

空總臺灣當代文化實驗場(中正堂)多功能表演空間委託
營運標租案

投標須知

中華民國111年5月

目錄

壹、計畫目標	3
一、本場所定位	3
二、經營場所及營運範圍	3
(一)基地位置說明	3
(二)營業項目	5
(三)場地條件	5
(四)租賃期限	5
(五)廠商經營管理義務	6
三、履約保證金	10
(一)履約保證金額度	10
(二)履約保證金之繳納與發還	10
四、營運資產之返還	10
貳、投標注意事項	11
一、作業時程	11
(一)投標文件領取時間及方式	12
(二)投標須知內容之變更及補充	12
(三)現場勘查	12
(四)投標截止日期及地點	13
(五)投標人聯絡方式	14
(六)投標文件之正確性	14
(七)智慧財產權	14
二、投標人資格	14
三、投標文件	14
四、開標、綜合審查及決標	16

（一）開標及資格審查..... 16

（二）綜合審查..... 17

五、 簽約..... 19

六、 其他規定..... 19

壹、計畫目標

空總臺灣當代文化實驗場（以下簡稱當代文化實驗場）原為台北市大安區仁愛路之空軍總司令部，隨著本場所圍牆拆除暨景觀改善工程竣工，讓原空軍總司令部的神祕面紗逐漸卸除，當代文化實驗場轉變為一個無牆的文化場域，並致力成為一個「向創作端開放」的新型態藝文機構。

中正堂為當代文化實驗場目前唯一的挑高表演舞台空間，前於110年3月31日公告成為古蹟附屬建物，本部即依文資法辦理修復再利用計畫、因應計畫申請，並將於計畫通過後進行細部規劃設計及整修工程；因各項計畫申請及規劃設計作業耗時，且目前當代文化實驗場之展出空間多為靜態展演場所，尚缺乏一多功能表演空間，為能快速紓緩文化產業對中型表演場館及挑高大型排練空間需求，特辦理本場所多功能表演空間(以下簡稱本多功能空間)標租案，以使當代文化實驗場展演型態能更趨於多元完善，並提高整體空間使用效益。

一、本場所定位

當代文化實驗場為「結合跨域藝術與文化創新的多功能旗艦基地」，以科技、影像、藝術交流驅動創作實驗，建構跨域藝術與文化創新「0→1前端孵育」及「1→∞內容產製傳播」生態鏈，支持藝術與文化創新、實驗、展演映乃至產業開發之擴散；同時當代文化實驗場更是一個公眾參與文化近用入口，在拆除圍牆後變為一個無牆的文化場域，釋出更多空間讓市民使用，逐漸成為一座新型態的市民美學公園。

二、經營場所及營運範圍

（一）基地位置說明

本案區位處於臺北市建國南路一段177號，具交通便利，地點優越條件。土地標示為臺北市大安區懷生段二小段 222-1 地號；中正堂場地面積約1797.84平方公尺(約543.85坪)，本次標租範圍場地面積1066.48平方公尺(約322.61坪)、土地面積約855.68平方公尺(約258.84坪)進行委外經營，詳圖1位置圖及圖2平面圖（黃線標示區域）。

空總臺灣當代文化實驗場(中正堂)多功能表演空間委託營運標租案

房屋	建 號	門 牌		租用面積（平方公尺）
	未辦建物 所有權第 一次登記	臺北市大安區仁愛路 三段 55 號		中正堂室內 1、2 樓空間共約 1797.84 平方 公尺
土 地	段	小 段	地 號	使用土地面積（平方公尺）
	懷生	二	222-1 地號	約 855.68 平方公尺

圖1
位置圖

範紅處
租如處
標圍線

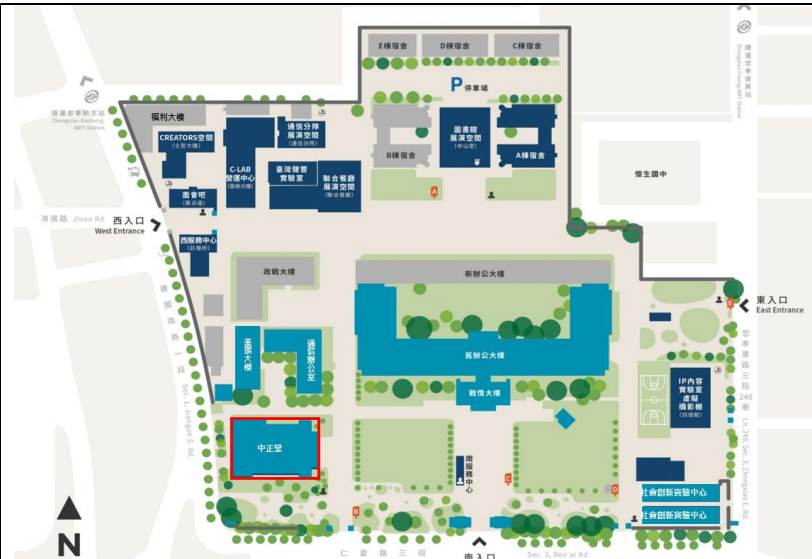
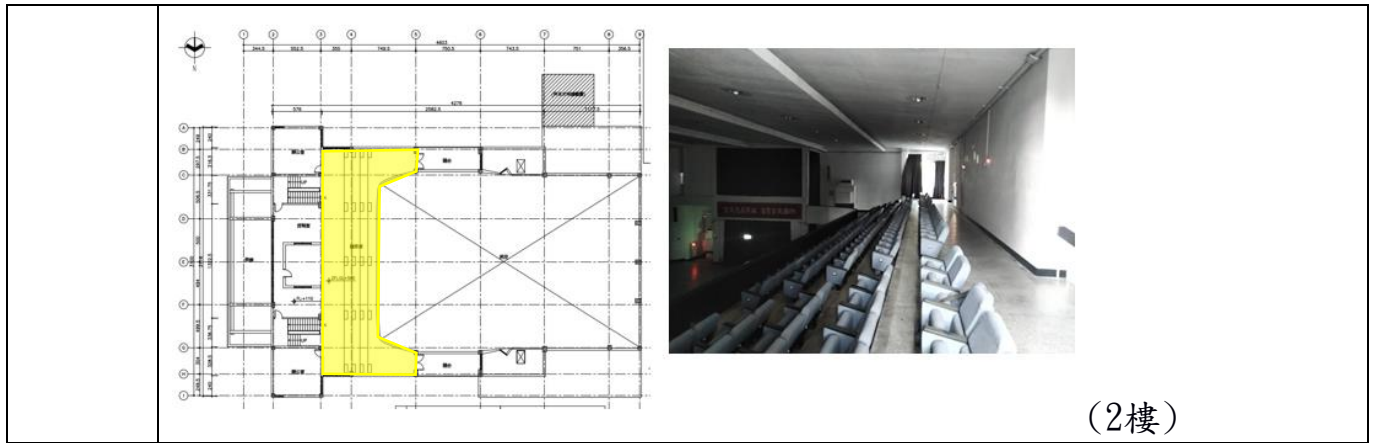


圖2
平面圖

中正堂
(1樓、
2樓)



(1樓)



(二) 營業項目

1. 本案經營多功能空間，可作為各型態展演映活動使用並收取門票、安排排練及展演映空間檔期出租、文創商品及出版品出售，活動內容不得涉宗教或政黨活動，且不得違反法律、行政命令或妨害公共秩序與善良風俗，不得提供任何形式與包裝之菸品，營業範圍不得使用明火，電器使用需符合電工法規相關規定，亦不得超過安全負荷。
2. 廠商得代售當代文化實驗場出版品及商品，另行簽訂委託代售合約。
3. 其他經本部核准之項目。

(三) 場地條件

1. 廠商需於營業範圍上自行規劃、設計、裝潢、營運，並負責營業範圍之管理維護，所需費用由得標廠商負擔。因中正堂為古蹟附屬建物，不可對建物進行侵入式破壞或改裝，不得損害原有建築之功能、結構或減損原有建築利用價值，不得進行改變外型、損害表面之接著加工，相關施工設計內容以及施工方式皆須以可拆卸、可還原之方式辦理，並應於簽約日後提出空間規劃設計及施作計畫（包含細部設計圖、工程進度順序表。）先行與本部指定管理單位協調，送本部審核同意，並向臺北市政府文化局提出管理維護計畫後施工。
2. 建築物使用如涉管理、消防、機電、噪音、衛生、衛水、廢棄物之法令規定，得標者應依各項規定自行申請辦理（如：消防審查等），惟本部得提供得標者申請所需之相關資料文件上之協助。其有關證照申請、審查程序與規費等，悉由廠商自行向主管機關完成相關申辦程序。

(四) 租賃期限

1. 契約期間

契約期間自111年11月1日起至正式營運日起算滿3年為止。

2. 營運計畫書核備及簽約用印期程

廠商應於接獲本部函知審查結果之次日起15日內，依審查會議委員意見提送修正後營運計畫書，送本部及本部指定管理單位核備後，方得執行；並於核備後15日內與本部完成簽約用印程序。

3. 正式營運日期與時間

- (1) 廠商若需辦理場地裝潢施工作業，應於111年11月起辦理，於112年2月底前完成場地布置及相關前置作業，至遲於112年3月1日前開始營運，以正式營運日為廠商租金之起算日（若需提前開始正式營運，可於預計營運日兩週前將起算日提報本部），以上時間若有異動，經獲本部同意後調整，如本部因故調整，亦應通知廠商。
- (2) 廠商營業時間，經本部指定管理單位同意後施行，變更時間亦同。（場所休息時間，經同意後廠商可照常營運）。
- (3) 廠商應於上開正式對外營業前應將擬辦理之各項經營模式、銷售商品種類、訂價及參考訂價之資料清冊送本部及本部指定管理單位審核，經核准後始得販售，各項收費準則及銷售品項，應依市場合理利潤範圍，明確標價收費，且為合法廠商產製或批售，不得違反善良風俗，變更各項商品種類亦同。

（五）廠商經營管理義務

1. 廠商營業現場需提供電子支付方式收費，並必須合法使用統一發票，廠商不得拒開、漏開或加開，如違反本規定除應負一切法律責任外，本部得終止契約。廠商應於正式營運後每年提送上一年度統一發票使用明細表、上一年度財務報表予本部備查。
2. 廠商應繳納費用
 - (1) 租金：每月固定費用 12 萬元，得標人應於確認營運日後 10 日內預繳前 3 個月固定費用；後續於每季第一個月之 10 日前繳納當季固定費用。
 - (2) 營運權利金：依營業人銷售額與稅額申報書（401、403）年度營業額總額，提撥一定比率，列入價格評比競標。
 - (3) 水電費：每度電費5.5元、每度水費13元(本部指定管理單位代收)

3. 廠商應僱用具中華民國國籍之合法勞工，其工作人員與本部無僱傭關係。工作人員之薪資、健保、勞保、勞退金或其他福利等由廠商負責。廠商並應遵守勞基法及職業安全衛生有關規定注意工作人員安全，如發生意外，概由廠商負責。
4. 廠商須負責本多功能空間整棟建物之清潔、垃圾、回收物清理，亦應維護本多功能空間非標租範圍之公共區域（包含入口臺階、門口穿堂與走廊、樓梯間、儲藏室、廁所等），不得有違反相關法規之情事，若有違反，由廠商自行負擔罰款等費用。
5. 廠商應以盡善管理人之注意義務，依本部及場所管理者核定上述計畫書內容，進行本計畫標的之裝修、營運及管理，並須遵守文資相關法規，配合本部對中正堂文資建物之保養維修及檢測，若建物有破損、變形等異常現象，並須依管理維護計畫主動通報本部及本部指定管理單位，若該破損變形情形為廠商所造成，本部並向廠商請求賠償。
6. 廠商應於 111 年 11 月 10 日前辦理履約期間之下列保險，保險契約副本及繳費收據副本應於每次保險契約簽訂後 10 日內送交本部備查。
 - (1) 雇主意外責任險：每一個人體傷或死亡之保險金額新臺幣一百萬元，每一事故體傷或死亡之保險金額新臺幣五百萬元，保險期間內最高賠償金額新臺幣一千萬元。（自聘請員工日當日開始投保）
 - (2) 公共意外責任險：每一個人體傷或死亡之保險金額新臺幣三百萬元，每一事故體傷或死亡之保險金額新臺幣二千萬元，每一事故財務損害之保險金額新臺幣三百萬元，保險期間內最高賠償金額新臺幣一億元。保險範圍含廠商、分包廠商、機關及其他人員，並包括鄰近財物險，以雙方為被保險人，並以機關為受益人或賠款受領人。（自正式對外營運當日開始投保）
 - (3) 火險：機關列冊點交廠商代為管理之財產、物品及廠商期初投資設備項目，廠商應投保火險及火險附加險保險金額不應低於新臺幣六百萬元，並以機關為被保險人及受益人或賠款受領人。（自點交日開始投保）
 - (4) 除上述保險外，另須投保營業中斷險，若有販售商品並需投保產品意外責任險，並依中華民國法規為其員工投保勞工保險、全民健康保險。

7. 廠商販賣之一切商品，不得有侵犯他人商標、服務標章、代理權、專利權等智慧財產或違反相關法令之情事，並不得陳列違禁品，且得標者之營業行為，不得違反公平交易法、消費者保護法、商品標示法及相關法令之規定。如經查獲，廠商應自負民事、刑事等法律之責任，本部除得終止契約外，如因此受有損害，並得向廠商請求損害賠償。
8. 廠商應派專職管理人員駐本營業場所，並將營業場所管理人員之姓名、電話等資料交由本部及本部指定管理單位留存，變更亦同。

(六)其他配合事項

1. 空間意象：鼓勵將創新實驗性之設計風格，融入當代文化實驗場整體意象，廠商應就當代文化實驗場成立精神及歷年度展演計畫進行研究，結合創新實驗性之設計風格與視覺語彙，融入空間規劃及氛圍呈現，打造特殊文化藝術體驗之多功能表演空間。
2. 營業期間不得有影響周圍居民生活、噪音及環境污染等行為。
3. 如需使用標的空間以外之範圍進行營利或辦理相關活動，需報經本部及本部指定管理單位同意後始得使用，且應依「臺灣當代文化實驗場場地管理及收費試行細則」繳交該時段場租至本部指定管理單位。
4. 有關營業管理及場域維護需執行下列事項，相關費用由廠商負擔：
 - (1) 標的空間場域秩序管理(含員工及遊客秩序管理)。
 - (2) 標的營業範圍之營業期間修繕、水電、電話、網路、清潔、保險、公共設施管理、其他因營業所需費用、營業稅、及其他依照法律規定應繳納之法定稅捐等、企劃宣傳、營運管銷及軟硬體製作費用由廠商支付；地價稅、房屋稅由本部支付。
 - (3) 配合本部及本部指定管理單位進行相關消防訓練、演習及日常維護管理等。
 - (4) 應獨立開設本案之營業帳戶與稅籍編號。
 - (5) 廠商應配合本部及本部指定管理單位宣傳需求張貼或放置活動相關海報、DM 等文宣於營業處所內部。
 - (6) 契約期滿或終止後，經本部及本部指定管理單位會勘認為足堪使用且無法拆除續用之設備及設施，應保持原可用狀態無償交與本部。如本部無提出前項所有權歸屬之主張，廠商應於契約期滿或終止之次日起 30 日內清理

現場，並完成場地及設施復原，交還本部各項設備。廠商逾期不處理滯留之非本部物品，本部得依廢棄物自行處理，其清理搬運所需費用由廠商支付，廠商不得異議。工作廠商如逾期，處懲罰性違約金新臺幣 4,500 元整。

(7) 廠商如未依照契約規定履約，每一事項按次計罰懲罰性違約金新臺幣 4,500 元整，經本機關要求限期改善，若未於限期內改善按日計罰逾期違約金。

5. 廠商應針對本部及當代文化實驗場之重要展演計畫串聯或配合進行主題式整合行銷活動等規劃。

6. 應保留每年最少 15 個時段場次（每時段以 4 小時計）供本部或本部所指定營運單位無償使用（廠商可提出更優方案），每次因活動準備進出場時間合計應不超過 24 小時，超過部分之時間應計入無償使用時段之使用。

7. 本部將於 111 年 11 月 1 日將標的物點交予得標廠商，正式點交日前，應仍由本部及本部指定管理單位管理及規劃使用，惟廠商若有需進行場地勘查、丈量等事宜時，可洽本部或本部指定管理單位辦理。

(七) 契約終止或解除：廠商有下列情形之一者，經本部限期改善(1 個月為上限)而未改善或改善情形不良者，本部得以書面逕行通知廠商終止契約或解除契約之部分，且不補償廠商因此所生之損失，經查本部若有損失，並應向廠商請求賠償：

1. 廠商以支付他人佣金、比例金、仲介費、酬金或其他利益為條件，促成租賃契約之簽訂。

2. 因可歸責於廠商之事由，致延誤履約期限，經本部認定情節重大者。

3. 無正當理由而不履行契約者。

4. 違反契約規定之其他情形。

5. 未經本部同意擅自將營業之標的物（含土地、建築物相關財產等）全部或部分移轉、出借或出租予第三人者。

6. 經本部及本部指定管理單位認定廠商因營業失衡致使用標的不符合本契約要求提供優質多功能表演空間之精神。

7. 廠商有破產或其他重大情事，致無法繼續履約者。

8. 其他合於民法規定得終止或解除契約者。

三、 履約保證金

(一) 履約保證金額度

1. 履約保證金：新臺幣12萬元(一個月租金)。
2. 本案決標後，得標人應於機關函知審查結果之次日起 15 日內給付。

(二) 履約保證金之繳納與發還

履約保證金之發還、期限、更換、不予發還等相關規定，詳見「空總臺灣當代文化實驗場(中正堂)多功能表演空間委託營運標租案契約書」規定。

四、 營運資產之返還

得標人應依「空總臺灣當代文化實驗場(中正堂)多功能表演空間委託營運標租案契約書」之規定辦理。

貳、投標注意事項

一、作業時程

本案標租之作業時程如下表所示：

流 程		流程內容說明	預定作業時程
正式公告 招標文件		公告於文化部、臺灣當代文化實驗場、政府採購網之網站。	1日曆天
申領標租案 投標文件		公告日起至截止收件日，截止日如遇假日，不予順延	公告日起 20 日曆天
疑義 處理	徵詢	投標人對標租文件內容有疑義者，應以書面向本部請求釋疑之期限：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。	公告日起等標期之四分之一
	答覆	本部以書面答復請求釋疑之期限：投標截止日前1日答復。	投標截止日前1日答覆
開標及資格 審查		審查資格證明及相關文件。	投標截止日後1日曆天 (遇假日順延)
綜合審查		召開綜合審查會議，通知合格投標人出席並簡報。	日期由本部另行通知
檢送修正營 運計畫書		得標人應於本部函知審查結果之次日起15日，依審查會議委員意見檢送修正後營運計畫書予本部。	15日曆天
繳納履約保 證金		得標人應於本部函知審查結果之次日起，15日給付履約保證金(檢附收據影本)予本部。	15日曆天
簽 約		本部核定營運執行計畫書、履約保證金給付收據影本及製作完成之契約書後，進行簽約	日期由本部另行通知
點 交		111年11月1日，由本部依現狀將標的物點交予得標人。	111年11月1日
備註：上列作業期間，本部得視實際期程調整，並公告於文化部、臺灣當代文化實驗場、政府採購網之網站。			

(一) 投標文件領取時間及方式

自公告日起至截止日止，請至文化部官網-最新公告/採購、臺灣當代文化實驗場官網-最新消息，免費下載。

1. 文化部官網(網址 <https://www.moc.gov.tw/>)
2. 臺灣當代文化實驗場官網(網址 <https://clab.org.tw/>)

全份招標文件清單包括：

1. 投標須知
2. 契約書
3. 廠商資格審查表
4. 投標文件檢查表
5. 投標切結書
6. 投標廠商聲明書（投標人應完整填寫，包含附件之公職人員及關係人身分關係揭露表）
7. 委託代理授權書
8. 價格投標單
9. 外標封

(二) 投標須知內容之變更及補充

1. 本部得自行變更或補充投標須知內容，於必要時，可延長受理截止日期，並公告於文化部、臺灣當代文化實驗場及政府採購網之網站。
2. 本投標須知若有任何修正或補充，均以最後變更或補充內容為準。
3. 投標人對投標文件內容有疑義者，應以書面向本部請求釋疑，其期間自公告日起至截止投標日之四分之一，其尾數不足 1 日者，以 1 日計。
4. 主管機關對釋疑之請求，至遲應於投標截止日前 1 日答復。

(三) 現場勘查

1. 投標人於遞送投標文件前，得自行前往現場及周圍地區進行勘查，以瞭解現場環境狀況，若需進入本案基地內，應先洽臺灣當代文化實驗場李先生(02-8773-5087#223)安排，規劃等標期間每周一上午10:30現勘。如有衍生相關費用，應由投標人負擔。
2. 投標人完成投標時，即表示該投標人已完全瞭解現場之一切狀況，亦

同意無條件接受本案之投標條件，投標人不得以不瞭解現場狀況為由而要求更改投標文件。

(四) 投標截止日期及地點

1. 投標人應將投標文件於111年6月9日(星期四)上午10時前，將投標文件裝箱密封後以專人送達「文化部文創發展司」(地址：新北市新莊區中平路439號南棟15樓文創發展司)。
2. 投標人請預估送達時間，逾期者為不予受理。倘投標截止日本部因故(如天然災害等)停止辦公時，原訂截標期限，依序順延至次一辦公日之同一時間(本機關不另行通知)。

(五) 機關聯絡方式

投標人應於其投標文件書明其通訊地址、聯絡人及電話等相關資料，如有變更，應以書面雙掛號信函通知本部。如投標人未通知本部，致本部無法送達公函時，投標人仍應受公函之拘束，不得有任何異議。本部通訊方式如下：

單位：文化部文創發展司

聯絡人：林小姐

電話：02-8512-6575

傳真：02-8995-6482

地址：242新北市新莊區中平路439號南棟15樓文創發展司

(六) 投標文件之正確性

1. 投標人於準備投標文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序。
2. 投標人所提供之資格證明文件或資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事，不論是否完成審查作業，本部均得取消其投標合格或投標資格。

(七) 智慧財產權

投標人應保證所提出投標文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。於承租後，如因本部使用而涉及侵害第三人智慧財產權時，本部因此所受之損害及所支出之費用（不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師費用）均應由得標人負責賠償。得標人應出具如智慧財產權切結書承諾之。

二、 投標人資格

依法核准設立或登記立案、合法納稅且無政府採購法第103條規定情形之公司、行號、法人、機構或團體。

三、 投標文件

投標人因備標作業所支出之任何費用應自行負擔，且不得以本案因延長審查作業程序或其他任何理由，要求本部負擔其費用。

投標人應說明投標標的並提送下列資格證明文件，證明文件以影本為原則；本部或審查委員會得通知投標人提出正本供查驗（下列證明文件任一遺漏不得補件，缺一即喪失申請資格）。

（一）依法設立登記之證明（廠商登記或設立之證明，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之）。

（二）廠商納稅之證明，請依下列規定檢附證明文件（廠商所檢附證明文件，應與投標廠商名義主體一致）：

1. 檢附營業稅或所得稅繳稅證明：

（1）營業稅部分，為最近一期營業稅繳款書收據聯或稅捐機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。

（2）營所稅部分，為最近一期營所稅繳款書收據聯或稅捐機關核章之最近一期年度結算申報書收執聯。

（3）所得稅部分，為最近一期綜合所得稅納稅證明書或綜合所得稅結算申報繳費收執聯。

2. 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。

3. 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；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。

4. 未達課稅標準或依法免納稅之廠商，仍應檢附稅捐稽徵機關出具或核章之相關證明文件。

（三）信用證明：非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄之票據交換所或金融機構出具之信用證明文件，並符合下列規定：

1. 查詢日期，應為截止收件日期前半年以內。

2. 票據交換所或其委託金融機構出具之第一類或第二類票據信用資料查覆單。

3. 查覆單上應載明之內容如下：

（1）資料來源為票據交換機構。

（2）非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄（退票但已辦妥清償註記者，

視同為無退票紀錄。機關有證據顯示廠商於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。))。

(3) 資料查詢日期(應為截止投標日前六個月以內)。

(4) 廠商統一編號及名稱。

(5) 查覆單經塗改或無查覆單位圖章者無效。

(四) 投標廠商聲明書(正本)：請填寫/勾填各聲明事項欄位，加蓋公司、機關(構)章及負責人章，並視需求填具委託代理授權書。

(五) 投標切結書、價格投標單。

(六) 營運計畫書：投標商應針對投標標的廠商應繳交營運計畫書乙式 12 份，一律以中文直式橫書方式填寫並雙面列印，文字部分以 A4 尺寸為原則，圖說部份以 A3 為原則，請摺疊成 A4 大小後合併於左側裝訂成冊。內加目錄與頁碼，外加封面，註明提案人(單位)姓名、地址、電子信箱及聯絡電話。

1. 廠商基本資料及營運狀況(組織型態、人力、規模等)、承作類似案件營運實績及成果。
2. 本案經營策略具體規劃，包含經營方向規劃、硬體設施建置、空間動線規劃設計及美感(含空間平面配置及示意圖、空間設計意象)，針對本案經營多功能空間或相關販售規劃，擬銷售之各項門票、出租收費、欲提供之服務及商品種類、訂價、參考訂價之資料。
3. 本案經營管理能力，包含人力配置合理性、設備及設施、進駐作業進度安排控管、銷售、進貨與倉儲管理能力、日常管理維護計畫。
4. 場地租金及必要投資：營運權利金提撥比例、營業所需之必要投資金額分析，以及營業收支預估、營運效益評估。
5. 本案規劃相關創意回饋及活動搭配等計畫。

(七) 依政府機關組織法律組成之非公司組織事業機構，依法令免申請核發許可登記證明文件、公司登記或商業登記證者，參加投標時，得免繳驗該等證明文件。

四、開標、綜合審查及決標

(一) 開標及資格審查

1. 本案採資格審查及綜合審查2階段作業。投標文件置於一標封內，不必按文件屬性分別裝封。廠商所提供之投標、契約及履約文件，建

議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。

2. 資格審查時間及地點：111年6月9日（星期四）上午11時，文化部文創發展司會議室」（地址：新北市新莊區中平路439號南棟15樓文創發展司）。如因颱風等原因致當日不上班，則順延3日（不含例假日）於同一時間同一地點舉行。
3. 有權參加資格審查之每一投標廠商人數：投標廠商代表人或代理人2人，憑身分證出席。（代理人須攜委託代理出席授權書）
4. 審查：審查本投標須知第貳點第三項所定之投標文件是否齊備。資格不合於投標須知者，計畫書不予審查並退回。
5. 資格合於投標須知之規定者，按投標廠商投標文件送達時間先後順序決定簡報之順序。

（二）綜合審查

1. 有關本案審查委員會之組成、任務及運作參考採購評選委員會組織準則、採購評選委員會審議規則及最有利標評選辦法之規定。
2. 審查作業流程：採評分方式審查，委員就資格合於招標文件規定之廠商進行審查，並採序位法（價格納入評比）評定最有利標方式決定得標廠商。
 - (1) 由本部進行投標廠商之資格審查，資格不符招標文件之規定者，不得參加後續階段之審查。
 - (2) 凡經資格審查合格之廠商，由本部將廠商提供之營運計畫書提交審查委員會審查，並依下列方式辦理：
 - i. 簡報與詢答：審查會議時應由投標人之負責人或相關人員進行簡報，如為代理人須憑身分證及委託代理授權書出席；廠商簡報前如唱名3次未到者（包括遲到者），視同放棄簡報及答詢權利，且該廠商之「簡報及答詢」項目以0分計算。簡報時間為 15 分鐘，採統問統答，即評選委員全部1次提問完畢後，投標廠商綜合回答所有提問，時間為 10 分鐘。
 - ii. 審查標準：由各審查委員依審查項目、配分選出得標廠商。

評選項目	評選子項	配分
1. 廠商能力	廠商基本資料及營運狀況(組織型態、人力、規模等)、承作類似案件營運實績及成果。	10%
2. 經營方向及具體規劃	1. 本案經營策略具體規劃，包含經營方向規劃、硬體設施建置、空間動線規劃設計及美感(含空間平面配置及示意圖、空間設計意象)。 2. 本案經營多功能空間或相關販售規劃，擬銷售之各項門票、出租收費、欲提供之服務及商品種類、訂價、參考訂價之資料。	30%
3. 服務管理能力計畫	經營管理能力，包含人力配置合理性、設備及設施、進駐作業進度安排控管、銷售、日常管理維護計畫。	20%
4. 價格	營運權利金報價規劃，並說明營業收支預估。	20%
5. 創意回饋	本案規劃相關創意回饋及活動搭配等計畫。	10%
6. 簡報問答	簡報及答詢。	10%

3. 最有利標評定方式

(1) 由工作小組提出初審意見，審查委員就初審意見、廠商資料、審查項目逐項討論後，由各審查委員辦理序位評比，就個別廠商各審查項目及子項分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分(計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入)，未達75分者不得列為決標對象。若所有廠商平均總評分均未達75分時，則最有利標從缺並廢標。

(2) 審查委員於各審查項目及子項之評分加總轉換為序位後，彙整合計

各廠商之序位，以平均總評分在75分以上之序位合計值最低，且經出席審查委員過半數之決定者為最有利標。

- (3)序位合計值最低之廠商如有 2 家以上者，且均得為決標對象時，決定最有利標之方式採擇配分最高之審查項目之得分合計值較高者決標，得分仍相同者，抽籤決定之。

4. 綜合審查會議結果由本部通知得標廠商，並公布於文化部、臺灣當代文化實驗場網站。

五、 簽約

- (一) 綜合審查結束後，得標人應於本部函知審查結果之次日起 15 日內，給付履約保證金(檢附收據影本)予本部，並依審查會議委員意見修正營運計畫書，送本部及本部指定管理單位核備。核備後15日內與本部完成簽約用印程序。若未能於期限內辦理完成簽約時，本部得訂定期限，通知補正之。
- (二) 若得標人未能於本部通知補正期限內完成簽約者，以棄權論，且不得提出異議與要求補償任何費用，本部得通知次優投標人於期限內完成簽約後為得標人；但歸責於本部之事由不在此限。

六、 其他規定

- (一) 得標人如經營相關商業、營業項目，開始營運前，應自行取得各項商業、營業相關登記後始得營業，並函報本部備查。
- (二) 順位遞補原則
1. 最優投標人棄權或因違反申請規定經本部取消得標資格者，本部得徵詢次優投標人是否同意依最優投標人同一條件承租本案標的。若該次優投標人不同意或得標後經本部取消其得標資格者，不再依序遞補。
 2. 次優投標人同意依最優投標人同一條件承租本案標的者，應自本部函知日起 15 日內繳清履約保證金及簽約，並適用本須知之規定。
- (三) 本案開標及資格審查前倘因特殊原因或不可抗力之因素而情事變更，本部得不附理由隨時變更委託內容或停止本投標案，投標人不得異議。
- (四) 參加本案投標之投標人，必須仔細閱讀且遵守本投標須知，並對應

履行權利義務及行為負責，不得以任何理由要求申請無效，得標後不得要求減價。

- (五) 本案依據文化部與財政部國有財產署簽訂之《臺北市大安區懷生段二小段 222-1 地號國有土地內部分土地及地上71棟國有建物及8棟國有土地改良物委託改良利用契約書》，並參考政府採購法最有利標相關作業程序辦理。
- (六) 本投標須知視為「空總臺灣當代文化實驗場(中正堂)多功能表演空間委託營運標租案」之一部分，得標人應負遵守及履行之義務。