

國立自然科學博物館

植物園賣店公開招租案 需求說明書

壹、前言

科博館是中部地區的熱門觀光景點，更是臺灣極受歡迎的自然史博物館，每年均有百萬名觀眾蒞館參觀。館內參觀環境，經過整體設計，於參觀過程中均能帶給觀眾一致體驗。

為使觀眾於參觀博物館後留下美好回憶，科博館設置賣店讓民眾選購相關文創品，並配合展示或販售相關知識性產品，透過兼具知性與休憩的規劃，延伸本館推廣自然科學教育的理念，故賣店亦為教育展示的延伸。

因此，辦理本次招租案，便是希望能夠打造符合科博館氛圍的商場，讓觀眾在購買文創品時，也能享有與展場一致的體驗。

貳、招租內容：

一、招租標的：

(一) 招租範圍與營業時間 (詳附件 1)

位置	樓地板 面積	用途	營業時間	現況
熱帶雨林溫室 地下 1 樓	116.6	賣店、簡易 餐飲	1. 本館開館時間週二至週日，自上午 9 時至下午 5 時，暑假周末延長營運至下午 7 時。(每逢週一、除夕及大年初一休館，依行政院人事行政總處辦公日曆表星期一為國定假日或補假日則照常開放) 2. 本館開館期間，廠商應配合營業。 3. 如須延長營業時間，或夜間營業，須先報經本館同意。	如附圖
總計		116.6	單位：平方公尺	

二、營運規劃：

(一) 營運內容：

- 1、廠商就承租區域現況及使用用途予以規劃營運，營運企劃（含設計圖說、時程規劃等）經本館確認後，始得進行裝修施工與後續營

運。

- 2、 廠商得覓協力廠商協助經營，惟禁止轉包，違者依合約規定辦理。
- 3、 非委託範圍之區域，於契約期間本館視需求洽廠商或廠商得提出營運規劃，經本館同意後承租。

(二)營運前準備：

- 1、 廠商應自本館點交場地完成之次日起算，原則須於**60日曆天**內（若有申請證照扣除證照申請核發期）完成內部整修、裝潢、軟硬體及周邊設備等前置裝修作業，但因需長時間整備並經本館同意者，不在此限。
- 2、 現場裝潢設計應重視美觀、便利安全，及衛生等原則，以提供來館觀眾良好的參觀環境。
- 3、 裝修施工時，應依本館「施工規範說明及注意事項」（附件2）辦理，並善盡管理人之責，以確保施工場所環境設施之安全。

(三)正式營運：

- 1、 裝修完成後應通知本館，並依核定之開始營運日正式對外開放營運。
- 2、 租賃期間內，廠商欲暫停或部分營業時，應於**停業前20日曆天**申請，並獲本館同意始得為之。

(四)營業販售：

- 1、 廠商之營業項目與商品內容，須以**結合植物園之植栽相關產品為主**，並富教育性、創造性及代表性為佳，應符合國家法律規章及社會良善風俗，否則由廠商負擔相關法律責任。
- 2、 得規劃簡易餐飲，**如無須經加工烹調之點心**、果汁、咖啡及飲料等為主（內無廚房設施並禁止油煙）。
- 3、 廠商須與本館另簽合約，配合銷售本館之文創商品、印刷品，或其他要求販售物，不得拒絕，且依本館需求設立展示專區。
- 4、 廠商應提供本館相關人員（員工、志工、部份時間人員、委外經營廠商工作人員等）憑服務證消費時，於櫃位直接享有優待，**請於企劃書內載明優惠內容**。
- 5、 有關指定會員卡（例示：恐龍卡等），廠商應配合推廣，並提供持有民眾折扣優惠，**請於企劃書內載明優惠內容**。

(五) 基本設施：

- 1、 地板、外牆、樓板結構、消防按現況（廠商可至現場查勘）。
- 2、 現場遺留非點交之設備由廠商逕行處理。
- 3、 水、電費每月按分表計費，費用計算方式，由本館依分攤公式計算後，函請廠商於期限內支付。

(六) 其他：

- 1、 商場規劃經本館同意並開始營運後，廠商不得隨意變更場地設施、經營區域，及營業時間，有意調整者得提出規劃經本館同意後實施。
- 2、 廠商應指派專人，擔任本案專屬聯繫窗口，並處理相關行政事宜。

參、 履約期限：自點交完成之隔日起算 **5 年**。

肆、 租金：

	熱帶雨林溫室 地下一樓	備註
定額租金	5,000 元	
增額租金抽成門檻	15 萬元	

一、 定額租金：

- (一) 月租金依上表金額計收，不足 1 個月依實際租賃日數比例計收，由廠商於當月 10 日前(遇假日順延)向機關繳納。
- (二) 上開金額僅計算上述出租標的範圍，若有提出增租其他區域需求，機關將另行計算納入。

二、 增額租金：

- (一) 增額租金計算方式：增額租金 = 營業人銷售額與稅額申報書之未稅銷售額總計 * 抽成比率（依廠商所提企劃書，或與機關議定比例為準）。
- (二) 抽成比率如下：
 - 1、 抽成門檻以內(含)：基本比率__%。（前開比率應不低於 5%）
 - 2、 抽成門檻超出部分：基本比率__% + 5%。
 - 3、 上開抽成計收區間，原則以 2 個月為一期，但經機關同意者，不在

此限。

(三)繳納之增額租金不含營業稅，如須繳納營業稅由廠商負擔。

(四)廠商應於上開稅額申報書每期申報後 1 個月內，自行計算增額租金，連同該期財務報表及應繳增額租金金額提送予本館確認，經本館核算無誤後於 14 日內繳納(如有尾數應四捨五入取至整數)。

三、繳納租金與增額租金應於規定期限內以本館為受款人之即期本國金融機構簽發本票、支票支付或匯入帳戶（國立自然科學博物館作業基金 401 專戶 臺灣銀行臺中分行 010036071575 帳號），亦可直接至本館出納部門繳交。

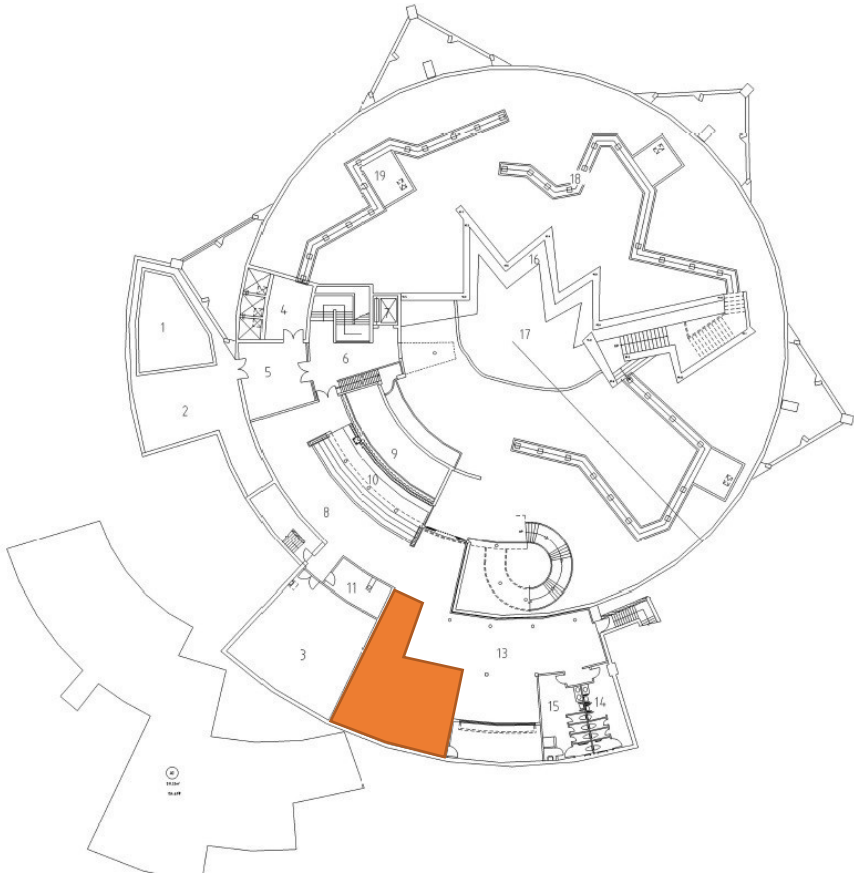
伍、機關加值：

一、**圖像授權加值**：廠商得依本館「圖像、影音資料授權利用收費要點」規定，製作相關特色文創商品販售，**其定額權利金及比例權利金為規定之 50%。**

二、**品牌授權加值**：廠商簽約後，即取得本館品牌授權，並得依本館「品牌授權管理要點」規定，製作相關特色文創商品販售，**其銷售回饋金為規定之 50%，開發數量不限。**

三、上開權利金或回饋金，得依本館需求，以相同價值（以商品定價計算）之文創商品替代之。

植物園賣店招租案 位置範圍圖

	平面圖（示意圖以點交為準）	現場照片
熱帶雨林溫室地下一樓		 現有側邊吧台及電錶儲藏室將拆除

國立自然科學博物館 施工規範說明及注意事項

- 一、 施工圖如有未詳盡或不明之處，依本館指示施工，所有材料需使用全新材料。
- 二、 木作尖銳處需磨平磨圓處理，避免割傷，水電預留空管處需加水線，以便後續作業。
- 三、 油漆類（如：透明漆、水泥漆、乳膠漆、油性漆、強力膠..等）一律用環保無毒材質，不符合要求，遭退回重刷，需噴漆部分必須在場外施作，強力膠需使用低臭味，輸出的版面須配合輸出廠商檢查批土磨平。
- 四、 所有木作架構皆須現場放樣，並以場外施工為主，做好再搬進科博館組裝，場內組裝施工時切割木台須加裝集塵袋，並加強通風與排氣，須於開工前提出工作進度表，請廠商先自行評估場外施工之成本及可能性，科博館無法提供施工場地。
- 五、 廠商於整個施工過程中，應派有專業能力及善於協調統籌之監工人員，全日駐守監督施作過程，以免施作品質或規格等不符合要求，遭退回重做。另施作時，應進行必要之安全防護及隔離措施。
- 六、 所有使用材料及顏色，施作前需再次與科博館確認核對一次，若因缺貨不及遞補或不可避免、預期之原因而必須更替材料、材質、或顏色者，亦須與科博館再次確認方可。
- 七、 如在工廠施作必須先在工廠作假組裝，板片接合處必須密接，收邊導角處理，如縫隙過大致接合處不平或不密，一律不予驗收，退回重做。
- 八、 尺寸精確度的掌握嚴格要求，如鑲嵌之板材之厚度因外部貼附材質不同〈如木皮與美耐板不同〉，須自行調整鑲嵌之開口，使之可以接續密合。
- 九、 凡利用螺栓鎖定之處，請依經驗值及安全性顧慮考量其尺寸及號數。
- 十、 所有木作，無論是否刷漆皆須補土磨平（包含補釘孔）以利平面美術輸出施工貼圖（除非圖面要求不需磨平）。
- 十一、 裝修或拆卸作業時，應視需要在地面鋪設保護物，如 PVC 布或夾板。工

作時或搬運物品時如對地面、牆面、燈具或其他場地設施造成破壞，廠商應負責修復，或由科博館預估修復價格予以賠償。

十二、裝修廠商之工作人員應依照入館規定，申請識別證，並佩戴之。

十三、每日工作時間為上午 8 時 30 分至下午 17 時 30 分，中午休息時間為中午 12 時 30 分至下午 13 時 30 分，如需趕工加班須提前告知，並得本館同意，工作結束時，廠商應整理當日工作產生之垃圾和廢料，集中處理，並清理展場地面。施工時也要常常打掃，保持地面的清潔，違者每日罰款新臺幣 3,000 元。施工出入口或接近觀眾處需以隔間板隔離，避免發生意外。

十四、嚴禁在施作場所內抽煙、喝酒、嚼檳榔。應提供施工人員適當之安全護具，如因管理疏失造成施工人員受傷，概由承包廠商負責。

十五、高空作業時需遵守法規高架作業勞工保護措施標準，並戴上安全帽。

十六、以上施工規範及注意事項，如有執行不符之處，視同違約，請廠商確實遵守。本事項視為合約一部分。