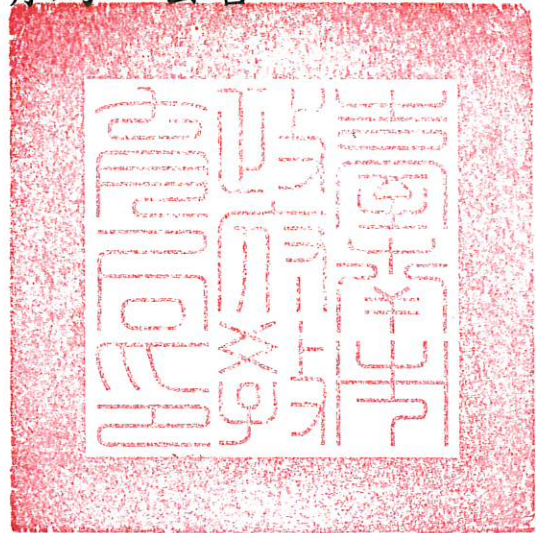


檔 號：

保存年限：

臺南市政府教育局 公告

發文日期：中華民國110年9月1日
發文字號：南市教體處設字第1101049372號
附件：



主旨：「臺南市立游泳池營運移轉案」甄審結果公告周知。
依據：民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法第25條。
公告事項：110年4月14日「臺南市立游泳池營運移轉案甄審會會議紀錄」1份(如附件)。

局長鄭新輝

本案依分層負責規定授權處長決行

臺南市立游泳池營運移轉案甄審委員會會議紀錄

會議時間：110年4月14日（星期三）上午9時

會議地點：本機關第一會議室

主席：吳召集人國珉

紀錄：葉庭瑋

出席人員：詳簽到表

壹、主席致詞：(略)

貳、工作小組報告：(略)

參、綜合評審—合格申請人簡報及甄審委員答詢：(略)

肆、會議結論：

一、本案甄審委員會委員共7人，出席本次甄審會議委員計有6名，達法定開會人數，其中外聘專家、學者5人，內聘委員1人，符合法定外聘專家、學者人數不得少於出席委員人數二分之一規定。

二、經甄審委員會綜合評審評定結果，喬鑫股份有限公司為最優申請人、駿斯運動事業股份有限公司為次優申請人，依本案申請須知第7.1.2條規定，最優申請人自接獲通知之日起1個月內完成議約作業，請喬鑫股份有限公司依規定期限內配合辦理委託營運移轉契約之議約作業。

三、喬鑫股份有限公司於投資計畫書及簡報、答詢所提之承諾事項，將於下階段議約作業確認文字後納入契約，以利後續履約管理之執行。

伍、散會：上午12時0分。

臺南市立游泳池營運移轉案甄審會議

委員意見與申請人回復說明

壹、 會議日期：110年4月14日上午9時

貳、 會議地點：本機關第一會議室

參、 甄審委員意見

一、 曾委員信超

(一)駿斯運動事業股份有限公司

1. 請問本案總投資額為多少。頁47，淨現值為負值，且內部報酬率為3.27%，是否符合投資效益。
2. 請問本案的水質管理計畫為何。
3. 10年之後的淨現值為多少，整體內部報酬率為多少。

(二)喬鑫股份有限公司

1. 貴公司目前所經營的永華財務如何，是否虧損。
2. 本案投入資金4,000萬元，資金來源為何。
3. 請說明水質維護計畫。

二、 巫委員昌陽

(一)駿斯運動事業股份有限公司

1. 所提投資金額並沒有很明確的各單項說明，如以現規劃門面以餐廳為主，如何把本案運動場館整體意象建立。
2. 貴公司實績以場地租借、游泳池為主，所提供人力資源亦以游泳池為主，健身房事業或許較為陌生，未來如何以本案結合在地學校、人才等提供在地就業。
3. 因貴公司來自北部，是否對於本案在地的消費族群足夠了解。
4. 具體試營運計畫執行方式為何。

(二)喬鑫股份有限公司

1. 永華與本案位置不同，建議增加市場調查，包括焦點團體與利害關係人，可充分了解本案。

2. 貴公司所定位最好玩的親子樂園，建議增加共融式的水上親子樂園，舉例來說像是泡腳服務、休憩地方、其他服務設施等，另請問親子市場的4P有延伸的必要，如果有請說明。
3. 過去為複合式經營，目前本案門面規劃為體適能中心，可增加運動意象，如何把運動意象形塑的更好，體適能的乾區與游泳的濕區，動線規劃為何，共用淋浴間與更衣間，移動上比較困難，建議動線規劃應乾濕區分離，與一、二樓辦公與消費者動線整合應多花心思。
4. 商業空間如何規劃，如何符合運動意象及消費者的需求，建立臺南市立游泳池的商業空間特色。
5. 就業薪資目前規劃3萬元，是否可再提高或是規劃分紅機制或是店長入股機制作為參考。

三、劉委員永元

(一)駿斯運動事業股份有限公司

1. 貴公司投資計畫書部分說明較不完整，如移轉返還計畫、理念及工作計畫、經營團隊組織等。
2. 優先投資及次要投資並沒有在投資計畫書中說明規劃。
3. 未來如經營本案，在人力招募方面是否以臺南在地人才優先的規劃。

(二)喬鑫股份有限公司

1. 投標人為喬鑫公司，簡報時說是提姆與展昭公司共同營運，請說明這三者的關係。
2. 是否了解永華契約第9.3條規定，如要轉投資需臺南市政府教育局同意，如以資本額3,000萬元加上本案投資5,500萬元，請說明資金來源或是如何增資，增額土地租金是以營業額為計算基礎，請說明未來本案如何切割。
3. 另外提供部分文字的修正建議：頁1-8學經歷未含學歷、未來針對「勞工池」營運時可調整避免誤會、頁2-9的「校方」、頁3-23教育局體育處應統一、頁3-28增加水道風險，建議修正。
4. 頁5-1，增額土地租金47萬440元是如何計算得出，是否是承諾金額。

四、劉委員田修

(一)駿斯運動事業股份有限公司

1. 游泳與健身營運是否分開獨立營運。
2. 未來規劃莫凡彼進駐本案餐飲空間，該部分的空間整修是否由莫凡彼負擔，是否列入本案必要投資項目，並說明該空間的營運方式。
3. 目前所規劃的健身區比較狹小，格局與原本相差不多，原本的營運方式就較不好經營，未來如何有更好的作法。

4. 莫凡彼所營運的餐飲空間是否使用明火。

(二)喬鑫股份有限公司

1. 目前體適能是規劃在大門口，健身與泳客售票是否分開，動線是否分開，包括淋浴間與廁所。
2. 原行政空間調整為商業空間，但行政空間規劃於哪邊。
3. 目前喬鑫經營永華國民運動中心，請問與本案的競合關係，譬如健身會員兩邊可通用。
4. 室外池未來要整修 700 萬元，預計如何執行。

五、 陳委員怡凱

(一)駿斯運動事業股份有限公司

1. 貴公司資本額為 2,800 萬元，本案的必要投資金額為 3,700 萬元，請說明未來資金來源及增資期程。
2. 頁 3 表示貴公司共有 12 個場館，請說明目前經營財務績效，並說明是否以駿斯公司經營或是以成立特許公司，如為駿斯公司經營，這兩三年來的稅後淨利約為多少。
3. 頁 45，內部報酬率為 7%，報酬率為 3.27%，折現率為 0.6%非常不合理，請說明。
4. 頁 46 中損益表沒有加入折舊，頁 47 稅後淨利卻又加入折舊，表示超高估現金流量，NPV 卻又為負值，請說明未來本案經營如何因應財務效益明顯虧損；另外請說明利息收入 1 萬 5 千元從哪邊來。
5. 預期增資 4,000 萬元，請說明資金來源，如以駿斯經營的場館資金作為本案投資，其 12 場館是否同意轉投資本案投資。
6. 請說明 NPV 為負值如何可行。
7. 貴公司主要以北場館，其協力廠商應主要在北部，如何經營本案，或是成立特許公司經營。
8. 負責人是蕭宇成先生與教練是蕭宇成是同人嗎，請問資金的來源。

(二)喬鑫股份有限公司

1. 請說明期初投資 4,000 萬元+營運資金 1,500 萬元，請說明增資來源及期程。
2. 請問本案未來與永華的財報如何分割，是否成立特許公司。
3. 目前實績中營運的 7 個場館的營運模式，是否成立特許公司，是否賺錢或是賠錢。
4. 目前喬鑫公司的淨值多少，近兩三年稅後淨利多少。
5. WACC 設定為 7%、IRR 為 7.29%、NPV 為 637,609 元，表示 10 年來除滿足股東權益 7%外只額外增加 637,609 元，那後面敏感度只做營收與成本，以

目前數字概估營收少 5%或成本多 5%，整個 10 年就虧損，請問未來如何估算成本，如何營業獲利。

6. 請說明與永華是為競爭關係或是互補關係，兩處場館的人員配置亦為互相配合，綜效為何。

六、吳召集人國珉

(一)駿斯運動事業股份有限公司

1. 建議簡報應針對本案重點說明。
2. 實績大部分為北部，未來本案在南部的協力廠商如何處理。
3. 所列的專業人員是否未來會派駐臺南。
4. 頁 46~47，行政事務費用沒有納入水電燃料。
5. 頁 47，投資效益與敏感性分析只有做第一年，並無呈現本案 10 年之相關分析。
6. 在投資計畫書中整體空間規劃、必要投資項目、其他投資項目並沒有著墨，請說明。
7. 簡報時有提到南區營運總部，地點為何，請說明。
8. 附錄 61 頁的照明施工照片並沒有做安全防護，未來恐成為勞工安檢疑慮，建議未來納入相關規劃。

(二)喬鑫股份有限公司

1. 請說明與永華國民運動中心的競合關係、財務報表及資金來源。
2. 提醒喬鑫公司如營運本案，依永華契約轉投資須市府同意。

肆、申請人回復說明

一、駿斯運動事業股份有限公司

1. 本公司營運實績不僅游泳池，尚包括臺北體育館中包括籃球、排球、羽球及桌球，另外其他場館中亦包括健身房、瑜珈教室、TRX、拳擊教室、清瑜珈，對於我們公司並不陌生。
2. 目前北漂的人才非常的多，連我自己也是臺南人，北部的人才非常渴望返鄉，另外我們也有在地的協力廠商，名單中僅有 3 家非臺南在地，其他皆為臺南市在地。
3. 未來本案的人力也會用在地臺南人，希望把臺北的經驗合理轉移到南部做交流，包括培訓計畫、產學合作、建教合作等行之有年，未來將藉由本案整合到南部，將南部的孩子留在南部。

4. 水質檢測將依規定，包括 2 個小時檢測一次，亦配有化學人員證照，做成紀錄提供衛生局，每個月送第三方公證人作水質查驗報告，包括大腸桿菌、細菌數等。
5. 莫凡彼為協力廠商，未來是否一定是莫凡彼或一定為餐廳還在評估規劃中，本公司提供莫凡彼合作意願書主要希望提供委員參考，本公司有能力取得即將上市上櫃的國際餐飲公司的意願到本案投資。
6. 本公司已做初步市場調查，我們花了很多的時間跟人力到臺南，包括我們自己在地的員工、臺南的市場背景，都在我們的評估之內。
7. 我想每間公司在財務報表呈現可能沒有那麼完善，我們公司的財務的寫法傾向在前幾年把投資金額先認列，所以前幾年的財務是負數，未來我們也會極力爭取後面優先定約 15 年。
8. 我們在 108 年的稅後淨利是 1,900 多萬元、109 年是 4,700 多萬元，我們在去年疫情影響下數字都是上升的，大部分都是勞務採購案所以沒受到影響。
9. 駿斯的母公司是上市公司垣力科技，我們的股東、資金來源都為垣力科技，駿斯所有的工班及內部人員都是自有人員。
10. 財務報表在 5 年後就可以損益平衡，最大的支出是人力支出，淨值將為是正數，全部都是自有資金，未來已匡列 6,000 萬元作為本案投資金額。

二、喬鑫股份有限公司

1. 永華國民運動中心前期因為建築上有營建上缺失，羽球場與停車場有中斷營運的時間，還在跟府方溝通，除外目前經營績效良好。
2. 要投入的 4,000 萬元會由展昭及提姆兩家公司挹注，當初永華是由展昭、提姆共同投標，後來依契約成立喬鑫新公司營運，未來將成立市立游泳池營業所方式營運，所投入資金與財務結構將會獨立，並不會與永華的財務合併。
3. 水質管理方面，在新得標的新科國民運動中心，我們也更換了過濾桶、過濾砂等相關設施，我們也開設寶寶游泳課程，因此公司更注重水質的要求。
4. 市場調查的部分將依照巫委員意見，增加焦點團體及多樣調查型態，並與學校進行更深層的合作。
5. 在我們短期營運的期間，我們發現過往一樓辦公室的動線非常糟糕，小孩子游泳家長沒有休憩的空間，未來也會跟體育處溝通是否可以把室外泳池的隔牆改造可看到裡面，讓商業空間盡量用玻璃隔間，讓他的通透性更高，也會考量委員泡腳池、親子的休憩區、兒童遊戲室，並依照法規來增設，商業空間除了販賣商品飲食之外，也會考量到民眾的休憩、兒童可以室內休息及遊戲的場所。
6. 目前體適能為大眾熱門運動，門口改為體適能空間後，當然要作動線的區隔，體適能跟泳池會是單獨的入口，另外會在體適能增設樓梯通道二樓，就可以從二樓通往盥洗室，並可以連接多功能運動教室及舞蹈教室，行政辦公空間也會移到二樓，預計規劃在小隔間的地方。

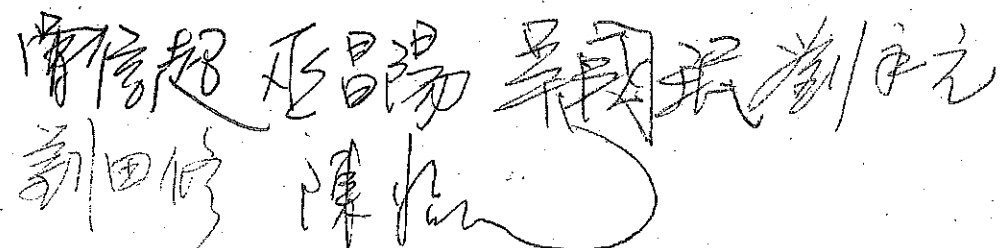
7. 從業人員薪資保障在 3 萬元以上，以保障運動產業從業人員，雖去年受到疫情影響，但我們年終仍然不低於一個月，希望鼓勵從業人員一年的辛苦，希望能推動運動產業的發展。
8. 母公司在運動事業部門共計投入 2 億元，來作為整個運動事業部投標的資金，所以每個運動中心都會有獨立的資金運作營運。
9. 永華與市立泳池未來的關係將會是合作的關係，包括教練、課程、救生員都做兩邊的調度，降低成本並增加教練排課機會，可使原本兼職教練變成正職教練，絕對是合作大於競爭。
10. 室外泳池因時間較久，包括盥洗室都比較老舊，所以會投入較多的修繕資金。
11. 未來勞工池的名稱及投資計畫書中筆誤的部分會進行修正。
12. 增額土地租金計算的方式是第一年營業額 3,200 萬元的 1%加上超過 3,200 萬元的部分 6%計算得出。
13. 因為我們營運運動場館都有 10 年以上的經驗。財務模型的部分是以合理的保守估算，支出方面都是滿估的概念，這樣才能保有財務模型的穩健性，雖然本館要投入大量資金，但是以現有的市場加上過去我們在臺南市營運狀況，我們都還是有信心，我們敏感度試算主要以使用人次，因為是收入的最主要來源，即使下降到 15%還是能夠有穩健性，支出的話最主要是物價上漲，除了躉售物價指數以外，我們這些指數都是依據行政院所提供的相關數據。

「臺南市立游泳池營運移轉案」綜合評審總評表

	合格申請人： 駿斯運動事業股份有限公司		合格申請人： 喬鑫股份有限公司		合格申請人： (名稱3)		合格申請人： (名稱4)		合格申請人： (名稱5)	
	評分	序位	評分	序位	評分	序位	評分	序位	評分	序位
委員 1	76	2	81	1	/	/	/	/	/	/
委員 2	80	2	90	1	/	/	/	/	/	/
委員 3	75	2	85	1	/	/	/	/	/	/
委員 4	70	2	84	1	/	/	/	/	/	/
委員 5	77	2	83	1	/	/	/	/	/	/
委員 6	72	2	80	1	/	/	/	/	/	/
委員 7					/	/	/	/	/	/
加總					/	/	/	/	/	/
平均評分	75	/	83.83	/	/	/	/	/	/	/
是否及格	是	/	是	/	/	/	/	/	/	/

綜合評審結果		備註
最優申請人	喬鑫股份有限公司	
次優申請人	駿斯運動事業股份有限公司	

評審委員簽名：



中華民國 110 年 04 月 14 日

臺南市體育處

「臺南市立游泳池營運移轉案」甄審委員會

委員簽到簿

日期：110年4月14日

評選委員	職稱	簽名
曾委員信超	中華醫事科技大學校長	曾信超
劉委員永元	樹德科技大學休閒遊憩與運動管理助理教授	劉永元
劉委員田修	樹德科技大學休閒遊憩與運動管理教授(已退休)	劉田修
陳委員怡凱	國立高雄大學金融管理學系教授	陳怡凱
巫委員昌陽	屏東科技大學休閒運動健康系教授	巫昌陽
陳委員家慶	臺南市政府財政稅務局專門委員	請假
吳委員國珉	臺南市政府教育局副局長	吳國珉

本甄審委員會：

1. 委員總人數：7人，出席委員：6人。

2. 出席外聘專家、學者：5人。

出席委員達委員總人數二分之一以上，至少五人以上出席，且出席外聘專家、學者人數不得少於出席委員人數二分之一時，始可進行會議。

填寫人簽名：林怡君