



蘭陽原創館

YILAN STYLE

蘭陽原創館進駐徵選須知

第二次招商

主辦單位：宜蘭縣原住民事務所

執行單位：蘭陽原創館營運辦公室

中華民國 110 年 3 月

壹、計畫緣起與目標

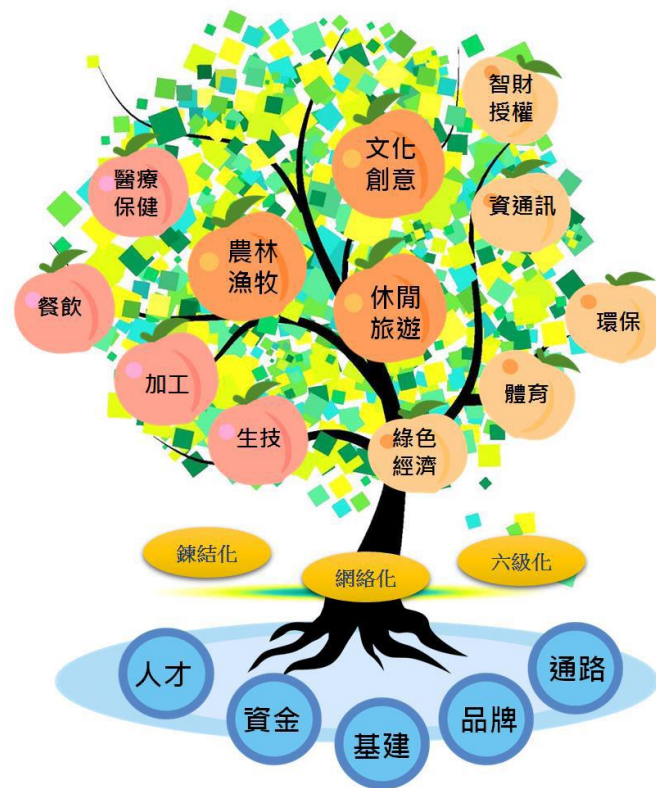
宜蘭縣原住民族部落特色農產品及相關手工藝技術成熟，惟現況缺乏健全而穩定的創業輔導與產品通路，致使部落相關產品長期無法推廣、青年創業不易、人才外流，進而造成城鄉發展落差急遽擴大，地方產業發展出現空洞化危機，也造成區域發展失衡問題。

本計畫由原住民族委員會推動「原住民族產業創新價值計畫-布建通路據點」，透過建置原住民族群通路平台及循序漸進的產業資源盤點、發想、創意及輔導等過程，得以整合在地與旅外優質人力、促使在地原住民族產業朝向特色發展、提升地方文化、營造永續經營的產業環境、挖掘及培育原住民族產業經營管理人才、型塑及推廣原住民族產業品牌、尋求妥適之商業模式等六大目標。

- 一、運用原住民族文化特色，建構或深化產業示範亮點，並強化跨產業別技術及資源之整合，以營造永續經營的環境。
- 二、挖掘及培育原住民族產業經營管理人才，並加強產學合作，以「做中學、學中做」策略，填補產業人才缺口。
- 三、型塑及推廣原住民族產業品牌，並透過故事行銷及品質優化，以確保品牌之獨特性及代表性。
- 四、強化投資及輔導原住民族新創事業策略，並尋求妥適之商業模式，以穩固創業基礎及深化產業根基。
- 五、加強都會與原鄉間之產業鏈結，並以前店（都會）後廠（原鄉）概念截長補短，以暢通原住民族產品及服務通路。
- 六、落實性別統計分析，強化原住民族女性參與經濟產業發展政策之決策機會，並建構性別友善環境。

為達上述目標，原住民族委員會從基礎環境佈建、產業人才培育、品牌通路建構等面向，穩固經濟產業發展所需要的資金、人才、通路、行銷等基礎，並強化輔導及知識建構。其中，原住民族委員將由各縣市既有空間中遴選適宜者作為原住民族產業展銷中心，串連各地區的原住民族產業及企業，以建構原住民族特色商品行銷網

絡，並提升品牌與商品之能見度，達到「一縣市一據點」的整體願景。



貳、發展定位

宜蘭縣總面積為 2,144(km²)、計有 12 鄉鎮市，原住民族鄉鎮包括：南澳鄉及大同鄉等二大原鄉，總人口數約 17,277 人。為推動宜蘭縣原住民族產業發展，提供銷售及展示平台，打造原住民產業銷售據點，宜蘭縣原住民事務所(下稱本所)盤點原鄉地區(大同鄉及南澳鄉)農特產品、文創商品、傳統工藝、特色美食、等產業，將以「蘭陽原創館」作為整合、研習、推廣與研創中心，進而將在地原住民族的產品與服務透過加值包裝，共同對外推廣與行銷，促進縣內原住民族經濟產業發展。

一、發展定位

依據宜蘭市公所委託之「宜蘭市文化廊道--建物修復與空間活化規劃設計」報告指出，本基地整體空間著重歷史與區域地景

紋理的串聯，並與周邊社福、親子空間等需求結合，打造適合全民的人文與文創園區，在空間經營的定位則為「藝文親子園區」。

發展定位原則上符合本案原民產業據點之設定，包含原住民產業交流、產業人才研習與研發、產品銷售與表演等空間需求，也回應到原住民族委員會之計畫核心目標。然而，由於本計畫僅針對歷史建築中之九棟建物進行規劃，因此未來應與鄰近之「阮義忠故事館」、「宜蘭人故事館(舊縣議會)」等進一步協調與整體規劃，以達到整體園區的功能區隔並發揮綜效，除了有利於地方社區發展，亦有助於營運的永續。



歸結上述政府政策與區位規劃背景，本館主要功能分為「故事」、「育成」與「展售」：

(一) 故事

透過策展、多媒體素材等方式，呈現宜蘭縣內泰雅族的歷史、文化與旅遊資訊，讓消費者認識宜蘭泰雅族的特色，引導其購買商品、甚至進入原鄉旅遊；同時，配合基地周邊的「阮義忠故事館」及「宜蘭人故事館(舊縣議會)」，將三者間的公共空間納入整體規劃，建立宜蘭在地人文故事廊道，以期共築商圈、擴大市場規模。

(二) 育成

宜蘭縣原住民族產業主要分為農業、旅遊及文創等三類。農業產品主要有農產鮮食和簡易加工產品，較不耐久放，可選擇性的放置久放之商品；旅遊產品主要為遊程、餐飲、旅宿、伴手禮等，適合在部落販售，並由本館協助推介；文創產品多以泰雅族傳統染織與藤編技藝創作之工藝品，量多且做工精美，但缺乏區隔性和實用性。因此，未來產業推廣行銷中心應規劃育成空間和培訓課程，提升原住民族商品和服務之競爭力，並培育優秀的業者和據點營運人才，提供就業機會。

再者，原住民族委員會辦理「原住民族產業創新價值計畫-輔導精實創業」，鼓勵並輔導原住民族青年創業。然而查 104 年度至 107 年度共計 80 組執行團隊當中，宜蘭地區申請通過該計畫之團隊僅 2 組。故希望藉本產業推廣行銷中心之育成體系，培育更多優秀的在地原住民創業團隊，競逐輔導精實創業計畫，進而讓商品與服務回流進駐本據點。

(三) 展售

為了行銷推廣宜蘭縣原住民族產業，並支撐據點營運所需的經費，展售區域仍將佔產業推廣行銷中心空間配置中最大的比例。擬定遴選機制，篩選出最適合進駐的業者與商品（農業將以加工食品為主，旅遊將主要提供遊程資訊和伴手禮，文創則以手工藝品為主），並要求進駐或寄售商品之業者需參與培訓課程，積極開發更高品質、更具市場競爭力的商品或服務，同時透過定期評估市場反應加以提升、調整或汰換，以確保據點營收逐漸成長。

二、分期發展

(一)第一階段(108年)：

主要為「環境整備與創新育成」，即根據先期規劃階段所擬定的三年推動計畫執行策略及相關內容，進行場域、營運團隊、營運機制等軟硬體面向之整備工作，重點包括：營運空間修繕、設備採購、營運組織建立、人才培訓、產品加值輔導等。

(二)第二階段(109年)：

主題為「試營運與整合行銷(一)」，即完成業者與商品之進駐、展開試營運，並積極對外尋求曝光機會；同時將營運重點放在「優化營運模式」，也就是不斷從到訪/消費人次和商品銷售情況分析市場反應，進而調整營運模式、商品和空間配置。

(三)第三階段(110年)：

主題為「試營運與整合行銷(二)」，除了延續前一階段之推動工作外，將重點放在隔(111年)本所退居幕後、委外經營團隊自主營運之相關準備工作上。

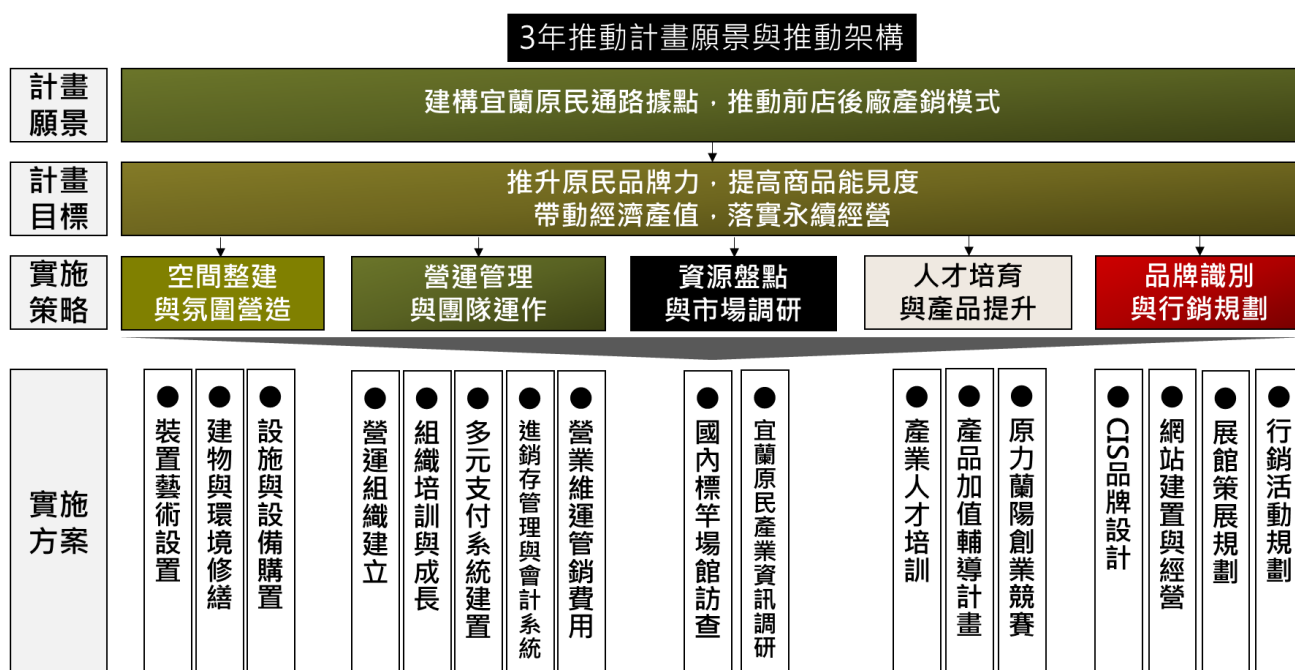


圖 1 三年推動計畫願景

參、經營理念與策略

蘭陽原創館是以大同鄉與南澳鄉兩大原鄉地區，憑藉豐富的自然資源孕育出以泰雅族為主的傳統文化與經濟產業；而在都會區域，則有阿美族、排灣族、布農族等都會原住民在此居住，近年來也逐漸開展自己的事業，為本縣增添多元文化的色彩，挹注原住民族產業的活水。

一、蘭陽原創館經營理念

為整合宜蘭縣內原住民族商品與服務，透過品牌概念共同對外推廣與行銷。未來本館將提供原創商品、風味餐飲、故事策展及旅遊諮詢等服務，讓消費者在此可以購買在地工藝品及農特產品、預約部落遊程、品嚐原味美食，並且從五感體驗當中認識屬於宜蘭縣原住民族的故事與文化。

二、蘭陽原創館標誌設計理念

LOGO 是以黑、白、紅三種顏色代表著宜蘭原住民族群，以藤編交織紋樣，將宜蘭原住民族緊緊相依、合作無間，層層堆疊著手感與工藝傳承，為蘭陽原創館之精神。



圖 2 蘭陽原創館 LOGO 設計

三、蘭陽原創館園區優勢

位於宜蘭市公所後方之歷史建築-「黑瓦屋舊宿舍群」，交通方便、位址優良，鄰近宜蘭火車站、幾米公園及幸福轉運站，緊鄰宜蘭人故事館、阮義忠故事館，皆以保存歷史建物及老屋活化再利用為出發點，開發具獨特性及在地特色之新產品與服務，整合周邊景點，結合新零售通路創新模式，實現由「點」、「線」、「面」的地方產業發展，帶動符合市場性、可行性、創新力的商業模式，活絡既有產業，提升原住民商品市場能見度。



圖 3 園區鄰近宜蘭火車站

四、歷史價值

為宜蘭縣政府舊員工宿舍群，包括兩種類型宿舍建築：磚造雙層連棟、磚造瓦頂兼部分木構單層。於 105 年 9 月經宜蘭縣政府依文化資產保存法第 18 條及歷史建築登錄廢止審查及輔助辦法規定指定為歷史建築(府文資字第 1050006706A 號)，登錄理由包括：

- (一) 為宜蘭縣政府在戰後興建之宿舍群，具有地方行政發展史上之價值。且所在區位原為日治時期宜蘭小學校所在地，至今尚有遺構可循，見證宜蘭現代化教育之發端。
- (二) 兼具磚造雙層連棟宿舍及磚造瓦頂兼部分木構單層宿舍兩種類

型，有前後院，為戰後三線城市公職宿舍典型，且建築坐北朝南，反映本地環境，表現時代與地域風貌。

- (三) 包含兩個不同時期興建之宿舍群，形式、規模、構造亦不相同，呈現出因應生活需求所增建之與原始建築的構造關係。單棟宅屋附禰間、人性尺度與層次感的長巷，具建築特色與價值。
- (四) 理髮店、記者之家等位置與使用狀況，反應當時期政府機關與員工宿舍群落之公共生活，是註記市民集體記憶之歷史地點」。

依文資委員會審議結果，後續應重點維護之事項包括：

- (一) 巷弄尺度及轉折路徑：既有樓高及巷弄圍牆界線不可變動。
- (二) 地景風貌：保留二層連棟紅磚屋體建築外觀、尺度、材料構造，一層黑瓦屋之外觀、尺度，建築開口部及花磚形式。
- (三) 建築群中的開放空間：黑瓦屋之院落。
- (四) 既有早期防空洞遺構。

五、園區空間及營運面向

園區位於宜蘭市巽門二段 721 地號土地，面積 11,611 m²，土地所有權人為宜蘭市公所，惟本地號上除本園區基地外，尚包括阮義忠故事館、宜蘭市公所及部分宜蘭市圖書館。本園區為宜蘭市中山路二段 430 巷 1、3、5、7、11、13、15、17、19，舊宿舍群建物管理機關為本所。

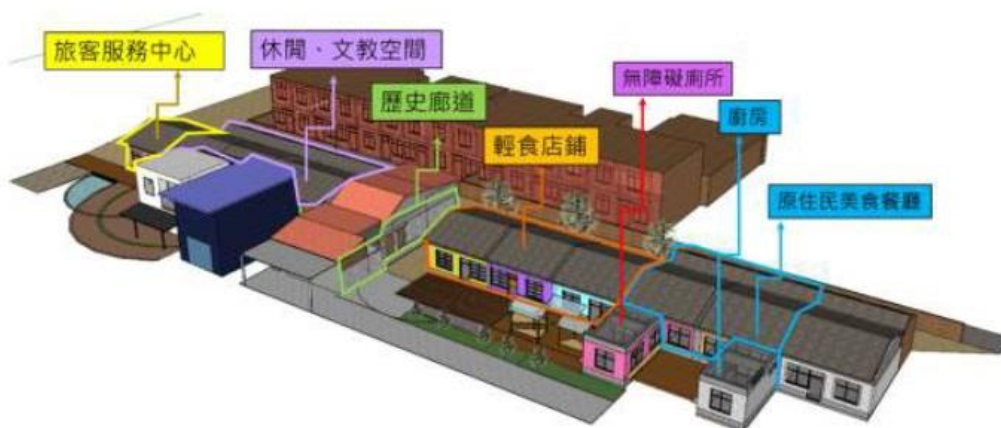
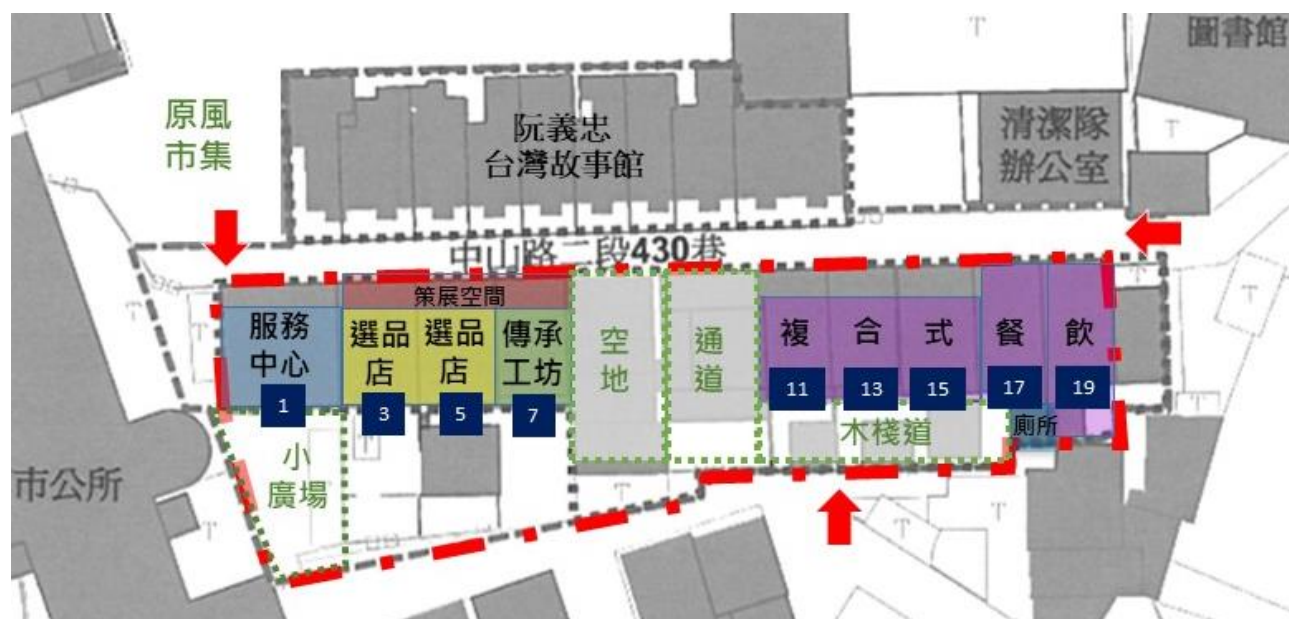


圖 4 整體空間構想圖

整體空間分為「旅遊服務中心」、「選品店及傳承工坊(休閒、文教空間)」、「複合式餐飲」三大區塊。



地址	1 號	3 號	5 號	7 號	3.5.7 號廊道	11 號	13 號	15 號	17 號	19 號
相對位置	臨宜蘭市公所 ← → 臨幸福轉運站									
定位規劃	服務中心	選品店	選品店	傳承工坊	策展空間	複合式餐飲空間	複合式餐飲空間	複合式餐飲空間	複合式餐飲空間	複合式餐飲空間
面積(坪)	9.5	11	11	11	21.9	11	11	11	18	18
營業時間(暫定)	9:00-18:00	10:00-20:00				11:00-21:00(週五至日最晚 22:00)				
限制	✓ 全區依歷史建物規範不得破壞建築物體、不得使用明火									
營運方式	自營	招商進駐		自營	招商進駐			招商進駐		

圖表 1 園區空間配置及規劃圖

(一)服務中心

1. 營運方式：蘭陽原創館自營
2. 門牌及坪數：門牌 1 號，9.5 坪
3. 營運理念：提供園區服務項目介紹、緊急救助服務、輪椅拖車租借、交通指引及原鄉旅遊諮詢服務，內部牆面將設置電視螢幕輪播部落遊程或產業之形象短片，提供部落遊程 DM 供遊客自取，服務人員可向遊客介紹遊程內容，並協助轉介給部落窗口。



圖 5 服務中心 3D 模擬示意圖



照片 1 服務中心現況照片

(二)選品店(已有進駐廠商)

1. 營運方式：招商進駐 1 家
2. 門牌及坪數：門牌 3、5 號，共 22 坪
3. 營運理念：為部落手工藝及農產加工品之選品店，主要推廣宜蘭縣原住民族手作及獨特商品，協助提升工藝師及小農知名度，並給予其空間寄售商品。



照片 2 選品店(3 號)現況照片



照片 3 選品店(5 號)現況照片

4. 選品機制

(1)條件：應為原創作品，已上市或完成商品打樣且具備量產之條件者。

(2)選品比例：

a. 10%為本館辦理原力蘭陽創業競賽獲選之手工藝品、農產加工品及本館設計之週邊商品

b. 20%為進駐選品店廠商之自有品牌

c. 70%由進駐選品店廠商舉辦評選會，以宜蘭縣原民商品為優先，其中 20%可提供非宜蘭縣境內原民商品或非原民商品。

(3)寄售方式：除原力蘭陽創業競賽入選作品可享有 1 季之免抽成優惠之外，其他選物與寄售廠商採分潤七、三分，七分回歸寄售廠商，三分由進駐廠商收款，協助寄售者解說、行銷、販售等服務。

(4)優惠與促銷：合作寄售廠商依據蘭陽原創館檔期促銷之目的，提供 10%以內的折扣優惠予消費者。

(5)選品廠商權責劃分：進行合約簽訂，依據合作事宜、價格、進貨、銷售、付款、智慧財產權、合約期間等事宜加以限制與規範。

(6) 選品評審標準與評分與本館辦公室另案討論，以訂定符合本園區需求之規定。

(三)傳承工坊

1. 營運方式：蘭陽原創館自營
2. 門牌及坪數：門牌 7 號，11 坪
3. 營運理念：規劃為技藝傳承工坊，空間可規劃為傳統織布、藤編、木雕等技藝教學及複合式展覽空間，提供工藝師們平日可開設課程，亦可提供進駐廠商辦理相關室內活動使用，假日則提供親子DIY 簡易課程，增加本園區互動趣味性，如：植物布染創作、彩繪紋身、皮革手工藝、手作童玩等活動，吸引不同年齡層遊客。其空間亦設置講台、投影及音響設備，可辦理交流、講座等不同形式的活動；同時內部層架、桌椅和設備提供和講台等設備皆可移動，提高各種空間運用型態之可能性。



照片 4 傳承工坊(7 號)現況照片

(四)策展空間

1. 營運方式：蘭陽原創館自營
2. 門牌及坪數：門牌 3、5、7 號，共 21.9 坪
3. 營運理念：規劃為策展空間，打通三棟建物使空間貫通，以增加可用空間。每季以不同的主題進行策展，運用影音設備、牆面布

置(可掛海報、畫作或照片)，訴說宜蘭在地原民產業或文化的故事，藉此讓消費者認識在地原住民族的產業與文化，同時促進商品銷售，甚至吸引遊客前往部落旅遊。



照片 5 策展空間現況照片

(五) 複合式餐飲空間(11 號、15 號已有進駐廠商)

1. 營運方式：第二次招商預計進駐 3 家
2. 門牌及坪數：
 - (1) 門牌 11、13、15 號，共 3 間，各 11 坪。
 - (2) 門牌 17 號、19 號，共 2 間，各 18 坪。
3. 營運理念：規劃為輕食、餐飲之複合式空間，提供遊客方便攜帶、品嚐之原民風味美食、飲品為主，並可規劃部分空間展示及銷售文創手工藝品等。
4. 餐飲規範：不能使用明火，若修改商品或服務項目需提出修正營運計畫書，經本館營運辦公室同意才能變更。



照片 6 11 號 (13、15 號同) 戶外現況照片



照片 7 11 號內部空間現況照片



照片 8 13 號內部 (15 號同) 空間現況照片



照片 9 17 號室內現況照片



照片 10 19 號室內現況照片



照片 11 園區廁所現況照片

(七)戶外空間

1.原民市集

入口廣場及通道，以原住民族織布與木製小棚車打造部落感強烈的部落文創市集，招集部落小農設攤，第一線與消費者互動分享產地故事，且可增加產地間交流，部分攤位以原住民族手工藝品為主，增加市集攤位多樣性。園區廣場除作為假日市集使用外，亦可作為原住民族音樂、舞蹈露天表演空間，常態邀請原民歌手及舞者駐點表演，增添園區原民藝術氛圍。



圖 6 園區廣場空間 3D 模擬圖



圖 12 園區廣場空間現況照片



照片 13 原民市集空間現況圖

2.木棧道展演空間

餐廳前方空地木棧道，架設頂棚並放置活動式戶外桌椅，作為晴雨戶外交流區，提供消費者用餐休憩之場所。並於假日或平日晚上提供在地藝文團隊、歌手或學生社團之小型展演空間，展現宜蘭原住民族的樂舞才華，同時可結合輕食、餐點及飲料，在音樂下享用美食。



照片 14 木棧道展演空間現況照片

參、申請資格

- 一、申請業者之負責人戶籍須設籍宜蘭縣境內，以原住民族身分為優先。
- 二、依公司法成立之公司或其他依法申請設立之行號店家、社團法人、財團法人等。
- 三、以生活創意、選物平台、家俱策展、部落創意料理、甜點手作、展覽策劃、織品服飾設計、音樂展演經營團隊等宜蘭縣原民專業

團隊為優先進駐。

肆、進駐徵選作業流程

一、招商說明會辦理

由本所召開「招商說明會」，邀請有興趣的工作團隊或個人前來瞭解輔導育成的相關資訊，並公開徵件。

二、評選委員會成立、評選作業

由本所組成徵選委員會，採二階段審查。

(一)第一階段書面審查

由本所進行書面資格審查，如資料繳交不全，得通知申請人限期內補正，但不包含營運計畫書內容之審查；逾期末補件者，視同資格不符。另若經查提送內容不實、偽造或資格不符者則不予通過。凡未獲通過之申請案，其繳交文件亦不做其他用途使用，並全數銷毀，不予退還。

(二)第二階段面試審查

符合第一階段投標資格者，進入第二階段評審作業，評審事項包含營運計畫書及簡報內容，並由各申請人向評審委員進行簡報及針對評審委員之詢問進行答覆。簡報時間 10 分鐘，答詢時間 10 分鐘；其簡報順序以抽籤決定。

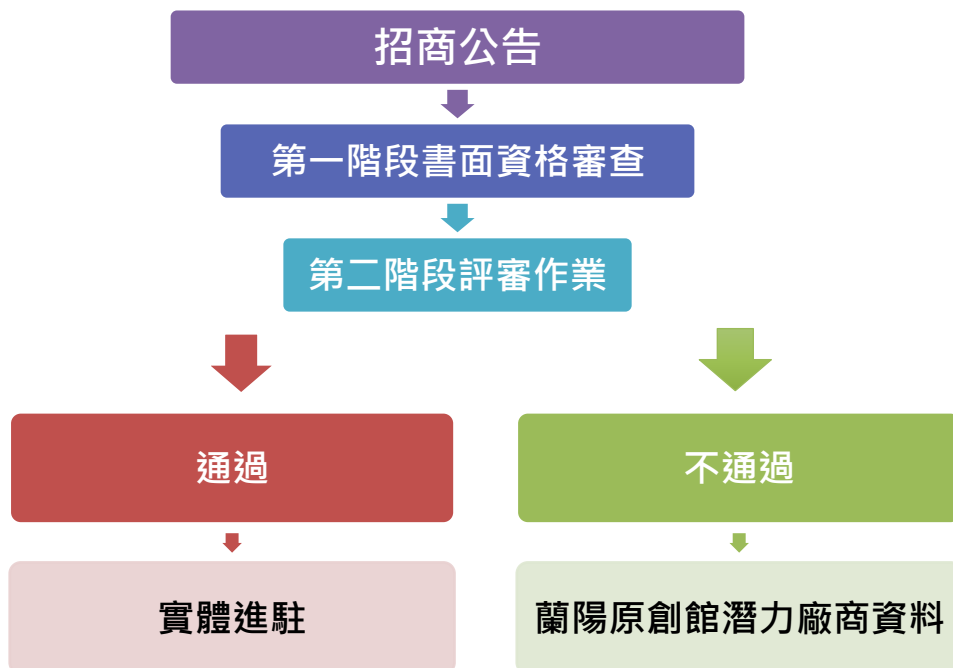
(三)評審項目

項次	項目	評分占比
1	營運計畫架構完整度及可行性	30 分
2	營運內容/使用空間與設備及財務初步規劃	25 分
3	具有原住民族身分	5 分
4	具獨特性或國際性	5 分
5	回饋方案	10 分
6	現場簡報答詢	25 分

(四)評審方式

1. 須半數以上評審委員評分達 70 分者以上者為入選廠商，並經分數高低依序錄取，並保留候補進駐廠商各 2 名。
2. 如有二位申請人(含以上)分數相同，則以評審項目占比較高之項目評分，分數較高者為優先，若此項得分又相同者，依此類之，若再相同，以評審委員討論後決定之。
3. 評審結果經簽奉主辦機關首長同意後進行公告，並由蘭陽原創館營運辦公室同時聯絡入選者進行後續事宜。
4. 入選者應於接獲通知 14 工作天內，提送依評審委員會及蘭陽原創館營運辦公室意見修正的營運計畫書，該修正後營運計畫書並作為契約之一部份。
5. 入選者與宜蘭縣原住民事務所簽訂契約後，須於規定期限內對外營業，逾期未完成且未事先獲准延期者，視同放棄入選資格。正式營運前，應自行取得各項商業、營業相關登記後始得營業。
6. 若未達審查標準，則另召開招商公告，以此類推。

三、進駐廠商確立、後續輔導機制



通過審查並符合資格者，進一步洽談輔導的項目與資源挹

注，並進行營業後至 110 年 12 月 31 日之市場操作，藉由實際市場操作發現營運問題，不斷滾動式修正調整，並由進駐團隊自主向上反映需要輔導資源，由蘭陽原創館營運辦公室進行後育成輔導。審查未通過之廠商則作為蘭陽原創館潛力廠商資料庫，作為後續營運合作運用。

四、預訂徵選作業期程

項次	預訂作業期程	工作內容
1	110 年 3 月 19 至 3 月 29 日	第二次招商公告徵選文件及簡報資料
2	110 年 3 月 31 日	完成第一階段資格審查
3	110 年 4 月 7 日	辦理第二階段審查會
4	110 年 4 月 12 日至 4 月 18 日	申請人應於主辦單位通知發文次日起 7 工作天內，依徵選委員會及主辦機關意見修正營運計畫書，該修正後營運計畫書作為契約之一部分。
5	110 年 4 月 20 日	完成簽約
6	110 年 4-6 月	進駐前輔導育成
7	110 年 7 月	蘭陽原創館開幕

※主辦機關得視實際執行情形調整

伍、申請原則及注意事項

- 一、請依據上述各棟空間原計畫定位與主題，撰寫營運計畫書以及註明欲申請之標的物，同一申請人至多申請 1 戶標的物，營運細項與內容以及空間規劃可自由發想與規劃。
- 二、申請人之徵選文件如投遞或送達蘭陽原創館營運辦公室指定處所或線上報名時，即表示申請人已完全瞭解進駐現場之一切狀況，

亦表示願意無條件接受本次徵選條件，申請人不得以不瞭解現場狀況為由，要求更改徵選文件或其他任何要求。

- 三、申請人於準備徵選文件時，應熟悉並遵從政府相關法令及程序。
- 四、申請人所提供之資料務須詳實，如有虛偽、隱匿或其他不實之情事（如：資格文件不實），不論是否完成評審作業，蘭陽原創館營運辦公室均得取消其徵選、正取資格等。
- 五、申請人應保證所提出徵選文件及其內容，絕無侵害第三人智慧財產權（不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等）之情事。於獲正取資格後，宜蘭縣原住民事務所有權以合於本營運目的自用，如因宜蘭縣原住民事務所使用而涉及侵害第三人智慧財產權時，因此所受之損害及所支出之費用（不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師費用）均應由申請人負責賠償。）
- 六、蘭陽原創館營運辦公室得自行變更或補充徵選須知內容，並於必要時，延長收件截止日期，若有任何修正或補充，均以最後修訂或補充內容為準，並視為徵選須知之一部份。
- 七、本徵選須知如有未盡事宜，應依相關法律規定辦理。
- 八、本徵選須知視為契約書之一部分，申請人應負遵守及履行之義務。

陸、申請方式

- 一、首先，請至線上表單填寫申請書（<https://reurl.cc/9ZrZAY>）並上傳營運計畫書電子檔及簡報。
 - (一) 申請書填寫截止時間：自公告日起至 110 年 3 月 29 日(一)17:00 止。
 - (二) 營運計畫書電子檔及簡報電子檔檔案格式只接受 word 或 pdf 檔案。
- 二、寄送應備文件至蘭陽原創館營運辦公室：
 - (一) 收件時間：自公告日起至 110 年 3 月 29 日(一)17:00 止。

(二) 收件地址：宜蘭市復興路一段 3 號(蘭陽原創館營運辦公室)，收件人：李小姐 03-9253995 分機 236

1. 郵寄至營運辦公室：經掛號郵寄者以郵戳日期為憑，快遞寄送者以寄送單上之日期為憑，逾期概不受理。

2. 親送營運辦公室：以營運辦公室收件簽章時間為準（星期一至星期五 9:00 至 17:00），逾期概不受理。

三、倘截止收件日(110 年 3 月 29 日)本所因故（如天然災害等）停止辦公時，其截止收件日則順延至該日之次日辦公日。

四、申請人所提報之所有徵選文件概不退還。

柒、申請應備文件

項次	應備文件	紙本	電子檔
1	徵選文件檢核表(如附件一)	1 份	營運計畫書及簡報上傳至報名網址： https://reurl.cc/9ZrZAY
2	資格文件檢核表(如附件二)		
3	申請表(如附件三)-需加蓋設立登記章及負責人印鑑		
4	負責人戶籍謄本或戶口名簿影本		
5	公司、商業登記或法人團體證明		
6	納稅證明		
8	營運計畫書(如附件四)	4 份	

※申請人所提之所有徵選申請文件，無論審查結果如何，概不予退還

捌、委託經營期限

自簽約日起至 110 年 12 月 31 日止。由宜蘭縣原住民事務所於契約到期針對進駐廠商，舉辦年度成果評鑑及審查會，評定為營運績效為良好者可優先續約，續約次數依其營運狀況彈性調整次數，每次續約以 2 年為限。

進駐團隊通過審查並符合資格者，進一步洽談輔導的項目與資源

挹注，並進行為期 1 年的市場操作，藉由實際市場操作發現營運問題，不斷滾動式修正調整，並由進駐團隊自主向上反映需要輔導資源，由蘭陽原創館營運團隊對進駐團隊進行後育成輔導。

玖、營運費用

一、 110 年

- (一) 租金及水電費：本計畫自 108 年至 110 年間為原住民族委員會「原住民族產業創新價值計畫-布建通路據點」補助計畫，因此，本年度進駐廠商可享有「免租金」及「免水電費」方案至 110 年 12 月 31 日。但仍需繳交履約保證金 2 個月標的物之租金，繳納保證金於簽約前完成。
- (二) 自行裝設 POS 系統收銀機、電話、網路等相關費用需自行負擔。
- (三) 入選者應負擔營運衍生之裝修、各項稅捐、人事(含勞健保)、規費、維護、清潔、保養、修繕、保管、保險、保全等費用。
- (四) 行銷活動：進駐廠商自辦行銷活動需經蘭陽原創館營運辦公室審查通過。
- (五) 文宣：本標的進駐廠商自製文宣及其張貼，需經蘭陽原創館營運辦公室審查通過。

二、 111 年後(含 111 年)

- (一) 租金：111 年恢復租金收取，每月 600 元/坪。
- (二) 水電費：設置獨立專設水電錶支付水電費用。
- (三) 場地復原費：進駐廠商按契約內容於契約解除時，應將場地復原到承租初始狀態，若有違約或需蘭陽原創館營運辦公室處理者，蘭陽原創館營運辦公室依復原項目，向進駐廠商收取場地復原費。

拾、空間營運之義務

一、營業時間

進駐廠商須配合蘭陽原創館營業時間，預計營業時間分別為服務中心上午 9 時至晚上 6 時；選品店為上午 10 時至下午 8 時；輕食及創意廚房為上午 11 時至下午 9 時(星期五、六、日或連續假日最晚可延長至下午 10 時)。並訂於每星期二為園區公休日。

二、活動配合：申請人應配合蘭陽原創館營運辦公室於園區內辦理之各項活動。

(一) 行銷活動：本標的進駐廠商需配合蘭陽原創館營運辦公室或委託行銷團隊辦理行銷活動時所需之相關事項。

(二) 育成：為求增加雙方合作經營效益，蘭陽原創館營運辦公室將舉辦各項營業及育成相關活動、課程，進駐廠商須全力配合。

三、營管規範：進駐廠商須配合蘭陽原創館規範。

四、歷史建築規範

(一) 園區為維護古蹟防火安全及文化資產之承載，歷史建築內禁止吸煙及使用任何形式之明火（噴燈、瓦斯、打火機、蠟燭等），若有違反之情事，屢勸不聽情節重大者，蘭陽原創館營運辦公室得終止申請單位場地使用權，因而衍生之一切責任、損失與賠償，皆由申請人自行負擔。

(二) 歷史建築體均禁止釘、敲、槌、漆等任何形式破壞或外形改變及顏色變更，或違反本園區歷史建築因應計畫之裝修等，若發現有上述之行為，將以「文化資產保存法」移送主管機關處理；申請人應遵守附件的營運契約書及園區管理規章。

五、商品變更

進駐廠商所展售商品或提供服務之範圍，應提供營運計劃書；如商品或服務有增、減或變更，應先取得蘭陽原創館營運辦公室同意。

拾壹、 續約、 提前終止及年限期滿

一、 續約

申請人若有意續約者，應於契約期限屆滿前 4 個月時提出申請，並於契約屆滿前 2 個月提送每季自我檢查表及成果報告書等相關資料，經審查符合條件者得辦理續約。

二、 提前終止

申請人於運用期間有下列情形者，主辦單位得以書面方式告知，提前申請人於運用期間有下列情形者，主辦單位得以書面方式告知，提前終止合約並限期（30 日曆天內）遷離，使用者不得向主辦單位請求任何賠償或補償何賠償或補償(下列前二款不在此限)：

- (一) 政府因舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用者。
- (二) 政府因開發利用、實施國家政策或都市計畫，必須收回者。
- (三) 申請人運用設施違反法令者。
- (四) 因可歸責於申請人之事由，致使用物或其他設備毀損，而經蘭陽原創館營運辦公室催告後仍不修復者。
- (五) 不配合本場館之管理規章(如營業時間、活動配合等)。

三、 年限期滿

申請人遷離時，應於屆滿日或契約終止或契約解除日起申請人遷離時，應於屆滿日或契約終止或契約解除日起 30 日內，將委託標的委託標的物回復原狀並辦理點交予蘭陽原創館營運辦公室。空間、設備如有損壞，請修復並復原；如由蘭陽原創館營運辦公室維修，相關費用將於履約保證金扣除，不足部分請申請人於扣除 7 日內補足。

拾貳、附件

附件一、徵選資格文件檢核表

徵選資格文件檢核表

項次	文件名稱	申請人 自行檢核勾稽	審查結果		備註
			合格	不合格	
1	徵選資格文件檢核表(附件一)				
2	申請書(附件二)				
3	資格證明文件(負責人身份證正反面/戶籍謄本(一個月內)/社團法人、財團法人證明文件/公司登記證影本或商業登記證影本)				
4	納稅證明(無者免附)				
5	營運計畫書紙本 4 份(電子檔上傳至報名網址)				
6	營運計劃書簡報紙本 4 份(電子檔上傳至報名網址)				

填表說明:申請人之各項繳交項目請註明清楚,並排列於本表之後。

注意:上述文件任一遺漏不得補件,缺一即喪失投標資格。

申請人名稱:_____ (簽章)

負責人/代表人:_____ (簽章)

填表日期:_____

申請人資格審查結果:合格 不合格 審查人:_____

徵選文件審查結果:合格 不合格 審查人:_____

附件二、蘭陽原創館進駐申請表

蘭 陽 原 創 館 進 駐 申 請 表

公司名稱		負 責 人	姓名		性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	
品牌名稱			電話		手機		
登記類型	<input type="checkbox"/> 商號 <input type="checkbox"/> 公司 <input type="checkbox"/> 其他____		年齡	<input type="checkbox"/> 20 歲以下 <input type="checkbox"/> 21-30 歲 <input type="checkbox"/> 31-40 歲 <input type="checkbox"/> 41-50 歲 <input type="checkbox"/> 51-60 歲 <input type="checkbox"/> 60 歲以上			
公司成立日期	年 月 日	聯 絡 人	<input type="checkbox"/> 同負責人				
營利事業統一編號			姓名				
實收資本額	萬元		電話		手機		
			E-mail				
公司地址	□□□						
官方網址							
營業項目							
本縣原住民	<input type="checkbox"/> 負責人為本縣原住民(身分證影本、近 1 個月個人戶籍謄本)						
所屬產業類別	<input type="checkbox"/> 創意生活產業 <input type="checkbox"/> 音樂及表演藝術產業 <input type="checkbox"/> 工藝產業 <input type="checkbox"/> 選物平台 <input type="checkbox"/> 產品設計產業 <input type="checkbox"/> 廣播電視產業 <input type="checkbox"/> 建築設計產業 <input type="checkbox"/> 數位內容產業 <input type="checkbox"/> 創意生活產業 <input type="checkbox"/> 出版產業 <input type="checkbox"/> 視覺傳達設計產業 <input type="checkbox"/> 電影產業 <input type="checkbox"/> 設計品牌時尚產業 <input type="checkbox"/> 文化資產應用及展演設施產業 <input type="checkbox"/> 流行音樂及文化內容產業 <input type="checkbox"/> 餐飲業 <input type="checkbox"/> 旅宿業 <input type="checkbox"/> 其他產業:_____						
欲申請的標的物							
簡述營運項目							
簡述空間規劃							

我同意提供個人資料，並知道本縣政府將依「個人資料保護法」確保我個人資料不外洩，並知道前述個資僅用於「蘭陽原創館」歷史建築營運徵選相關用途使用。(本項需閱讀並勾選)

本人因參與蘭陽原創館進駐營運徵選，同意將與本次徵選有關之著作權授權宜蘭原住民事務所使用。宜蘭縣原住民事務所有權以任何方式使用本次徵選任何構想及資訊。並保證本次徵選所使之資料徵選文件之內容，絕無侵害第三人之智慧財產權，如因而涉及任何侵害第三人智慧財產權時，宜蘭縣原住民事務因此所受之損害及所支出之費用(不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金等)均由本人負責賠償。如宜蘭縣原住民事務因此類爭訟事件延滯本次徵選之推動，本人應負完全之責任，並賠償宜蘭縣原住民事務因此所受之損害。

本人因參與蘭陽原創館進駐徵選，所提送之書表文件之記載均為真實，如有虛偽不實，其所發生之任何糾紛及後果，概由本人負責，並負責賠償宜蘭縣原住民事務因此所致之一切損失及費用。(本項需閱讀並勾選)

本人申請進駐為本縣政府提供蘭陽原創館場域，落於本縣市之歷史建築，因經營所需經宜蘭縣原住民事務所同意下，調整改善充實建築物設施，切結人同意租約屆滿或終止時，恢復原狀且所有權歸宜蘭縣原住民事務所所有，切結人不得請求任何補償。(本項需閱讀並勾選)

申請人: _____(簽章)

法人登記章

負責人登記章

代表人: _____(簽章)

中 華 民 國 年 月 日

附件三、營運計畫書

※申請人所提之所有徵選申請文件，無論審查結果如何，概不予退還

(一) 計畫緣起：

計畫背景及區域、詳述進駐營運動機

(二) 團隊介紹：

職稱	姓名	最高學歷	經歷	團隊中擔任之 工作內容
	請自行增列	請註明學校名稱	請詳列過去任職資歷	

(三) 市場分析：

1. SWOT 分析

	正面要素	負面要素
內部 組織	S 優勢	W 劣勢
	1. 2.	1. 2.
外部 環境	O 機會	T 威脅
	1. 2.	1. 2.

2. 目標客群描述：請具體描繪目標顧客及其生活型態

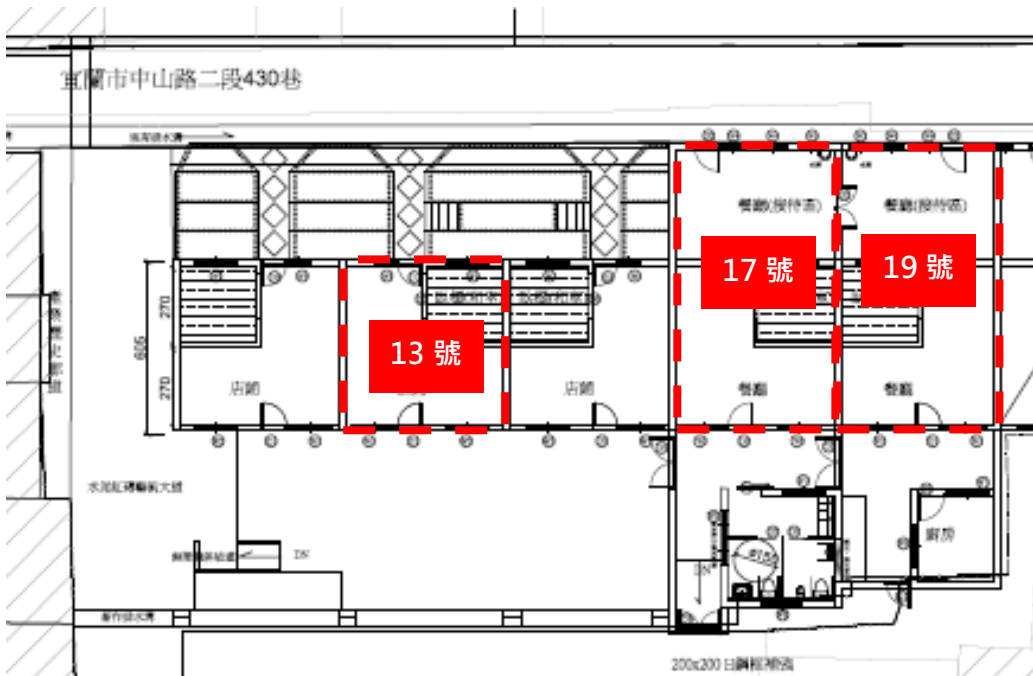
(四) 核心產品與服務：詳細說明進駐所提供的主要產品或服務內容

範例 (請自行增列)：

產品或服務內容	設計理念	價格	照片	備註

(五) 使用空間及設備規畫與設計：

可簡述室內或戶外空間與設備之規劃運用、維護管理(環境清潔維護、美化等)



複合式餐飲參考圖

(六) 營運規劃：

1. 經營發展階段規劃：簡述工作目標與時程規劃

月別	工作目標	預計執行工作內容
110.4-6月		1. _____ 2. _____
110.7-9月		1. _____ 2. _____
110.10-12月		1. _____ 2. _____

2. 經營策略：表列可提供行銷、活動、顧客服務等之策略

3. 財務規劃：譬如損益表

(七) 回饋計畫：

有助於園區發展、推廣整體形象，如文化交流等創意回饋方案