

國家表演藝術中心衛武營國家藝術文化中心

114 年度商業空間 C 區招商案

招商需求說明書

一、計劃

國家表演藝術中心衛武營國家藝術文化中心（以下稱本場館）為辦理「114 年度商業空間 C 區招商案」，依據「國家表演藝術中心衛武營國家藝術文化中心駐店招商作業要點」辦理本案，將透過公開評選招商，由優勝廠商（以下稱廠商）經營管理。

二、本案說明

1. 案名：114 年度商業空間 C 區招商案

環境位置：3F 樹冠大廳東北側，櫃位淨面積約 71 坪（吧台+用餐空間）。室內開放式空間、旁有室外露台。

目標類型：營業時間全天候餐點供應，一般民眾餐飲服務，職員、表演團隊用餐場域。

2. 履約期限：商業空間 C 區契約自決標日起生效，委託經營期間自開始營運日起至少 4 年。114 年○月○日起。

3. 設櫃租金金額：由廠商進行合約條件提案，履約時依報價繳納租金及費用。（水、電、天然氣等費用另按錶計收）

(1) 租金：依每月營業額之抽成比例計算租金，抽成條件須高於 10%，由廠商進行抽成條件提案。

(2) 營運管理費：包含櫃位內排煙設備、空調設備、消防設備、水電力系統、公共區域清潔費、保全、保險費、景觀保養費、總務及後勤人員服務之費用。每月採定額收取，不足月按比例計算。

(3) 設備維護費：包含空調設備（含主機、空調箱、主幹管）、天然氣設備、消防系統固定維護保養費及場館所屬設備油水分離系統固定維護保養費等。乙方自費裝修之部份，其維護責任及費用由乙方自行負擔。每月採定額收取，不足月按比例計算。

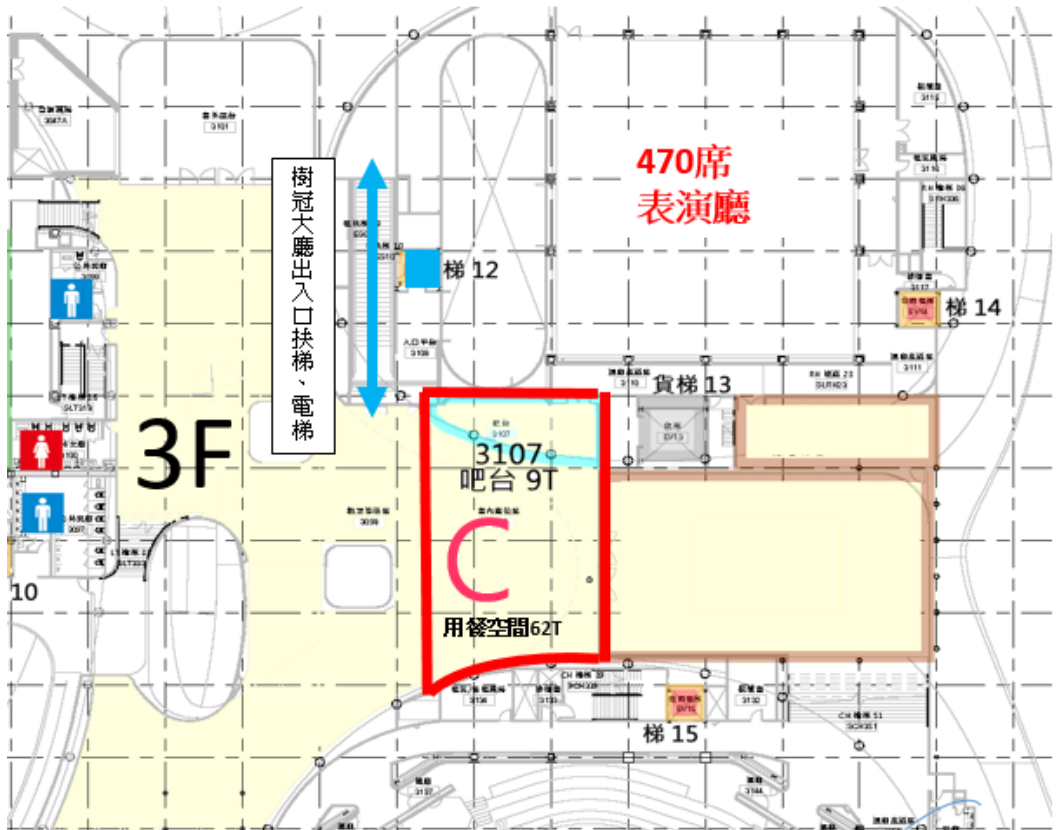
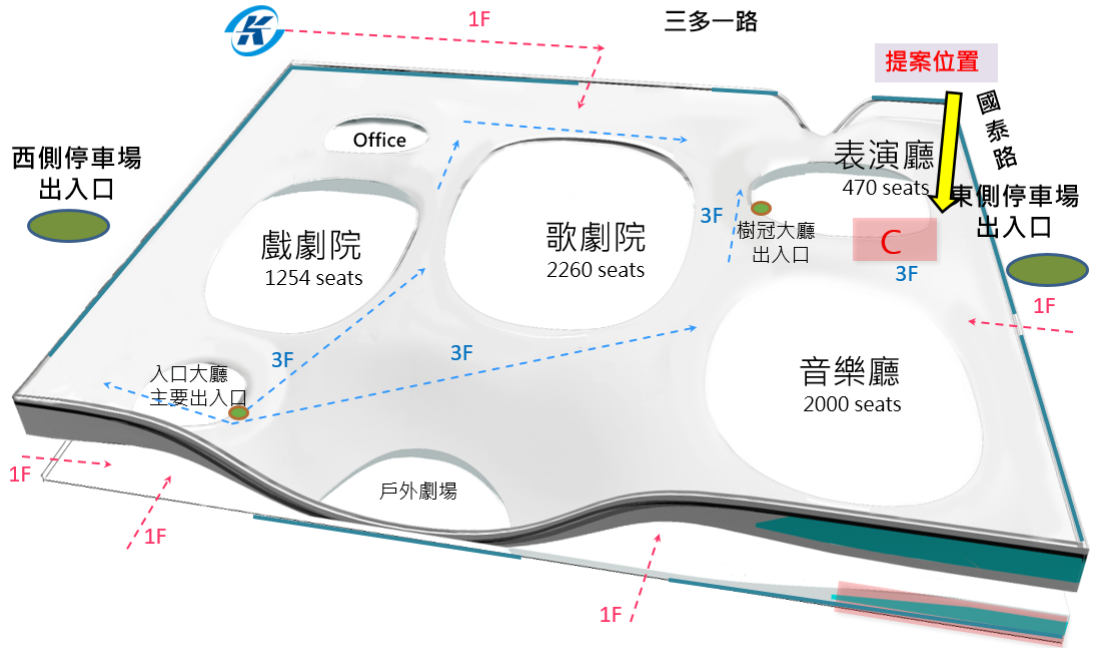
(4) 垃圾處理費：每月採定額收取，不足月按比例計算。惟前述垃圾處理費用不包含櫃位內廚餘及截油槽廢油處理，乙方應自行負擔其處理責任及費用。

(5) 倉儲空間租用費：如有櫃位範圍以外之倉儲空間租用需求，每月採定額收取，不足月按比例計算。

4. 委託經營管理空間標示：（詳如平面圖）

# 空間配置

商業空間C區坐落於3樓東北側·約70坪



### 三、委託廠商執行工作項目

1. 餐食服務：  
以販售提供輕食、飲品、演出期間廳院觀眾餐點等服務為主。廠商需確保餐點供應品質符合食品安全及衛生規範，並提供快速取餐選項以應對演出高峰期。
2. 經場館同意，協辦專案主題式餐飲服務等臨時性攤位，其因設備租借及管理層面所衍生之費用由廠商與協辦單位按實際情況另行簽訂，並於執行前提交場館核備。
3. 本場館致力發展綠色劇場，期以「綠色永續思維」思索營運方針，餐飲規劃以符合「綠色餐飲指南」者佳。如減少使用一次性塑膠製品、推行環保餐具優惠等，以實現永續經營目標。
4. 除提供一般民眾餐飲服務外，同時也是國家表演藝術中心三館一團員工、志工、國內外藝術家、演出執行人員用餐之主要場域，廠商需提供前述對象與本場館會員消費優惠，優惠內容須於開幕前經場館書面備核並公告執行。
5. 應配合本場館活動提供參與民眾優惠方案，或針對本場館會員辦理專屬活動，亦得另行自提其他回饋方案，需於執行前提交場館核准。
6. 委託經營管理期間：自開始營運日起 **4** 年起。
  - (1) 營業時間：
    - ◎廠商每日(營運日)營業時間至少需 9 小時，營業時間須配合場館開館時間，提供服務，並得配合場館開放時間延長營業時間，如有調整必要，應經場館同意。場館目前開館時間如下：
    - ◎每週一至日營運(除遇國定假日之場館休館日)。
    - ◎營業時間自上午 11:00 至下午 20:00，廠商應配合場館開放時間延長或縮短營業時間。
    - ◎上述營業時間場館保留變更之權利，廠商並應配合。
    - ◎廠商如因故臨時無法營業需於一個月(以下所稱皆係指工作天)前通知場館。
  - (2) 後續續約權利：  
廠商應於契約期滿前 3 個月前向場館提出續約之書面要求，如經場館評估會議評定廠商營業未違反契約相關規定且表現良好，得優先辦理續約，惟續約之租金費用及相關事宜等契約條件將由場館另行擬定，廠商若同意調整契約條件，續約後廠商應照調整之契約條件繳付及履約。
  - (3) 租金結算：  
租金結算，廠商需於次月 15 日前，以匯款方式向場館繳納當期租金。
  - (4) 營運其他費用：
    - ◎營運保險費：廠商應就經營範圍內投保公共意外責任險(附註飲食衛生中毒理賠責任條款)、食品責任險及火險等必要之保險。
    - ◎水電費：廠商應於收到場館對帳單繳費通知後，於每月 15 日前與租金一同逕向場館指定之帳戶繳納。
    - ◎維修費：營業處所之主要設備(如空調、消防、水電等)，由場館負責保養維護，餘項設備維修(含照明設施、廚房設備、用品等)由

廠商負責保養修護。

◎稅捐負擔:委託經營標的因廠商營業所衍生之各項稅負(除房屋稅、地價稅之外),廠商應自行負擔。

(5)保證金:

◎履約保證金:收取新台幣參拾伍萬元整,於決標日次日 10 天內交予場館,於約期屆滿時,抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空物、損害賠償等費用後,如有騰餘,無息退還;如有不足,由廠商另行支付。

◎廠商於委託經營管理期屆滿前終止契約或自行停止營業,其已繳交之履約保證金不予退還。但委託經營管理期間,因不可歸責於廠商之事由而終止契約者,不在此限。

(6)營業及設施管理與維護

◎食品及環境衛生安全需遵守衛生福利部(或高雄市政府衛生局)相關規定、本場館相關規定及相關法規,並應接受餐飲衛生檢查,確實執行衛生安全自主管理。

◎廠商應負一切營業所需之人事、業務、管銷等費用。

◎場館於本合約簽訂後 14 天內將相關設施及設備列冊交予廠商。廠商應善盡管理人之責任。相關設施及設備列冊亦為契約之一部分。

◎廠商對委託經營管理之空間為室內裝修時,需向場館提出其相關設計圖說、施工計畫及裝修復原計畫等規劃,並應依當地建管主管場館之規定執行,由廠商申辦室內裝修施工許可,於核可後方得施工,並應取得室內裝修審查相關文件資料之核准,申辦所須相關費用由廠商自行負擔。

◎廠商須接受場館評鑑營業狀況,配合場館不定期召開行政會議分析營運達成情形;場館得視場地維護管理需要,定期對廠商實施水電設備、環境衛生、食品安全稽查作業,評鑑項目或稽查結果倘有需檢討者,廠商需於場館規定期限修正改善。

◎其他相關設施管理維護及營業工作規範、罰則請詳閱本案契約書。

7. 投標廠商資格

合法登記設立營業項目代碼為 F5 (餐飲業) 或其營業項目與招商標的相關之公司、行號或相關機構、法人、團體。

8. 營運計畫書提送格式

廠商提送之營運計畫書(A4 規格,一式 10 份),內容建議如下:

(1) 公司簡介及實績:公司基本資料與相關經驗和市場實績,含餐廳派駐人員人力規劃及餐飲專業人員配置及相關證照。

(2) 租金提案:請列出營業額抽成、營運管理費、設備維護費等相關場地租金條件報價,和創新服務及其他具體承諾。

(3) 營運計畫:

◎ 經營目標與理念。

◎ 整體空間規劃、分區計畫、布置計畫及每日展售、進銷存辦理事項。

◎ 營業內容規劃

※營運計畫：

- a. 營業項目，商品價位
- b. 食材供應管理
- c. 自備環保餐具優惠措施
- d. 緊急應變措施
- e. 顧客滿意、客訴管理流程
- f. 食品衛生管理辦法
- g. 空間運用及裝修設計

◎. 投資成本：

- a. 初期投資項目（例如廚房設備、冷藏設備、空調設備、用餐桌椅、櫃臺、餐具等）、投資金額、成本分析、年營業額、收支損益。
- b. 人力配置成本。

◎服務特色：

- a. 服務管理機制及現場工作流程（含訓練課程、危機處理、服裝及禮節等）。
- b. 環境清潔之處理（含環境衛生、餐具清潔、個人衛生、廚餘等工作之處理）。
- c. 其他場地使用規劃：如有使用其他場地之需求，請於營運計畫書內一併敘明初步規劃。非固定性使用可依本場館規費收費標準，以單次專案借用方式辦理，場地費用另計。

(4) 回饋及服務計畫：

由廠商自行提出，以下供參：

◎提供相關優惠措施：

- a. 持本場館識別證（含志工）及國家表演藝術中心三館一團識別證可享消費之折扣優惠。
- b. 提供本場館活動相關參與民眾折扣優惠。
- c. 認購演出票券方案。
- d. 藝文推廣計畫：協辦館方辦理之藝文展演活動、提供場地規劃應用。
- e. 綠色餐飲指南
- f. 社會責任回饋計畫及作法說明

6、 附則

- (1) 場館對提供營運計畫書之投案廠商不支付酬勞。
- (2) 營運計畫書內容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。
- (3) 場館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，均以場館說明為準。
- (4) 投案廠商應先行了解本場館之配置與環境。廠商如需勘查場地瞭解現況採統一辦理。
- (5) 櫃位之裝(潢)修規定需依據附件「衛武營國家藝術文化中心商業空間裝修工程施工規範」執行

【現場勘查】

聯絡人：劉先生

電話：07-262-6626

電子信箱：[tsai.jui.liu@npac-weiwuying.org](mailto:tsai.jui.liu@npac-weiwuying.org)

附件

衛武營國家藝術文化中心  
商業空間裝修工程施工規範

### (一) 裝修與施工通則：

1. 本場館業經建築物防火避難性能設計評定，工程設計、裝修與施工時，應考量原場館設計之建築結構物標準，不得影響場館營運安全、衛生、觀瞻、消防設備及逃生動線之功能，亦不得妨礙本場館原核准建築物防火避難性能設計評定書核定內容，非經本場館事前書面同意，不得拆除、破壞原設施結構物、防火避難設施、防火區劃及消防設備，本規範視為合約之一部份。
2. 為避免妨礙本場館原核准建築物防火避難性能設計評定書核定內容，專櫃廠商裝修行為應符合下述原則：
  - a、裝修空間區域以不涉及原核定「建築物防火避難性能設計評定」變更、原使用執照變更及原建築物室內裝修合格證明變更為限，如有涉及應依建築法規規定向機關申請並於取得相關證明文件後才可裝修施工。
  - b、裝修變更後室內裝修材料耐燃等級，不得低於原驗證設定耐燃等級。
  - c、裝修變更後驗證步行距離，不得大於原驗證規定。
  - d、依據核定「建築物防火避難性能設計評定」規定：C區（3106）室內座位區、吧檯(僅可採用電熱設備加熱、未採用燃氣設備/使用耐燃二級材料以上裝修)。
  - e、避難驗證之出入口尺寸或位置變更調整，不得與原評定書之規定不符。
  - f、新增居室分間牆之天花板下方 80 公分範圍內之有效通風面積不得低於該居室樓地板面積 2%，各居室內防煙區劃變動其排煙效能經確認，不得與原評定驗證排煙效能不符。
  - g、櫃位空間內不得新增隔間牆或分隔牆。
  - h、各空間應具有兩方向避難逃生之性能，並符合原評定書步行距離及重覆步行距離之規定。
  - i、不得違反其他原評定書註記內容之變更事項。
3. 專櫃廠商應於場地點交後，正式施工 30 日前交付依坪數所屬範圍之保證金如下，淨坪數十坪以下 5 萬元/十至二十坪 10 萬元/二十坪以上 15 萬元之施工保證金予本場館，作為施工保證金。施工完成經確認竣工無誤後，得申請返還施工保證金。相關規定詳如本『商業空間裝修工程施工規範』。



4. 廠商進行施工或裝修作業，為確保符合新建場館特殊音效、隔音性能需求，並合乎整體設計美感，不得違反建築、消防、環保衛生、都市計畫等法規，其相關設計圖說、施工計畫及裝修復原計畫，須經本場館相關單位審核通過，經本場館書面同意後，始得進場施作。
5. 有關工程設計、裝修與施工之所有工程施工圖說資料部分，專櫃廠商應於本場館規定之時日內，將所有工程施工圖說備妥，提送營業區域裝修平面圖、立面圖、營業空間設計 3D 示意圖、工程材料及施工詳圖、電力配置圖、施工進度表等送交本場館審核。送交之圖說內容及份數，可由本場館視工程性質或依建築、裝修、消防等相關法規規定而訂。
6. 工程竣工後，專櫃廠商應檢附相關工程竣工圖說紙本二份(並附 CAD 電子檔光碟乙片)，送本場館備查。且應依據建築物室內裝修管理辦法辦理審查(如有)，檢附之相關工程竣工圖說，並取得主管機關核准之室內裝修變更或使用執照變更之相關核可文件，一併送本場館存查文件資料。
7. 所有工程材料及配件之選擇應依據核定「建築物防火避難性能設計評定」規定使用耐燃二級以上裝修。
  - a、材料設備應以常規品為原則
  - b、裝修材料以環保、節能的認證材料為優先
  - c、裝修設計不得涉及場館原建築形態變更並以場館建築風格為優先考量，得以兼顧美觀。
8. 專櫃廠商進場施作前，應於 7 日前完成一般施工申請單之申請，並遵守本場館路權範圍內工作管制規定。特殊工項如：大範圍油漆、動火作業，應於 7 日前完成特殊工項施工申請單之申請。
9. 專櫃道具櫃油漆施工請於進場館施工前即噴漆或上漆完成，嚴禁於場館或廁所內調漆或洗滌油漆器具。
10. 建築裝修及設施設置應於進場施作前應提供施工計畫書，經審查單位審核通過，廠商進場施作前，營運管理單位應於 7 日前向場館安全管理單位完成施工申請，並遵守本場館工作管制要點規定。
11. 廠商於施工期間，應自行保管其材料，如有任何遺失或損壞，概由專櫃廠商

及其承包商自行負責。

12. 專櫃廠商應提供施工前、施工中、施工後之照片乙式二份，送交本場館。
13. 在防火措施規劃上，潛在火源可以下列方法予以減少：
  - a、使用耐燃性、防焰性材料。
  - b、空間規劃配置應方便各項設備保養及清潔。
  - c、設置特殊空間貯放易燃性物品。
  - d、禁止抽菸。
14. 場館消防設備，如：偵煙器、感知器、灑水頭、消防栓箱等，如因可歸責專櫃廠商施工過程中損壞，需負責修護賠償之責。
15. 嚴禁封閉配電箱、消防設備、逃生安全門及各類安全標誌，且消防設備與逃生安全門前，不得有任何裝潢品或道具遮擋，如有違規情事經勸導而未改善者，場館管理單位得強制移除，移除費用由專櫃廠商負擔。
16. 場館內原有緊急照明、24hr 指示燈、插座等電源不得外接或移動。
17. 電力、燈光、音響等佈線請盡量走建物角落或屋頂桁架，若跨越民眾必經之路線，請務必使用線槽或護線板，切勿直接裸線或是使用地板膠黏貼。
18. 未事先取得場館管理單位同意者，不得於天花板及管線懸掛任何物品，亦不得於牆柱張貼海報及宣傳物，如有違規情事經勸導而未改善者，場館管理單位得強制，移除費用由專櫃廠商負擔。
19. 館內冷氣空調主機迴風口處，若因場佈需要而包覆遮掩，務必維持至少 60cm 以上的空隙，以維持冷氣正常運作。
20. 專櫃廠商於工作場所應禁止燃燒物品。易燃物品等，應丟棄於本場館所指定之安全場所。
21. 若有相關標誌系統圖案設計，需送場館審核通過後再行設計施工。

## **(二) 施工進度：**

廠商須依據圖面提交工程進度進行審核，並依進度表施工，並按工程實際進度與衛武營國家藝術文化中心定期檢討，必要時修正，其進度落後部份不視為衛武營國家藝術文化中心同意順延，仍應受合約所定正式營運日期之約束。

## **(三) 人員與安全**

1. 施工期間，工地必須保存一份已核准圖樣，以隨時備查。
2. 裝修期間，廠商於工地必須保持至少一人現場監造，以隨時備查及協調。
3. 裝修工程期間應接受衛武營國家藝術文化中心之監工人員管理，若發現不符規定事項，經監工人員指正，仍未改善者，本場館有權請該名施工人員立即離開，然因上述情況而產生之後果損失，概由廠商及其承包商負責。
4. 凡治安機關認為有危害治安嫌疑之人員，不得僱用。
5. 廠商對施工人員應給予符合勞工安全衛生規則之環境，對可能發生之任何意外事故，應有適當之防範措施，倘因專櫃廠商之過失或安全措施失當致造成任何人員之傷亡、災害或損失時，概由廠商負責撫恤與賠償，與衛武營國家藝術文化中心無涉。

#### **(四) 電氣設施及安裝原則**

1. 電氣設施及安裝原則應符合下列規定：
  - a、建築技術規則建築設備篇第一章電氣設備之規則。
  - b、台灣電力公司高壓以上用戶設備之設計及監督施工執行辦法施行細則。
  - c、經濟部公布之屋內外線路裝置規則。
2. 電氣導線管明管配管之材質，**需送場館審核通過後再行設計施工。**
3. 用電需求不得超出該區之低壓配電盤可提供之容量。
4. 盤內配線採耐燃材質，盤外電力線採用耐燃及低煙無毒披覆材，並加以美化。
5. 除另有規定外，所有手按開關及插座，均應使用嵌壁式。

#### **(五) 照明設備設置原則**

1. 公共區、商店區及其他必要之處所，日光燈光色請考量並延續場館內整體公共區域之燈色色溫的一致性，櫃內燈色之色溫，**需送場館審核通過後再行設計施工。**
2. 除非另有規定外，所有燈具的開關應裝於離地面一點二公尺的高度。

#### **(六) 給排水設備設置及處理原則**

排水系統應依照有關污、排水法規和標準來設計，並依循原有管路，將污水和廢水迅速、安靜地排出。

### **(七) 原有結構及裝修面材處理原則**

1. 原有結構（鋼筋混凝土牆、地板、樓板等）及裝修面材（琺瑯板、天花板等），非本場館書面同意不得鑽孔破壞，專櫃廠商提出申請時，應於施工計畫書中詳列施工位置、施工數量及施工方法。
2. 如涉及經本場館認定之主結構構件或承載構件等鑽孔作業，應加檢附結構安全評估分析報告並經技師簽證。
3. 伸縮縫與收縮縫（結構）位置應在施工圖面標示，在裝修過程中應予保留，若不依規定保留，因故造成龜裂或滲水，應由專櫃廠商付損害賠償責任，若因此而造成其他地區滲漏水，本場館將要求專櫃廠商拆除裝修牆面或地面配合檢修工作。

### **(八) 垃圾處理原則**

1. 所有施工廢料，施工單位須隨時負責清理，應於所屬工區範圍內容納集中，並自行分類清運。
2. 設置於專櫃之垃圾箱應採分類式垃圾處理方式規劃。其分類為一般乾式垃圾及餐廚濕式垃圾，一般乾式垃圾並應分為可燃垃圾及不可燃垃圾。
3. 應考量於適當場所規劃資源回收處理站。
4. 垃圾箱之位置、品質、規格等須作為裝修之一環。

### **(九) 工地安全衛生**

1. 專櫃廠商應遵守勞動部公佈之現行勞工安全衛生法及其施行細則、營造安全衛生設施標準、環境保護法令標準（空氣、水、噪音、廢棄物清理等）及遵守本施工作業規定辦理工地勞工安全衛生事宜，並作適當之措施以防範各種可能之危險。
2. 專櫃廠商應於工地設置勞工安全衛生管理人員，指導人員或指定安全衛生負責人負責辦理勞工安全衛生事宜，並於開工前應將人員資料檢送該管勞工檢查機構報備，並副知本場館。

3. 專櫃廠商應確實管理施工人員狀況，所有施工人員必須辦理以個人證件登記換證，本場館將發給工作證於進出工地時配掛。
4. 工地應經常維持整潔，確實注意環境衛生，並應維持既有交通及通道暢通。器材及材料應分門別類，整齊堆集在適當固定場所，並依到達次序取用。
5. 專櫃廠商自備之機器工具及安全裝置等設備，須符合相關法令，若裝修工程施工中，本場館認為工程施工方法或設備有安全之虞時，專櫃廠商應即處置不得藉故拖延或拒絕，並將處理情形隨即向本場館報告，經本場館認可後，始准予繼續施工，否則得勒令停工。
6. 工地範圍內禁止燃燒或熔化產生塵煙之任何物品，且不得棄置及堆放產生惡臭或有毒之物質。
7. 工程施工應儘量採用低噪音及低振動之工法及機具並應符合空氣污染物排放標準之規定；使用空氣壓縮機、發電機等機具均應有防振設備。
8. 施工機具設備有被捲入之虞者必須加裝防護設備；有引火燃燒之虞者，必須有消防設備。
9. 高架作業（二公尺以上）應做適當之防護欄杆，施工人員必須佩戴安全帶及安全帽。
10. 施工人員使用中央主管機關指定具有危險性機械設備者，必須具備操作人員資格；從事特別危害健康作業應按勞工健康保護規則之規定辦理。
11. 施工人員之管理、俸給、福利、健康保險、勞工保險及其他之意外險等，由專櫃廠商負責辦理。
12. 施工機具設備及材料之維護與保管，均由專櫃廠商負責。如有損壞道路、地面排水系統或其他設備等，專櫃廠商應負責立即修復。
13. 專櫃廠商於施作時，必須設置圍籬、鷹架及避免物體掉落之防護設備；若發生職業災害時，除立即採取必要急救、搶救措施外，應最迅速通報本場館，並請遵照勞工安全衛生法第二十八條辦理。
14. 專櫃廠商應採取必要之措施，確保施工人員之安全。

#### (十) 工地管理

1. 專櫃廠商應依本場館之要求於工地現場張貼工程告示牌或公告，並且應僱用具二年以上或視工程性質由本場館指定具有相當工程經驗之工程人員為工地負責人常駐工地督導，負責工人之管理及依施工計畫書推展工程進行，工地負責人之資歷須送本公司備查，本場館如認為工地負責人不稱職時，應通知廠商於7日內更換之，如專櫃廠商自行變更工地負責人時，須於變更後七日內，將原因及新任人員資歷送本場館備查。
2. 施工機具、材料人員等作用於現有結構物之施工載重不得超出設計載重，其中大型或荷重集中之機具或材料，應採取必要之措施將荷重予以均佈。
3. 工程開工以後，工地負責人應逐日填具監工日報表，其內容包括工人動態、工作進度、進場材料及機具使用及運離等情況。
4. 工程進行時如須拆除原有設施或設備時，應列入施工計畫中，並經本場館審查同意後，方可依施工程序辦理，拆下之物件，應依照規定辦理全數繳還本場館，如有損壞遺失，應負賠償之責。
5. 如因施工便利而須暫時遷移原有設施時，專櫃廠商應於事先提出遷移計畫送經本場館審查同意後，據以執行，並於完工後回復原狀。
6. 工程施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。
7. 工程施工時，其相關建築、裝修材料及機具之堆放，不得妨礙交通及公共安全。
8. 專櫃廠商應依規定投保營造綜合保險及第三人意外責任險等保險，保單內容需於開工前提交場館備查。
9. **貨車進場卸貨/停車/動線注意事項：**
  - (a)卸貨口高度限制：450cm / 8噸以內貨車
  - (b)進撤場停車說明：

施工單位至遲須於進場前7個工作日提供貨車數量/車號，向場館申請施工申請單。
  - (c)貨梯尺寸：限用西側貨梯編號 EV03, 東側貨梯編號 EV13  
門框：W210 x H250cm / 內部 W240 x H360 x D250cm / 承重：5,000 公斤

- (d) 施工廠商請使用場館所指定之貨梯搬運物品，嚴禁使用場館之客梯。
  - (e) 施工動線沿線應施作地板及其他適當防護措施，且應保持場館建物及所有設施的清潔及完整，如有任何髒污毀損或故障，**將自保證金中扣抵其復原費用**，若保證金額不足扣抵時，須補足差額。
10. 其它未盡事項專櫃廠商應依高雄市所屬各機關工程施工驗收作業程序與相關法規規定辦理。