

臺北市政府工務局公園路燈工程管理處

會議紀錄

一、事由：臺北市士林官邸公園咖啡座、園藝館及八角亭提供使用第二次招商說明會

二、時間：中華民國 107 年 5 月 7 日（一）下午 14 時 00 分

三、地點：園藝管理所會議室（臺北市士林區中山北路 5 段 460 巷 1 號）

四、主持人：曹副處長彥綸 記錄：陳冠睿

五、出席單位及人員：詳會議簽到單

六、主席致詞：略

七、本案計畫說明：（略）請參閱會議簡報資料

八、與會成員提出之意見概要：

（一）A 公司出席代表：

1. 公園夜間開放之區域範圍為何？夜間保全是否由廠商負責？
2. 廠商可否於提供使用場域外，增建廚房等餐飲空間設施？
3. 本案提供使用之建物隔間牆可否進行施工調整？
4. 機關可否再另外提供空間供廠商作為倉庫使用？

（二）B 公司出席代表：

1. 八角亭及園藝館之營業業務類別是否有所限制？
2. 倘若未來案場進行室內裝修，是否需受文資法相關規範之限制？
3. 未來契約期滿後，案場係採現況返還抑或是回復原狀後返還？
4. 請機關確認契約一次性餐具及瓶裝水之禁用、禁售範圍。
5. 第一次及第二次續約期間之使用費是否可再行議價調整？

（三）C 公司出席代表：

1. 提供使用之裝修期間是否計收使用費?
2. 履約保證金是否於廠商履約期間皆需無息存放至機關內?
3. 倘若廠商得標後，押標金是否可轉作履約保證金?
4. 得標後之保證金以決標金額 10% 繳納恐嫌過高，可否調整計收之金額?

(四) D 公司出席代表：

1. 簡報中提及鬱金香展覽期間共有 55 萬遊客人次入園，係如何計算人次?
2. 倘若未來投標廠商未達三家，則是否可進入價格標階段?
3. 倘若未來本案流標，則招標條件會如何進行調整?

九、承辦單位及顧問公司之意見及回應提問內容：

(一) 聚得企管顧問有限公司：

1. 由於八角亭及園藝館之位置較靠近公園內部，故建議廠商可將此二標的規劃為目的性消費為主之餐飲空間，惟契約並未強制規範本次提供使用各空間之業種配置，仍請廠商依契約規範並自行評估市場需求後決定。
2. 本案投標廠商低於三家仍可開標，且甄審階段之分數達 80 分以上之廠商家數未達三家者，仍可進入價格標階段。
3. 本案續約期間之使用費仍沿用契約第 5 條約定之規範，並不會重新進行議價調整。

(二) 臺北市政府工務局公園處：

1. 本提供使用案係以精進公園整體遊憩品質為目標，希望引進優良廠商，並借重其經營上的策略構想，提供顧客更優質服務，爰請具投資意願之廠商仍應著重於規劃服務建議書及提出合理之標價，而非以高價得標為主要考量。

2. 依目前機關統計之遊客人數資料顯示，士林官邸公園之來園遊客數並未受陸客來台人數縮減影響，更因機關辦理之鬱金香展、菊展等活動，使遊客人數逐年上升，明年亦將擴大鬱金香展舉辦之規模，以吸引更多之遊客人潮。
3. 未來廠商若擬增建，其增建範圍僅可於委外案場範圍內，且需經機關審核同意方得為之，詳契約第 12 條約定。
4. 倘若廠商擬進行建物內部空間調整，則需以確認該空間調整不影響建物結構安全及整體外觀為前提方可進行，詳契約第 12 條約定。
5. 廠商若有使用倉庫之需求，請廠商自行於提供使用之空間中規劃，機關不另提供使用房地以外之空間供租用或借用。
6. 因本公園全區屬國定古蹟範圍，機關將視情況協助提報室內裝修計畫予文化部核備。
7. 倘若未來本案流標，機關將進行流標原因之檢討，再續行招標作業。
8. 有關履約保證金金額，業於行政契約第 6 條及投標須知第 34 點修訂為以 3 個房地之兩個月使用費計收。
9. 公園夜間開放目前尚在研議中，若進行夜間開放則範圍可能是園區內除山區及辦公廳舍以外之平地可見範圍。
10. 本園區福林路大門處設有人流計數器，以估算各展覽期間之遊客入園人次。
11. 使用費計收期間係依契約規範，咖啡座及八角亭由 107 年 7 月 1 日開始計收、園藝館由 107 年 10 月 1 日開始計收，裝修期不予計收使用費。
12. 有關案場一次性餐具之限制範圍僅限於內用部分，至於禁

用美耐皿餐具則適用整個案場之營業行為。另禁售瓶裝水規定，經洽本府環保機關，係針對架設販賣機部分禁售瓶裝水，廠商仍可販售瓶裝水，本處業修訂行政契約第 29 條第 14 款內容。

13. 為配合市府推動電子化支付政策，行政契約第 29 項第 15 款內容修訂為：「乙方應於契約締結後 3 個月內，於提供使用之房地設置電子化支付設備(信用卡、悠遊卡、手機行動支付等)供顧客付費使用，每延誤 1 個月計罰懲罰性違約金 3,000 元。」

十、廠商實地現勘：(略)

十一、會議結論：

請本案承辦單位針對廠商所提之建議與疑問，儘速釐清並研議納入招標文件檢討修正，並於修正後知會業領取招標文件之廠商。

十二、散會：下午 15 時 30 分。(以下空白)