

「臺南市永康區、善化區(南科)及仁德區全民運動館
委託民間經營管理招商顧問服務案」

第 3 次招商文件審查暨甄審委員會第 1 次會議紀錄

壹、時間：114 年 12 月 17 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺南市政府體育局第一會議室

參、主持人：林委員

紀錄：董

肆、出席單位與人員：詳簽到單。

伍、主席致詞：略。

陸、報告及討論事項：略。

柒、審查意見：

一、林委員

1. 申請須知第 1.1.8 條：依甄審辦法第○條，刪除「第○條」文字。
2. 申請須知第 2.1.9 條：刪除一、八項目(因與二、四項同)。
3. 申請須知第 2.1.10 條：二...15 日「之前」刪除；三..試營運「期間」文字刪除。
4. 申請須知第 2.1.12 條：「本案」營運標的物，「本案」修正為「委託」。
5. 申請須知第 4.2.7 條：表 4-1 項次三，序號修正。
6. 申請須知第 5.3.3 條：(三)、4，答詢時間「建議」文字刪除。
7. 申請須知第 5.3.4 條：第二項刪除，與第一項相同。
8. 申請須知第 5.4.1 條移至第 5.3.1 條，與資格審查內容一致。
9. 申請須知第 5.3.3 條：4、(3)，無法評定最優或次優申請人，後加上重新辦理招商。

二、房委員

1. 申請須知第 4.2.3 條：必要投資計畫及其他投資計畫，投資相關設施請敘明設施的品名(項)、數量及配置地點。
2. 申請須知第 5.4.1 條：甄審項目、甄審標準項次十三，技術能力證明文件、管理之實績應嚴謹妥為規範，至少具有 1 年以上之經營管理實績。

三、王委員

1. 激勵式權利金可微調，避免落差過大。
2. 出席廠商 4 家(含)以上，建議改成 3 家(含)以上 15 分鐘。
3. 評分標準中項次三之(5)「環境清潔維護(含綠美化)」，永康場館因含代為管理維護範圍，應請投標廠商詳加說明。
4. 建議「空間設施增建、改建、修建購置計畫」配分調整為 25 分，「財務計畫及風險管理」調整為 15 分。

四、邱委員

1. 申請須知第 1.1.17 條：協力廠商……提出合作承諾書（附件）。沒有附件，請補正。
2. 申請須知第 1.2.7 條：本招商文件所載幣值另有註明者外，皆為新臺幣。請於所載幣值「除」另…。（紅色字體為新增）
3. 申請須知第 1.2.8 與 1.2.9 條文對調。
4. 申請須知第 2.1.9 條：二、四與八重複，可以將八刪除。在二「…，完成本投資契約（草案）附件 3…」（紅色字體為新增）。
5. 申請須知第 3.2.1 條：四「…，亦應出（具）申請人聲明書…」請增加（具）字。
6. 申請須知第 3.3. 條：3 一「（申請人）應提出…」請增加（申請人）。
7. 申請須知第 4.2.6 條：二、四、五點請將括號中文字移到下一行，並將括號刪除。
8. 投資契約(草案)第 2.2.4 條：「…，經甲方審查同意後（使）得延長，…」請增加（使）。
9. 投資契約(草案)第 7.2.3 條：「…，及營運資產清冊…」請刪除（及）字。
10. 投資契約(草案)第 9.2.2 條：二（二）「，不立即停止…產生重大損害，或為維護安全，有緊急…，（則）不適用」，請將請將第一個紅色逗號改成分號（;）。第二個紅色逗號刪除。請增加（則）字。完整句子為「不立即停止…產生重大損害;或為維護安全有緊急維修之必要時，則不適用」
11. 投資契約(草案)第 9.3.4 條：「，應於（修改或）變更之日起…」請增加（修改或）。
12. 投資契約(草案)第 9.3.5 條：「。如受託（或承租）廠商屬…，（則）僅需提送營業收入報表」，請增加（則）。讓句子成為（如…則…）。
13. 投資契約(草案)第 9.14.2 條：「甲方得就第…及物品實施每年至少一次、不定期之盤點。」，請將（頓號、）修改成（或）字。完整句字為（物品實施每年至少一次或不定期之

盤點)。

14. 投資契約(草案)第 12.2.2 條：三、「，乙方應於收到…每年 8 月 31 日前內繳納…」，請將(內)字刪除。
15. 投資契約(草案)第 17.7 條：「保險契約知通知及更改」，請將(知)字刪除。
16. 投資契約(草案)第 19.3.1 條：二、「乙方未遵期開始營運或違反投資執行計畫書內容、就權利金、土地租金或…」，請將(、就)字刪除並修改為(及)字。本句原意是指：乙方 1. 未遵期開始營運 2. 違反投資執行計畫書內容 3. 權利金 4. 土地租金 5. 依法應繳納相關稅金逾期 30 日仍未繳付 6. 違反相關法令等，就構成一般違約之意。完整句字為(乙方未遵期開始營運或違反投資執行計畫書內容及權利金、土地租金或…)。
17. 投資契約(草案)第 22.1 條：二、「…，視為協協調成立，…」，協協重複，請刪除一字。

五、康委員

1. 申請須知第 5.3.1 條：資格審查原則中(四)、(五)之補正補件次數，建議以 1 次為限。
2. 申請須知第 5.3.1 條：綜合審查原則，請再評估本案是否有次優申請人之需求。
3. 申請須知第 5.3.1 條：(四)委員評分之 2，甄審標準評定分數 75 分(含)以上，建議增加小數點及四捨五入計算原則。
4. 申請須知第 5.3.1 條：(三)合格申請人簡報建議 6 家以上 10 分鐘、5~7 家 12 分鐘、4 家以下 15 分鐘。
5. 申請須知第 5.4.2 條，表 5-2 甄審項目及甄審重點表：
 - (1) 每個甄審項目的甄審重點應明確，如申請人簡介(包含沿革、資本額、規模、財力、能力等)，並檢附相關管理實績績效證明文件及會計師財務證明報表。
 - (2) 「營運規劃」括號內建議調整為(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)，「場館環境永續計畫」建議與下方「節能減碳計畫」合併，「服務品質計畫」則分開。
 - (3) 項次五「社區營造及睦鄰計畫」建議刪除。

六、劉委員

1. 商業空間使用內容須更明確，增加廠商投標意願，尤其是南科、仁德場館。
2. 廠商投資設備是否為中國製，建議參考教育部規範。
3. 思考營運權利金之比例。

4. 建議提高廠商財務透明度。

七、陳委員

1. 仁德場館刪除科技運動場館投資項目以增加土地租金，有別於其他 2 座場館，請說明。
2. 營業額 3,600 萬元以上方收取變動權利金，是否有調降之可能。
3. 甄審項目三「營運管理計畫、歸還及移轉計畫」，可將「探討關鍵課題及策略」放到「營運規劃」中；「場館環境永續計畫」、「節能減碳計畫」、屬 DSC 跟 CSR 計畫，就可以與「環境保護及社會責任計畫」合併項目。

八、林委員

1. 有關第 2 次招商文件審查會陳委員良乾審查意見，召開地方說明會應納入地方需求部分，本次尚未有回覆說明，請口頭補充規劃進度。
2. 回饋里民優惠，各案均有數里(如仁德區案有 5 里)，涵蓋這些里的依據是甚麼？有無與地方了解溝通？
3. 綜合評審表 5-2 甄審項目及甄審重點項次一~2，申請人經營管理實績，應聚焦有關全民運動館或國民運動中心的實績。
4. 同上表項次五，公益活動計畫及社會責任對 OT 廠商本業的經營，不宜造成過度的負擔，另建議增列協助主要營運區域各國中小發展體育運動扎根。
5. 契約附件 3 必要投資項目，各案均有設定，請務必與建築師勾稽避免重複或非必要之情形發生。
6. 契約附件 4 樂齡票的定義未明，是 55 歲以上或 60 歲以上或 65 歲以上？請了解相關主管機關有無一致性的定義。

捌、會議結論：

- 一、本次甄審項目(包含配分)、甄審標準及評定方式，經甄審委員審議結果，請顧問公司依委員建議修正後通過。
- 二、變動權利金延續可行性評估與先期規劃內容原則不予調整，惟委員建議權利金比例調整問題，請顧問公司評估。
- 三、其他意見請顧問公司依委員意見配合修正招商文件，於 115 年 1 月 5 日前提送，後續再行開會審查。

玖、散會：下午 12 時 00 分

臺南市政府體育局
臺南市永康區、南科及仁德區全民運動館
委託民間經營管理招商顧問服務案
第3次招商文件審查暨甄審委員會第1次會議
甄審委員簽到簿

日期：114年12月17日

評選委員	職稱	簽名
陳	臺南市政府體育局 局長	請假
林	臺南市政府體育局 副局長	林
房	臺北市體育局 副局長(退休)	房
邱	台鋼科技大學 休閒運動管理系 副教授	邱
林	國立台灣體育運動大學 教授(退休)	林
劉	明新科技大學 休閒事業管理系 副教授	劉
康	國立臺灣大學 運動設施與健康管理碩士學程 教授	康
王	國立臺灣藝術大學 圖文傳播藝術學系 教授	王
陳	國立臺灣體育運動大學 休閒運動學系 教授	陳


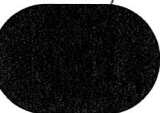

本甄審委員會：

1. 委員總人數： 9 人，出席委員： 8 人
2. 出席外聘專家學者： 7 人

填寫人簽名： _____

臺南市政府體育局
臺南市永康區、南科及仁德區全民運動館
委託民間經營管理招商顧問服務案
第3次招商文件審查暨甄審委員會第1次會議
廠商簽到簿

日期：114年12月17日

廠商	簽名
泰達運動顧問有限公司	李 
	王 
	蕭 

臺南市政府體育局
臺南市永康區、南科及仁德區全民運動館
委託民間經營管理招商顧問服務案
第3次招商文件審查暨甄審委員會第1次會議
列席人員及工作小組(人員)簽到簿

日期：114年12月17日

姓名	職稱	簽名
陳	科長	陳
林	專員	林
董	科員	董
龔	科員	
鄭	科員	