

臺北市政府產業發展局

「臺北市數位內容創新中心新建營運移轉案」

招商說明會 會議紀錄

- 壹、會議時間：110年1月26日(二)下午2時
- 貳、會議地點：臺北市政府大樓2樓會議專區 N201多功能教室
- 參、主席：林局長崇傑
- 肆、出席人員：(詳簽到簿)
- 伍、主席引言：(略)
- 陸、執行單位-策威開發管理顧問股份有限公司簡報：(略)
- 柒、與會人員意見表述摘要：

一、與會來賓意見

1. 投資計畫書所載之育成中心租金，屬於業者與租戶之契約，日後是否得依實際契約調整？
2. 甄審會評估專業第三人經營育成中心之審議原則為何？
3. 本案為第二次公開招標，第一次也有廠商投標，是否前次有什麼不足的地方，導致需要第二次招標，是否可請市府說明市府想要的方向及需求為何？
4. 育成中心及創意交流空間不得低於本基地法定容積樓地板面積之35%，請問二者是否各有最小規模考量？或由投資人自行評估？

二、與會來賓意見

1. 申請人可採合作聯盟方式投標，其家數是否有限制？有無其他特殊資格規定？

2. 簡報者資格有無限制？是否須為投標廠商人員？

三、與會來賓意見

本案於50年後得申請繼續定約，績效評估是否有相關標準？

廠商是否達一定標準即可直接定約？

四、主辦機關及府內單位回應

1. 本案第一次公告招商時，因甄審委員會認為申請人未能達到政策需求，故未能評定出最優申請人。
2. 投資計畫書之租金水準為預估值，民間機構後續應就育成中心及創意交流空間訂定進駐使用辦法，內容包含租金收費標準等，並經甲方同意後實施，有變更或修正時亦同。
3. 促參案件通常會要求本業必須自行經營或委託經營，非經甲方同意不得出租予第三人經營。但保險業受限保險法規規定無法經營保險以外業務，本業僅能採出租模式，故促參司於106年補充單一保險業結合專業第三人之條款範本。以本案之育成中心為例，並非單純的辦公空間租賃，此時保險業不能租予使用者，而是必須將育成中心租予專業第三人，該專業第三人向使用者收取之相關費用，為專業第三人之收入，非為該保險業之收入。而非保險業者，如無法自行經營，可能委託協力廠商經營(非出租)，育成中心相關收入之發票係由民間機構出具，民間機構支付委託費用予協力廠商。

4. 育成中心及創意交流空間並無規定各自規模，端視申請人之規劃，惟合計容積樓地板面積不得低於本基地法定容積樓地板面積之35%。
5. 合作聯盟之法人家數為2家(含)以上、5家(含)以下。若申請人本身即具備專業領域營運能力，可無需尋求協力廠商，若不具備則需尋求協力廠商，無其他特殊資格規定。
6. 簡報者資格並無限制。
7. 投資契約(草案)針對優先定約已有明確約定，每年營運績效評定為得否優先定約之依據，若滿足約定條件，即可依投資契約約定向甲方申請優先定約。

捌、主席總結

竭誠歡迎在座投資人參與投標，倘若有任何關於本案之問題，歡迎與本局科技產業服務中心聯繫。本案釋疑至110年2月2日截止，必要時請投資人提出正式書面釋疑，本局將予以正式函覆並公告。

玖、散會：下午3時0分