

「國立海洋科技博物館興建營運移轉(OT+BOT)案」

招商說明會(100.04.15 及 100.05.05)

廠商會後提問 QA 表

100.05.20 公布於本處網站

| 廠 商 提 問                                                                                                                                                                                                             | 本 處 答 覆                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>★100. 04. 25 廠商提問</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1. 6. 3 之 7 台鐵深澳支線營運及維修成本<br>本案由起點瑞芳站至海科館可視為平溪線的再延伸，熱絡可期，民間廠商接手海科館營運後負擔之維修成本應有一合理機制計算，若此支線是盈餘的呢？實不應強行要求民間廠商一年一千萬元新台幣予台鐵，建議依據該年度深澳支線之營收狀況作一合理的機制計算，虧損時才以適當比例負擔其維修成本。                                                 | <p>本案未收取定額權利金，主要亦考量廠商每年必須固定支付深澳支線之營運及維修成本等。</p> <p>行政院當年基於大眾運輸提昇與改善之必要，請台鐵局配合恢復本支線之客運業務，並決議由台鐵局、海科館共同承擔維運成本，由瑞芳站直接到達海科館站（基地南側），亦可說本支線專為到達海科館之遊客而設。且本支線在目前單軌下，其運量較為受限，台鐵局評估每年之營運維修虧損將達 3,000 萬元以上，依試算，難有盈餘。</p> <p>深澳支線之復駛對本案將有正面效益，增加大眾運輸之多樣選擇及賣點，提高民眾至海科館參觀之意願。本處仍將維持原招商條件。</p> |
| 2. 2. 3 興建營建能力<br>除之 1. 實際興建及之 2. 實際營運的條件外，建議增加 3. 專業經理人<br>本案屬專業領域，依類似本案的相關前例，開館營運後之專業經理人常有更換頻仍情事，而衍生營運的不確定狀態，建議加入專業經理人的項目，並要求其條件於契約營運期間內之規範，例如曾實際經營或主持水族博物館營運一年或一年以上之主管者，以杜絕本館在民間廠商營運後品質低落的風險，此問題乃是相關友館們共同面臨過的困窘。 | <p>本案館舍規模大且考量設施特性，仍著重於申請人或協力廠商之能力，及著重於公司或團隊之經營。廠商如於投資計畫書中提出具有專業經理人，或可於甄審時獲得正面助益。</p>                                                                                                                                                                                             |
| 已規劃、設計之服勤宿舍，建議由廠商自行興建，並納入營運範圍。                                                                                                                                                                                      | <p>海科館前期規劃之服勤宿舍已移除，亦即將不興建服勤宿舍。</p> <p>所述如為住宿設施(或稱學員宿舍)，則目前本處已完成發包作業及興建施工中，住宿設施納為 OT 範圍。</p>                                                                                                                                                                                      |
| 1. 6. 1 之 3 興建經費<br>請提高至 10 億元或以上。<br>6 億 5 千萬元的預算確定無法達到適合全園                                                                                                                                                        | <p>招商文件初稿規範廠商投資海洋生態展示館之水族館的最低金額將調整為新台幣 7 億元，此為考量財務試算所訂之最低門檻。環評所規範之樓地板面積上限</p>                                                                                                                                                                                                    |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 區的一致性,一超級商場內卻建置一雜貨店,很奇怪吧。請三思。                             | 內,廠商如願意投入更多金額,興建更高水平之水族館,此為本處所樂見。<br>另對於海洋生態展示館內之商業設施等,則由廠商考量經營之必要,於規範內進行興建及營運。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ★100.05.08 廠商提問                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 有關申請須知中的租金,其地號及目前公告地價,為多少可否提供明細資料?                        | 請參附件 1 及附件 2。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ★100.05.11 廠商提問                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 請提供本案各期展示工程之工項及預算金額,以利估算維運時成本。<br>請提供本案各期展工程原建置廠商之合約保固年限。 | 一、展示設備維修經費推估<br>海科館展示工程建制經費為 6.6 億,展示設施包含模型、造景、圖版、視聽、互動機構等型式。展示設備維護經費多寡與營運廠商之營運經驗、人員專業等因素有密切之關係。目前有關展示設備每年之維護費用(消耗器材)暫以 2%推估,約 13,200,000 元。<br>二、展示設備保固期限約至 103 年第 1 季為止。                                                                                                                                                                                                                                             |
| 請提供建置 IMAX 相關之工項金額及維護費用。                                  | 一、本處已完成海洋劇場 IMAX 放映系統相關之工項,無需其他建置之花費。<br>二、維護費用約 3,563,000 元/ 年<br>(一)廠商持續執行海科館與 IMAX 公司簽定之放映系統維修契約書,下列兩者計畫擇一執行:<br>(財務試算之維修費用以全套服務計算)<br>1.全套服務計畫:自驗收日期起的第 1 年免費,第 1 年後每年維修費用 100,000 美元,由 IMAX 公司負責服務、維修與替換零件(耗材、銀幕及空氣壓縮機除外)。<br>2.服務合作計畫:自驗收日期起的第 1 年免費,須於第 1 年報名 IMAX 高級技術人員培訓並取得相關書面認證,第 1 年且具合格之技術人員後每年維修費用 51,000 美元。(即廠商如自有專業人員之狀況)<br>(二)維修耗材(放映系統燈、鏡頭清潔液、顆粒傳動軸、防盜系統、眼鏡清潔液、3D 眼鏡、蒸溜\去離子水處理系統、噴塗銀幕布幕)須由廠商自行補充。 |
| 請提供本案營運管理資訊系統 OT 及 BOT 之項目及預算金額。                          | OT 區域預計建置之項目與預估金額請參附件 3,總投資額約 6,000 萬,大多項目尚未完成發包作業,預計經費為粗估值。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 請提供本案營運管理資訊系統各設置平面                                        | 本案營運管理資訊系統,大多項目尚未完成發包作                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                    |                                                                                                                                            |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 圖及設備數量規格。          | 業，目前無法提供設備平面圖及設備數量規格。                                                                                                                      |
| 請說明各 OT 項目之技術移轉計畫。 | 海科館籌建案包含建築工程、機電工程、展示工程、IT 工程等，或已完成發包施工中或將陸續進行發包，有關 OT 項目所涉之技術移轉。本處將依海科館分期開館分區域交付給民間機構之策略，由公部門整合與民間機構進行技術與資料之移轉、移交，各專業技術方面，公部門將責成原建置廠商協助辦理。 |

# 附件 1

## 委託營運範圍(OT)地籍清冊

| 區域                | 編號 | 鄉鎮 | 地段別/地號     | 面積(平方公尺)  | 分區面積小計(平方公尺) |
|-------------------|----|----|------------|-----------|--------------|
| ① 潮境海洋中心及海岸生態體驗園區 | 1  | 基隆 | 長潭段 0001   | 870.00    | 10,372.72    |
|                   | 2  | 基隆 | 長潭段 0037   | 895.00    |              |
|                   | 3  | 基隆 | 長潭段 0168-1 | 5,250.00  |              |
|                   | 4  | 基隆 | 長潭段 0168-9 | 59.74     |              |
|                   | 5  | 基隆 | 長潭段 0192   | 1,048.98  |              |
|                   | 6  | 基隆 | 長潭段 1262   | 1,257.00  |              |
|                   | 7  | 基隆 | 長潭段 1263   | 992.00    |              |
| ② 主題館區及行政教育中心     | 8  | 基隆 | 長潭段 0143   | 4,139.22  | 66166.91     |
|                   | 9  | 基隆 | 長潭段 0143-1 | 30,620.00 |              |
|                   | 10 | 基隆 | 長潭段 0143-2 | 5,816.69  |              |
|                   | 11 | 基隆 | 長潭段 0143-3 | 12.00     |              |
|                   | 12 | 基隆 | 長潭段 0143-4 | 5.00      |              |
|                   | 13 | 基隆 | 長潭段 0143-5 | 6.00      |              |
|                   | 14 | 基隆 | 長潭段 0174   | 5,763.00  |              |
|                   | 15 | 基隆 | 長潭段 0179   | 572.00    |              |
|                   | 16 | 基隆 | 長潭段 0182   | 14.59     |              |
|                   | 17 | 基隆 | 長潭段 0182-1 | 0.41      |              |
|                   | 19 | 基隆 | 長潭段 0182-2 | 5.00      |              |
|                   | 19 | 基隆 | 長潭段 0183   | 219.00    |              |
|                   | 20 | 基隆 | 長潭段 0183-1 | 7.00      |              |
|                   | 21 | 基隆 | 長潭段 0184   | 1,239.00  |              |
|                   | 22 | 基隆 | 長潭段 0185   | 245.00    |              |
|                   | 23 | 基隆 | 長潭段 0264   | 1.00      |              |
|                   | 24 | 基隆 | 長潭段 0265   | 30.00     |              |
|                   | 25 | 基隆 | 長潭段 0266   | 5.00      |              |
|                   | 26 | 基隆 | 長潭段 0267-3 | 2.00      |              |
|                   | 27 | 基隆 | 長潭段 0270   | 131.00    |              |
|                   | 28 | 基隆 | 長潭段 0341-1 | 24.00     |              |
|                   | 29 | 基隆 | 長潭段 0342-1 | 50.00     |              |
|                   | 30 | 基隆 | 長潭段 0342-2 | 293.00    |              |
|                   | 31 | 基隆 | 長潭段 0342-4 | 2.00      |              |
|                   | 32 | 基隆 | 長潭段 0342-5 | 149.00    |              |
|                   | 33 | 基隆 | 長潭段 0342-7 | 177.00    |              |
|                   | 34 | 基隆 | 長潭段 0343   | 8.00      |              |

| 區域                         | 編號 | 鄉鎮 | 地段別/地號     | 面積(平方公尺)  | 分區面積小計(平方公尺) |
|----------------------------|----|----|------------|-----------|--------------|
|                            | 35 | 基隆 | 長潭段 0343-1 | 57.00     |              |
|                            | 36 | 基隆 | 長潭段 0343-2 | 3.00      |              |
|                            | 37 | 基隆 | 長潭段 0343-3 | 22.00     |              |
|                            | 38 | 基隆 | 長潭段 474    | 768.00    |              |
|                            | 39 | 基隆 | 長潭段 475    | 2,115.00  |              |
|                            | 40 | 基隆 | 長潭段 475-7  | 6.00      |              |
|                            | 41 | 基隆 | 長潭段 475-8  | 326.00    |              |
|                            | 42 | 基隆 | 長潭段 475-9  | 96.00     |              |
|                            | 43 | 基隆 | 正隆段 0015   | 13,238.00 |              |
| ③ 大客車<br>停車場<br>及住宿<br>設施區 | 44 | 基隆 | 長潭段 0520   | 8,325.00  | 81,211.08    |
|                            | 45 | 基隆 | 長潭段 0520-3 | 6,897.00  |              |
|                            | 46 | 基隆 | 長潭段 0521   | 58,089.08 |              |
|                            | 47 | 基隆 | 長潭段 0521-1 | 2,490.00  |              |
|                            | 48 | 基隆 | 長潭段 0527   | 174.00    |              |
|                            | 49 | 基隆 | 長潭段 0534-1 | 167.00    |              |
|                            | 50 | 基隆 | 長潭段 0539-1 | 8.00      |              |
|                            | 51 | 基隆 | 長潭段 0543   | 70.00     |              |
|                            | 52 | 基隆 | 長潭段 0546-1 | 12.00     |              |
|                            | 53 | 基隆 | 長潭段 0559-1 | 88.00     |              |
|                            | 54 | 基隆 | 長潭段 0571   | 144.00    |              |
|                            | 55 | 基隆 | 長潭段 0572   | 43.00     |              |
|                            | 56 | 基隆 | 長潭段 0575   | 1,396.00  |              |
|                            | 57 | 基隆 | 長潭段 0581   | 14.00     |              |
|                            | 58 | 基隆 | 長潭段 0582   | 2,618.00  |              |
|                            | 59 | 基隆 | 長潭段 0582-1 | 18.00     |              |
|                            | 60 | 基隆 | 長潭段 0585   | 177.00    |              |
|                            | 61 | 基隆 | 長潭段 0586   | 181.00    |              |
|                            | 62 | 基隆 | 長潭段 0587   | 300.00    |              |
| ④ 濱海休<br>閒公園<br>及預備<br>停車場 | 63 | 基隆 | 長潭段 0513   | 14,034.00 | 14,034.00    |
| 總計                         |    |    |            | 171784.71 | 171784.71    |

**附件 2**

興建營運範圍(BOT)及委託營運範圍(OT)地號及公告地價【僅供參考】

| 方式  | 地號         | 99 年公告地價(元/m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------|-----------------------------|
| BOT | 正隆段 0007   | 8800                        |
| OT  | 長潭段 0001   | 1200                        |
| OT  | 長潭段 0037   | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0168-1 | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0168-9 | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0192   | 1952                        |
| OT  | 長潭段 1262   | 1200                        |
| OT  | 長潭段 1263   | 1200                        |
| OT  | 長潭段 0143   | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0143-1 | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0143-2 | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0143-3 | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0143-4 | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0143-5 | 4600                        |
| OT  | 長潭段 0174   | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0179   | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0182   | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0182-1 | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0182-2 | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0183   | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0183-1 | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0184   | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0185   | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0264   | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0265   | 1952                        |
| OT  | 長潭段 0266   | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0267-3 | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0270   | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0341-1 | 4500                        |
| OT  | 長潭段 0342-1 | 4600                        |
| OT  | 長潭段 0342-2 | 11600                       |
| OT  | 長潭段 0342-4 | 4600                        |
| OT  | 長潭段 0342-5 | 4600                        |
| OT  | 長潭段 0342-7 | 4500                        |

|    |            |      |
|----|------------|------|
| OT | 長潭段 0343   | 4600 |
| OT | 長潭段 0343-1 | 4600 |
| OT | 長潭段 0343-2 | 4600 |
| OT | 長潭段 0343-3 | 4600 |
| OT | 長潭段 474    | 4600 |
| OT | 長潭段 475    | 4600 |
| OT | 長潭段 475-7  | 4600 |
| OT | 長潭段 475-8  | 4600 |
| OT | 長潭段 475-9  | 4600 |
| OT | 正隆段 0015   | 9500 |
| OT | 長潭段 0520   | 4200 |
| OT | 長潭段 0520-3 | 4200 |
| OT | 長潭段 0521   | 3811 |
| OT | 長潭段 0521-1 | 4200 |
| OT | 長潭段 0527   | 4200 |
| OT | 長潭段 0534-1 | 4200 |
| OT | 長潭段 0539-1 | 2600 |
| OT | 長潭段 0543   | 4200 |
| OT | 長潭段 0546-1 | 2200 |
| OT | 長潭段 0559-1 | 3400 |
| OT | 長潭段 571    | 4200 |
| OT | 長潭段 572    | 4200 |
| OT | 長潭段 575    | 4200 |
| OT | 長潭段 581    | 4200 |
| OT | 長潭段 582    | 4200 |
| OT | 長潭段 582-1  | 4200 |
| OT | 長潭段 585    | 4200 |
| OT | 長潭段 586    | 4200 |
| OT | 長潭段 587    | 4200 |
| OT | 長潭段 0513   | 2600 |

**附件 3****OT 區域預計建置之項目與預估金額**

| 系統名稱      | 預計建置經費     | 維護項目                                                             | 備註 |
|-----------|------------|------------------------------------------------------------------|----|
| 票務系統      | 11,900,000 | 票務系統主機，自動售票機                                                     |    |
| 停車管理系統    | 15,800,000 | 停車場管理系統硬體及附屬設施                                                   |    |
| 多媒體導覽系統   | 4,600,000  | 無線導覽系統、互動式導覽系統、導覽機 KIOSK 等相關附屬設施                                 |    |
| 基礎建設及網路工程 | 6,650,000  | 軟硬體設備、基礎建設及網路工程                                                  |    |
| 容留系統      | 2,000,000  | 主題館(A、B1、B2、B3、C、D)、人潮計數系統                                       |    |
| 安全監控設備系統  | 14,200,000 | 配合本館已建置之緊急應變系統，提供相關安全監控設備(如消防、空調、電力、照明、廣播、CCTV 等)。區域停車資訊及交通導引系統。 |    |
| CCTV 監視系統 | 5,000,000  | 主題館(A、B1、B2、B3、C、D)、區域探索館、學員宿舍..等 CCTV 攝影機約 150 支                |    |