國立臺灣工藝研究發展中心臺北當代工藝設計分館
二樓文創商品店委託營運標租案
投標須知及企畫書徵求文件

壹、 目的及依據

國立臺灣工藝研究發展中心臺北當代工藝設計分館二樓預計規劃文創商品店，成為國內外知名工藝家展售平台，透過與消費者的互動，提升工藝家的技術、設計能力與市場接受度，形塑成為國內文創、工藝、設計代表性工藝文創商品店。

爰依據「國有公用不動產收益原則修正規定」及「國立臺灣工藝研究發展中心使用場地租賃標準作業流程」規定進行公開標租，並參照國有財產法及政府採購法規定程序辦理，經公開徵求廠商提供企畫書經評選後，由第一優勝廠商取得優先議約權。

貳、 場地基本資料及招租標的

一、 場地介紹：南海學園臺北當代工藝設計分館（原科教館）於1959年完工，2006年被指定為臺北市市定古蹟，2008年由國立臺灣工藝研究發展中心正式接管並進行修復計畫，透過古蹟活化再利用，2015年以「臺北當代工藝設計分館」全新姿態呈現，提供臺灣工藝國際交流及青年工藝培育之場域。

位置	地段	地號	使用分區	面積㎡	建議經營項目
臺北市南海路41號	中正區南海段五小段	0065-0007	公園用地（公共設施用地）	172.38㎡（約52.16坪）	文創商品店

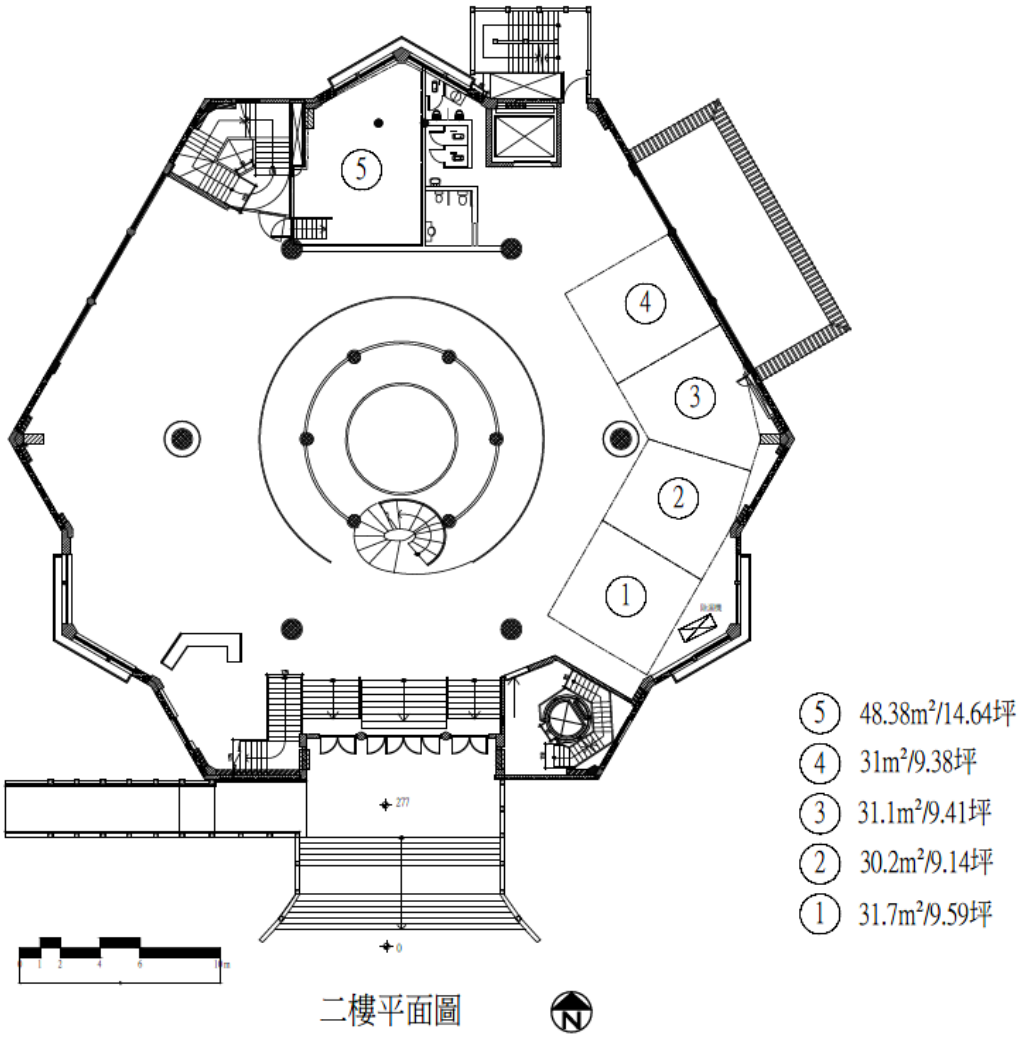
二、 招租標的：於國立臺灣工藝研究發展中心（臺北當代工藝設計分館）二樓右側空間。

三、 招租地址：臺北市中正區南海路 41號。

四、 場地僅供廠商營運，土地所有權及其他物權均仍屬本館。

五、 經營管理範圍（實際面積及範圍以現況為準）：主要營業區域為二樓面積空間，面積172.38㎡（約52.16坪）為計算租金區域，請參考下

圖標示。



二樓平面圖

參、 營運項目及規範

一、 營運項目

(一). 廠商應辦理開幕活動，開幕邀請函、宣導品、硬體設備（舞台架設、燈光）、新聞發布等由廠商自行規劃及辦理，由本中心提供貴賓邀請名單寄發邀請函，開幕活動流程及邀請卡設計等，需經本中心審核通過後辦理。

(二). 廠商應徵集國內外工藝家、團隊及潛力新秀，展售其創作生產之作品，惟嚴禁展售任何中國生產、製作之產品。

(三). 展售本中心工藝之家創作者之商品或各類出版品。

(四). 展售本中心所認證的工藝品牌（臺灣綠工藝、良品美器）之商品。

(五). 代銷其他博物館、美術館或民間廠商開發具工藝性質之各類寄售型商品等，惟其佔全商品銷售及陳列品項不得超過20%。

(六). 文創商品店陳列及布置，應配合本中心展覽適時調整（1年至少3檔），其中展示空間規劃設計應由專業策展人協助策展。

(七). 由本中心所承辦之國際交流展覽其所開發或陳列之工藝創作商品，商品銷售及陳列品項不納入原全商品銷售及陳列品項比例計算。

(八). 應配合代售及開發本中心典藏品及展覽專屬文創商品。

二、 營運規範及注意事項

(一). 廠商應開立發票並配合委託經營範圍單獨設立統一編號及稅籍，並應於正式營運前完成。

(二). 展售工藝創作須自行善理安全保護措施及保險事宜，如發生遺失、被破壞、地震或不可抗拒之災難，而遭受毀損之情事，本中心不負任何賠償責任。

(三). 需導入電子票證及憑證系統，如電子發票，以達無紙化之目的。

(四). 文創商品店需提供電子支付及文化幣方式收費。

(五). 廠商於本中心場所履行契約時，應恪遵中華民國相關之法令規章及本中心規定，如有違反，應負全責，並賠償本中心因此所受之損失。

(六). 廠商如違背契約條款、轉讓經營或其他違反契約目的之使用，經限期改善而不改善者，本中心得終止契約並沒收履約保證金，如有損害，並得要求廠商賠償。

(七). 廠商不得假藉本中心名義從事任何活動，如與第三者有金錢財務或法律糾紛，應自行負責處理，概與本中心無涉。

(八). 廠商之一切商品，不得侵犯他人之智慧財產權以及肖像權、姓名權等情事，廠商營業行為不得違反消費者保護法、公平交易法、商品標示法、個人資料保護法及其他相關法令之規定。如經查獲，廠商應自負民、刑事等相關法律責任，本中心得終止契約外，如有商譽損失或致發生訴訟，其費用應由廠商支付，不得異議。

(九). 廠商應設立電子信箱或提供書面受理、人員諮詢等方式，處理民眾反映之各項建議或疑問，並記錄及建檔。

(十). 本中心得成立稽核小組定期或不定期查核廠商實際營業情形包括

顧客服務、及本中心活動配合度等，廠商不得以任何理由拒絕。年度統計查核結果，將列為續約與否之依據。

(十一). 履約期間本中心得視情形召開履約管理會議，協調有關營運管理相關事宜，廠商應配合提供相關資料並指派授權代表出席。

(十二). 履約期間本中心每月不定期進行例行督導（檢查重點為工作人員衛生、環境清潔、空間安全設施等項目）。

(十三). 廠商應配合本中心召開之營運績效會議，檢視廠商營運狀況並適時改善，並於營運當年度12月10日前，檢送年度成果報告一式 2 份（含營運成果、財務報表之分析評估、活動文宣及相片等），供本中心評估考核，並列入是否續約之參考依據。

(十四). 本中心於營運期間經本中心評鑑營運績效平均評分達 80 分（含）以上，且任何一個年度無低於70分（含）以下及無重大違約情事發生者，於契約屆滿本中心辦理公開標租時，得以不低於公開標租決標價，優先承租及簽訂新租約。

肆、 租金、經營權利金與收取方式

一、 租金：參照國有公用不動產收益原則公開標租之租金計收基準，並考量市場行情等因素訂之，如因房屋課稅現值變動，土地公告地價或租率調整等因素，經本中心評估須重新調整時，廠商應照調整之租金額自調整之月份起繳付。本案每年總租金不得低於新臺幣66萬元整。廠商報價若低於所訂年租金者，不列為決標廠商。一年分2期繳納，首期廠商應於確認營運日後10日內繳納租金，後續應於每年1月31日及7月31日前繳納租金。首期或末期未滿整月部分得按日計算當期租金。

二、 經營權利金：

(一). 經營權利金：每年應依廠商經營本契約所產生之總營業收入按以下列方式依比例計算：(依廠商所提出之經營權利金標單比例填入)

文創商品店營收級距	經營權利金比例	備註：廠商提案經營

		權利金支付比例%，不得低於以下所列比例
10,000,000元以下	%	肆%
10,000,001元~11,000,000元	%	伍%
11,000,001元~12,000,000元	%	陸%
12,000,001元~13,000,000元	%	柒%
13,000,001元以上	%	捌%

(二). 經營權利金繳付方式：經營權利金之繳付方式以曆年制為原則，廠商應於次年6月30日前依會計師事務所查核簽證之年度財務報表所列之總營業收入，依比例繳付前一年度之經營權利金予本中心，營運最終年之經營權利金，應於契約期間屆滿後60日內，依會計師簽證之總營業收入之比例繳付。

三、 廠商應自租金起算日起，於繳納期限前以現金、開立金融機構簽發本票或支票、郵政匯票等方式，繳交租金。

四、 廠商應將上述各項費用（租金及經營權利金），匯入本中心指定銀行（或金融機構）存款帳戶，並將匯款收據影本寄送本中心備查，由本中心開立憑證或收據交廠商收執。

五、 逾期違約金以日為單位，按逾期日數，每日依逾期繳納款項總額千分之一計算逾期違約金（小數點無條件進位），所有日數均應納入，不因工作天或日曆天而有差別。

六、 如本中心或其他行政機關因其需要，而於本案標租範圍內施工或執行工程等相關作業或基於工程需求而使用標租標的時，廠商應配合辦理。惟若有前開情形致本契約一部或全部暫停履行，或致廠商確實無法從事本契約之營業行為達一個營業日以上者，雙方得依暫停履行或廠商暫停營業之時間、範圍等情形，按比例另行議定租金減免（含減免之計算方式與減免期間）。

伍、 標租期限

一、 暫定正式營運日期為114年12月份，自交付完成次日起至　年　月　日止，乙方應依本契約約定之方法為標的物之使用與管理。標租期限自契約交付場域後乙方正式營運日起計5年。

二、 租賃標的交付採現況點交，廠商應自本中心通知日起辦理房地標的物點交，點交後租賃標的若有第三人占用或侵害權益之情形，應由廠商自行排除。

三、 契約延展：廠商於租賃期間若未違反契約相關規定、履約狀況良好，得辦理契約延展1次，期間最長以2年為限，廠商應於原契約履約期限屆滿前6個月，向本中心提出續約之書面要求（附顧客滿意度調查表、後續營運計畫書），雙方得依原契約換文或就契約內容做必要之檢討及修訂 後辦理續約事宜，廠商未於規定期限內申請續約，本中心得另行辦理重新招標。

四、 在營運期間內若有缺失、違約、嚴重違約且經本中心通知改善而不改善或雖改善而未達館方要求之標準，館方得要求廠商暫時停止履約或終止特定或全部標的物之部分或全部之營運。

五、 除本契約另有規定外，如遇特殊事由須暫停營業，廠商應於10個日曆天前函報本中心核准。未經本中心書面同意前，不得擅自停止營業，違者即按缺失等級計罰；廠商於契約期間內擅自停止營業日數逾5日以上，第6日起即按本契約違約等級計罰。但如為維護安全有緊急維修之必要經本中心同意者免罰。

六、 契約屆期，如本中心未及完成標租或遇特殊情形，本中心得以書面通知廠商延長租約期限三個月，權利義務事項延續至延長租約期滿。

七、 本契約期間，廠商須於每年12月1日以前提送下一年度之年度事業計畫，其內容至少包含市場概況、經營目標與方針、業務目標、經營策略、財務計畫等。

八、 本契約文件所載日數，除另有註明外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均計入。

九、 契約如須辦理變更，其履約內容有重要改變時，履約期限得由雙方視實際需要議定增減之。

十、 契約期間屆滿時，租賃關係即行消滅，本中心不另行通知，廠商不得主張民法第451條繼續契約或要求給予任何補償費。

十一、 履約期限之展延：

(一)契約履約期間，有下列情形之一，且確非可歸責於廠商，而需展延履約期限者，廠商應於事故發生或消失後，檢具事證，儘速以書面向本中心申請展延履約期限。本中心得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達一日者，以一日計。

1. 發生契約規定不可抗力之事故。
2. 因天候影響無法施作裝修工程(僅限展延裝修期)。
3. 本中心要求全部或部分暫停履約。
4. 因辦理契約變更或其履約內容有重要改變時。
5. 本中心應辦事項未及時辦妥。
6. 由本中心自辦或本中心之其他契約相關履約內容之延誤而影響契約進度者。
7. 其他經本中心認定非可歸責於廠商之情形。

(二)前述事故之發生，致契約全部或部分必須停止履約時，廠商應於停止履約原因消滅後立即恢復履約。其停止履約及恢復履約，廠商應儘速向本中心提出書面報告。

陸、 籌備整修期及營運期與營業時間

一、 得標廠商應於交付完成次日起30個日曆天內提交「營運計畫書」，內容至少應包含標租場域營運模式、預定投資金額、裝修工程詳細預算書圖、籌備整修期及營運期之期程、營運項目名稱及價目等，送本中心審核通過後方得執行，籌備整修期應自本中心審核通過後6個月內完成。

二、 有關施工部分若涉及建築相關法規及執造之申請，得標廠商應依法逕向主管建築機關申請，並於取得合法執照後始得營運。

三、 若因不可抗力因素或其他非可歸責於廠商之事由致無法於一個月內

完成裝修營運者，得報經本中心審核通過後展延之，惟租金仍應開始計算。

四、 廠商營運項目及內容（販售商品名稱及售價，包含其他標租範圍商業用途規劃），必須於「營運計畫書」中敘明並經本中心審核同意後為之。若事後須更改各項商品（服務）種類、定價及參考之資料時，亦應於 7 個日曆天前函報本中心審查同意後為之。

五、 營業時間：每週須維持正常運作6天（每週一固定休假日，國定假日則維持開放），每日上午9時30分起至下午5時30分止，且中午時間亦須維持開放參觀，不得無故任意關閉。如遇特殊事由須暫停營業，應於10個日曆天前函報本中心核准得實施。未經本中心事先書面同意前，不得擅自停止營業，違者即按普通缺失等級計罰；契約期間擅自停止營業日數逾 5 日以上，第 6 日起即按嚴重缺失計罰。但如為維護安全有緊急維修之必要經機關同意者免罰。

六、 廠商應於開始營業前 30個日曆天將擬銷售之各項商品種類、定價及參考之資料清冊送本中心備查。

柒、廠商設施施作及維護應遵循事項：

一、 廠商需於營業範圍上自行規劃、設計、裝潢、營運，並負責營業範圍之管理維護，所需費用由得標廠商負擔。其施工設計內容以及施工方式等不得破壞古蹟建築本體。在不影響建物結構體安全及公共安全原則下，如擬調整使用空間，或欲變更或增添工作物、設施、設備或消耗品者（含固定及非固定設施），皆不得遮蔽建築物本體。並應於簽約日後提出空間規劃設計及施作計畫（包含細部設計圖、工程進度順序表）先行與本中心協調並經審核同意後施工後續廠商須配合臺北市政府核定管理修護計畫辦理日常管理維護作業。非經本中心同意而開始施作，經通知限期改善仍不改善，本中心得逕行拆除，並由廠商支付費用。

二、 廠商自行規劃、設計、裝潢，設施與設備之增設或布置應符合消防法、建築法及建築物室內裝修管理辦法等相關法規之規定，廠商應

聘請專業人員依相關程序申請辦理，其有關證照申請、審查程序與規費等，悉由廠商自行向主管機關承辦相關申辦程序，其費用由廠商自行負擔。

三、 廠商因營運需求規劃營業範圍出入口、室內動線與民眾休憩區等空間裝潢及設施與設備之增設或佈置，須配合本中心整體氛圍及 CIS 視覺系統，以營造博物館空間藝術美感。

四、 廠商於施工期間應做好安全維護，應依照建築、施工法規等規定辦理，對其施作品質，嚴予控制；如有意外，應由廠商全權負責。隱蔽部分之施工項目，應事先通知本中心派員現場監督進行。

五、 廠商應注意周邊環境及施作安全，如有造成各項設施、鋪面等損壞，需負責修繕完畢並經本中心會勘同意。本中心得視需要另聘專業廠商施作，所衍生之相關費用均由履約保證金中扣除，不足部分得為追繳。

捌、經營管理費用：

一、 本契約期間之稅捐（除地價稅、房屋稅外），及廠商營業所衍生之各項費用如營業稅（包含廠商營運、銷售行為產生之營業稅及租金之營業稅等）、水電費、清潔費、規費、管理費、場地修繕、設施（設備）維修費及違反相關法令應繳納之罰款等費用，皆由廠商自行全額負擔。

二、 水電費核算

(一). 電費：電費分攤分例=「委外廠商使用面積+（公共面積x委外廠商使用面積÷二樓總樓地板面積）」÷二樓總樓地板面積，以當期每度平均電價計算（總用電費除以總用電度）。

(二). 水費：營運單位使用面積比 x 本期度數 x（單價+代徵下水道費+水源保育與回饋費）－累進差額

(三). 本中心於每月月初開出水、電對帳帳單計收費用表，廠商應於通知之繳費期限當月30日前繳納。

三、 每日營業收入由廠商收取，廠商應負一切營業場所需之人事、業務、

管銷及其他等費用。

四、 履約期間因廠商營運所產生之規費、罰款、電話費（含無線網路費用）及未提及之其他費用等，由廠商自行負擔繳納。

五、 經營期間本中心提供現有之基本設施（含館舍、消防、空調、水電等），廠商應盡善管理人清潔、消毒及維護之責，若有故意或重大疏忽而致館舍及設施毀損時，應依市價賠償並得自履約保證金中扣除，不足部分得為追繳。

六、 由廠商負責裝修的設備維修（含照明設施等）由廠商自行保養維護。

七、 營業空間之清潔工作及垃圾分類清運等由廠商自行負責。

玖、經營管理義務：

一、 應配合統計需求於每月1日中午前以電子郵件傳送，提供每月營運收入統計資料予本中心。

二、 廠商應派專職管理人員駐點，並將管理人員之姓名、電話等資料造冊，於試營運日前 30日送交本中心備查，如有異動亦需將更新資料送交本中心備查。

三、 廠商應制定服務管理機制及現場工作流程，含服務人員的訓練課程、服務態度、危機處理及相關諮詢、環境清潔處理之工作流程及安全維護之處理流程。

四、 廠商應依法經營且自行負擔因營業所發生之一切稅捐及費用，須合法開立統一發票，不得有漏稅或違反政府規定，違者廠商自行負擔其責任，本中心得終止契約，廠商不得異議。

五、 廠商應僱用具中華民國國籍之合法勞工（且不應為外國籍勞工，含大陸勞工），其工作人員與本中心無僱傭關係。工作人員之薪資、健保、勞保、勞退金或其他福利等由廠商負責。

六、 廠商需定期配合本中心辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，包括消防安全、機電維護、空調保養等，並妥善留存檢查紀錄，以提供本中心必要時調閱。

七、 廠商工作人員於工作期間進出本中心至服務空間需要遵守規劃的動

線路徑，不得於本中心辦公空間逗留。

八、 廠商工作人員及物流車輛需停放於本中心指定位置，不得任意停放，如有違法或造成人民財損或傷損之相關法律責任，由廠商及其人員自行負責與本中心無關。

壹拾、 廠商應投保下列（或優於）保險：

一、 廠商應於履約期間辦理「公共意外責任保險」、「火險」、「雇主意外責任險」，以及提供投保「產品責任險」之證明。廠商依契約辦理之保險，應於交付完成次日起30天內完成投保，保險單正本1 份及繳費收據副本1份應於辦妥保險後即交本中心收執，至遲應於營運前10日函送本中心備查，其內容如下：

(一). 承保範圍：廠商因履約標的致本中心、本中心人員及其他第三人發生體傷、死亡或財物損失。

(二). 保險標的：履約標的。

(三). 被保險人：以廠商為被保險人。

(四). 保險金額：

1. 公共意外責任險（保險期間：營運期間）：每一個人體傷亡責任至少新臺幣（以下同） 600 萬元，每一意外事故體傷亡責任保險金額不得低於6,000萬元，每一意外事故財損責任保險金額不得低於600萬元，保險期限內之最高賠償金額不得低於1億3,200萬元。保險範圍含廠商、分包廠商、機關及其他人員，並包括鄰近財物險，以雙方為被保險人，並以機關為受益人或賠款受領人。

2. 雇主意外責任險（保險期間：履約期間）：每一個人體傷亡責任至少新臺幣（以下同）500 萬元，每一意外事故體傷亡責任保險金額不得低於1,200萬元，保險期限內之最高賠償金額不得低於2,400萬元。

3. 產品責任險（保險期間：營運期間）以本中心為共同被保險人。最低保險金額如下：每一個人身體傷亡：新臺幣200萬元。每一意外事故傷害：新臺幣1,000萬元。每一意外事故財產損失：新臺

幣 200萬元。每一意外事故體傷及財損：新臺幣1,000萬元。保險期間總保險金額：新臺幣2,400萬元。

4. 商業火險（保險期間：營運期間）機關列冊點交廠商代為管理之財產、物品及廠商期初投資設備項目，廠商應投保火險及火險附加險保險金額不應低於新臺幣 600 萬元，並以機關為被保險人及受益人或賠款受領人。

二、 保險期間同契約期限，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延，並應將保險展延之證明送本中心備查。

三、 未經本中心同意之任何保險契約之變更或終止，無效。

(一). 廠商應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，應以其他商業保險代之。

(二). 保險單記載契約規定以外之不保事項，其風險及可能之賠償由廠商負擔。另未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由廠商負擔。

(三). 廠商向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

(四). 廠商對本案契約標的所需保險，若有保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他投保未盡事宜，造成本中心或其他第三人損害時，廠商應負擔全部責任。

壹拾壹、 營業場地之歸還：

一、 契約期滿或終止後，現場經雙方會勘並同意或回復原狀或保留堪可使用之營業場所設施（如固定裝潢、管線等）並於合約完成日完成點交予本中心。

二、 如本中心無提出前項所有權歸屬之主張，廠商應於契約期滿日前清理現場，將使用場地及設施無條件復原。廠商逾期不處理滯留之非本中心物品，本中心得依廢棄物自行處理，廠商不得異議。其清理搬運所需費用得逕由履約保證金中扣抵如因人力不可抗力之因素無法於契約期滿前完成清理現場者，需載明理由函報本中心同意後始

得展延，展延不得超過30日。

三、 廠商未依規定返還、點交財物或撤離人員者，本中心以每日5,000元計算每逾期一日之違約金，廠商如逾期20日以上時，本中心得逕行收回場地、建築物及各項設備，另本中心將視廠商為無法自行撤離場地並放棄場地內設備所有權本中心得逕行委託第三方廠商完成撤離場地，所有費用由履約保證金內支應，廠商不得異議，如本中心承受有其他損失並得請求賠償。

壹拾貳、 罰則

一、 懲罰性違約金，廠商如未依照契約規定履約，每一事項按次計罰新臺幣5,000元整，經本中心要求限期改善，若未於限期內改善按日計罰逾期違約金，每逾1日罰新臺幣5,000元。

二、 廠商未依契約規定履約，經本中心告知、罰款後仍未改善，情節重大者，本中心得終止契約並沒收履約保證金。

壹拾參、 投標廠商資格：

一、 廠商應經合法設立登記或具設立證明。

二、 本案不允許共同投標，由符合投標廠商資格之廠商單獨投標。

壹拾肆、 投標檢附文件資料：

一、 廠商登記或設立之證明（影本)：如公司登記或商業登記證明文件、非屬營利事業之法人、機構或團體依法須辦理設立登記之證明文件、工廠登記證明文件、許可登記證明文件、執業執照、開業證明、立案證明或其他由政府機關或其授權機構核發該廠商係合法登記或設立之證明文件。上開證明，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。

【注意：依經濟部98年4月2日經商字第09802406680 號公告：「直轄市政府及縣（市）政府依營利事業統一發證辦法所核發之營利事業登記證，自98年4月13日起停止使用，不再作為證明文件。」準此，

投標廠商如以營利事業登記證作為資格證明文件，而無其他足資證明之文件者，視為資格不符】

二、 廠商納稅之證明（影本）：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期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函代之；經核定使用統一發票者，應一併檢附申領統一發票購票證相關文件。營業稅或所得稅之納稅證明，得以與上開最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

三、 營運企劃書：1式10份（應含投標價格單，如附件一）。詳細內容請詳閱第壹拾陸項。

四、 價格投標單。

五、 投標廠商聲明書（正本）、委託代理授權書（正本，無代理授權者免附，可於開標現場提出）。

六、 廠商信用之證明：如票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明、會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等。

七、 押標金：無。

壹拾伍、 履約保證金：得標廠商須於決標次日起 14 個日曆天內繳納履約保證金為30萬元，於契約期滿，交還場地回復原狀時，無息返還。未能依本條規定繳納履約保證金者，按缺失計罰，經定期限催告仍未繳交者，視為違約。

一、 履約保證金有效期：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履約保證金者，其有效期應較契約規定之最後租賃期限長90日；廠商未能依契約規定期限履約者，履約保證金之有效期應按遲延期間延長之。

二、 履約保證金之繳納處所或金融機構帳號：**本中心秘書室出納或電匯至中央銀行國庫局銀行帳號：24615002128000，戶名：「國立臺灣工藝研究發展中心」**。

三、 履約保證金應由廠商以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單繳納，並應符合押標金保證金暨其他擔保作業辦法規定之格式。

壹拾陸、 營運企劃書撰寫規定：

一、 用紙及規格：請使用 A4紙張（特殊圖表可使用其他尺寸，惟請摺妥），彩色雙面列印。

二、 繕打方式：中文直式橫書由左至右繕打。

三、 裝訂方式：應加裝封面，並於封面上敘明本案名稱、投標廠商名稱、聯絡人姓名及電話，於左側固定裝訂。

四、 撰寫大綱：

(一) 封面（註明本案名稱及投標廠商名稱）

(二)目錄。

(三)廠商專業能力及經驗：

1. 經營團隊背景（含公司歷史、組織編制、人力配置、設置規模等）。
2. 廠商財務狀況（須出具相關證明）。
3. 廠商歷年經營實績及內容（得以照片及平均來客數呈現）。
4. 現行經營內容（得以照片及平均來客數呈現）。

(四)經營方向及具體規劃：

1. 市場分析與規劃（包含客層分析、經營方向規劃、商品規劃、定價策略等）。
2. 績效評估：來店數、客單價、營業額。
3. 營業場地規劃（包含展售空間格局規劃、平面配置及示意圖

等)。

4. 專業策展人協助策展(包含策展人經歷及工作實績)。

5. 推廣計畫(包含推廣計畫、行銷與社群推廣計畫、客訴處理機制與客戶滿意度管理等)。

(五)空間規劃與服務內容

1. 硬體設施設置及空間格局規劃。

2. 販售商品項目及價位規劃。

3. 營運空間施工時程。

(六)經營管理能力:

1. 人力配置合理性。

2. 進駐作業進度安排控管(含全案計畫時間表、案前規劃時間表等)。

3. 銷售、進貨、倉儲等供應管理能力。

4. 多元行動支付規劃。

5. 專案聯絡窗口與電話。

(七)財務投資與租金、經營權利金支付計畫:

1. 投資成本:

(1). 初期投資項目(例如設計裝潢、陳列設施、POS 系統)。

(2). 人力配置成本。

2. 租金的提案金額與經營權利金的提案百分比。

3. 本案財務計畫(含本案報價、投資金額、項目、成本分析、預估年營業額、預估財務報表及效益分析、損益表,請自擬報價清單呈現)。

4. 顧客服務構想及計畫。

5. 行銷能力及管理計畫。

6. 經營項目如有結合本中心活動及入館參觀者尤佳。

(八)創意加值及回饋:

1. 與本案規劃相關創意活動企劃。(如配合本中心活動或展覽辦

理相關創新行銷活動、公益性回饋計畫等）。

2. 回饋服務計畫。（如提供機關所屬員工消費享有優惠等方案等）。

壹拾柒、 投標與評選方式：

一、 本案參照政府採購法第49條規定，採公開取得企劃書，如廠商未達3家時，參考「中央機關未達公告金額採購招標辦法」第3條規定當場改為限制性招標辦理。

二、 招租文件經審查合於招租文件規定者，始得為評選對象。本中心收受招租文件後，於開標日就公告規定所需檢附資格及相關證明文件進行投案廠商資格審查，投案廠商資格審查合格者始能參加評選，未符資格者不予評選。

三、 投標廠商應於簡報前至評選會場簽到等候，並準備簡報事宜，本中心僅提供單槍投影機及投螢幕，其他所需設備應自備。

四、 廠商於評選當日，依照投件時間順序排序，簡報時間以20分鐘為限，時間結束前 2分鐘第一次按鈴提醒，時間結束第二次按鈴，即停止簡報。詢答時間以 10分鐘為限，採統問統答方式，委員提問時間不計時間結束前 2 分鐘第一次按鈴提醒，時間結束第二次按鈴，即停止答復。投標廠商應依排定之簡報順序依序進入會場進行簡報及詢答經3次唱名仍未到場進行簡報者，視同放棄「簡報與答詢」，該項目以「0」分計，評選委員則依該廠商所提營運企劃書內容進行評分。

五、 簡報人員必須為本案之專案負責人或其授權委託之計畫內團隊成員，至多得派3人進入會場簡報，除簡報摘本外，評選現場不接受任何補充文件資料。簡報不得更改廠商招商文件內容，廠商另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。

六、 優勝廠商評定方式：本評選方式採序位法評定。

1. 評選委員就廠商資料、評選項目逐項討論後，由各評選委員辦理序位評分，就個別廠商各評選項目及子項分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。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分者不得列為決標對象。若所有廠商平均總評分均未達 70 分時，則優勝廠商從缺並廢標。

2. 評選委員於各評選項目及子項之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之商之序位，以平均總評分在70分以上之序位合計值最低廠商為第 1 名，且經出席評選委員過半數之決定者為 優勝廠商。平均總評分在 70 分以上之第 2 名以後廠商，且經出席評選委員過半數之決定者，亦得列為優勝廠商。

3. 序位第一之優勝廠商及優勝廠商之評定，以經採購評選委員會過半數決定，並經本中心首長或其授權人員核定後生效。有二家以上序位相同時，則以建議書內預算書報價較高者，取得最優先議價之權利。價格仍相同者，則擇配分最高之評選項目之得分合計值較高者，取得最優先議價之權利。得分仍相同者，抽籤決定之。議價時間、地點由本中心另行通知。

七、 參照政府採購法最有利標評選辦法辦理，決標原則採最有利標。評選委員辦理序位評比，應就各評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位（評選項目請參閱表3)。評選委員評分相加，即為對該廠商之評選總分，評選總分之平均未達70分者，不得作為決標對象。各評選委員給定之序位相加，即為對該廠商之合計值，以合計值最高者為最符合需要廠商優勝序位第一、次高者優勝序位為第二、第三高者優勝序位為第三，餘者以此類推。

項次	評選項目	配分	評選項目
一	廠商專業能力及經驗	10	1. 基本資料及營運狀況（含公司歷史、組織編制、人力配置、設置規模等)。 2. 承作類似案件工作實績。
二	經營方向及具體規劃	25	1. 市場分析與規劃（包含客層分析、經營方向規劃、商品規劃、定價策略等)。

			2. 績效評估：來店數、客單價、營業額。 3. 營業場地規劃（包含展售空間格局規劃、平面配置及示意圖等）。 4. 專業策展人協助策展（包含策展人經歷及工作實績）。 5. 推廣計畫（包含推廣計畫、行銷與社群推廣計畫、客訴處理機制與客戶滿意度管理等）。
三	空間規劃與服務內容	20	1. 硬體設施設置及空間格局規劃。 2. 販售商品項目及價位規劃。 3. 營運空間施工時程。
四	經營管理能力	20	1. 人力配置合理性。 2. 進駐作業進度安排控管（含全案計畫時間表、案前規劃時間表等）。 3. 銷售、進貨、倉儲等供應管理能力。 4. 多元行動支付規劃。 5. 專案聯絡窗口與電話。
五	財務投資與租金、經營權利金支付計畫	10	1. 投資成本 2. 租金的提案金額與經營權利金的提案百分比
六	創意加值及回饋	10	1. 與本案規劃相關創意活動企劃。(如配合本中心活動或展覽辦理相關創新行銷活動、公益性回饋計畫等) 2. 回饋服務計畫。(如提供機關所屬員工消費享有優惠等方案等)
七	簡報及答詢	5	簡報內容及答詢清楚明確

八、 機關於收受投標文件後，於開標日，先就投標廠商資格文件進行審查，未符資格者不予評選。

九、 符合本案資格審查之合格廠商，於通知評選之時間、地點接受本案評選小組進行評選，其程序如次：

(一)簡報之先後順序，按投標次序為準；若遇無效標者，依序遞補。廠商簡報時，其他廠商應先行退場。

(二)廠商簡報人員應為本案之計畫負責人，出席人員不得超過3人。

(三)簡報所需設備由招標機關提供投影機、螢幕各一組，其他設備投標廠商須自行攜帶準備。

(四)評選結果簽報機關首長或其授權人員核定後，再行通知廠商評選結果及議約時間。

十、 決標原則：依優勝順序依次議約，但有二家以上廠商為同一優勝序位時，以標價高者優先議約；如標價仍相同，則擇獲得評選委員評定序位第一較多者優先議約；若仍相同，以抽籤決定之。

壹拾捌、 公告方式及領標方式

一、 本案使用政府電子採購網及政府採購網辦理財物出租公告。

二、 招標文件須於公告日起至截止投標日前（詳財物出租公告）至機關官網行政公告下載招標文件。

三、 投標截止時間：114年6月30日17:00（以投標文件送達時間為準，如採郵寄者應自行評估送達時間）。

四、 開標時間及地點：114年 7月1日14:00，於臺北當代工藝設計分館1樓會議室。

五、 投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本投標須知及企劃書徵求文件所列應附具之資格及證明文件各1份、企劃書10份，密封後投標。所有外封套外部須書明投標廠商名稱、地址及投標案名。投標文件須於截標期限前，以郵件送達時間或專人送達。

六、 投標廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面向機關請求釋疑之期限：自公告日起等標期之四分之一，其尾數不足1日者，以1日計。

七、 機關以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止日期前一工作日 9:00-17:00。

八、 本須知及相關投標文件為契約之一部分，投標廠商應於投標前詳閱投標相關文件；本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定辦理。

壹拾玖、 附則

一、 本中心對提供營運企劃書之投案廠商不支付酬勞。

二、 廠商需保證擁有營運企劃書內容著作權權利，如有侵害第三者之著作權利，投案廠商應自行負相關法律責任。

三、 本中心保留更動實際委託經營時程之權利，如執行內容、時程變更或有疑義、其他未盡事宜時，均以本中心說明為準。

四、 廠商應先行瞭解本中心之空間配置與環境，公告期間內，於上班時間星期一至星期五10:00至16:00 開放現場供廠商實地勘查；如欲至現場勘查，請先洽聯絡人：吳小姐 02-23887066分機129。

附件一 租金及權利金價格投標單

一、 租金及經營權利金請以零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖大寫數目字填寫，並不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫，否則無效。

二、 投標文件所載總標價之文字與號碼不符時，以文字為準。如以文字為數次表示之總標價不一致時，以最高額為準。

請廠商於空白處填入租金總額

年租金(文創商品店年度租金不得低於新臺幣66萬元(含稅))	
標租位置	年租金（新臺幣）
文創商品店	佰　拾　萬　仟　佰　拾　元整

文創商品店營收級距	經營權利金比例	備註：廠商提案經營權利金支付比例%，不得低於以下所列比例
10,000,000元以下	%	肆%
10,000,001元~11,000,000元	%	伍%
11,000,001元~12,000,000元	%	陸%
12,000,001元~13,000,000元	%	柒%
13,000,001元以上	%	捌%

投標廠商之公司印章	負責人/代表人簽章