

# 農業部林業及自然保育署屏東分署

## 標租說明書

- 一、 標租名稱：教保中心一樓木育館展場委外營運標租案(標租案號:Po113WL)
- 二、 標租期間：自決標日起算 1 年，營運績效評鑑優良者，則可取得 1 次優先續約權，以 1 年為限（機關得保留 1 年續約之權利）。
- 三、 緣起與目的：

本分署教保中心一樓木育館(以下稱木育館)位於屏東市林森路31號，本木育館是以國產木竹材為主要材質(國產材占用比90%以上)進行木育館展場空間裝修，希望提供兒童及民眾木育的活動空間，藉由展館空間之設計，讓幼兒透過觸摸國產木材各式木製玩具及積木等，訓練小朋友手、眼、腦的協調性，讓國產木材這這麼好的媒介，進行五感體驗自然之美，希望透過木育館來傳達林業與保育，並進行國產材木育及相關保育政策宣導及操作，透過寓教於樂的方式引領小朋友及大眾認識國產材及環境教育。

另為配合林業及自然保育署所提出之「山林製造」品牌，推動以國產材及相關產品(含木遊具、森林相關繪本、桌遊、森林主副產物相關周邊商品、友善生態農產品等)作為本分署及周邊社區部落共同合作產出產品之行銷平台。期透過木育館展場體驗活動、手作課程及提供國產木竹製品之展覽、商品販售等，讓兒童、家長及遊客可以感受森林帶來的訊息及美好。茲將此空間(總地板面積 89.93 平方公尺)採委外營運標租方式辦理。

#### 四、 標租租金及權利金

- (一) 土地、房屋租金：甲方（機關）依「國有公用不動產收益原則」第 5 點規定：年租金最低為土地按當期申報地價總額乘以百分之五計算。本案採土地及房屋一併標租，年租金最低為土地按當期申報地價總額乘以百分之五，房屋按當期課稅現值乘以百分之十。另營運所產生水費、電費、網路費及其他相關費用由得標乙方（廠商）自行支付。
- (二) 水費及電費：電費由甲方設置分電錶計費；水費以營業收入 3%計收。

(三) 經營權利金：乙方自正式營運日起，每年應繳變動經營權利金。經營權利金按乙方經營本契約所有事業所產生之總營業收入乘以一定比率計收（詳變動經營權利金計收方式說明表）：

1. 實際營業收入新台幣壹佰伍拾萬元以內者，按該實際營業收入百分之一計收(< 15,000 元)。
2. 實際營業收入新台幣壹佰伍拾萬零壹元至參佰萬元者，超過壹佰伍拾萬零壹元未達參佰萬元者，營業收入按百分之三計收經營權利金(15,001~60,000 元)。
3. 實際營業收入超過新台幣參佰萬零壹元以上者，營業收入按百分之五計收營權利金，並以此為計收經營權利金之上限(> 60,000 元)。

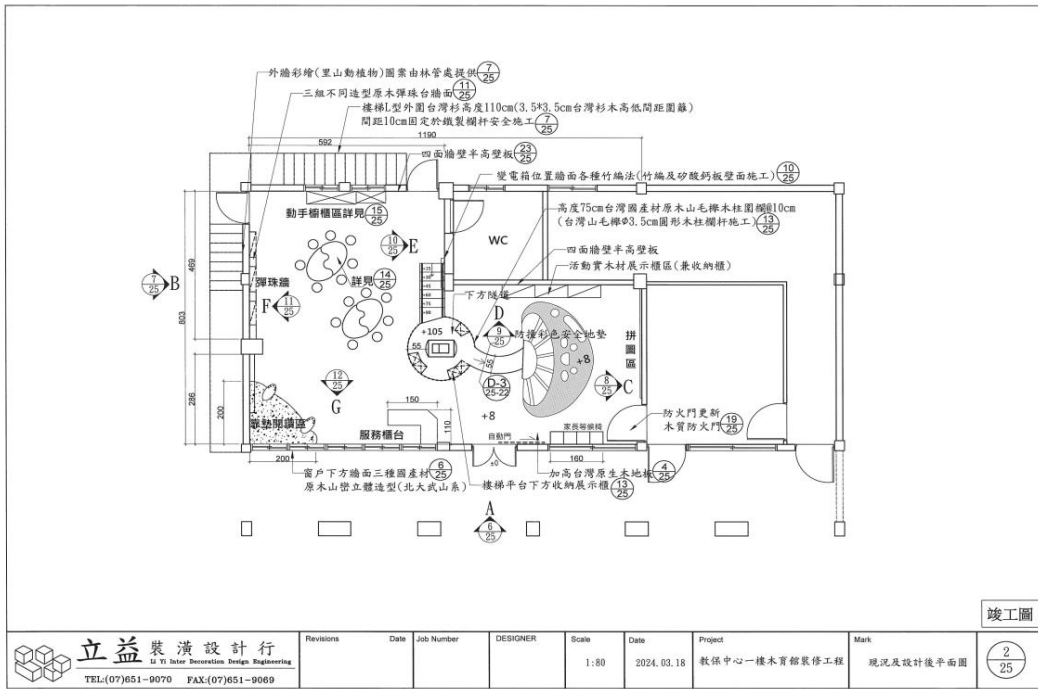
變動經營權利金計收方式說明表

每年總營業收入級距	變動經營權利金比率	計收變動經營權利金
0 ~ 1,500,000 元	1%	0 ~ 15,000 元
1,500,001~3,000,000 元	3%	15,001~60,000 元
3,000,001 元及以上	5%	60,001+5%*逾 3,000,001 元之營業收入

五、 主要工作內容

(一) 標租範圍

建物名稱	地址	租用面積(m <sup>2</sup> )	備註
教保中心一樓 木育館展場	屏東市林森路 31 號	89.93	可使用及清潔維護範圍： 除標租範圍（約 89.93m <sup>2</sup> ） 外，戶外騎樓（約 31.80m <sup>2</sup> ，非標租廠商專 用），合計總面積約為 121.73 m <sup>2</sup>



展場平面圖 1 (面積：89.93m<sup>2</sup>；圖面僅供參考，實際尺寸依建築現況為主)

## (二) 服務內容及營運之限制事項

1. 乙方應依法完成獨立稅籍作業，以區分本案之營運績效；倘依法令規定無法取得獨立稅籍時，仍應獨立設帳。
2. 本案標租範圍以展售與本分署輔導合作單位及相關計畫、山林製造選品及合作業者提供之產品為主，另得以其為原料進行國產材製品加工等，扣合國產材製品及屏東在地林業及生態等特色產品，販售之商品(含食品)應符合相關法令之規定，並提供書面資料供機關備查，變更時亦同。
3. 本案標租範圍可辦理國產木竹材生產製品、生態友善生產產品、木育之各式演講、手作課程等互動性活動。
4. 本案標租範圍應設置山林製造選品（永續製造、綠生活製造、健行製造及地方製造，清單如 <https://reurl.cc/AyxLKY>）相關商品販售專區。另甲方得要求乙方設置機關寄賣文創品專區，乙方不得拒絕。

5. 廠商於標租範圍內販售商品及價格、策展活動須經甲方同意後辦理之，變更時亦同。不得有從事非法之營業項目，包括賭博、媒介色情等，不得違反善良風氣及良俗。
6. 甲方得於營運期間，協調廠商於標租範圍內定期或不定期舉辦木育活動平台等公務使用之講座，經得協商乙方不得拒絕。
7. 標租標的物本體及其內相關設施，乙方應定期維護保養（含戶外騎樓），不得有人為因素導致遺失、減損或毀壞。
8. 乙方如欲於標租範圍內變更空間配置（如隔間）等，於變更前須報請經由甲方同意始可變更。
9. 乙方與本案有關之行銷、廣告行為、文宣書類或辦理之活動，應報甲方備查。乙方所檢具之書面資料應包含其活動之實施方式、期間、財務規劃及其影響評估及其他經甲方要求提供之相關事項。
10. 甲方無償授權乙方於授權契約規定之範圍內使用甲方之商標。
11. 乙方之商標或名稱得使用於或出現於員工制服、發票、收據或其他經甲方書面同意之場地、物品或文宣品。乙方為營運出租標的物有使用其商標或名稱之必要時，應於合理且適當之範圍內使用之。如甲方因乙方使用商標或名稱，導致名譽受損，或受有其他之損失，甲方得向乙方求償。
12. 乙方如欲於出租範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
13. 乙方不得在甲方指定區域以外之現有建築物的外牆及基地上，裝設任何臨時性或永久性物件（如廣告、商標、燈飾等）。如係配合甲方活動辦理時，另議。
14. 乙方應保障甲方既有推廣方案(包含機關與其他單位合作案)存續，並提供甲方所屬員工、廠商駐點人員、會員、志工、教保中心教師

員工及就讀幼兒、家人等相關人員適宜的優惠措施，優惠折扣由乙方吸收，請於服務建議書中敘明。

15. 乙方不得再自行轉租或委託經營、與他人合作經營或再提供第三人使用，但得經甲方同意與他人合作經營，惟須與合作經營者簽訂合作意願書。另乙方得不定期經甲方同意後邀集與國產木竹材生產、生態友善生產、木育教育推廣、手作課程等或產品生產之廠商進駐。
16. 甲方得要求乙方配合執行為因應重大天災或緊急事件之相關政策（如天然災害、疾病防範及戰爭等突發狀況）。
17. 乙方勿採購政府政策公告疫區之產品（例如：非洲豬瘟疫區等）。
18. 乙方除維持標租範圍內清潔乾淨外，另需協助甲方維持清潔維護範圍之整潔衛生及服務品質。
19. 標租區內及因營運所產生之廢棄物，應由乙方負責分類及清運。
20. 所有本案之合約條文、投標須知、開標紀錄及標租規範等有關文件均視為合約之一部份，得標廠商皆應切實遵照辦理，不得異議。

六、 本案企劃書應依下列格式書寫並以 A4 規格製冊（雙面列印），加封面裝訂共 10 份，內文以不超過 30 頁為原則。主要內容應包括：

- (一) 經營實績
- (二) 整體營運計畫(含管理計畫、一般入館方案或相關優惠方案)
- (三) 財務計畫
- (四) 創新回饋

七、 所有本案之合約條文、投標須知、開標紀錄及標租規範等有關文件均視為合約之一部份，得標廠商皆應切實遵照辦理，不得異議。