

# 南館東側場地標租租賃案

## 投標公開說明會

時間：115年5月22日 上午10時

# 一、場地基本資訊

- 位置：高雄市三民區九如一路797號 南館東側場地
- 營業範圍總面積：約892m<sup>2</sup> ( 約270坪 )
  - 1樓：836m<sup>2</sup>
  - 2樓：56m<sup>2</sup>
- 南館定位：永續生活實踐基地結合永續、教育與近用理念
  - 永續：導入循環經濟與節能減碳，打造與自然共生的硬體空間。
  - 教育：透過體驗活動，培養民眾的環境意識與解決問題的能力。
  - 近用：確保資源、空間與知識對所有人都是開放且平等，讓不同年齡、背景或身分的社區民眾都能輕鬆參與並受惠。

## 二、場地現況與特色

- 現場施工整合作業中
  - 拆除原科普咖啡站及科普圖書館牆面
  - 外觀改設落地玻璃窗
  - 室內完成基本裝修
- 天花板
- 牆面粉刷
- 地坪施作
- 配置獨立水電表



# 三、館方提供設備

國立科學工藝博物館南館東側場地財產清冊

	財產名稱	廠牌	數量	單位
1	1對2風管型分離式冷氣	京禾	3	臺
2	POS系統收銀機	Zonerich/中崎	1	座
3	作業台冰箱	訂製品	1	具
4	上掀式冰櫃	RS-CF200/110V	1	具
5	熱開水機與自動送杯器	Buder/普德家電(股)	1	組
6	磨豆機-義式使用	COMPAK	1	臺
7	義式機器(咖啡機)	SANREMO	1	臺
8	客戶服務造型吧檯		1	座
9	一樓活動回收櫃(1.6M)		1	個
10	二樓活動回收櫃(2.6M)		1	個
11	吧檯造型立架(2.2M)		1	座
12	方鐵管烤漆展示		1	座
13	休憩座椅		56	張
14	體驗活動桌		4	張
15	戶外招牌		1	臺



### 三、館方提供設備(前廠商)



# 四、招商定位與經營方向

## • 建議營運方向

輕食餐飲

咖啡廳

文創商品販售

書籍與教育推廣

親子活動與體驗課程

藝文展覽與講座

### 共創價值模式提案及招商建議方向

基礎資料調查

#### 共創價值模式提案 - 開放式環保科學教室

(可與鄰近國小生活課程結合)

- 走進大自然了解當地的動植物生態，藉由標本近距離觀察動物身上的細節，利用拓印紀錄植物的樣貌。



認識當地動植物



標本與展板



植物拓印

- 透過親身參與農業活動，深入了解食物生產的過程，並推廣生態農業的重要性，最後親手將採摘的蔬菜製作成繽紛多彩的沙拉。



體驗種植蔬菜



採收蔬菜



沙拉製作

整體規劃

執行計畫

## 食

- 慢步調、放鬆療癒系空間，日、夜間餐飲行為，體驗不同時段的南館環境樣貌



貓咪咖啡廳、甜點店



早午餐、簡餐



lounge bar-下午、夜間

## 衣

- 結合販售與教育的複合型空間，推廣社會企業產品、生活手作體驗等創新產業。



永續生活選物店



調香店、生活香氛類



金屬工藝手作

## 育

- 場域作為共享平台，邀請不同專業大專院校單位進駐，創造教育、推廣與營運的多元場景(工業、平面、文創設計等)。



社會設計試驗場域



社會設計試驗場域-靜思展



文創設計品牌

# 五、租賃條件

- **租期**

自116年2月1日起至121年1月31日止  
共5年

- **續約條件**

屆滿前6個月提出申請  
評鑑甲等且館方同意  
得續約1次（最長5年）

# 六、租金與權利金機制

- 固定租金

116年2月1日(正式營運日)起至121年1月31日

每月固定租金10萬元

- 權利金機制

118年2月1日起加收

月營業額	權利金分成比率%
200萬元(含)以下	1%
200萬1元(含)-500萬元(含)	至少1.2% (本案待議價項目)
500萬1元(含)以上	2%

# 七、其他費用

- **空調費**

耗電量以每小時27.5度計之

- **電費**

目前以夏月6.73元、非夏月5.35元計費

- **各項稅捐(房屋稅、地價稅)**

- **其他因營運所衍生之費用**

# 八、投標廠商資格及需繳納資料

- **基本資格**

- 合法公司登記

- 營業項目

- 餐飲

- 文教

- 育樂用品

- 禮品

- 手工藝品

- 文化

- 運動、休閒

- 其他服務業等零售或批發業

- **投標需繳納證明文件(須知37條)**

- 登記或設立證明

- 納稅證明

- 信用證明

- 押標金(2萬元)

- 投標廠商聲明書

- 投標標價清單

- 服務計畫書10份

- 投標廠商責任切結書

# 九、營運管理要求

- 經營項目

**必要：餐飲**

- 經營管理

提送經營管理計畫書

每月提送營運月報

每年提送財務報表

本館每6個月辦理評鑑

- 營業時間

原則每日9時至22時均可

- 保險需求

公共意外責任險

產品責任險

火險

雇主責任險

- 其餘詳契約規範

# 十、裝修與設計規範

- **設計方向**

  - 延續永續與博物館特色

  - 配合館舍色調與建築風格

- **裝修限制**

  - 禁止使用瓦斯及天然氣明火(營運亦不可明火)

  - 裝修須經館方同意

  - 符合消防與建築法規

  - 禁用大陸廠牌資通訊產品

- **其餘詳契約規範**

# 十一、場地優勢-周邊環境

- 交通便利

- ✓ 鄰近輕軌科工館站
- ✓ 鄰近臺鐵科工館車站

- 舊苓雅監理站未來都更

- ✓ 轉型規劃：社會住宅、商業設施以及公共設施複合使用機能
- ✓ 強化周邊道路系統以提升整體的交通串聯性。



# 十一、場地優勢-南館課程&活動

- 平假日常態課程

- ✓ 機器人、樂高、Scratch、Micro:bit、程式設計、不插電機器人等課程
- ✓ 主要客群：國小至國高中學生

- 平日成人樂齡課程

- ✓ 電腦技能、多媒體設計、瑜伽、空靈鼓、二胡等課程
- ✓ 主要客群：成人、樂齡族群、社區民眾

- 冬夏令營

- ✓ 樂高、機器人、Scratch、Micro:bit、AI應用、程式設計、繪圖設計等全天密集課程
- ✓ 主要客群：國小至國高中學生



- 週日閱讀科學大師系列講座

- ✓ 邀請科學界相關大師級講師，分享科學知識及科普推廣
- ✓ 主要客群：一般民眾、親子、學生團體、教師、科普愛好者

- 樂活節能屋

- ✓ 展示體驗及動手作活動
- ✓ 主要客群：親子家庭、學生團體、一般民眾

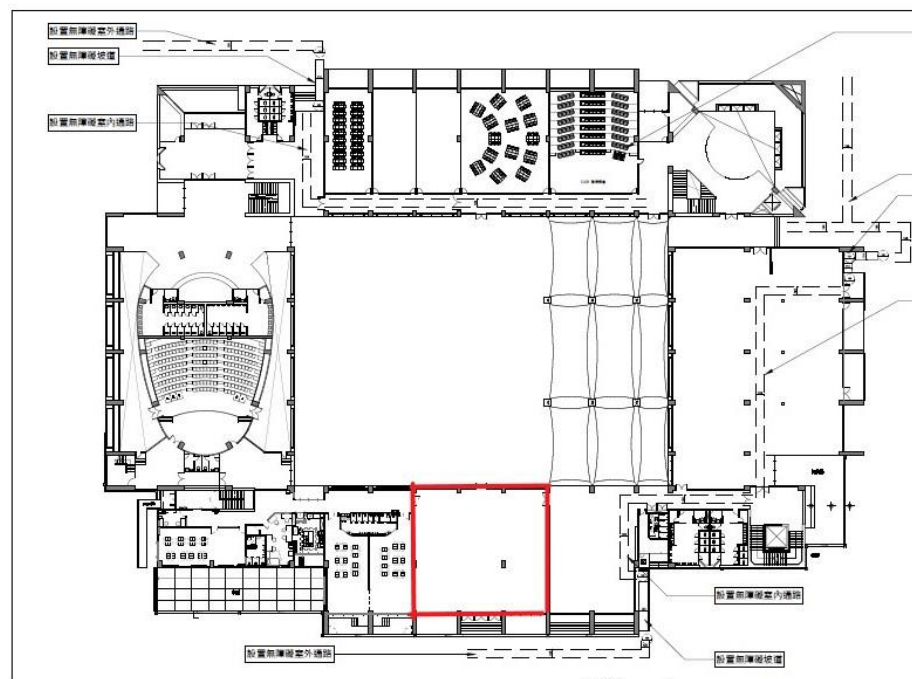
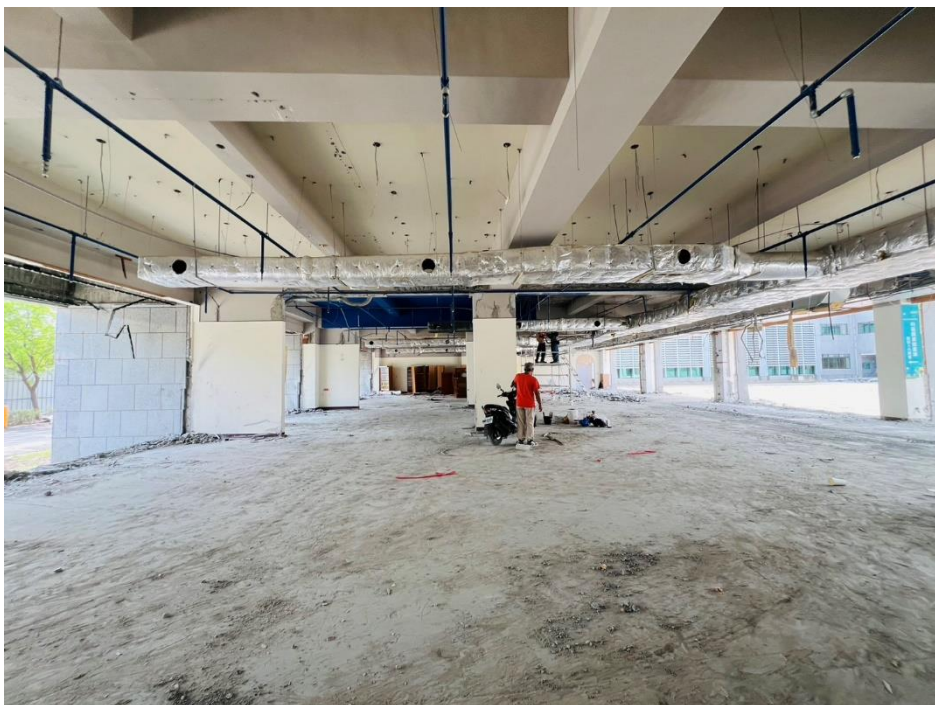


# 十一、場地優勢-服務人次

服務年份	1.展示廳	2.收費 特展廳	3.大銀幕 電影院	4.獨立收費 特展廳	5.體驗活動 (含科教活動)	6.樂活 節能屋	7.科普 圖書館	8.租借場地	A.進館 參觀人次	9.戶外廣場	B.館區 服務人次	10.館外服務 (境內)	C.境內總 服務人次	11.館外服務 (境外)	總服務人次
2025	848,570	91,689	105,979	329,601	418,326	1,591	49,128	174,610	2,019,494	310,769	2,330,263	684,795	3,015,058	0	3,015,058
2024	878,298	81,480	90,619	124,805	393,687	6,730	84,239	187,347	1,847,205	336,492	2,183,697	195,562	2,379,259	17,237	2,396,496
2023	848,880	89,914	73,206	92,348	335,893	7,455	87,216	169,762	1,704,674	343,803	2,048,477	526,405	2,574,882	6,492	2,581,374
2022	588,311	59,970	57,532	224,060	303,780	10,352	66,803	112,477	1,423,285	353,873	1,777,158	221,676	1,998,834	29,093	2,027,927
2021	370,627	39,678	34,329	33,478	247,724	4,204	44,976	93,953	868,969	322,617	1,191,586	129,274	1,320,860	8,173	1,329,033
2020	611,363	88,493	62,924	102,175	146,677	13,100	104,807	84,626	1,214,165	415,131	1,629,296	548,758	2,178,054	249,102	2,427,156
2019	925,338	39,213	116,659	98,018	218,525	24,682	85,237	113,428	1,621,100	437,891	2,058,991	719,435	2,778,426	25,772	2,804,198
2018	770,247	43,160	96,771	82,382	190,149	21,278	84,615	109,921	1,398,523	530,507	1,929,030	574,375	2,503,405	557,737	3,061,142
2017	811,766	62,654	127,373	481,412	160,553	3,122	78,239	114,700	1,839,819	494,611	2,334,430	572,126	2,906,556	59,960	2,966,516
2016	870,923	132,264	119,579	316,632	175,680	5,287	77,964	106,205	1,804,534	475,734	2,280,268	424,639	2,704,907	454,598	3,159,505

# 十一、場地優勢-南館南側招商

- 位置：高雄市三民區九如一路797號 南館1樓南側場地
- 營業範圍總面積：約367.2m<sup>2</sup>（約111坪）
- 預計公告時程：115年5月底前公告



# 十二、合作願景

- **共同打造**

永續生活示範場域

博物館特色品牌

教育與休閒融合空間

民眾友善生活場域

- **期待合作對象**

具品牌特色

重視永續理念

具教育推廣能力

願意長期合作經營

## 十三、提醒重要時程

- 06/15 (一) 17:00：截止投標。
- 06/16 (二) 11:00：資格審查與開標。
- 06/25 (四) 14:00：召開評選會議。



謝謝您的聆聽