**財團法人花蓮縣文化基金會**

**花蓮市復興街55號委託經營管理案**

**徵選簡章**

1. **徵選目標**

為加強大眾對於花蓮之城市藝廊的意象，推廣花蓮地域品牌，期望創造花蓮成為一個藝術品牌形象為主軸的產地聚落，因產權單位花蓮縣文化局藝文空間-復興55建築物於花蓮市中心，緊鄰花蓮艾美酒店，希望透過專業的委託，將該空間作為本縣藝術家展覽、銷售作品的平台及文創品的複合式空間。

1. **辦理單位**

指導單位：花蓮縣文化局

承辦單位：財團法人花蓮縣文化基會（以下簡稱本會）

1. **徵選對象資格**：
2. 團體需以活動規劃及執行為主要創設目標，且主要執行成員需具備活動策劃及辦理相關經驗。
3. 為政府立案之工作坊、社區組織、協會、財團法人或公司行號等。

**肆、期程**

自113年1月1日起至117年12月31日止。

**伍、設備資源**

1. 本會提供既有場地、硬體設施設備，請勿攜帶至非本計畫執行範圍之場域使用，且使用者須負管理維護之責。其餘設備及消耗品若有不足，請自行添購。
2. 可自行規劃內部空間，請於申請時詳列設備項目，及空間分布說明、設計圖，在不破壞整體空間意象及建物設施前提下，經本會同意後，始可執行。
3. 須自簽約日起負擔水、電、保全及稅費等相關費用。

**陸、徵選方式**

1. 申請辦法：
2. 請檢具下列申請文件：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 項次 | 項目 | 份數 |
| 1 | 申請表【附件一】 | 一式4份 |
| 2 | 組織成員資料表【附件二】 | 一式4份 |
| 3 | 活動計畫書【附件三】，需附上公司登記或商業登記等主管機關核發之證明文件和負責人身份證明文件。 | 一式4份 |

1. 申請期限：即日起至**112年12月8日（星期五）下午五點截止**，逾期恕不受理。
2. 注意事項：

1.申請書文件須以A4紙張直式橫打裝訂，請**雙面**列印，封妥後以掛號郵寄或親送，倘若缺件，請於收到通知後於3天內完成補件，逾期未補件者恕不受理申請；本案恕不退件，相關資料請自留備份。

2.收件資訊：

收件地址：970花蓮縣花蓮市文復路6號

財團法人花蓮縣文化基金會

收件人：梁郭先生

1. 洽詢時間：

週一至週五，每日上午9：00至下午17：00

電話：03-8227121分機146 梁郭先生

E-MAIL：hua@mail.hccc.gov.tw

1. 審查：本會視申請單位資料與計畫執行場域之適切性，進行書面審查。
2. 公布：
3. 審查結果將於本會網站公布，並發函通知。
4. 獲得優先執行權者，須於**5日內正式函**覆計畫執行意願，並依規定完成簽約手續，逾期視同棄權，由備取遞補，不得異議，並需於簽約後2個月內正式營運。
5. 空間規劃：依**【附件五】**園區活動空間平面圖進行規劃及執行。
6. 本會保有空間最終調整的一切權利。

**柒、績效考核**

1. 平時考核-執行期間每月由本會派員至園區進行活動執行狀況查核，查核時請務必配合辦理，並依考核狀況向廠商告知應注意之事項，平時查核之紀錄亦列入年度考核內容。
2. 年度考核-執行期間由本會依下列指標進行年度考核，於每年12月10日前檢送成果報告書到會備審，若經本會評定表現不良（低於70分），經本會要求限期改善而未改善，本會得終止契約。

**捌、申請注意事項**

一、團體須於進駐前向主管稽徵機關申請相關營業登記等證明並將文件交付本會，若未繳交，則視同放棄。

二、本會提供既有場地、硬體設施等基本設備，廠商於執行期間負責計畫所需經費及繳納下列費用：

1.租金：每季 (每年1月、4月、7月、10月) 前10日內繳交租金新台幣4萬5,000元(每逾期1日罰金為繳納金額1%)。

2.押金：新台幣3萬元(2個月租金，簽約完成後10日內繳納)

3.電費：按臺灣電力公司通知單之電費繳納。

4.水費：按台灣自來水公司通知單之水費繳納。

5.稅費：房屋稅、地價稅及因營業衍生之稅捐等。

6.其它：電話費、網路費、保全費、消防及公共安全查驗等費用。

上述租金及押金，廠商需依繳納期限匯入本會指定帳戶(戶名:財團法人花蓮縣文化基金會；帳號:04003100006403)；電費、水費、稅費及其它相關費用等，廠商需依各費用之繳納期限繳納，若因遲繳而產生逾期違約金等，由廠商支應。

三、開館時間為每日至少6小時，每月公休日不得超過8日。

1. **其他**
2. 獲選之團隊須簽署進駐合約書【附件四】，並履行簡章及合約規定**。**
3. 本簡章內容如有未盡事宜，本會得隨時修訂之。

**【附件一】** **財團法人花蓮縣文化基金會**

**花蓮市復興街55號建築物營運管理計畫**

**團體或企業申請表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 團隊/公司名稱 |  | 品牌名稱 |  |
| 負責人（職稱） |  | 工商登記號（統一編號） |  |
| 團體/公司員工人數 |  | 成立日期 |  |
| 聯絡電話/傳真 |  | 聯絡Email 公司網址 |  |
| 公司登記地址 | （郵遞區號） |
| 團體/公司成立緣起及目標 |  |
| 專業項目 | （請敘述專業項目、過往實績等） |
| 一、本團體/公司已詳細閱讀，充分了解並願遵守貴會計畫徵選簡章內容所述各項，及接受貴會以此申請表及所附之附件資料進行書面評審。二、本團體/公司保證所有填寫資料均真實且正確，未冒用或盜用任何第三人之資料。如有不實或不正確之情事，自願被取消參選資格，並負所有法律責任。三、申請表和附件資料為入選後聯繫之用，本團體/公司已確認其正確性，如有任何錯誤不可歸責於貴會。此致 財團法人花蓮縣文化基金會公司印鑑：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 負責人印鑑：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_中　華　民　國 112 年 月 日 |

**【附件二】** **財團法人花蓮縣文化基金會**

**花蓮市復興街55號建築物營運管理計畫**

**團體/企業人員資料表**

|  |
| --- |
| **人員基本資料（團體或企業負責人）** |
| 姓名 |  | 職稱 |  |
| 行動電話 |  | 聯絡E-mail |  |
| 最高學歷 |  | 專長項目 |  |
| 過往經歷 | （請擇要填寫） |
| **主要工作人員基本資料** |
| 姓名 |  | 職稱 |  |
| 行動電話 |  | 聯絡E-mail |  |
| 最高學歷 |  | 專長項目 |  |
| 過往經歷 | （請擇要填寫） |

備註：現場聯絡窗口請固定1人；表格不足時，請自行複製增列填寫。

**【附件三】**

**（單位名稱）**

**「花蓮市復興街55號建築物營運管理計畫」**

**執行計畫書**

**一、活動設計理念及動機：**

**二、經營計畫：**

（一）團體的經營理念

（二）活動策劃、經營模式及期程

（三）其他可自行增列項目內容

**三、空間使用規畫：**

（空間使用規劃及配置、設計圖等）

**四、年度內預計可達成效益：**

**五、過往事蹟：**（請擇要列出）

**六、其他：**除上述項目外，團隊另行補充說明部分

* **本項計畫書提要表大項僅供參考，內容項目可自行增列，文字表達務請簡要明確，並請以A4紙橫打直印，為環保節約，計畫書請雙面列印。**

**【附件四】**

**財團法人花蓮縣文化基金會**

**花蓮市復興街55號營運管理計畫**

**執行合約書**

花蓮市復興街55號營運管理計畫(該空間下稱「復興55」)，經財團法人花蓮縣文化基金會（以下稱為甲方）與（以下稱為乙方）同意訂定本合約書，並共同遵守下列規定：

**第一條** 委託執行期間：自簽約日起至117年12月31日止。

**第二條** 權利與義務：

1. 甲方規劃以「復興55」作為花蓮縣之藝文基地，乙方應協助甲方管理、活化，管理範圍包含建物及其所定著土地(建物本體：1樓共59.5平方公尺、2樓共54平方公尺；花蓮縣花蓮市明義段0451-0000地號，共124平方公尺)之環境，及空間點交時所附帶之物件。除場館例行維護外，應本於空間調性，協助規劃、展演藝文相關內容，推廣花蓮文化創意產業。
2. 甲方提供既有場地、硬體設施等基本設備，乙方於執行期間負責計畫所需經費及繳納下列費用：
3. 租金：每季 (每年1月、4月、7月、10月) 前10日內繳交租金

新台幣4萬5,000元(每逾期1日罰金為繳納金額1%)。

1. 押金：新台幣3萬元(2個月租金，簽約完成後10日內繳納)
2. 電費：按臺灣電力公司通知單之電費繳納。
3. 水費：按台灣自來水公司通知單之水費繳納。
4. 稅費：房屋稅、地價稅及因營業衍生之稅捐等。
5. 其它：電話費、網路費、保全費、消防及公共安全查驗等費用。

上述租金及押金，乙方需依繳納期限匯入甲方指定帳戶(戶名:財團法人花蓮縣文化基金會；帳號:04003100006403)；電費、水費、稅費及其它相關費用等，乙方需依各費用之繳納期限繳納，若因遲繳而產生逾期違約金等，由乙方支應。

1. 空間營運

1、為提升「復興55」之公共效益，乙方應循以下原則規劃開放參觀時間：

(1)開館時間每日至少6小時。

(2)每月公休日不得超過8日。

(3)因風災地震等意外事件，得依實際情況休館，事後陳報甲方備查。

2、乙方得於「復興55」內經營商業活動，或提供空間及器材相關服務並收取費用，惟各項規劃須陳報甲方，並由產權單位花蓮縣文化局核准後施行。各項商業活動，須辦理營利登記後始得營運。

1. 乙方進駐後，須依規定按時繳交水電費，如逾2次遲繳或未繳，甲方得解除合約，並請乙方撤出館舍，但仍須繳清欠繳之水電費，若因未繳水電費致斷水斷電，乙方需負責恢復水電並負擔其相關費用。
2. 委託營運期間，乙方應以自己名義對外行使法律行為，乙方如不法侵害服務對象或第三人權益時，應負全部之損害賠償責任，並通知甲方。
3. 乙方應架設網站或經營網路社群，以推展「復興55」相關業務。
4. 若有民眾針對委外事項或「復興55」提出相關建議，乙方須善意回應、即時處理，並回報甲方。
5. 產權單位花蓮縣文化局因臨時性業務需使用「復興55」場地時，乙方應優先提供產權單位使用，並得酌收水電及清潔費。
6. 乙方須依據營業稅法規定辦理「營業登記」，並繳附相關證明文件函報甲方備查；並請依法開立發票或收據。
7. 乙方於進駐前應確實與甲方就建物、設施、設備及物品等進行點交造冊，契約期滿或終止、解除時亦同。點交造冊物件，乙方應妥善管理、維護，每年盤點一次，做成紀錄。乙方於活動執行期間必須善盡管理維護之責，訂定相關安全維護措施，並明確告示民眾應注意之事項。
8. 乙方須負責「復興55」場地之清潔、消毒、除草等事宜，包括植物生態保護、樹木養護(澆水、修剪)等。
9. 乙方須每年委請合格消防安全設備檢修機構（人員）依法規辦理消防檢修，並向花蓮縣消防局申報備查。若經花蓮縣消防局檢查有缺失者，應負責改善，以維公共安全。
10. 乙方須每年提出有效防火管理人證書影本並委託合格水電公司行號（人員）定期進行機電設備保修維護。
11. 乙方應自契約生效日起，全額負擔甲方原有之「復興55」保全服務費用；乙方得評估需求，增加保全強度。
12. 乙方對甲方提供之建築物，應投保公共意外責任險，其保費由乙方全額負擔。乙方對參觀民眾之安全應負完全責任，其所投保之公共意外責任險，每人保險金額不得低於新台幣200萬元。
13. 乙方為增進營運管理效能所為之維修、整建或變更，其施工計畫及設計詳細圖說均應送甲方審核後施行。
14. 乙方在不影響結構體及建築物安全、環境生態原則下，經甲方核准後，得調整空間使用，變更或增添工作物、設施與設備；涉及建築管理法令時，應由乙方依程序申請辦理
15. 甲方提供之建物、附屬設備及事務機具等，乙方應盡善良管理人之注意義務，除因天災或其他不可抗力因素外，因乙方之故意或過失致損毀、滅失者，乙方應負修繕或賠償責任。
16. 大型硬體設備（例如建築本身、冷氣等）若經產權單位花蓮縣文化局核定已過使用期限或不因乙方管理維護不當而致損壞，由花蓮縣文化局編列經費負責修復，餘由乙方負責。
17. 受託經營管理期間，甲方點交予乙方代管之財產及物品之報廢，應由乙方通知甲方同意後，由甲方依規定程序辦理。財產及物品經報廢，甲方無重新添購供乙方使用之義務
18. 乙方依核定之空間履約，不得私自更換或轉讓分租，違者將取消使用資格。
19. 乙方不得佔用其他公共空間或非合約內容所指定之空間，及有違背公序良俗之行為。乙方應維護館內之建物及設施（備）之完整，若於執行期間發生毀損情事，應依毀損狀況負賠償及修繕之責。
20. 執行期間，得以履約地址為通訊地址**（花蓮市復興街55號）**，但不得對外私自代表甲方或花蓮縣文化局進行任何活動及非法或毀譽之行為。
21. 乙方遇有特殊因素，須中途終止活動之運作時，須於**三個月**前事先徵求甲方同意後，始得辦理撤場手續。
22. 履約期滿，乙方須清理及復原既有場地，並與甲方辦理完成硬體設施、桌椅等相關設備點交，如有損壞等情事，應依甲方規定辦理修復或賠償後，始得辦理相關離開手續。
23. 受託經營管理期間，甲方點交予乙方代管之財產及物品之報廢，應由乙方通知甲方同意後，由甲方依規定程序辦理

(四)有關會計事務之辦理

1、本案營運管理相關經費，全數由乙方自行籌措。

2、乙方所有營運收入皆須開立發票，以供查核。

3、有關經費之收支，應按一般會計公認原則及稅法規定辦理。

4、若甲方欲查核收支狀況時，得要求提供會計表冊及有關資料，必要時得影印，乙方不得拒絕或延宕提出。

**(五)**督導考核

1. 乙方應就各項服務方案、業務成果建檔，即時更新紀錄，並受甲方督導。
2. 甲方於營運管理期間，可視執行情形，定期或不定期辦理督考事宜，考核內容包含乙方產值、環境管理維護、地方參與、參觀人次、文化藝術推廣成效等。乙方若經甲方評定表現不良（低於70分），經甲方要求限期改善而未改善，甲方得終止契約。如有重大過失，亦得隨時命令退場。

3、 乙方於每年12月10日前須將當年度營運成果作成書面報告函報甲方，並將相關圖文內容以無償、不限次數、地點之方式授權予甲方非營利使用，甲方得再授權第三人使用。

**(六)**契約變更、終止、期滿之辦理

1、本契約期滿後若乙方無意續約或績效不佳，經甲方召開審查會決議不予續約，乙方應於接獲甲方通知後30日曆天內將土地、建物及設備如數返還甲方，否則願受法院強制執行。甲方重新辦理招標工作尚未完成新約簽署前，得委請乙方代管，所需水電、人事、保全、管銷等一切費用由乙方負擔，期限不超過3個月，並應依實際代管日數比例繳付權利金。

2、自契約期滿、終止或解除日起30個日曆天內會同甲方點交歸還建物、設備、財產及物品。前述歸還之建物及設備，應以回復原狀為原則，但經甲方同意保留或變更者不在此限。

3、乙方經營管理期間，以甲方委託經費購置，或乙方於執行本案業務範圍內受贈之各項財物、設施、設備（含政府補助購置），應於30日內返還甲方。

4、乙方經營期間補充之設備如與土地、建物及水電基本設施不可分離者，其所有權屬甲方，乙方不得要求任何補償。

5、乙方遺留之物品，經甲方發出通知後5日內未搬遷者，視同廢棄物，由甲方逕行處理，乙方不得提出異議。甲方處理所需費用，由乙方負擔。

6、契約期滿不再續約或終止、解除契約時，乙方所聘僱之工作人員，乙方應負責遣散。

7、乙方於契約期滿不再續約後，不得以本案標的名義從事商業行為（例如架設網站販售相關商品等），如不服者，願逕受法律強制執行。

8、委託經營期間，產權單位花蓮縣文化局因業務需要，有收回建築物及設備之必要時，甲方得於90日前以書面通知乙方終止契約，乙方需無條件點交歸還建物、設備、財產及物品。

**第六條** 其他

1. 本徵選計畫及附件，其效力等同於本合約。
2. 乙方自執行之日起，即視同同意本合約之各項規定，並遵守之。
3. 本合約書一式4份，正本2份，由甲、乙雙方各持1份，副本由甲方收持備份。

立合約書人

甲方：財團法人花蓮縣文化基金會

法定代表人：徐榛蔚

地址：花蓮縣花蓮市文復路6號

電話：03-8227121

傳真：03-8227665

乙方：

統一編號：

負責人：

地址：

電話：

中華民國112年 月 日

**【附件五】 財團法人花蓮縣文化基金會**

**花蓮市復興街55號營運管理計畫**

**空間平面圖**

復興街55號1樓面積:59.5平方公尺

 2樓面積:54平方公尺

****