20% 流用
			23,659	工讀費：158元/時/人*85時=13,430元 勞保：831元/月*12月=9,972元 補充保費：13,430*0.0191=257元	20% 流用
5	宿委會費用	550,000	550,000	每年支付學生宿委會活動費	20% 流用
6	檢驗費	400,000	209,808	兼任助理158元*20小時/月=3,160元*9個月*5名=142,200元 雇主勞保831元/月*9個月*5名=37,395元 補充保費3,160*1.91%=60元/月*9個月*5名=2,700元 技術指導費3,000元*9個月=27,000元 補充保費57元*9個月=513元	20% 流用
			120,000	材料費	20% 流用
			70,192	藥品及培養基	20% 流用
7	折舊及攤銷	822,672	822,762	折舊及攤銷4,113,360*20%=822,762元	20% 流用
8	稅捐及規費	845,000	845,000	房屋稅、地價稅以及營業稅等	20% 流用
	合計	4,113,360			

國立中山大學場地管理作業要點第八點修正草案

96年03月30日 95學年度第3次校務會議修訂通過
100年12月29日 100學年度第1次場地管理委員會修訂通過
101年05月14日 100學年度第2次場地管理委員會修訂通過
101年08月30日 101學年度第1次行政協調會報修訂通過
101年10月19日 101學年度第1學期第2次行政會議修訂通過
103年3月26日 102學年度第2學期第3次行政會議修訂通過
104年6月24日 103學年度第2學期第10次行政會議修訂通過
106年11月8日 106學年度第1學期第5次行政會議修訂通過
108年4月17日 107學年度第2學期第5次行政會議修訂通過
109年0月0日 108學年度第2學期第0次行政會議修訂通過

一、本作業要點依國立中山大學空間規劃管理暨公共藝術委員會（以下簡稱本會）設置要點第四點規定訂定之。

二、總務處資產經營管理組之場地管理任務如次：

- (一)審議督導場地餐飲衛生管理業務。
- (二)審議督導場地消防、環境安全衛生管理業務。
- (三)審議督導場地經營管理業務。
- (四)審議督導本校師生同仁反映意見及爭議事件之處理。
- (五)審議督導其他相關法令規定之事項。

三、總務處資產經營管理組就下列本校場地管理，以提高其服務效能：

- (一)勵志樓、海水浴場。
- (二)理學院、文學院、海科院百貨部、影印部、設於本校學生宿舍外之販賣機。
- (三)活動中心郵局、中餐部、咖啡館、百貨部、洗衣部、圖書文具部、理髮部、美髮部、鐘錶眼鏡部。
- (四)學生宿舍餐廳、學生宿舍百貨部、學生宿舍各式販賣機。
- (五)菩提樹咖啡座、自行車租賃站、機車維修站。
- (六)其他適用本要點之場地。

四、總務處資產經營管理組因管理場地所產生之收支均納入本校校務基金，其支用悉依本校會計作業程序相關規定辦理。支用用途如下：

- (一)為因應場地工作需要而生之勞務費（含人事費、工讀生費用及其因投保勞健保險所為必要支出）或委外服務費。
- (二)為精進工作績效，所舉辦之衛生教育訓練、指導費用。
- (三)購買相關設備、修繕、耗材及其他因維護場地所生之必要費用。
- (四)其他經專案簽准支用項目之費用。但第三點第四款所收租金，需每學年提

撥 50%用於學生宿舍相關活動，並由學生事務處生活輔導組輔導學生申請及支用。

五、總務處資產經營管理組因業務需要，得經決定聘用專、兼職人員或工讀生協助推展相關業務。

六、各場地招商契約內容明訂要項如次：

(一)房地標示（營運範圍及項目）。

(二)契約期限與租金（申報地價或租金率調整）、履約保證金繳納及返還。

(三)逾期繳納租金，加收違約金之標準。

(四)相關稅捐負擔方式。

(五)租賃物水電費及其他必要費用負擔方式。

(六)承租人盡善良保管責任。

(七)維護租賃房舍合法使用與其構造及設備安全。

(八)租賃房屋室內裝修規定。

(九)違法經裁處罰鍰或費用負擔、改善及賠償責任。

(十)使用租賃房地限制，違約者得終止租約與請求違約金。

1.不得違反法令或約定用途。

2.不得擅自出租。

3.不得轉讓或任何方式由他人使用。

4.未經同意不得增建或改建

5.不得產生污染、髒亂或噪音致影響生活環境。

(十一)因使用或管理不當，損害他人，致需負損害賠償責任之求償。

(十二)租賃物不繼續使用之申請退租交還。

(十三)終止租約：

1.另使用計畫有收回必要。

2.積欠租金達法定期數之總額時。

(十四)終止租約之回復原狀。

(十五)租約公證，公證費用負擔。

(十六)積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時之履約保證金扣抵。

(十七)特約事項：

1.租賃廣告使用。

- 2.投保公共責任保險。
- 3.銷售品應為合法廠商之商品。
- 4.設置免費申訴方式。
- 5.維護環境衛生及防止公害。
- 6.設立行號之遷出或廢止。
- 7.其他安全防護、食品安全衛生檢查等事項。

(十八)租約涉訟。

七、各場地招商契約期限以二年為原則。但得以廠商投資經營設施及設備之經費，簽奉校長核定，於招商契約酌予增加約定期限。

八、履約期間對廠商營運績效應公平、公正、公開進行考核。

(一)考核項目及配分（總分 100 分）如次：

- 1.滿意度問卷調查：(餐廳、咖啡館及福利社 20 分、其他 45 分)，每學期調查一次，時間分別為每年五月及十二月。
- 2.食品菌數檢驗：(餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無)，學校每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生福利部食品類衛生標準及飲料類衛生標準，每單項總菌數不合格扣 5 分。
- 3.衛生管理檢查：(餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無)，由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，每單項食品或食品原物料過期品扣 5 分，計分情形每月統整。
- 3.1.客訴服務(除餐廳、咖啡館及福利社外之場地 35 分)：依每學期顧客客訴具體內容分析責任歸屬，情節重大者，每次扣 5 分，情節輕微者每次扣 1 分至 3 分；視違規情況提請本會審議。
- 4.管理單位督導考核：(餐廳、咖啡館及福利社 10 分，其他 20 分)，本項由管理單位每月督導廠商記錄及平日對本校營業場地管理政策配合程度，予以計分，計分情形每月統整。
- 5.其他減分事項：契約廠商經政府相關機關行政檢查結果或其他特殊事項等，經查有違規事實，管理單位依據事實予以減分，其減分上限為 **前考核** 項配分。

(二)場地經營考核標準及換租年限：

- 1.場地經營考核每學期進行一次，考核標準以達 80 (含) 分為合格。**滿意度**

問卷調查一項，餐飲類(即餐廳、咖啡館及福利社)廠商中倒數第一名及倒數第二名，服務類(即食品類之外)廠商倒數第一名，且分數未達此項滿分之百分之七十五者，亦視為考核不合格。該學期廠商經營未滿三個月之考核結果不列入。

2.考核總平均成績不合格，或 契約期間歷次 考核 半數以上 不合格者，於契約期滿後不予續約，亦不得參加同場地次一期之招商投標、作為決標對象或分包廠商。

3.考核成績合格之廠商，得換租二年，以二次為原則。換租期間，考核成績更始計算。

九、本要點經行政會議通過，陳請校長核定後實施，修正時亦同。

國立中山大學場地管理作業要點第八點修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>八、履約期間對廠商營運績效應公平、公正、公開進行考核。</p> <p>(一)考核項目及配分(總分100分)如次：</p> <p>1.滿意度問卷調查：(餐廳、咖啡館及福利社20分、其他45分)，每學期調查一次，時間分別為每年五月及十二月。</p> <p>2.食品菌數檢驗：(餐廳、咖啡館及福利社35分，其他無)，學校每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生福利部食品類衛生標準及飲料類衛生標準，每單項總菌數不合格扣5分。</p> <p>3.衛生管理檢查：(餐廳、咖啡館及福利社35分，其他無)，由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，每單項食品或食品原物料過期品扣5分，計分情形每月統整。</p> <p>3.1.客訴服務(除餐廳、咖啡館及福利社外之場地35分)：依每學期顧客客訴具體內容分析責任歸屬，情節重大者，每次扣5</p>	<p>八、履約期間對廠商營運績效應公平、公正、公開進行考核。</p> <p>(一)考核項目及配分(總分100分)如次：</p> <p>1.滿意度問卷調查：(餐廳、咖啡館及福利社20分、其他45分)，每學期調查一次，時間分別為每年五月及十二月。</p> <p>2.食品菌數檢驗：(餐廳、咖啡館及福利社35分，其他無)，學校每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生福利部食品類衛生標準及飲料類衛生標準，每單項總菌數不合格扣5分。</p> <p>3.衛生管理檢查：(餐廳、咖啡館及福利社35分，其他無)，由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，每單項食品或食品原物料過期品扣5分，計分情形每月統整。</p> <p>3.1.客訴服務(除餐廳、咖啡館及福利社外之場地35分)：依每學期顧客客訴具體內容分析責任歸屬，情節重大者，每次扣5</p>	<p>一、依空間規劃管理暨公共藝術委員會108學年度第1次會議決議辦理。</p> <p>二、為加強反應滿意度調查，督促廠商提供良好商品及服務，將滿意度調查中評價較低之廠商亦列為考核不合格。</p> <p>三、又因校內廠商分為餐飲類及服務類，評分項目不同，故依目前廠商數量之多寡，分別制定餐飲類倒數前二名及服務類倒數第一名為考核不合格。</p> <p>四、關於不合格廠商不得續約之規定，鑑於目前各廠商契約年限不同，若均規定累計二次即不得續約，恐欠缺公平性。以一般契約期間二年觀之，二次考核不合格即為半數考核不合格，故規定累計半數考核不合格者，不再續約。</p> <p>五、此外，未免不合格廠商於不續約後再次參與招商案，降低考核效果，另增訂不合格廠商不得參與同場地次一期標案。</p> <p>六、原法規有語意不清之處，將第一項第五款</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>分，情節輕微者每次扣 1 分至 3 分；視違規情況提請本會審議。</p> <p>4.管理單位督導考核：（餐廳、咖啡館及福利社 10 分，其他 20 分），本項由管理單位每月督導廠商記錄及平日對本校營業場地管理政策配合程度，予以計分，計分情形每月統整。</p> <p>5.其他減分事項：契約廠商經政府相關機關行政檢查結果或其他特殊事項等，經查有違規事實，管理單位依據事實予以減分，其減分上限為<u>前考核</u>項配分。</p> <p>(二)場地經營考核標準及換租年限：</p> <p>1.場地經營考核每學期進行一次，考核標準以達 80（含）分為合格。<u>滿意度問卷調查一項，餐飲類(即餐廳、咖啡館及福利社)廠商中倒數第一名及倒數第二名，服務類(即食品類之外)廠商倒數第一名，且分數未達此項滿分之百分之七十五者，亦視為考核不合格。</u>該學期廠商經營未</p>	<p>分，情節輕微者每次扣 1 分至 3 分；視違規情況提請本會審議。</p> <p>4.管理單位督導考核：（餐廳、咖啡館及福利社 10 分，其他 20 分），本項由管理單位每月督導廠商記錄及平日對本校營業場地管理政策配合程度，予以計分，計分情形每月統整。</p> <p>5.其他減分事項：契約廠商經政府相關機關行政檢查結果或其他特殊事項等，經查有違規事實，管理單位依據事實予以減分，其減分上限為 4 項配分。</p> <p>(二)場地經營考核標準及換租年限：</p> <p>1.場地經營考核每學期進行一次，考核標準以達 80（含）分為合格。該學期廠商經營未滿三個月之考核結果不列入。</p> <p>2.考核總平均成績不合格，或<u>累計兩次</u>考核不合格者，於契約期滿後不予續約。</p> <p>3.考核<u>總平均</u>成績合格之廠商，得換租二年，以<u>兩次</u>為原</p>	<p>「上限為 4 項配分」改為「前考核項配分」；另第二項第三款刪除「總平均」字樣，以免誤會總平均合格者即可續約。</p> <p>七、統一法制用字，當表達數目「二」時，均使用「二次」而不用「兩次」。</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p>滿三個月之考核結果不列入。</p> <p>2. 考核總平均成績不合格，或 <u>契約期間歷次</u> 考核 <u>半數以上</u> 不合格者，於契約期滿後不予續約，<u>亦不得參加同場地次一期之招商投標、作為決標對象或分包廠商</u>。</p> <p>3. 考核成績合格之廠商，得換租二年，以 <u>二次</u> 為原則。換租期間，考核成績更始計算。</p>	<p>則。換租期間，考核成績更始計算。</p>	