

**國立海洋科技博物館
容軒園區場域標租案
(BL109-09-03)
投標須知及企畫書徵求文件**

一、依據：國立海洋科技博物館(以下簡稱本館)，為活化本館場域使用多樣性，並提供來館遊客優質便利服務，爰依據「國有公用不動產收益原則」，以公開標租方式辦理「容軒園區場域標租案」(以下簡稱本案)，以引進優良廠商進駐本館園區。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。

二、場地基本資料及招租標的：

(一)場地介紹：本館位於基隆八斗子地區，園區周邊可串連之海洋資源，包括基隆港、和平島、水產試驗所、臺灣造船基隆廠、海洋大學、碧砂與八斗子漁港區、國立海洋科技博物館館區、望海巷海灣(以上為海洋科技園區)；可串接的觀光景點，如深澳支線、平溪支線、九份、金瓜石、水湳洞、猴硐煤礦博物園區(以上為工業遺址園區)等區域。基於獨特地理位置，本館場域囊括室內及廣大的戶外自然景觀區。

(二)服務人次：全館區於民國 108 年 1 月至 12 月期間服務逾兩百二十餘萬人次，108 年間平均單月服務人次約十八萬人次。

(三)招租標的：本案標的為容軒園區場域標租案，出租場域主要包含住宿設施、住宿設施附屬停車場及容軒建築物及其附屬停車場、生態池、觀景平台等面積共 13521.04 平方公尺，包含土地面積 9541 平方公尺，房屋樓地板面積 3980.04 平方公尺(實際可使用之面積及用途，以謄本為準)。投標廠商得於公告期間自行聯繫本館承辦人陪同至房地現場評估(標租不動產面積按約計面積辦理標租)。

(四)場地僅供廠商營運，建物及土地所有權及其他物權均仍屬本館。

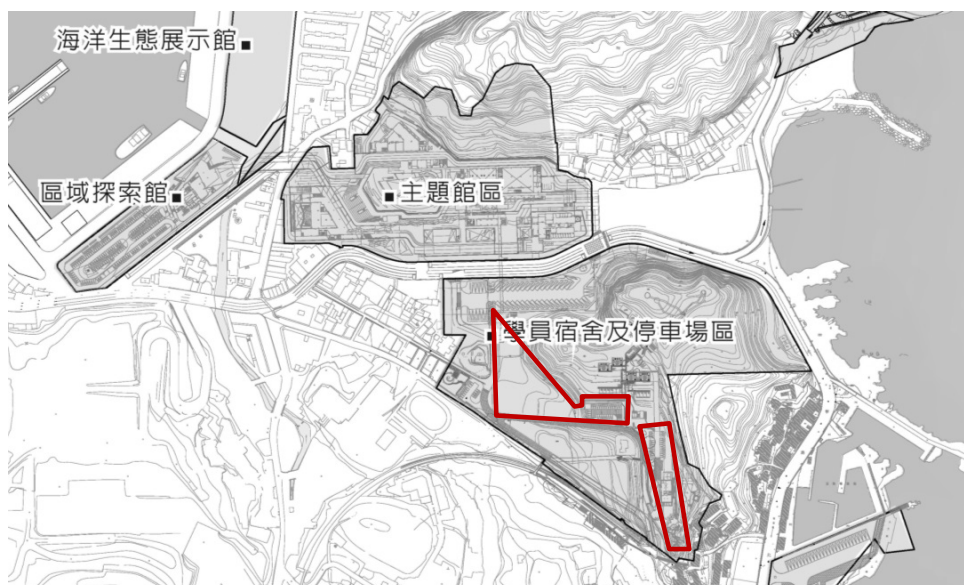


圖 1. 國立海洋科技博物館招租場域位置圖

表 1. 國立海洋科技博物館住宿設施招租場域詳細資料

房屋	建 號	門牌		租用面積 (平方公尺)	建築物使用用途	備註
	中正區長潭 段 6012	基隆市北寧 路 446 巷 51 號		總面積 3420.22 1 樓 1048.53 2 樓 804.98 3 樓 758.44 4 樓 530.21 屋頂突出物 42.18 地下一層 235.88	H1 宿舍	1.現作為本館住宿設施使用。有 39 間房間及 1 間交誼廳。 2.建議經營項目：營隊住宿、輕食餐飲、活動接待等。
土地	段	小段	地號	租用面積 (平方公尺)	土地使用分區	含附屬停車場
	長潭		521	6016 (依劃定範圍)	社教機構用地	

表 2. 國立海洋科技博物館容軒建築物招租場域詳細資料

房屋	建 號	門牌	租用面積 (平方公尺)	建築物使用用途	備註
----	-----	----	-------------	---------	----

	中正區長潭 段 5840	基隆市北寧 路 446 巷 101 號		總面積 559.82 1 樓 287.82 2 樓 272	餐廳	建議經營項目：餐 廳、體驗休憩活動、 親子遊憩空間等。
土地	段	小段	地號	租用面積 (平方公尺)	土地使用分區	含附屬停車場、生態 池、觀景平台等範圍
	長潭		521	3,525 (依劃定範圍)	社教機構用地	

(五)館方提供設備：標的原有之附屬設備及裝潢(例如櫃台、櫃子、桌椅、彈簧床、床板、電視機、沙發等)，如不符廠商營運規劃，廠商得報經本館審核後另行議定處置方式，費用由廠商自行負擔。其餘營運相關所需設備，概由廠商自行購置、維護、保養及修繕。

(六)現場汙水處理系統僅為二級，無油質截流系統設備，請勿排放含油質類汙水。若需排放，廠商應自行設置油質截流系統。

(七)廠商應完成承租範圍及負擔清潔範圍之清潔與植栽維護作業。植栽維護作業至少應定期除草以維持區域景觀及步道之整潔，不得有雜草叢生之情形。

(八)如廠商因提供營運項目中之服務而有限制進出之需求，其範圍、時間等事項應先報請館方同意核備後始得為之。

(九)現場勘查：公告期間內，於上班時間 10:00-16:00 開放現場供廠商實地勘查；如欲至現場勘查，請洽(02)2469-6000 分機 1011 秘書室翁先生。

三、營運範圍：

(一) 營運及負擔清潔範圍：

1. 住宿設施及附屬停車場
2. 容軒建物周邊及附屬停車場
3. 負擔清潔範圍：本契約所稱「負擔清潔範圍」係指除大客車停車場以外，基隆市中正區長潭段 0520、0520-3、0521、0521-1、0527、0534-1、0539-1、0543、0546-1、0581、0582 地號等場地。負擔清潔範圍之設施包含但不限於：容軒園區綠色隧道、景觀步道、景觀台、海科館站月台周邊區域等。

(二) 營運項目：

1. 得標廠商得依照表 1 所列建議經營項目規劃方式，或自行於營運企劃書中載明各標租區域之營運規劃（包含利用委託標的物辦理研習活動、提供輕食餐飲，並得舉辦藝文展覽、書籍販售、研習講座、相關紀念品製作販售、零售經營、生活體驗等服務）經本館同意後為之。
2. 得標廠商應配合代售本館出版品、印刷品、紀念品、授權商品、文創商品(含數位內容產品)等，商品售價之固定分成比例為 2(廠

商):8(館方)。

3. 各櫃位屬性及其服務項目應與博物館文教設施形象相符，不得經營違法、色情或特種行業或其他本館認定對於本館形象有負面影響之營業內容；本館為禁菸場所不得販售菸品。
4. 如廠商於委託標的物舉辦活動，應配合館方敦親睦鄰政策，提供週邊里民至少二攤設攤優惠。

(三) 住宿設施營運之特殊規定：

1. 廠商使用建築物需依使用執照所載使用類組使用(詳附件三)。
2. 依據108年12月16基隆市都市計畫委員會第402次會議紀錄審議案一、國立海洋科技博物館提報本市都市計畫委員會認定「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區(海博館附近地區)細部計畫案」社教機構用地使用項目。決議：基於國立海洋科技博物館營運需要，學員宿舍活化再利用有其必要性及急迫性，同意依本案土地使用分區管制要點第10條第7款規定，僅就現況學員宿舍所在範圍土地認定旅館為社教用地必要附屬設施，並受同條第6款規定(略以)：「商業服務設施：…，本類設施使用樓地板面積不得超過社教機構用地允建樓地板總面積10%。得標廠商應依據上開會議決議，以及本館委託專業建築師評估之工作事項(詳附件四)，賡續辦理本住宿設施建築物使用用途變更並取得旅館登記，其變更登記所必要或衍生之相關委任費用、工程經費及規費等概由得標廠商負擔。」
3. 住宿設施除依法於變更取得旅館登記前，僅能提供予參訪本館或參與本館所辦理活動之下列相關人員住宿使用，如廠商提供非屬下列類別以外之人員住宿者，將依契約規定辦理，如致館方受主管機關裁罰或致館方受有損害，均由廠商負擔全責：
 - a. 國外交換研究學者
 - b. 短期研究人員的居住
 - c. 舉辦研習活動學員
4. 本館為社教館所，為利館方辦理相關研習活動，本館保留本住宿設施(變更登記旅館使用後亦同)每年120房次，每月最高保留10房次，以供本館自行使用。上述保留房次，館方應於使用前兩個月前向廠商預定登記，廠商同意不得以任何名義向館方及其提供住宿之第三人收取任何費用。當年度館方保留床次不敷使用時，館方得以等值入館票卷兌換房次(原則依據定價兌換或由雙方協議之)；當年度保留床次未使用完畢者，不得保留至下一年度使用。
5. 另本館基於教育推廣需求與相關社教機構、學校、團體等所簽訂之合作協議以及本館之員工、志工等使用需求，廠商應提供優惠，相關優惠折扣得由雙方另行議定之。

註解 [u1]: 建議特定周邊里民的範圍。

註解 [E.C.2]: 敬請確認本標案所經營的旅館為一般旅館(僅須登記)或觀光旅館(需許可)?

註解 [E.C.3]: 請確認僅限 貴館活動相關之學者、研究人員或學員?或者其他文教設施(例如海洋大學)舉辦活動者租用亦可?

四、租金及經營權利金

- (一) 租金：參照國有公用不動產收益原則第五點公開標租之租金計收基準，並考量市場行情等因素訂之，基地按當期申報地價總額乘以 8%計收；房屋按當期課稅現值乘以 15%計收。「房地年租金」之總和，即為廠商報價。廠商報價低於本館所訂房地年租金總和者，不列為決標廠商，說明如下表：

1. 房屋年租金：本案每年房屋總租金不得低於新台幣 1,451,291 元。
2. 基地年租金：依市場行情調整，本案每年基地總租金不得低於新台幣 3,205,776 元。
3. 本案房地年租金總和：最低為新台幣 4,657,067 元。
4. 本條第一項月租金係按本案決標之房地年租金總和，再以 1/12 按月計收。如契約期間有因租金率、土地申報地價或房屋課稅現值變動等情形，致其變動後年租金總額較決標年租金總額高者，自變動當月起，改按較高之年租金總額計收標租年租金。廠商應自館方通知調整月份起按調整後之租金繳付(前已預付之租金時，應於通知翌日起 10 工作日內補納租金差額予館方)。
5. 考量本案涉及住宿設施建築物使用用途變更之相關裝修作業，本案給予裝修免租期 90 日曆天，房地租金將自交付完成日翌日起 90 個日曆天後起算。

- (二) 經營權利金：除前項所列租金外，廠商應自交付完成日翌日起之第二年開始依本契約約定條件另給付權利金予館方。

經營權利金之數額為營業稅申報書所載營業額(扣除營業稅後)之 5%，廠商應於每個奇數月之 20 日前出示前 2 個月之營業稅申報書計算之。

- (三) 廠商應於每個奇數月 20 日前以現金、開立金融機構簽發本票或支票、郵政匯票等方式，繳交租金及權利金。

- (四) 如本館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，乙方應配合辦理。惟若有前開情形致本契約一部或全部暫停履行，或致乙方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乙方暫停營業之時間、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)。

表 3.國立海洋科技博物館容軒園區招租場地房地年租金

標租位置	公告地價 (新台幣元)	出租面積 (平方公尺)	基地年租金(A) (新台幣元)	房屋年租(B) (新台幣元)	房地年租金 (A+B)=C (新台幣元)
住宿設施	4,200	6,016	1,184,400	121,695	(廠商報價)

含停車場					
容軒建物 含停車場	4,200	3,525	2,021,376	1,329,596	
合計	-		3,205,776	1,451,291	

※租金依本投標須知公告時之房屋稅課稅現值/基地申報地價計算，申報地價(或房屋課稅現值)或租率調整時，廠商應照調整之租金調整之月份起繳付。

基地年租金=公告地價*使用面積* 8%

房屋年租金=房屋課稅現值*出租面積/課稅面積*15%

※「房地年租金」之總和，即為廠商報價。廠商報價低於本館所訂房地年租金總和者，不列為決標廠商。

五、標租期限

- (一) 自交付完成日翌日起至 124 年 10 月 31 日止。
- (二) 自交付廠商營運滿一年起，本館將針對廠商之契約履行、營運狀況、缺失違約及改善情形、安全管理、設備維護、負擔清潔範圍之清潔情形等面向於每會計年度終了後 3 個月內進行評核(首年營運未滿一年部分併入次年辦理)，評核結果於 5 年內未有營運績效評估低於 75 分者，評定為營運績效良好。
- (三) 乙方在營運期間內無違約、嚴重缺失、或有嚴重缺失但不可歸責於乙方、或雖非不可歸責於乙方，但乙方已提出改善計畫，且確實改善完成，並經甲方評定為營運績效良好者，則契約期滿後，乙方得依以下期限提出續約申請，續約之契約期間以自本契約期間屆滿之翌日起 5 年為限。
- (四) 乙方應於本契約期滿前 12 個月前向甲方申請續約，並於申請日起 3 個月內檢附續約期間之營運計畫書。計畫書經甲方審查通過後，甲方原則得依本契約約定條件續約，但經雙方合意調整契約條件時，依合意內容辦理。乙方若未按前開期限向甲方申請續約及提交營運計畫書者，視為放棄優先續約。

六、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日翌日起 30 個日曆天內提交年度「營運計畫書」，內容至少應包含經營構想、營運方式、營運項目名稱及價目、空間規劃、裝修規劃構想、人力配置、籌備整修期及正式營運期之期程規劃等，送本館審核通過後據以執行。
- (二) 有關裝修部分若涉及「建築物室內裝修管理辦法」所規範之室內裝修內容，得標廠商應依前開辦法逕向主管建築機關申請室內裝修許可，並取得裝修合格證明後始得營運。

- (三) 得標廠商應於交付完成日翌日起一年內完成本住宿設施建築物使用用途變更並取得旅館登記，若因非可歸責於廠商之事由致無法於期限內完成者，得報經本館審核通過後展延之。
- (四) 廠商營運項目及內容(販售商品名稱及售價，包含但不限於住宿設施房價、停車場收費及其他標租範圍商業用途規劃)，必須於「營運計畫書」中敘明並經館方審核同意後為之。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個日曆天前函報館方審查同意後為之。
- (五) 營業時間：本館開館日營業時間為9:00-17:00，廠商除裝修以及辦理建物使用用途變更期間外，應配合場館營運。如遇特殊事由須暫停營業，應於7個日曆天前函報本館核准得實施。未經館方事先書面同意前，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14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館備查，經營販售之項目若屬食品類別應符合食品衛生法規及衛生單位相關規定。

七、其他配合事項：

- (一) 乙方就本契約所列標的，應依相關建築物之使用類組及土地使用分區及相關法規使用，乙方於締約時應自行了解租賃標的之現況是否符合其經營方向與具體規劃，如締約後需變更建物使用類組者，得經書面通知甲方並經甲方同意後辦理申請作業。若乙方取得甲方同意，應盡速向主管機關提出申請，並應即時通知甲方申請進度。乙方辦理變更所須檢附之申請文件，均應先經甲方同意後始得向主管機關提出，甲方得協助提供乙方為申請作業所需之文件。自乙方依法辦理建物使用類組變更後12個月，倘因不可歸責於乙方之事由導致無法取得旅館登記並營運者，雙方得另行協議調整申請期間之租金或權利金。
- (二) 本案標的契約期間之水電費用由廠商負擔並逕行繳納，其費用以水電單據為準。
- (三) 廠商應配合機關宣傳需求張貼或放置相關活動海報、DM等文宣於營業區域。
- (四) 各區特殊清潔及修繕責任：

履約區域	特殊修繕責任
住宿設施	1.住宿設施標租範圍(包含建物內之電梯)由廠商負責清潔、保養及維修，建築物主體非人為損壞由館方負責維修。 2.住宿設施空調部分區分為房內空

	調及公共空間空調。由廠商負責每季定期清潔及保養，如有損壞由廠商負責維修。 3.住宿設施電梯由廠商負責清潔及維修，並應每月定期保養。
容軒建築物	容軒建築物標租範圍(包含建物內之電梯)由廠商負責清潔、保養及維修，建築物主體及生態水池，如有非人為損壞由館方負責維修。
其餘負擔清潔範圍	廠商負責清潔除草及巡視，如有設備損壞，則由館方負責維修。

(五) 為本館敦睦親鄰政策需要，廠商應協助配合提供場地及必要之協助。

(六) 得標廠商應定期執行營運及負擔清潔範圍之清潔及消毒作業。

八、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。

九、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、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，廠商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：乙式10份（應含報價清單，如附件一）。詳細內容請詳閱

第十一項。

(四)報價單，詳附件一

(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。

(七)押標金：無。

十、履約保證金：得標廠商須於**決標翌日起 14 個日曆天內繳納 履約保證金 30 萬元整**。

1. 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。
2. 履約保證金之繳納處所或金融機構帳號：逕匯入機關台灣銀行基隆分行，戶名：「國立海洋科技博物館作業基金401專戶」，帳號：「012036014138」。(以金融機構本票、支票、保付支票或郵政匯票繳納者，應為即期，並以「國立海洋科技博物館」為受款人)。
3. 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。

十一、營運企畫書撰寫規定：

(一)撰寫格式：直式橫書書寫，請使用 A4 紙張雙面繕打裝訂(特殊圖表可使用其他尺寸、惟請折妥)。

(二)撰寫大綱：

1. 封面(註明本案名稱及投標廠商名稱)
2. 目錄
3. 廠商概況、經營實績及財務狀況：
 - 經營團隊背景
 - 廠商財務狀況(須出具相關證明)
 - 廠商歷年經營實績及內容(得以照片及平均來客數呈現)
 - 現行經營內容(得以照片及平均來客數呈現)
4. 經營方向及具體規劃：
 - 服務品質及政策
 - 整體形象規劃構想
 - 結合本館意象規劃構想
 - 營運項目及價位規劃

5. 建築物使用用途變更及相關裝修規劃：
 - 硬體設施設置及空間格局規劃
 - 營運空間施工時程規劃
 - 住宿設施使用用途變更及申請旅館登記時程規劃
6. 營運管理：
 - 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)
 - 顧客服務構想及計畫
 - 行銷能力及管理計畫
 - 經營項目如有結合本館活動及入館參觀者尤佳
 - 營業時間
7. 本案其他創意構想或回饋方案，包含配合機關活動辦理相關行銷活動、公益性回饋計畫、提供機關所屬員工、會員及志工優惠等方案。
8. 專案聯絡窗口與電話。

十二、投標與評審方式：

- (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) 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。評審委員辦理序位評比，應就各評審項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位(評審項目請參閱表3)。評審委員評分相加，即為對該廠商之評審總分，評審總分之平均未達75分者，不得作為決標對象。各評審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。

表 3.評審項目及配分

項次	評審項目	配分	評審項目
一	廠商概況、經營實績及財務狀況	10	● 經營團隊背景 ● 廠商財務狀況 ● 歷年經營實績及內容 ● 現行經營內容
二	經營方向及具體規劃	20	● 服務品質及政策 ● 整體形象規劃構想 ● 結合本館意象規劃構想 ● 營運項目及價位規劃
三	空間規劃、營運管理及顧客服務	35	● 硬體設施設置及空間格局規劃 ● 營運空間施工時程規劃 ● 住宿設施使用用途變更及申請旅館登

			記時程規劃 • 顧客服務構想及計畫 • 行銷能力及管理計畫
四	財務計畫	15	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、 損益表等
五	創新及優惠服務	10	• 配合機關活動辦理相關行銷活動、公益性回饋計畫 • 提供機關所屬員工、會員及志工優惠等方案
六	簡報及答詢	10	簡報內容及答詢清楚明確

(三) 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，未符資格者不予評審。

(四) 符合本案資格審查之合格廠商，於通知評審之時間、地點接受本案評審小組進行評審，其程序如次：

1. 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。
2. 由廠商提出15分鐘簡報，答詢時間以15分鐘為原則，採統問統答方式。簡報結束前3分鐘按鈴聲一短音，簡報時間到按鈴聲一長音，廠商應即停止簡報。
3. 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。
4. 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。
5. 評審結果簽報機關首長或其授權人員核定後，再行通知廠商評審結果及議約時間。

十三、 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，則擇獲得評審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。

十四、 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(<http://www.nmmst.gov.tw/chhtml/news/30>)下載招標文件。

十五、 投標截止時間：**109年10月27日13:30**(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)。

- 十六、 開標時間及地點：109年10月27日14:00，於本館行政中心2樓會議室。
- 十七、 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20248基隆市中正區北寧路367號，國立海洋科技博物館行政中心收。
- 十八、 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。
- 十九、 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。
- 二十、 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。

附件一、報價單

(請廠商於空白處填入數字及金額，房地年租金總額則為廠商報價)

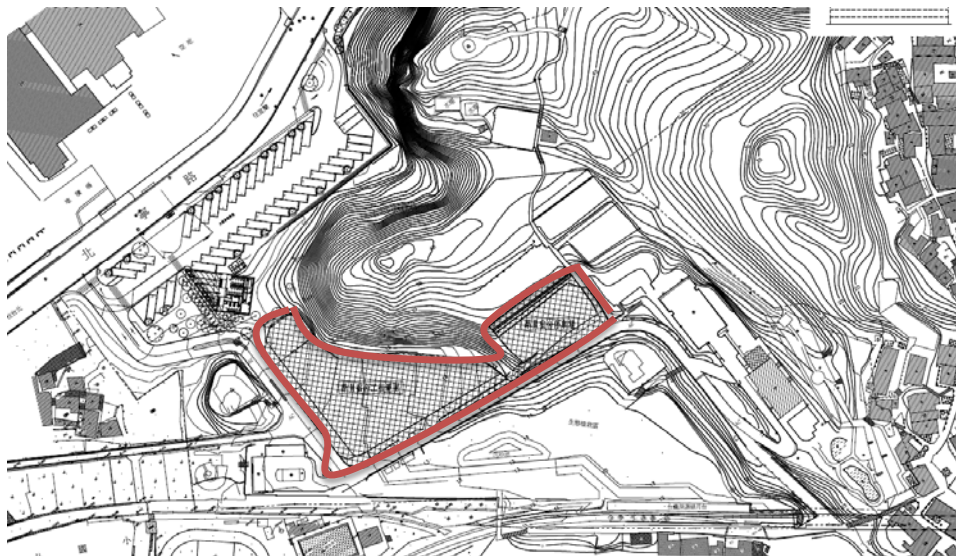
標租位置	公告地價 (新台幣元)	出租面積 (平方公尺)	基地年租金(A) (新台幣元)	房屋年租(B) (新台幣元)	房地年租金(A+B)=C (新台幣元)
住宿設施 含停車場	4,200	6,016	1,184,400	121,695	(廠商報價)
容軒建物 含停車場	4,200	3,525	2,021,376	1,329,596	
合計	-	-	3,205,776	1,451,291	

※「房地年租金」之總和，即為廠商報價。廠商報價低於本館所訂房地年租金總和者(最低為新台幣 4,657,067 元)，不列為決標廠商。

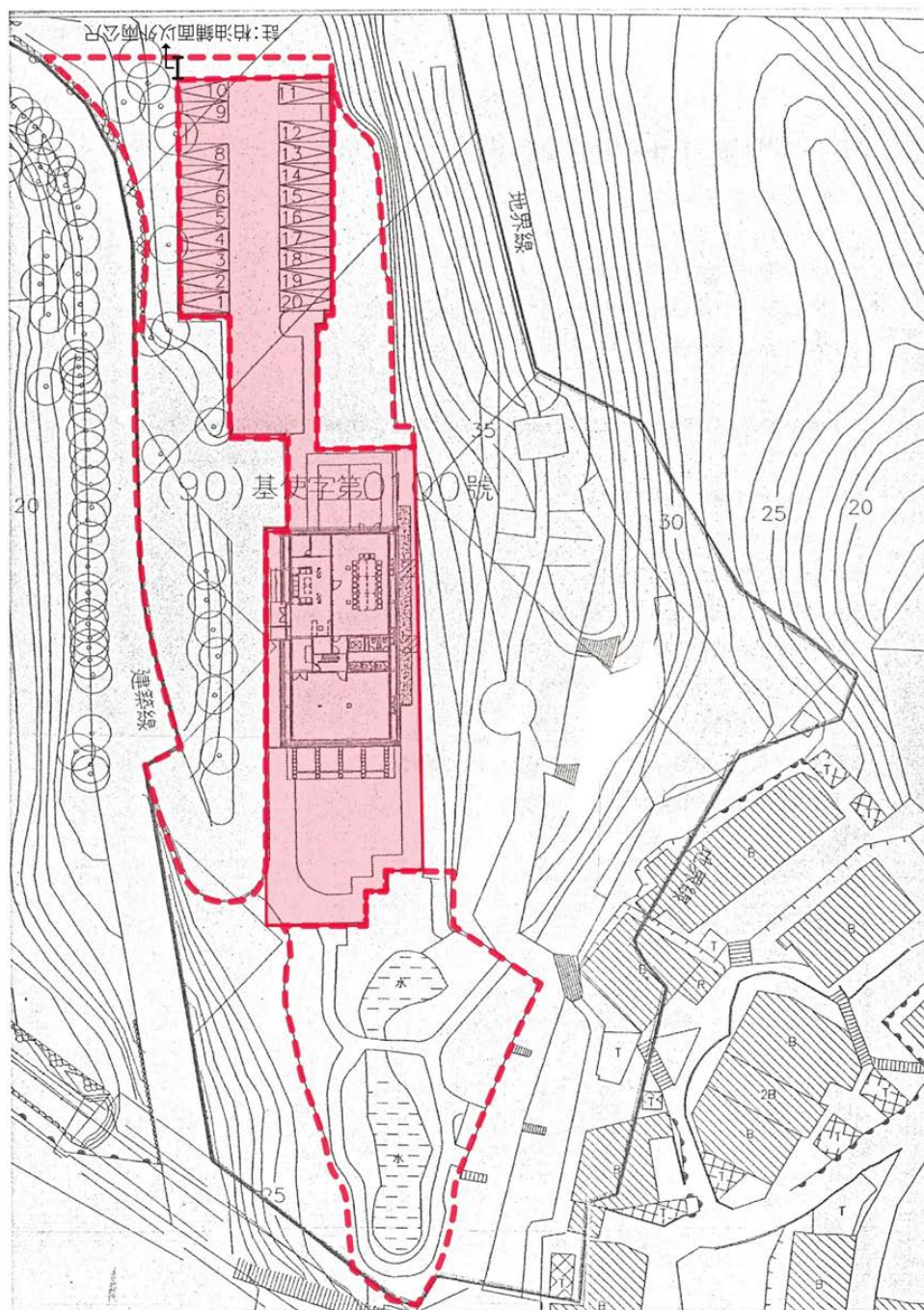
投標廠商之公司印章	負責人/代表人簽章

附件二、容軒園區各標租範圍平面圖及負擔清潔範圍之地籍圖

(一) 住宿設施標租範圍平面圖



(二)容軒建築物標租範圍平面圖



附件三、容軒園區各標租範圍使用執照

(一) 住宿設施使用執照

基隆市政府	使用執照
(104)基府都建使字第00052號	
起造人：所有權人：中華民國,管理機關：國立海洋科技博物館	
建築地址：基隆市中正區北寧路446巷51號	
附件所列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用	
上給 所有權人：中華民國,管理機關：國立海洋科技博物館 收執	
	
中華民國 一〇四 年 十 月 五 日	

案號：BL109-09-03

基隆市政府		使用執照		(104)基府都建使字第00052號		
起造人	姓名	所有權人:中華民國.管理機關:國立海洋科技博物館				
	住址	基隆市中正區北寧路367號				
設計人	姓名	簡彰慶	事務所	竹間聯合建築師事務所		
監造人	姓名	陳邁	事務所	宗邁建築師事務所		
承造人	姓名	莊春農	營造廠	樹盛營造股份有限公司		
基地概要	地 號	中正區長潭段520-3地號等11筆(如附表)				
	地 址	基隆市中正區北寧路446巷51號				
	使用分區	社教機構用地				
	基地面積	騎樓地 ***	其 他	52522.38 m ²		
	退縮地 ***	合 計	52522.38 m ²			
建 物	層棟戶數	地上4層 地下1層 1幢 1棟 1戶		法定空地面積	16638.03 m ²	
	建 蔽 率	4.44 %		總樓地板面積	3420.22 m ²	
	容 積 率	10.17 %		建物高度	18.6 m 簷高 18.25 m	
	建造類別	增建		構造種類	鋼筋混凝土	
概 要	建築面積	騎樓面積 ***	其 他	1097.24 m ²		
	法定防空避難面積	地上 ***	地 下	***		
	停車輛數	法定輛數	26 輛	自設輛數	***	
		獎勵輛數	***	合 計	26 輛	
	雜項工程	***				
	工程造價	貳仟貳佰玖拾壹萬伍仟肆佰柒拾肆元整				
建 造 執 照	發照日期	104年10月05日		領照日期	104年10月15日	
	發照日期	100年10月12日		建照號碼	(100)基府都建字第00065號	
	開工日期	101年08月03日		竣工日期	104年02月25日	
	供公眾使用建築物		無保留地			
備 註	【適用法令摘要】 建築物防火及防火避難設施適用100年6月30日發布建築技術規則版本 建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本 (如附表)					

基隆市政府 使用執照附表

(104)基府都建使字第00052號

本附表共 1 頁 (第 1 頁)

地號表：

長潭段520-3地號
長潭段534-1地號
長潭段546-1地號
長潭段586地號

長潭段521地號
長潭段539-1地號
長潭段582地號
長潭段587地號

長潭段527地號
長潭段543地號
長潭段585地號

建築物概要：

地下001層，面積：235.88㎡，高度：3M
地上001層，面積：1048.53㎡，高度：4.5M
地上002層，面積：804.98㎡，高度：3.6M
地上003層，面積：758.44㎡，高度：3.6M
地上004層，面積：530.21㎡，高度：3.6M

用途：機電空間
用途：HI宿舍
用途：HI宿舍
用途：HI宿舍
用途：HI宿舍
用途：水箱/機電空間

突出物001層，面積：42.18㎡，高度：3M

停車空間：

設置類別

車位分類

檢討類別

室內/外

地上/下

輛數

面積(㎡)

平面

小型車

法定

室外

地上

26

390

加註事項：

【使用執照注意事項備考】

- 1.本建築物首次掛號日期為 100 年 3 月 16 日(法令適用日為 100 年 3 月 16 日)。
- 2.本建築物附設一般昇降設備 1 部，汽車昇降設備 部，機械停車設備 部，應依建築物昇降設備管理辦法規定訂期實施年度安全檢查。
- 3.本建築物依建築技術規則第17章綠建築基準設計。(綠化、保水、綠建材、節能)
- 4.本建築物係供公眾使用之建築物。
- 5.本建築物屬公共工程。
- 6.本建築物基地坐落於都市土地，使用分區為 社教機構用地。
- 7.本建築物屬環境影響評估案件。
- 8.依建築物使用類組及變更使用辦法，本建築物用途組別為：H-1。
- 9.本建築物申請基地屬山坡地範圍。
- 10.本建築物應依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定之期限辦理申報。(內政部營建署92.04.16營署建管字第0920019944號函辦理)
- 11.本建築物防火及防火避難設施，適用 100 年 6 月 30 日發布之建築技術規則設計施工編版本。
- 12.本建築物耐震設計，適用內政部 100 年 1 月 17 日建築物耐震設計規範及解說版本。

以下空白

案號：BL109-09-03

(二) 容軒建築物使用執照

基隆市政府		變更使用執照	
(107)基府都變使字第00016號			
起造人：國立海洋科技博物館			
建築地址：基隆市中正區北寧路446巷101號			
附件所列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用			
上給 國立海洋科技博物館		收執	
			
			
中華民國 107 年 11 月 9 日			
M 0711239			

案號：BL109-09-03

基隆市政府		變更使用執照		(107)基府都變使字第00016號															
申請人	姓名	國立海洋科技博物館																	
	住址	基隆市中正區北寧路367號																	
設計人	姓名	黃秀隆	事務所	黃秀隆建築師事務所															
	地址	基隆市中正區長潭段520-3地號等11筆																	
申請地點	地號	基隆市中正區北寧路446巷101號																	
	地址																		
建物用途																			
物變更概要	層棟戶數	地上2層 1幢 1棟 1戶																	
	構造種類	鋼筋混凝土																	
	建築要項	地上001層	地上002層	以下空白															
	樓層面積	287.82㎡	272㎡																
	建物用途	B3餐廳(≥300㎡)	B3餐廳(≥300㎡)																
	建築要項						總計												
	樓層面積						559.82 ㎡												
	建物用途																		
發照日期		107年11月09日		使用分區		社教機構用地													
領照日期		107年11月16日		供公眾使用建築物															
原領使照字號		(90)基使字第00100號 (第 00 次變更)																	
地號表： <table border="0"> <tr> <td>長潭段520-3地號</td> <td>長潭段521地號</td> <td>長潭段527地號</td> </tr> <tr> <td>長潭段534-1地號</td> <td>長潭段539-1地號</td> <td>長潭段543地號</td> </tr> <tr> <td>長潭段546-1地號</td> <td>長潭段582地號</td> <td>長潭段585地號</td> </tr> <tr> <td>長潭段586地號</td> <td>長潭段587地號</td> <td></td> </tr> </table> 加註事項： 【執照備註】 【變更使用執照注意事項備考】 1.本變更申請案首次掛號日期為 106年 9月 1 日(法令適用日期：106 年 9 月 1 日)。 2.本建築物係供公眾使用之建築物。 3.本建築物基地之土地使用分區管制為 社教機構，本次變更為 1,2 樓，變更後用途為 餐廳，類組為 B-3。 4.變更用途屬A、H類，於領得變更使用執照後一個月內逕達第4季，得併隔年第1季辦理申報。(103年10月20日基府都使貳字第1030242401號函) 5.本變更申請案核准之執照影本、副本圖及核章之當層平面圖，應存放及張貼於營業現場，以供公安檢查之用。 6.本變更申請案原核准戶數1戶，變更為 1 戶，請申請人逕洽地政、戶政事務所辦理門牌整編事宜。 7.本變更申請案應檢附之無障礙設施改善，業經本府 107年 9 月 14日基府都建參字第 1070241640 號函同意。 8.本變更申請案之室內裝修，已取得 107 年基府都室內裝修字第 0065 號合格證明。 9.本變更申請案範圍內自行拆除之違章建築不得擅自重建，否則以新違章建築依法論處。 以下空白								長潭段520-3地號	長潭段521地號	長潭段527地號	長潭段534-1地號	長潭段539-1地號	長潭段543地號	長潭段546-1地號	長潭段582地號	長潭段585地號	長潭段586地號	長潭段587地號	
長潭段520-3地號	長潭段521地號	長潭段527地號																	
長潭段534-1地號	長潭段539-1地號	長潭段543地號																	
長潭段546-1地號	長潭段582地號	長潭段585地號																	
長潭段586地號	長潭段587地號																		

基隆市政府 變更使用執照附表		(107)基府都變使字第00016號 本附表共 1 頁 (第 1 頁)
地號表： 長潭段520-3地號 長潭段534-1地號 長潭段546-1地號 長潭段586地號 長潭段521地號 長潭段539-1地號 長潭段582地號 長潭段587地號 長潭段527地號 長潭段543地號 長潭段585地號		
建築物概要： 地上001層、面積：287.82㎡、高度：3.21M 地上002層、面積：272㎡、高度：3.16M 用途：B3餐廳(≥300㎡) 用途：B3餐廳(≥300㎡)		
加註事項： 【執照備註】 1.原核准C2儲藏室變更為B3餐廳 2.升降機變更為8人份無障礙規格 3.樓梯變更為無障礙規格 4.現場調整部分施工項目於107年10月1日基府都建參字第1070057068號函核准報備完成 【變更使用執照注意事項備考】 1.本變更申請案首次掛號日期為106年 9月 1日(法令適用日期：106 年 9月 1日)。 2.本建築物係供公眾使用之建築物。 3.本建築物基地之土地使用分區管制為 社教機構，本次變更為 1,2 樓，變更後用途為 餐廳，類組為 B - 3。 4.變更用途屬A、H類，於領得變更使用執照後一個月內逕達第4季，得併隔年第1季辦理申報。(103年10月20日基府都使貳字第1030242401號函) 5.本變更申請案核准之執照影本、副本圖及核章之當層平面圖，應存放及張貼於營業現場，以供公安檢查之用。 6.本變更申請案原核准戶數1戶，變更為 1 戶，請申請人逕洽地政、戶政事務所辦理門牌整編事宜。 7.本變更申請案應檢討之無障礙設施改善，業經本府 107年 9月 14日基府都建參字第 1070241640 號函同意。 8.本變更申請案之室內裝修，已取得 107 年基府都室內裝修字第 0065 號合格證明。 9.本變更申請案範圍內自行拆除之違章建築不得擅自重建，否則以新違章建築依法論處。		
以下空白		

附件四、住宿設施建築物使用用途變更作業摘要

海洋科技博物館「學員宿舍使用用途變更委託技術服務案」

重 要 工 作 摘 要

壹、法規檢討

- 一、都市計畫要點
- 二、建築營建管理
- 三、室內裝修管理條例
- 四、行動不便無障礙規則
- 五、消防法規

貳、變更使用管理建築執照作業規定

- 一、原使用建築執照圖說清圖
- 二、變更使用執照建築圖說檢討
- 三、室內裝修圖說檢討

參、變更使用執照消防審查檢討

- 一、消防圖說檢討整合繪製
- 二、消防圖說報請消防主管機關審查

肆、報請開工施工

- 一、依據上述所規定辦理取得變更用途許可
- 二、報請開工

伍、竣工及取得變更使用執照

- 一、承包廠商依據施工圖說進行施工
- 二、完工報請使管單位進行現勘及取得使用執照

陸、業主須提供資料

- 一、原核准使照圖、地籍圖、第一類謄本、成果套繪圖
- 二、有關申請規費由業主支付

