

「臺中產業故事館營運移轉案」 綜合評審會議紀錄

壹、會議時間：民國 106 年 07 月 14 日(星期五) 下午 13 時 30 分

貳、開會地點：臺中市政府新市政大樓－惠中樓 501 會議室

參、主 席：李召集人逸安

記錄：楊芷芸

肆、出（列）席單位及人員：詳簽到表

伍、會議次別：第二次甄審會

陸、申請家數及名稱：申請人共 3 家，依簡報順序為集思國際會議顧問有限公司、聖僑資訊事業股份有限公司、寶輝開發股份有限公司。

柒、報告事項：工作小組報告（略）

捌、委員評審意見（依申請人簡報順序排序）：

一、集思國際會議顧問有限公司：

（一）委員一

1. 因應勞基法一例一休之修法對於人事成本之變動及未來整體經濟環境若改變，有關財務規劃之內容，請補充敏感度分析之說明。
2. 對於臺中產業故事館所需要導入之非收入性服務（如：導覽解說服務），請補充相關規劃。

（二）委員二

1. 有關餐飲成本之概估基礎為何，請補充說明。
2. 本案委託經營年期為 5 年，依據申請人提出之現金流量表為 10 年之預估，且第 5 年之現金流量尚呈現負值，請申請人釐清並說明。

（三）委員三

1. 對於本案歷史建築之保存，申請人有無相關維護、保存之方式，請補充說明。
2. 有關本案營運收支預估之基礎為何，請補充說明。
3. 未來基地是否有設置相關急救設備(如:AED)之需求及規劃，請補充說明。
4. 申請人提出有關產品設計與視覺傳達設計之協力廠商，未

來是否將擬定相關合作契約，據以執行。

(四) 委員四

1. 申請人提出主題展覽規劃以 3 個月為一個檔期，是否僅以展覽攤位出租方式規劃，請補充說明。
2. 本案若以一般展覽方式規劃，其經費來源為何？
3. 有關商品收入之平均客單價 385 元如何定出？以及餐飲收入之單價定為 150~350 元，訂價級距差異過大，請補充說明。
4. 有關基地來客數之預估，對於餐飲區之預估單位為何，請補充說明。
5. 未來本館得以長期吸引遊客前來之主要因素及特色為何？

(五) 委員五

1. 依申請人提出之現金流量及損益表顯示，5 年內尚無法回收，申請人基於何項理念參與本案。

(六) 委員六

1. 針對本館舍之策展規劃，以及長期吸引遊客前來之主要因素及內容為何？是否結合相關靜態、動態及多媒體方式進行展示，請補充說明。
2. 申請人提出多媒體區辦理餐會之構想，其容納人數為何？
3. 本館舍與戶外空間活動的相互結合該如何呈現，請補充說明。
4. 申請人提出農夫市集相關活動辦理之規劃，未來可能對建國市場產生衝擊，需考量市場區隔，且須依實際狀況提出活動規劃或申請。

(七) 委員七

1. 未來臺中產業故事館所要呈現展示之內容及方式為何？應加具體說明，如：多媒體科技展示、互動體驗、手作體驗等方式，請補充說明。

二、 聖僑資訊事業股份有限公司：

(一) 委員一

1. 有關本案策展方向、策展內容的彈性變化，請補充說明。
2. 對於臺中產業故事館之主題性應再加強，且營運團隊該如何推廣有關臺中產業及其產業歷史之主軸，請補充說明。

(二) 委員二

1. 依申請人提出之財務規劃表現上，本案內部報酬率可達

40%以上，若未來營運可達預估之目標，是否有相關超額利潤之回饋機制，請補充說明。

(三) 委員三

1. 對於臺中產業故事館之故事性及主題性重點該如何強化？請補充說明。
2. 依目前申請人提出本館相關營運人力規劃僅 10 人，人力是否足夠？
3. 有關本案保險規劃，針對火險及附加險之投保規劃，請補充說明。
4. 申請人所提出已簽屬之協力廠商為 12 家，但於計畫書中又將其劃分為合作單位與協力單位，建議申請人釐清本案何者為本案主要協力廠商。

(四) 委員四

1. 未來本館得以長期吸引遊客前來之主要因素及特色為何？
2. 依申請人提出五分車展覽設施之設置，其擺設時程大約多久？其內容是否會更新？其展示內容及方式為何？請補充說明。

(五) 委員五

1. 申請人目前已辦理臺中放送局之營運，未來經營本案時，是否會有人力上之衝突，請補充說明。
2. 若未來營運可達預估之目標，是否有相關超額利潤之回饋機制，請補充說明。
3. 依申請人提出之在地民眾優惠措、在地機關或社區組織場地租借優惠措施，尚未說明相關優惠金額或折扣方式，請補充說明。

(六) 委員六

1. 有關本館各展覽內容、展覽期間之規劃，請就提出之主題展舉例說明，其辦理方式為何？
2. 未來本館所規劃之互動區，該如何與展覽搭配呈現？請補充說明。
3. 有關本案針對主題商品之開發，是否與主題展覽相互搭配或自行獨立開發，請補充說明。
4. 申請人提出市集相關活動辦理之規劃，未來可能對建國市場產生衝擊，需考量市場區隔，且須依實際狀況提出活動規劃或申請。
5. 有關本館未來使用明火，應特別留意安全性及是否影響歷史建築之保存。

6. 有關申請人提出之回饋計畫，應再加以明確說明。

(七) 委員七

1. 對於本案預計合作之廠商及對象，應再加以確立並說明。
2. 未來對於臺中產業故事館該如何達到所要呈現之臺中產業內容及主題，請補充說明。

三、 寶輝開發股份有限公司：

(一) 委員一

1. 對於本案歷史建築之保存，申請人有無相關維護、保存之方式，如：裝修、防災、保險及歷史建築相關導覽等，請補充說明。

(二) 委員二

1. 依申請人於投資計畫書中 P.62 提及本案預定投資金額為 1,000 萬元，並於投資計畫書中 P.69 提及折舊攤提成本為 700 萬元，是否造成財務預估之誤差，請補充說明。

(三) 委員三

1. 申請人所提出裝修時程之需求為何超過招標文件規定之 90 天，請補充說明。
2. 對於本案歷史建築是否有相關導覽解說之服務，請補充說明。
3. 針對本案安全監控與防災計畫、緊急危機處理措施之考量，請補充說明。
4. 針對本案營運收支推估基礎為何？請補充說明。

(四) 委員四

1. 申請人所提出裝修時程之需求為何超過招標文件規定之 90 天，請補充說明。
2. 申請人提出環境影響相關減輕策略，是否有相關經費之編列，請補充說明。

(五) 委員五

1. 有關臺中產業故事館之內容，主辦機關已有相關內容之設定與規定，申請人該如何呈現？

(六) 委員六

1. 針對本案有關展覽之規劃為何？請補充說明。

(七) 委員七

1. 申請人對於臺中產業之發展背景、歷史脈絡等相關瞭解，以及未來該如何呈現，請補充說明。

玖、會議決議：本案採序位法，經出席委員過半數決議，序位總和最低之「聖僑資訊事業股份有限公司」為最優申請人、序位總和次低之「集思國際會議顧問有限公司」為次優申請人。

壹拾、散會（下午 16 時 30 分）