

「臺南市仁德區全民運動館ROT案」

招商說明會



簡報下載
(QR code)



泰達運動顧問有限公司
Thaida Sports Consulting Co., Ltd

仁德量體規劃



僅供參考，以完工使用執照為準

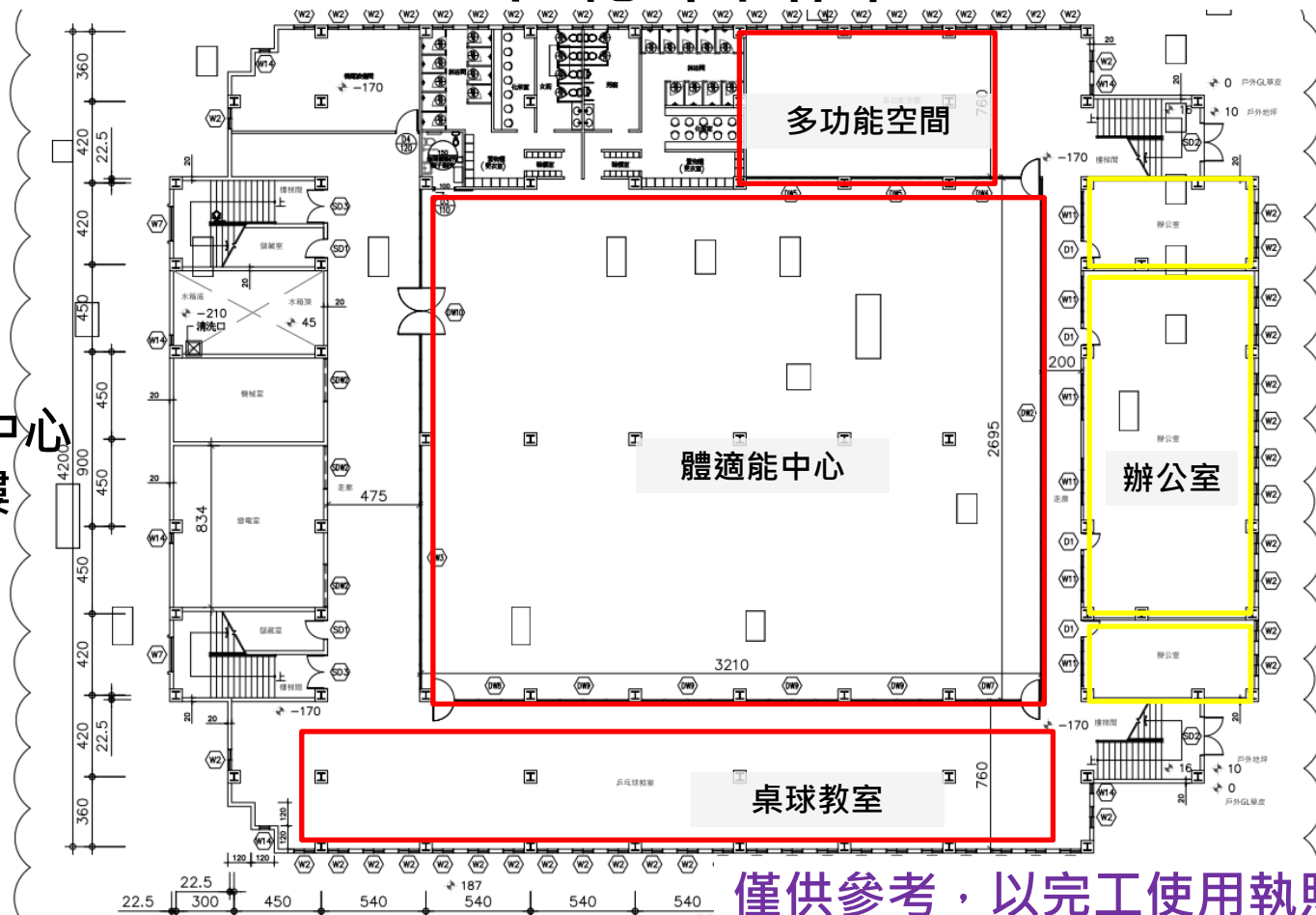


館別	樓層	設施量體說明	面積(m ²)
育樂活動中心	1F	體適能中心、多功能空間、及辦公室、衛浴空間等。	2,239.70
	2F	羽球場6面 辦公室及衛浴空間等	2,246.06
	3F	觀眾席及辦公室、衛浴空間等	1,182.15
	屋突	梯間/設備間	70.80
	小計		
游泳池	地上層	管理中心 (包含入口大廳及服務台、休憩空間 商業空間、男女衛浴空間、無障礙 衛浴空間等)	980.54
		游泳池(50M*25M競賽池)	2,568.19
		游泳池(25M*21M暖身池)	1,209.40
		冷/熱水池各1座	
		男女蒸氣室、烤箱	
		SPA池	
		半戶外機房	158.36
		戶外景觀	1,182.21
小計			6,098.70

仁德平面圖

預計116年完工

活動中心
1樓

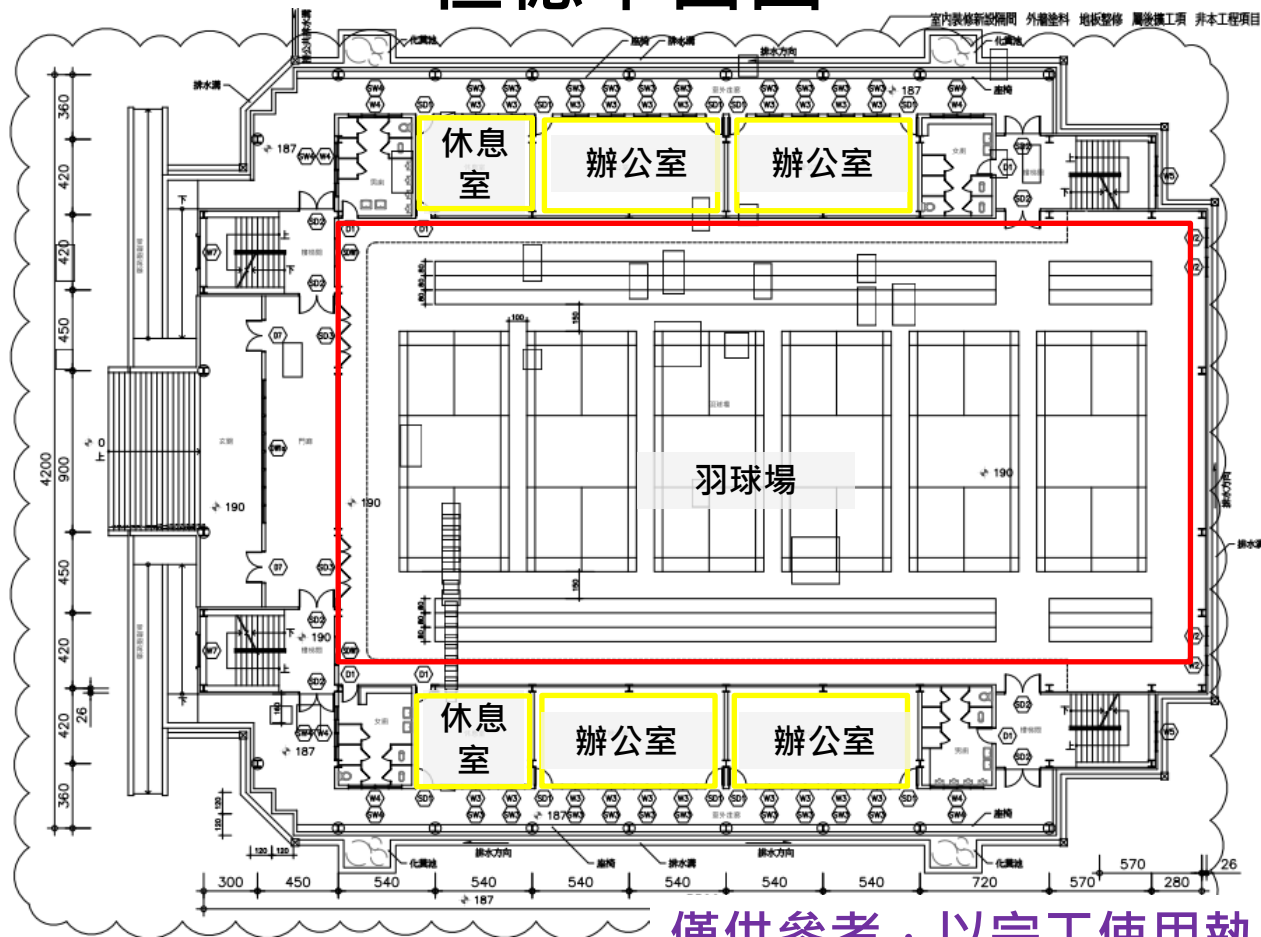


僅供參考，以完工使用執照為準

仁德平面圖

預計116年完工

活動中心
2樓

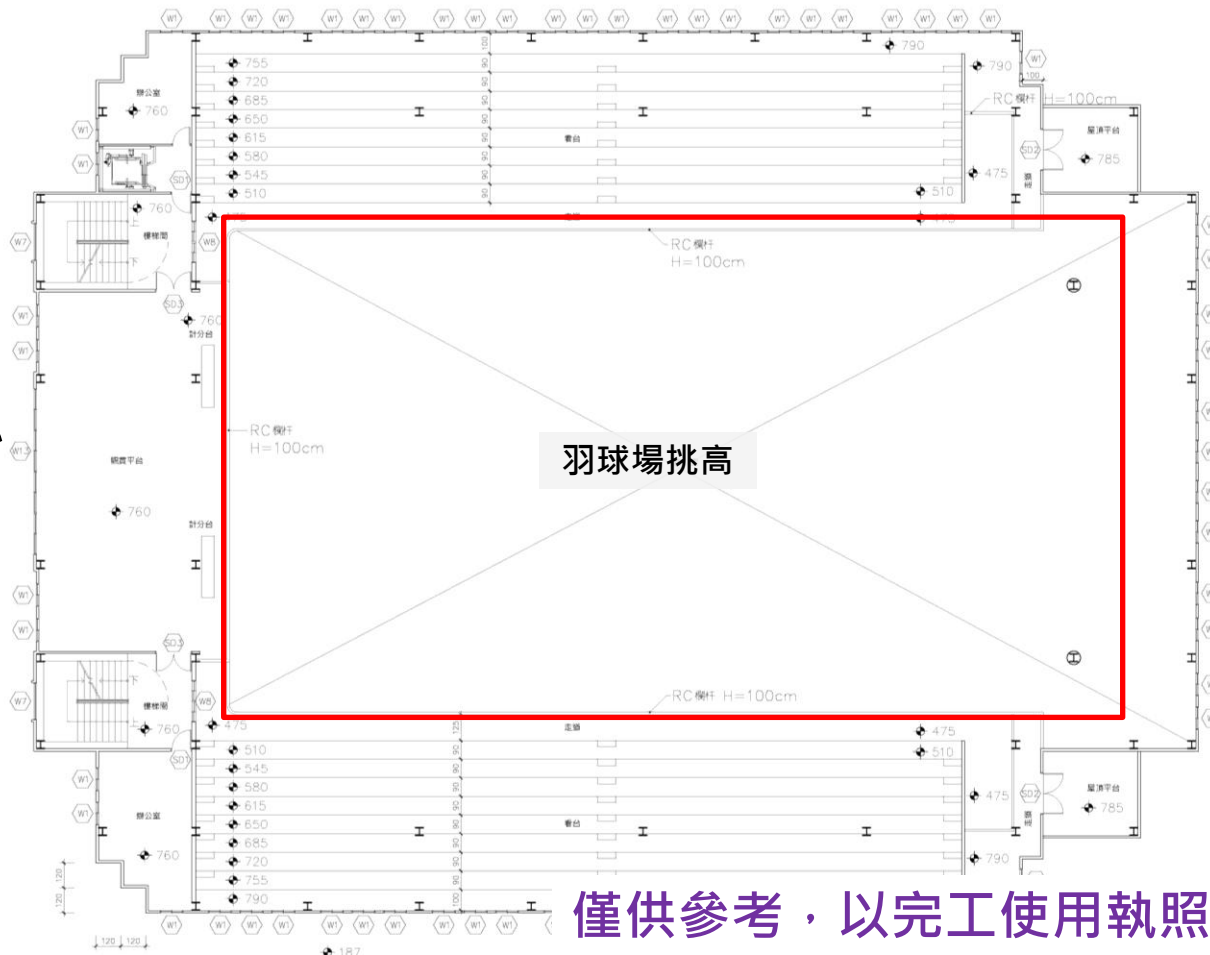


僅供參考，以完工使用執照為準

仁德平面圖

預計116年完工

活動中心
3樓

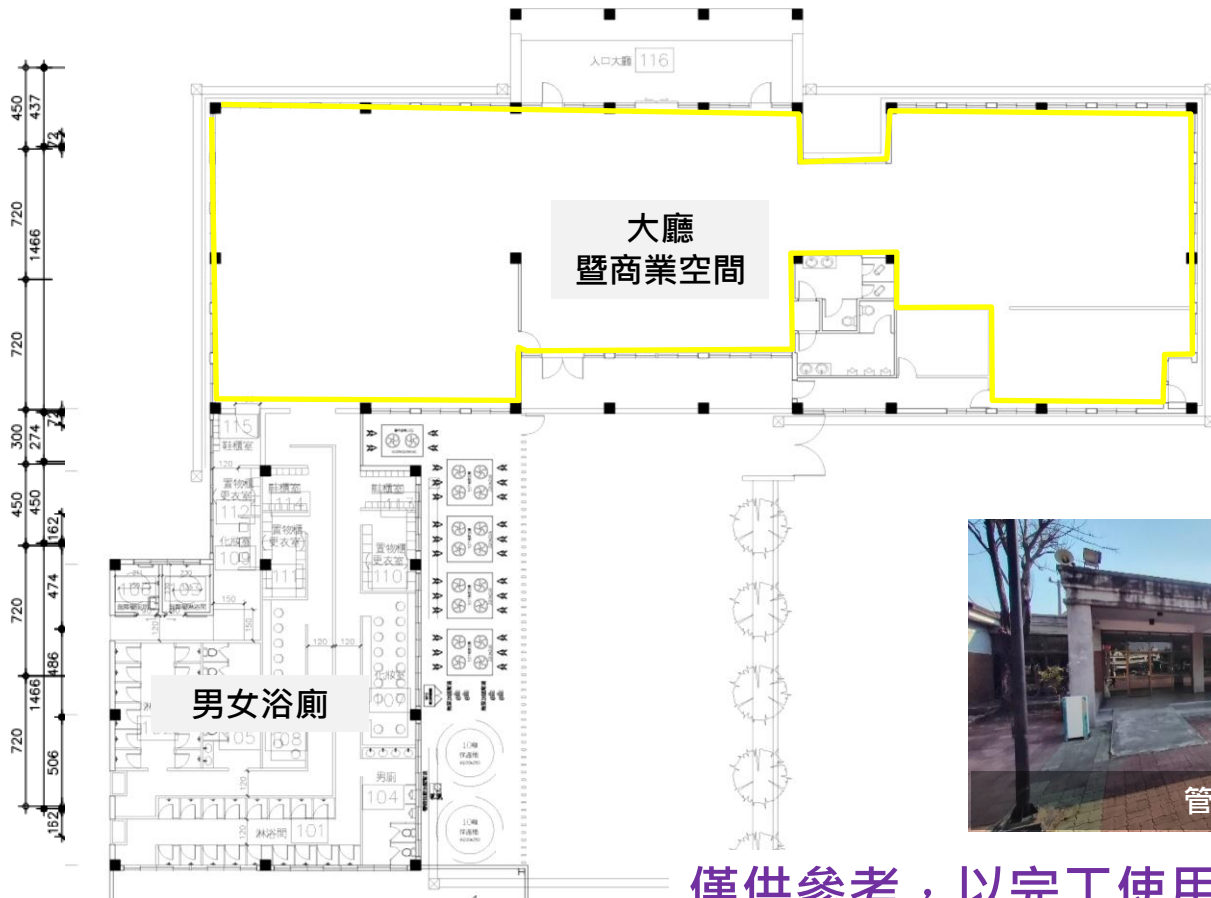


僅供參考，以完工使用執照為準

仁德平面圖

預計116年完工

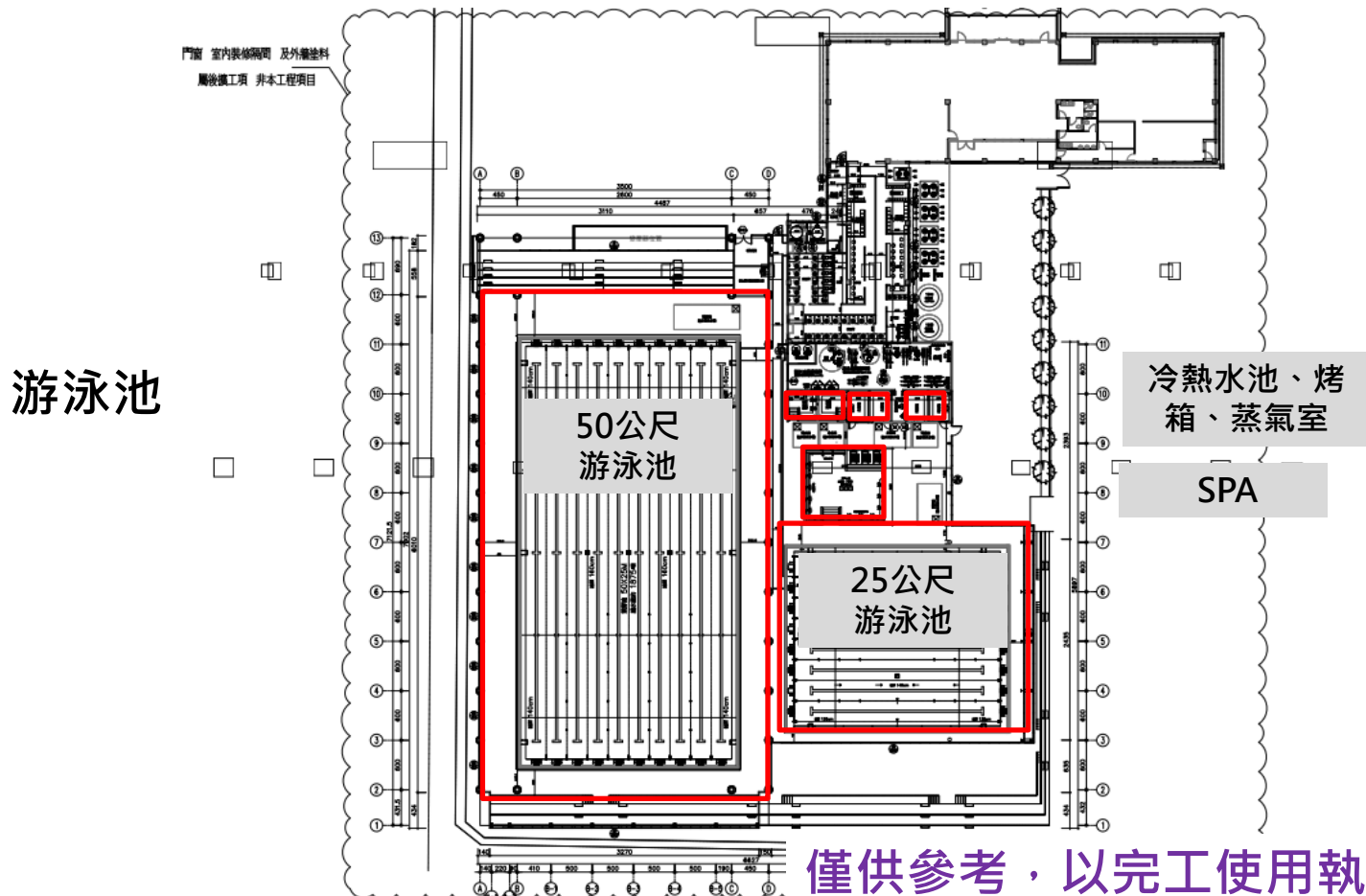
游泳池
管理中心



僅供參考，以完工使用執照為準

仁德平面圖

預計116年完工



仁德投資及整修建議

建議項目	
1	服務台裝修及美化
2	泳池相關器材購置
3	健身房器材及相關裝修
4	教學器材及相關裝修
5	營運管理設備
6	安全監控及其他器材
7	科技運動場館
總計	1,380萬元

施工期程：90日

營業時間

營業時間建議表



全民運動館

營業日

除每年除夕、大年初一及或因天災本市宣布停班除外，皆對外開放為原則。

營業時間

全館

運動設施

06：00~22：00

仁德
游泳池

清場時間
10:00~10:30
16:00~16:30

運動課程

依課程時間規劃

公益時段

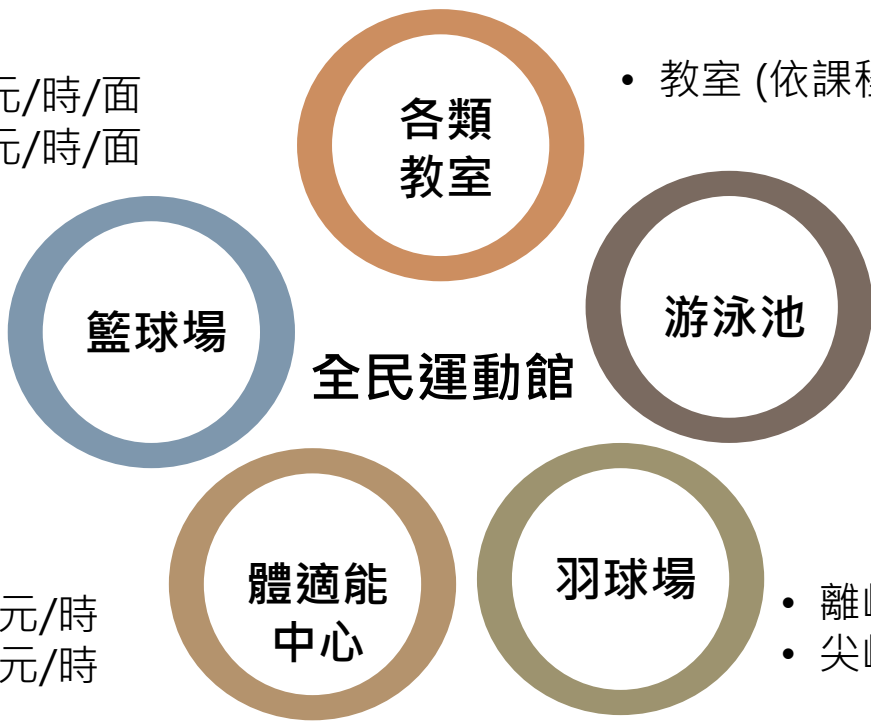
體適能中心

- 每日08：00~10：00
- 平日14：00~16：00(下午時段逢國定假日及寒暑假暫停實施)

收費標準

場館收費標準為參考值，申請人規劃列入投資計畫書，經執行機關書面同意後公告實施

- 離峰：1,000~2,000元/時/面
- 尖峰：1,500~3,000元/時/面



- 教室 (依課程收費)、桌球(無規範)

- 全票：110元/次
- 學生：80元/次
- 陪同：50元/次
- 樂齡：50元/次

- 全票：50元/時
- 樂齡：40元/時

- 離峰：250~300元/時/面
- 尖峰：350~500元/時/面

法定優惠

1 身心障礙者權益保障法

2 兒童及少年福利與權益保障法

3 志願服務法

4 國民體育法



- 門票免費，必要陪伴者1人免費(\$59)



- 提供3歲以下之兒童免費優惠(\$33)(仁德游泳池)



- 憑志願服務榮譽卡得以免費(\$20)



- 每年9月9日國民體育日免費開放民眾使用(\$6)

使用回饋

公益場次36天次



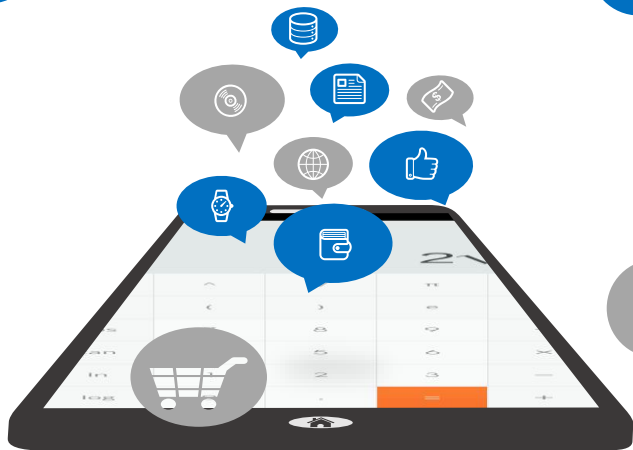
體適能中心、綜合球場、多功能空間、游泳池每年至少36天次

市民優惠

區民9折

鄰接里民7折

仁義里、仁德里、一甲里、新田里



選手培育

配合機關推動運動發展政策，提供代表隊教練及選手使用本設施之優惠措施，並於營運管理計畫書中載明具體優惠內容及實施方式



契約草案摘要



契約年期

§2.1.2

增建、改建、修建與營運期間自育樂活動中心及游泳池 2 館完成點交日之日起至屆滿 10 年之日止或本契約終止之日止，包含試營運期間。

§2.1.1

契約期間自雙方簽約日起至契約期間屆滿日或依約提前終止日止。

§2.1.3

如甲方因故無法於契約期間屆滿前與乙方完成優先定約或不及與新受託人簽訂契約，且經甲方提出請求時，乙方應配合依本契約約定之內容於契約期間屆滿後，繼續依原契約條件受託經營管理，乙方不得拒絕。但延長契約期間以 1 年為上限。

增建、改建、修建期間

§2.2.1

增建、改建及修建期間自完成點交日起，至營運開始日前一日止，育樂活動中心及游泳池 **2 館個別不超過90日**，完成本契約附件 3「必要投資項目需求」所載內容辦理相關投資，**並辦理完試營運**。

§2.2.2

乙方於試營運後如需重新調整營運規劃時，試營運結束後，乙方得暫停開放就相關設施設備進行調整，除經甲方同意外，期間**不得超過 3 日**為原則。且應於甲方核定正式營運開始日即全面正式營運。

§2.2.4

乙方如須延長增建、改建、修建期間者，應以書面事先通知甲方，並於**增建、改建及修建期間屆滿之日前21日之前提出**，經甲方審查同意後始使得延長，惟契約期間不得延長。

增建、改建、修建期間

仁德

§2.2.1

為確保本計畫服務品質，乙方應投入相關營運設備購置安裝及增建、改建及修建，投資項目應依據本契約附件 3「必要投資項目需求」所載內容辦理相關投資。乙方最少必要投資金額不得低於新臺幣 **1,380 萬元**整（含稅但乙方申請時所提之投資計畫書記載必要投資金額較高者，依其記載金額為準）。

土地租金

仁德

§12.1

本計畫土地租金採育樂活動中心及游泳池 2 館個別計收，說明如下。

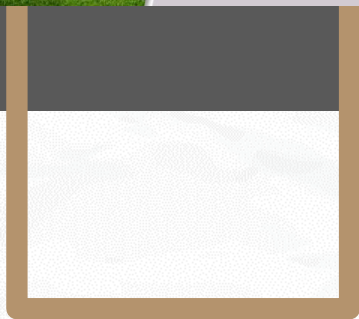
- 一、育樂活動中心：乙方應於甲方完成點交日起至營運期間屆滿止，每年繳納新臺幣 240,042元之定額土地租金予甲方。
- 二、游泳池：乙方應於甲方完成點交日起至營運期間屆滿止，每年繳納新臺幣 509,958元之定額土地租金予甲方。

權利金

	級距	年度營業額 (A)	百分比	權利金收取方式說明
仁德	1	3,600萬元以下	0%	$A \times 0\%$
	2	逾3,600萬元，4,100萬元以下	5%	$3,600\text{萬元} \times 0\% + (A - 3,600\text{萬元}) \times 5\%$
	3	逾4,100萬元	1%	$3,600\text{萬元} \times 0\% + (4,100\text{萬元} - 3,600\text{萬元}) \times 5\% + (A - 4,100\text{萬元}) \times 1\%$



申請須知摘要



重要期程說明



項目	時間點	說明
公告招商	115年4月23日	--
截止釋疑	115年4月29日	公告日起7日內
回覆釋疑	115年5月6日	公告日起14日內
截止投標	115年5月22日	公告日起30日內
資格審查	115年5月25日	申請截止日次日起1日內
完成補件補正	115年6月1日前	申請截止日次日起7日內
綜合評審	115年6月22日前	申請截止日次日起30日內

申請人資格



	資格內容
基本資格	<p>§3.2.1</p> <p>一、申請人應為下列法人</p> <p>(一) 依我國公司法設立 1 年以上之公司。</p> <p>(二) 依我國法令設立 1 年以上之財團法人或社團法人。</p> <p>二、本案申請人僅限單一法人參加申請，不允許多數申請人以合作聯盟方式參與本案之申請。</p> <p>三、申請人限制</p> <p>(一) 申請人不得重複申請。</p> <p>(二) 申請人如有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該申請人實收資本額 20%。</p> <p>(三) 本案不開放依大陸地區人民來臺投資許可辦法之申請人參與。</p>

申請人資格



資格內容

財務資格

§3.2.2

申請人須無逾期還款及無重大違反誠實信用原則之情事，並應全部符合下列各款之財務能力：

- 一、申請人實收資本額或財產總額（於有限公司、無限公司或兩合公司則指資本總額）或財團法人或社團法人之**財產總額不得低於新臺幣 2,000 萬元**。
- 二、最近 1 年資產總額減去負債總額之**淨值不得為負值**，如成立未滿 1 年者，則以成立後之期間為準。
- 三、申請人應提應提出票據交換所或受理查詢之金融機構所出具之最近 **3 年內無退票證明**（查詢日及查覆資料截止日應為本案招商公告日以後）；惟設立未滿 1 年者，提出設立至今之無退票證明即可。外國法人如無法提出無退票紀錄證明文件時，應以銀行往來證明文件為之。
- 四、依法定期繳納**營業稅及營利事業所得稅**（申請人依法免納營業稅及營利事業所得稅者，**應出具免繳稅證明**）。

申請人資格



	資格內容
技術資格	<p>§3.2.3</p> <ul style="list-style-type: none">一、公司營業項目須有 J8 開頭之運動服務業；財團法人或社團法人，且依其所設立之法規及章程規定，得經營體育運動事業或運動訓練事業者為限。二、申請人須具備至少具有 1 年以上實際營運運動場館之實績。

申請文件

一.申請封套暨申請文件檢核表(附件2-1)

1.資格文件檢核表(附件2-2)

二.資格文件封(附件2-10)

1.申請書(附件2-3)

2.授權書(附件2-4)

3.申請人切結書(附件2-5)

4.負責人印鑑印模單(附件2-6)

5.公職人員及關係人身分關係聲明書(附件2-7)

7.債信能力聲明書(附件2-8)

8.基本資格證明文件影本

9.財務能力資格證明文件

(1)最近 1 年會計師簽證財務報表暨查核報告

(2) 3 年內無退票證明

(3)繳稅證明

10.技術能力證明文件

(1)營業項目登記證明(2) 實績證明

11.金融機構融資意願書及評估意見

12.申請人聲明書

三、申請保證金封(附件 2-11)

四、權利金報價單封 (如附件 2-12)

五、投資計畫書及其檔案光碟或隨身碟

※不得補正及補件項目

甄審項目

項次	甄審項目	甄審項目重點	配分
一	團隊籌組與整體構想	<ol style="list-style-type: none">1.申請人簡介。(如沿革、資本額、規模、組織型態、營業項目等。)2.申請人經營管理實績、績效與經驗說明。(須檢附全民運動館或國民運動中心相關實績證明文件及會計師財務報表。)3.經營團隊組織、成員經歷、團隊分工及專業執行能力。4.整體經營理念、目標、定位、構想及特色。	15
二	空間設施增建、改建、修建購置計畫	<ol style="list-style-type: none">1.現況分析與建議。2.空間設施增建、改建、修建計畫及服務品質提升構想。3.必要投資計畫。4.其他投資計畫。5.預估施工期程表。6.工程品質管制計畫。	25

甄審項目

項次	甄審項目	甄審項目重點	配分
三	營運管理計畫、歸還及移轉計畫	<ol style="list-style-type: none">1. 營運管理計畫。<ol style="list-style-type: none">(1) 營運規劃(含探討關鍵課題及策略、場館特色設施營運管理計畫、營運策略、營運項目及時間、收費標準等)。(2) 營運組織及人力資源配置。(3) 資產管理及設施維護維修計畫。(4) 環境清潔維護(含綠美化)計畫。(5) 行銷計畫、促參識別標誌設置計畫。(6) 保全、安全監控及通報計畫、緊急事故應變計畫。(7) 委託他人經營或出租計畫。(8) 服務品質管理計畫。2. 試營運計畫。3. 歸還及移轉計畫。	30

甄審項目

項次	甄審項目	甄審項目重點	配分
四	財務計畫 及風險管 理	1. 財務計畫。	15
		(1) 財務基本假設參數說明。	
		(2) 收入與成本費用分析。	
		(3) 重增置計畫及資金籌措 (含自有資金及融資) 計畫。	
		(4) 財務效益分析。	
		(5) 敏感度分析。	
		(6) 預估財務報表。	
		2. 土地租金及權利金支付計畫。	
		3. 風險管理及保險計畫。	

甄審項目

項次	甄審項目	甄審項目重點	配分
五	公益活動推廣、創意及社會責任	1. 辦理公益活動計畫。	10
		2. 場館營運之創意計畫。	
		3. 場館環境永續計畫(包括節能減碳、環境保護及社會責任計畫)。	
		4. 其他公益計畫(如協助區域內國中、小發展體育運動扎根)。	
六	簡報與答詢	1. 投資計畫書簡報。	5
		2. 甄審委員意見答詢。	

評分方式

- 各項目評分應評分至小數點第一位
- 得為零分但不得為負分
- 總評分與序位均不應相同
- 如總分超過90分或未達70分甄審委員應加註說明

綜合評審評分表 (綜合1表)

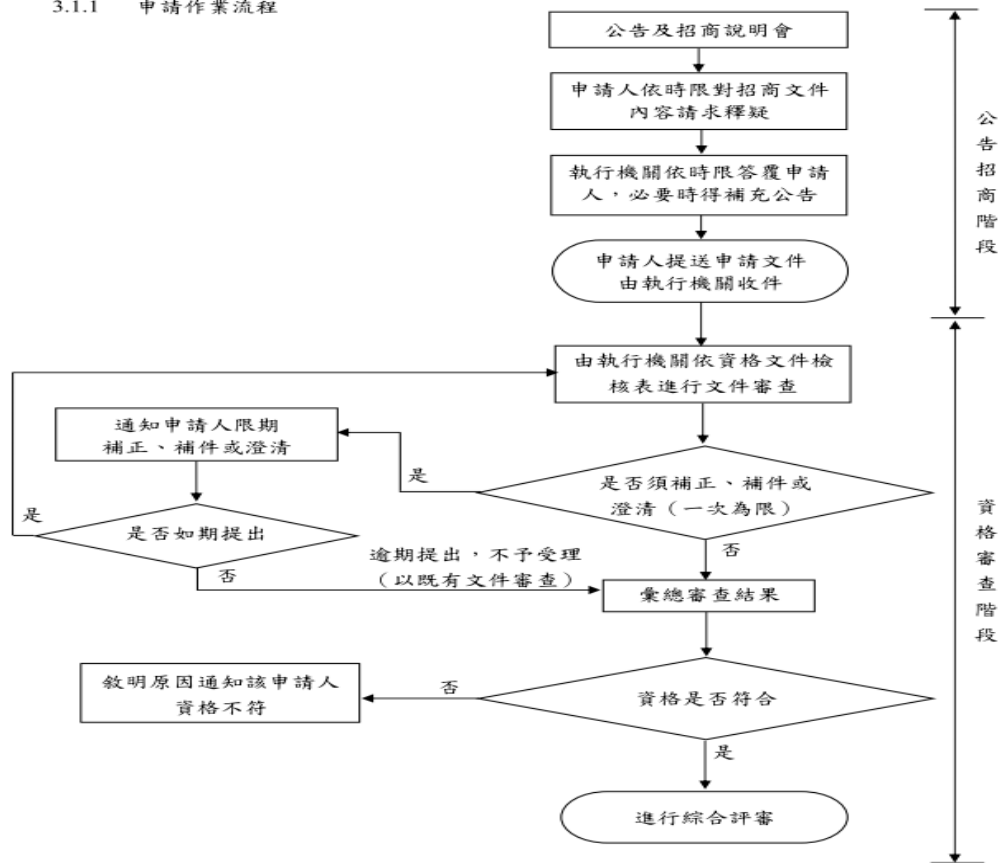
項次	合格申請人						
	甄審項目/配分						
1	團隊籌組與整體構想	15					
2	空間設施增建、改建、修建購置計畫	25					
3	營運管理、歸還及移轉計畫	30					
4	財務計畫及風險管理	15					
5	公益活動推廣、創意及社會責任	10					
6	簡報與答詢	5					
總評分		100					
序位							
總評分超過90分或未達70分之說明							

甄審作業辦法-兩階段辦理

評定方式§5.3.1

- 資格審查地點：臺南市政府體育局
- 參與人數：每1申請人限制2人
- 缺少申請保證金繳交證明：資格不符
- 缺少權利金報價單：資格不符

3.1.1 申請作業流程

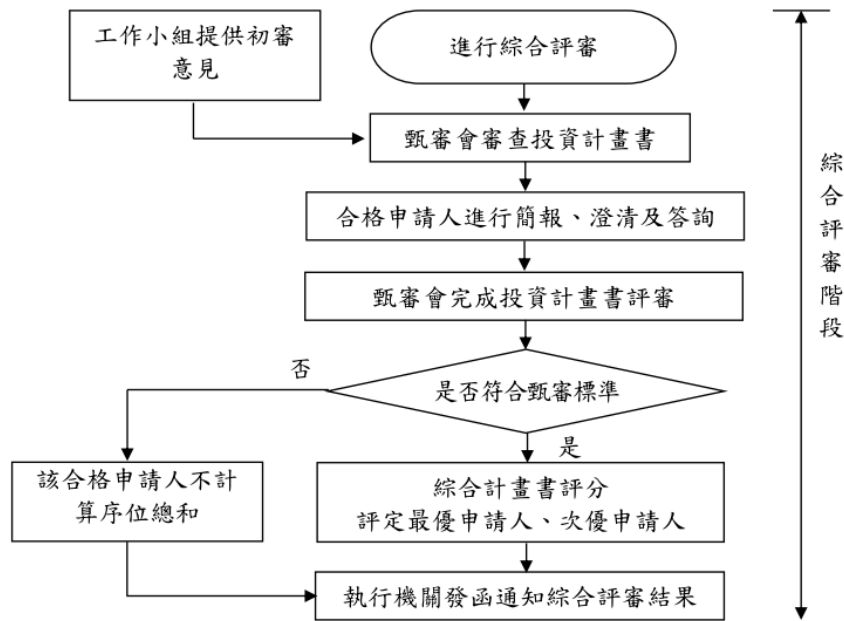


甄審作業辦法-兩階段辦理

綜合評審階段

§5.3.4

- **簡報順序**：申請文件投遞順序
- **參與人數**：每1申請人限制3人
- **簡報人**：應任職於申請人或任本案經營團隊組織主管職級，並應於簡報前提出在職服務證明文件（如附件 2-20）
- **簡報時間**：3家(含)以上，15分鐘；2家(含)以下，20分鐘
- **答覆時間**：15分鐘



甄審作業辦法-兩階段辦理

評定方式§5.3.4

評定方式	序位法	<ul style="list-style-type: none">• 甄審項目採總分轉序位法。• 總評分高者排序為「1」，次高者排序為「2」，第三高者排序為「3」，依此類推，惟總評分與序位均不應相同。
最優申請人/次優申請	最優/次優	<ul style="list-style-type: none">• 「最優申請人」：序位總和最低者且符合本案甄審標準者• 「次優申請人」：序位總和次低者且符合本案甄審標準者
	同分機制	<ul style="list-style-type: none">• 序位總和相同，依下列順序決定最優申請人：<ol style="list-style-type: none">1. 序位第一最多者為最優申請人，次多者為次優申請人2. 甄審項目「營運管理計畫、歸還及移轉計畫」得分加總較高者3. 由廠商代表進行抽籤

申請保證金及履約保證金

申請 保證金	47萬	<p>繳納方式：</p> <ul style="list-style-type: none">• 以匯款至執行機關保管金專戶，戶名「臺南市政府體育局保管款專戶」，帳號：009045095196，銀行：「臺灣銀行臺南分行」。• 金融機構簽發之即期本票或支票（受款人為臺南市政府體育局保管款專戶）• 保付支票（受款人為臺南市政府體育局保管款專戶）• 郵政匯票（受款人為臺南市政府體育局保管款專戶）• 無記名政府公債• (設定質權之金融機構定期存款單• 金融機構開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納（附件 2-13），或取具金融機構之書面連帶保證（附件 2-14）。
履約 保證金	200萬	<p>繳納方式：</p> <ul style="list-style-type: none">• 匯款至執行機關保管款專戶，戶名：「臺南市政府體育局保管款專戶」，帳號：009045095196，銀行：「臺灣銀行臺南分行」。• 金融機構簽發之即期本票或支票（受款人為臺南市政府體育局保管款專戶）。• 保付支票（受款人為臺南市政府體育局保管款專戶）。• 郵政匯票（受款人為臺南市政府體育局保管款專戶）。• 無記名政府公債。• 可轉讓銀行定期存單、設定質權之金融機構定期存單或經執行機關核可之由本國銀行（或在臺灣設有分行之外國銀行）所出具之履約保證金保證書（如申請須知附件 2-21）。• 其他經甲方認可之方式作為履約保證。 <p>繳納期限：</p> <ul style="list-style-type: none">• 簽訂契約前完成繳納。

作業期程 SCHEDULE



感謝聆聽 · 敬請指教

Thanks for Listening

