

桃園市立楊梅國民中學運動中心暨停車場 ROT 案

甄審委員會會議紀錄

壹、會議時間：113 年 6 月 19 日（星期三）上午 10 時

貳、會議地點：桃園市立楊梅國民中學資訊與教學研究會議室

參、主持人：蘇校長美珍

記錄：謝組長佳玲

肆、甄審委員會組成：專家學者委員 5 人、專家學者以外委員 2 人，共計 7 人組成。

伍、出席委員：蘇委員美珍、劉委員國輝、黃委員煜、文委員祖湘、魏委員光譽、張委員少騰，共 6 名委員出席，其中 4 名為外聘專家、學者，符合「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 8 條第 2 款前段「甄審會會議應有委員總額二分之一以上，且至少五人以上之出席」及同條第 3 款「前項會議之出席委員，其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之二分之一」之規定。

陸、列席人員：工作小組、聚得企管顧問有限公司(前置作業委託服務承辦廠商)

柒、召集人致詞：(略)

捌、報告事項：

一、本案概要。

二、本案甄審項目、甄審標準及評定方式。

三、其他與甄審及招商公告有關之事項。

玖、委員確認事項：

與會委員確認知悉「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」內容，且無應辭職或予以解聘之情形。

拾、討論事項案由及決議：

案由 1：審訂本案甄審項目、甄審標準及評定方式。

一、黃委員煜

(一) 建議將「團隊籌組、整體構想及創意」改為「團隊籌組、整體構想及實績」，並同步刪除「活化運動場館之創意計畫」。

- (二) 建議將「公益體育推廣、睦鄰計畫及回饋計畫」改為「運動推廣計畫」，避免錦上添花。
- (三) 申請人於現場簡報及詢答時，只要不脫稿簡報其分數應不會有太大落差，建議將「現場簡報及詢答」由 10 分調降為 5 分。
- (四) 建議將「團隊籌組、整體構想及創意」及「設施使用及裝修、營運設備購置計畫」皆由 15 分改為 20 分，「公益體育推廣、睦鄰計畫及回饋計畫」由 15 分改為 10 分。
- (五) 綜合評審方式之按鈴規則應統一一致，如按鈴一次、按鈴兩次、短鈴一次、長鈴一次等，以免委員混淆。

二、文委員祖湘

- (一) 建議「公益體育推廣、睦鄰計畫及回饋計畫」之公益活動規劃與其他跨域加值或公益回饋計畫合併為公益活動（含其他跨域加值或公益回饋）規劃。

三、魏委員光譽

- (一) 建議將「營運管理計畫、風險管理及返還計畫」之「校內停車場及校外停車場管理計畫」改為「停車場管理計畫」。
- (二) 建議設施使用及裝修、營運設備購置計畫增列「運動中心暨停車場整體空間規劃構想」；及「整體期程規劃」增列「(工作進度控管)」，並建議本項配分由 15 分增加配分至 25 分。
- (三) 建議「營運管理計畫、風險管理及返還計畫」，應納入「維護計畫」。
- (四) 建議將「公益體育推廣、睦鄰計畫及回饋計畫」由 15 分調降為 5 分，及「簡報與答詢」由 10 分調降為 5 分。

四、張委員少騰

- (一) 申請須知 5.3.1 (1) 申請人一家以上即進行評選作業。

五、王委員俊人（書面意見）

- (一) 以下修議若有修正請同步修正 28 頁表 4.2.2 以及 30 頁表 4-1(不知道這兩個表用不同的方式編表的考量是什麼？若有誤植請同步修正)。

- (二) 28 頁表 4.2.2 中第三項次，營運管理計畫、風險管理及返還計畫中，建議刪除第 6 點「促參識別標誌設置計畫與品牌發展計畫」，因為標誌設置是「標準配備」，並沒有任何可容許民間機構可發揮的空間，列入評分項目並沒有意義；同時品牌發展計畫在第 1 點營運構想中就可包含，不需另外評分。
- (三) 第 29 頁的第四項次，財務計畫，當中的第 4 點，建議刪除「信用能力分析」，在本案中並沒有任何內容提到與信用能力相關的，頂多是投標廠商的「無跳票證明」，而這證明也不過就是投標條件無關營運能力。
- (四) 第 29 頁的第五項次，公益體育推廣、睦鄰計畫及回饋計畫，第 2 點公益時段應該是「制式標準」，列為評分項目意義不大（而且招商文件與合約中我一直沒找到公益時段的規範，請確認），建議刪除；其次是第 3 點的「公益活動規劃」，其內容就包含了第 4 點的內容，建議兩點合併成一點就好了；最後是第 5 與第 6 點合併成「創意創新作法」就好，跨域加值與本案關係不大不需要放進來，而公益回饋計畫不就是第 3 點了，不需要再重複。
- (五) 表 5-2 配分部份，建議降低第 5 點公益體育推廣、睦鄰計畫及回饋計畫，針對學校場館營運現況來看這些內容其實意義不大，建議把配分從 15% 降低為 5% 就可以；其次是第 2 點設施使用及裝修、營運設備購置計畫比重拉高到 25%，畢竟本案場域中有太多需要修繕與更新之處，這部份的投資對學校未來資產管理影響較大，甚至拉高到 30% 都不為過；再者是第 3 點的營運管理計畫，因為必須面對楊梅體育園區的競爭，所以我們應該要多瞭解營運廠商在這部份會如何應對，所以其配分我建議調高到 30%；最後是第 4 點的財務計畫，因為本場館性質單純營運項目不複雜，廠商可多元化經營的可能性並不高，建議配分調降為 15% 即可彰顯其營運能力。
- (六) 第 3 點提到若合格申請人超過 3 家，答詢時間以 7 分鐘為原

則，建議增加到 8 分鐘似較合理。

(七) 第 4 點提到進場人數不得超過 5 人，因本案量體不大建議進場人數以 3 人為限。

六、蘇委員美珍

(一) 考量本案之公益性質，建議「公益體育推廣、睦鄰計畫及回饋計畫」由 15 分調降為 10 分即可，以維持該項目甄審鑑別度。

(二) 為使委員充分了解申請人是否符合本案最優申請人之要件，無論廠商家數是否達三家以上，答詢時間建議皆統一為 10 分鐘。

(三) 考量本案委外範圍包含運動中心及停車場兩種性質不同之營運業種，一般運動中心業者或停車場管理業者可能不同時具備此二業種營運經驗，致本案申請人邀請協力廠商出席現場簡報之可能性較高，故建議簡報人數維持 5 人。

案由 1 決議：

一、經全體出席委員充分討論，一致同意調整甄審項目及配分如下：

(一) 「公益體育推廣、睦鄰計畫及回饋計畫」由 15 分調降為 10 分。

(二) 「現場簡報及詢答」由 10 分調降為 5 分。

(三) 「設施使用及裝修、營運設備購置計畫」由 15 分增加至 25 分。

(四) 甄審項目、甄審標準及評定方式之細部修訂則參酌本次會議委員意見進行修訂，經討論後於會中修改及進行初步確認。

二、請聚得企管顧問有限公司依委員綜合意見進行修正或說明後，由主辦單位及工作小組檢核確認，再送各位委員確認修正內容。

案由 2：招商文件有無缺漏或需修改之相關建議。

一、黃委員煜

(一) 契約草案 5.5.23，此處國際賽事活動主辦單位是桃園市政府、楊梅國中還是乙方，本項立意良善，惟桃園市政府辦理國際賽事活動時，乙方似乎並無強制配合協助辦理賽事之必要，請顧問公司重新研擬。

(二) 請顧問公司釐清招商文件中是否有明定公益回饋時段之相關

限制。

(三) 契約草案 9.2.8 網球場字眼誤植，請顧問公司修正。

二、文委員祖湘

(一) 申請須知 P.1 之 2.第二行宜依據 1.條文內容所敘調整為「促參法」。

(二) 申請須知 P.1 之 2.計畫目標(2)經營和以提升中間宜加個逗點符號「，」。

(三) 申請須知 P.1 之 2.計畫目標(4)帶動社區週邊觀光效益可否達標？如何達標？

(四) 申請須知 P.1 之 3.第二行「興建期間」會不會容易讓人誤會為 BOT 案而不是 ROT 案？同樣 P.4 的 1.1.17 亦有類似之考量。

(五) 申請須知 P.3 之 1.1.15 第二行「甄審委員會」宜依 1.1.6 條文內容所敘調整為「甄審會」。

(六) 申請須知 P.5 之 1.2.11 依據一般寫作體例，建議在第一次使用「財政部推動促參司」時用完整全稱佐以(以下簡稱促參司或下稱促參司)之方式表達。

(七) 申請須知 P.6 之 1.2.13 文字當中多次提到「末日」建議修改為「末一日」。

(八) 申請須知 P.7 之 2.1.2 本案預定目標之條列文字內容，宜否與 P.1 公告事項之詳細規範 2.的文字內容一致？

(九) 申請須知 P.7 之 2.1.5 之 1 提到「增建、改建、修建」是否會因為建築法規定建築物之「新、增、改、修建」必須申請建造執照而增添困擾？雖然本 ROT 案原則上只是針對營運標的物進行裝修營繕工程。

(十) 申請須知 P.8 之 2.1.8 的 3.土地使用管制文字內容「校內停車場」和「校內外停車場」宜否一致？又末二行楊梅國中運動中心及校內外停車場這土地所有「權部」管理者皆為楊梅國中。「全部」之誤？

(十一) 申請須知 P.9 之 2.3.1 和 2.3.2 文字當中所敘述的營運標的是

否抄襲原有「運動中心」的版本，所以沒包括「停車場」的概念在裡面！又 2.3.1 末一行用「自己」名義對外為法律行為的「自己」是否符合法律用詞？

(十二)申請須知 P.9 之 2.3.3 和 2.3.5 規範標的上有無重複之處？

(十三)申請須知 P.9 之 2.6.2 權利金的 1.開發權利金和 2.定額權利金宜否先敘明其定義之後，再說明其例外情況？

(十四)申請須知 P.16 之 3.1.3 的 1.申請人須「慎」詳閱招商文件若調整為「審慎」詳閱會不會比較通順？

(十五)申請須知 P.17 之 3.1.4 的 2.「申請人應自行判斷、瞭解及規劃執行」等文字是否是有重複之嫌，而無法妥善精簡？

(十六)申請須知 P.17 之 3.1.5 的 1.第二行「財政部推動」宜調整為「促參司」。

(十七)申請須知 P.18 之 3.1.的 1.第四行因而「致」文件或信函無法送達若調整為「致使」會不會比較通順？

三、魏委員光譽

(一)契約草案第 4.2.3 條之空間使用及設施設備應明列「停車場相關設施」。

(二)契約草案 P.25 之營業日及營業時間，建議分運動中心及停車場；其中運動中心每日應營業 8 小時以上，停車場應全日 24 小時營業。

(三)契約草案 P.3 之 10 興建期間，倘涉及建築物大幅整建，建議除 180+90 日外增列例外整建延時。

(四)契約草案 P.18 之 8.2.4，法令建議增加「停車場法」。

(五)建議招商文件之「校外停車場」改為「校園東側停車區」。

四、張委員少騰

(一)申請須知 1.1.21 營業收入是否包含特許公司對停車場營運者之租金收入？建議考慮勿重複。

(二)申請須知 2.3.7 及契約草案 5.5.22 有無校方最低營運要求？校方實際使用時間及範圍，應明確。

- (三) 申請須知 2.6.2 開發權利金及定額權利金應刪除。
- (四) 申請須知 3.2.2 實收資本額 1 千萬元，是否排除潛在申請人，請確認。
- (五) 資格文件中之財務報表，是否需認證？請確認。
- (六) 申請保證金建議限於現金匯款或支票、本票。
- (七) 申請須知附件 2-7 債信能力聲明書：三年或一年？與資格要求不一致。
- (八) 機關對於最低投資金額，有無要求在哪些項目？如有，請明定。
- (九) 契約草案 8.6、8.7 請檢討有無必要性。
- (十) 契約草案 16.2.1 營造工程綜合保險，於本案有無需要？其他保險項目，請一併檢視必要性。
- (十一) 契約草案 P.68，市府法定代理人為張善政。

五、張主任秉謙

(一) 申請須知：

1. 公告事項之詳細規範

- (1) 依先期規劃報告增列容許民間經營附屬事業範圍及所需設施使用期限。
- (2) 增列名詞定義-合作聯盟。
- (3) 地號與先期規畫報告不一致

2. 第 2 章計畫說明

- (1) 2.3.5 與 2.3.3 內容重複
- (2) 2.3.6 第 1 點計畫名稱與 4.2 名稱不一致。
- (3) 2.3.6 第 3 點有關變更、改修、加設無敘明需經執行機關同意。
- (4) 2.3.6 第 1 點敘明民間機構應於營運開始日前一日前依投資執行計畫書之「空間使用及設施設備投資購置計畫」完成相關營運設備之購置，但於申請須知或契約草案並無投資執行計畫書之建議項目
- (5) 2.3.6 第 3 點，相關變更、增添、加設等辦理，應需經執

行機關同意。

(6)2.3.7 民間機構應配合提供執行機關優先免費使用委託營運範圍及其設施設備。其優先免費之定義不清楚。

(7)2.6.3 依本須知第 2.6.1 條至 2.6.2 條收取之土地租金及權利金不含稅，未來如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入者，所衍生之營業稅應由民間機構負擔，並隨同土地租金及權利金計收。建議刪除...不含稅，未來如編列於機關附屬單位預算之特種基金收入者，...等文字。

(8)本案有關民間機構外國人持股比例是否有限制。

3. 第 3 章申請作業規定

(1)本案是否需申請人技術能力證明。

(2)3.1.2 表 3-1 第 4 項次之申請日未定義明確。

(3)3.1.3 代理人委任書之表單附件。

(4)3.4.2 確認要點編號是否正確。

(5)3.5 確認保管金專戶帳戶名及帳號是否正確。

4. 第 5 章甄審計畫

(1)5.2 通知及公告，核定後 2 週內公開資訊網並書面通知，時程與第 3 章表 3-1 第 11 項不一致。

(2)注意項目要點需一致。

5.6.1.3 除本契約另有約定或有特殊情形經雙方同意者外，主辦機關不得不要求民間機構將場地空間轉借或以其他方式交付其他機關、團體、區公所、里辦公室或其他第三人專屬使用。底線文字語意不明確。

(二) 契約草案：

1. 第四章【甲乙雙方工作範圍】

(1)4.2.5 第 5 點與先期規劃報告第拾章第五節及申請須知 2.2.3 不一致，本案於先期規劃報告中敘明納入房屋稅及地價稅會使本案財務不可行。

2. 第五章【甲乙雙方聲明與承諾事項】

(1)5.5.22 與先期規劃報告第七章第三點及申請須知 2.3.7 不一致，本案於先期規劃報告中敘明游泳池須提供 3 條水道供校方教學使用。

(2)有關本章「乙方承諾事項」較為繁雜且有些列舉事項已在契約草案其他章節或其他法規已有相關規定(例如 5.5.18 資產移轉及返還, AED 急救設備依法本就應設置), 故應依法辦理事項應非「乙方承諾事項」, 請就本章節再行檢視並分項彙整內容。

3. 第七章【用地與設施取得、交付之範圍與方式】

(1)辦理現場點交前，甲方應以書面通知乙方，並由甲乙雙方指派代表辦理現場會勘，辦理本契約實地土地使用面積測量，經雙方確認無誤後，由乙方負擔相關費用。

(2)乙方應負責進行規劃設計所需之各項調查工作並負擔相關費用。乙方得於簽訂本契約之日起、資產交付前，經甲方同意後進入本案用地進行規劃設計所需之各項調查工作。

4. 第八章【裝修規劃設計與施工】

(1)未列裝修應達到之功能規範標準。

(2)乙方施工期間應提出交通維持計畫。

(3)本案如有管線遷移，乙方應提出管線遷移計畫。

(4)乙方應提送測試、試運轉及營運模擬計畫。

(5)完工後應提送設施設備維護計畫。

(6)完工後需經主管機關履勘確認與招商文件相符後營運。

(7)應敘明試營運為興建期之一部分。

(8)未明訂試營運期間營業收入之權利金收取方式。

(9)乙方應將施工廠商及設備承裝業者資格證明提送甲方，如屬政府採購之不良廠商，甲方得要求乙方更換。

(10)乙方修建工作至少應符合三級品管之規定，並應於取得相關建管、消防或其他目的事業主管機關之許可後，始

得開始營運。

5. 第九章【營運】

(1)9.1.1 乙方應依投資執行計畫及「招商文件」提出營運管理計畫書。

(2)9.2.6 有關消防及建物公安應由乙方逕依相關法令規定辦理，無須經由甲方指示。乙方應依相關法規辦理各項檢查，包括但不限於建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗、消防安全設備檢修及申報等檢查及申報。

(3)9.2.7 應為營運管理季報，非月報。

(4)9.2.8 本案委託範圍無網球場。

(5)9.2.9 第2點與先期規劃報告第柒章第六、(二)、2及申請須知2.3.1不一致，先期規劃報告敘明應辦理運動休閒為目的，非僅有運動，且需經甲方同意後得經營簡易餐飲等附屬業務，另停車場為本案委託範圍，非屬附屬服務設施。

(6)增列先期規劃報告第柒章第六、(一)、2敘明乙方經營附屬商業活動，包括但不限於餐廳、販賣部等活動，所增額房屋稅、增額地價稅及其他一切費用，均由乙方負擔。

(7)9.5 安全監控及通報計畫相關計畫提送時間與先期規劃報告不一致，另9.5.2 乙方並應於事故或意外發生後立即向甲方報告，與先期規劃報告敘明2小時內不符。

(8)9.6.2 本案除建物結構體外，其餘修繕應由乙方負責。

(9)9.6.4 有關資產進行更新所需啟用日期與先期規劃不一致，先期規劃報告敘明乙方所訂日期不得超過14日。

(10)9.7.5 調整使用空間與前後文無關。

(11)9.7.7 應為營運管理季報，非月報。

(12)9.7.8 乙方欲變更協力廠商，原則應經甲方同意。

6. 第十一章【土地租金及權利金繳納】

(1)是否允許於契約期間調整權利金者，檢討時機、調整因子或調整情形及調整方式與程序納入。

(2)有關營運權利金級距繳交金額，建請增加文字舉例說明營運權利金收取金額之計算方式。

7.第十二章【財務事項】

(1)是否需載明屬民間機構所有之資產是否容許得由主辦機關同意後轉讓、出租或設定負擔。

8.第十三章【稽核及工程控管】

(1)甲方或獨立機構查驗本契約工程品質時，乙方應免費協助查驗。甲方或獨立機構所有監督、稽查及檢查等工作，應合理為之。

9.第十五章【履約保證】

(1)未明訂履約保證金繳納期限。

10.第十六章【保險】

(1)保險效力之延長，如有違反，乙方應自行承擔相關風險及損害。

(2)保險單之備查，乙方應將提交保險公司所簽發之保單正本或副本及收據副本予主辦機關備查。

11.第十七章【營運績效評估】

(1)17.3.1 營運績效評估項目應與附件 4 相符。

(2)附件 4-第三條及第四條外聘專家學者人數比例與作業指引不同。

(3)第八條第(一)點，有關營運績效評估項目、基準及其配分權重之建議為評估會之任務。且年度營運績效評估作業開始前三個月以書面通知乙方，宜以會議前較明確。

六、蘇委員美珍

(一)請顧問公司依委員建議進行招商文件核對並予以修正。

案由 2 決議：

請聚得企管顧問有限公司掌握時程依委員綜合意見進行修正或說

明，並於 7 月 3 日前寄達本校，俾利委員進行後續書面審查。

拾壹、臨時動議：(無)

拾貳、散會：上午 11 時 50 分。

拾參、附件-修正後甄審項目、配分與評定方式(修正處以粗體字底線標示)

5.3 評定方式

5.3.1 資格審查階段

有關資格審查階段之評定方式詳述如下，本階段所需表單則詳見本案申請須知附件 2、附件 3 及附件 4。

1. 資格審查原則

- (1) 就申請人投遞文件，應進行資格審查；前述資格審查不受申請人家數之限制，申請人一家以上即進行資格審查。
- (2) 由執行機關依本案申請須知規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人。
- (3) 依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 17 條第 2 項及本案申請須知 3.4 條規定，資格審查時，申請人提送之資格文件缺漏、不符程式或有疑義，但其資格事實確實存在，由執行機關依本案申請須知規定，通知申請人限期補件、補正或提出說明，且除執行機關認定有必要者，申請人之補件、補正或提出說明，原則以一次為限。
- (4) 申請人未依執行機關前述第(三)點（資格文件缺漏、不符程式或有疑義）之期限辦理者，視為放棄該補件、補正或提出說明，執行機關應就申請人原提送之既有文件逕行審查。
- (5) 資格審查結果，執行機關應以書面通知所有申請人，應於綜合評審會議辦理前通知；對審查不合格者，並應敘明其原因。

2. 資格審查方式

- (1) 申請文件由執行機關於資格審查當日開啟申請封，依本案申請須知附件 2-1「申請封套暨申請文件檢核表」，同時開啟資格文件封、申請保證金封、營運權利金報價封，以檢查各申請人所送文件項目、份數是否齊備。
- (2) 依據本案申請須知附件 2-2「資格文件檢核表」進行資格證明文件內容檢查。由執行機關就申請須知所訂應檢附

文件，依資格文件檢核表審查申請人所提資格證明文件之項目、份數、形式及內容，並檢查申請保證金與超額權利金報價是否符合申請須知文件規定限額，是否符合申請須知文件規定最低額度。

- (3) 申請人所提文件有上述資格審查原則第(三)點情形資料不全、須補正、疑義說明或澄清者（即在「資格文件檢核表」中有勾選「資格及應附文件依審查結果應進行補件、補正或說明」者），由申請人將補件、補正或說明之情形填入本案申請須知附件 4-1「補件、補正或說明事項表」中回覆（必要時得邀請申請人說明），執行機關再行審查之意見，記載於本案申請須知附件 4-2「資格審查結果彙總表」並評定出合格申請人。
- (4) 未依期限辦理補件、補正，或補件、補正不全，或經提出說明，資格疑義仍未釐清，視為放棄該補件、補正或提出說明，執行機關就申請人原提出之既有文件進行審查。
- (5) 申請人所提申請文件缺漏申請保證金繳納證明，不得補件；申請保證金不足本案申請須知文件規定限額，不得補正或澄清，並列入資格不符，且喪失第二階段綜合評審資格。
- (6) 申請人所提申請文件缺漏營運權利金報價單，不得補件；申請人填寫之營運權利金比例報價低於規定所定數額者，不得補正或澄清，並列入資格不符，且喪失第二階段綜合評審資格。
- (7) 執行機關完成資格審查後，以書面個別通知各申請人是否通過審查成為合格申請人。合格申請人繼續參加綜合評審，其他申請人應於接獲未入選通知後，洽執行機關無息領回申請保證金。
- (8) 申請人所提之所有申請文件不論審查結果如何，申請人同意執行機關無須退還。

5.3.2 綜合評審階段

綜合評審階段主要在考量各合格申請人之投資計畫書，擇優選出最優申請人，並增選次優申請人；本階段所需表單則詳見附件 5-1、附件 5-2。

(一)綜合評審原則

- 1.申請人接獲資格審查合格通知後為合格申請人，繼續參與本案綜合評審。
- 2.合格申請人達1家(含)以上，**即**進行綜合評審作業，並擇期召開甄審會，由甄審委員就合格申請人之投資計畫書進行評審。
- 3.甄審會對合格申請人所提送之投資計畫書及相關文件有疑義，得通知申請人限期澄清，逾期不澄清者，視為放棄澄清。
- 4.甄審會應依招商文件規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，就合格申請人所遞送之投資計畫書及相關文件，選出最優申請人。
- 5.工作小組應依甄審項目或甄審會指定之事項，就合格申請人提出之投資計畫書及相關文件擬具初審意見，載明下列事項，連同申請人資料送甄審會供甄審參考：

(1)名稱。

(2)工作小組人員姓名、職稱及專長。

(3)申請人於各甄審項目所報內容是否符合招商文件規定。

(4)申請人於各甄審項目之差異性。

(二)綜合評審方式

- (1)執行機關於甄審委員會議時間與地點確認後，個別發函通知各合格申請人出席簡報。各合格申請人就其投資計畫書內容，於規定時間內進行簡報，並接受甄審委員詢答。合格申請人得就其投資計畫書內容提供書面簡報資料。

(2)合格申請人進行簡報

A.簡報順序即合格申請人之遞件順序，並於執行機關辦理甄審會議通知時告知。

B.合格申請人之代表簡報人於簡報前，應提出個人身分證正本供會場工作人員檢查。合格申請人之代表簡報人未到場簡報者，視同放棄簡報機會，依「民間參與公共

建設甄審委員會組織及評審辦法」第 18 條規定，該申請人不具備成為最優申請人及次優申請人之資格。

- C. 合格申請人參與簡報及答詢人數，以不超過 4 人為限（含器材操作人員），簡報必須由本案負責人、受雇人員、從業人員或於投資計畫書所提及之經營團隊人員出席簡報，且須為該公司之在職員工，並應自行準備電腦及投影設施等相關簡報器材。
 - D. 申請人簡報時，簡報內容不得超出投資計畫書所述之範圍，超出部份不列入評分。委員亦不得額外要求申請人承諾投資計畫書以外事項。
 - E. 合格申請人進行簡報時，其他合格申請人一律退席。
 - F. 各合格申請人簡報時間不得超過 15 分鐘，簡報時間終了前 2 分鐘按鈴 1 次，簡報時間終了按鈴 2 次，合格申請人應立即停止簡報。
 - G. 簡報結束，由甄審委員進行詢問，採統問統答，答詢時間（不含委員詢問時間）以 10 分鐘為限，**第 8 分鐘時按鈴 1 次，第 10 分鐘時按鈴 2 次**，合格申請人應立即停止答覆。
 - H. 合格申請人如超過 3 家(含)以上，各合格申請人簡報時間則以 10 分鐘為原則，**現場答詢時間(不含委員詢問時間)以 10 分鐘為原則**。時間終了前 2 分鐘短鈴 1 次，終止時按鈴 2 次。各評選委員當場就各合格申請人之答詢進行評分。
 - I. 甄審委員評分時，各合格申請人一律退席。
- (3) 各甄審委員於聽取合格申請人簡報與詢答後，就甄審項目及配分逐項評分並填寫總分於「綜合評審評分表(綜合 1 表)」(附件 5-1)。採總分轉序位法，各項目評分得評分至小數點第一位（惟小數點第一位應為 5 或 0），且得為零分但不得為負分，並加計各項目評分（總分不得為同分），計算總分後再進行小計序位數，總分最高者排序為「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。
- (4) 由現場工作人員彙整各甄審委員評定之評分及序位於綜

合評審評分表(綜合 2 表)(附件 5-2)，並檢核有無符合甄審標準（即甄審委員會出席委員平均評定分數達 80 分(含)以上且出席委員人數超過 1/2 評定分數達 8075 分(含)以上者，符合甄審標準)；符合者，應計算其序位總和，不符合者，不計算其序位總和。

- (5) 就第(4)點綜合評審評分表(綜合 2 表)(附件 5-2)，以序位總和最低者為最優申請人，次低者為次優申請人；如序位總和相同時，則以序位第 1 最多者為最優申請人，次多者為次優申請人；若序位第 1 最多者仍相同時，則由綜合評審評分表(綜合 1 表)之「營運管理計畫、風險管理及返還計畫」該項目得分加總較高者，為最優申請人，次高者為次優申請人；若「營運計畫、返還及移轉計畫」該項目得分仍相同時，則由執行機關立即通知得分相同之申請人至甄審簡報現場，由申請人代表進行抽籤決定最優申請人，抽籤順序以遞送申請文件時間決定，較早遞送者優先依序進行抽籤。但申請人因故無法於當日立即指派代表至現場進行抽籤程序者，由甄審委員會主席代表該申請人進行抽籤。
- (6) 若無任一申請人達甄審標準之要求或符合本案公共利益者，甄審會得逕行評決各合格申請人不予錄取。
- (7) 本案不採協商機制。
- (8) 甄審會不同委員之評審結果有明顯差異，經甄審會確認者，主席應提交甄審會作下列決議，並列入會議紀錄：
 - A. 除去個別委員評審結果，重計評審結果。
 - B. 辦理複評。
 - C. 無法評定最優申請人，重新辦理招商。複評結果仍有明顯差異者，僅得依前述第 1 或 3 項辦理。

5.4.2 綜合評審階段

依據甄審會決議綜合評審階段之甄審項目及甄審標準說明如表 5-2。

表 5-2 綜合評審階段甄審項目及甄審標準

項次	甄審項目	甄審項目重點	配分
1	團隊籌組、 整體構想及 創意實績	1. 申請人簡介。 2. 申請人經營管理實績、績效與經驗說明。 3. 經營團隊組織、成員經歷、團隊分工及專業執行能力(含協力廠商)。 4. 整體營運理念、目標、定位、構想及特色、政策目標配合。 5. 活化運動場館之創意計畫。	15
2	設施使用及裝修、營運 設備購置計畫	1. <u>運動中心暨停車場整體空間規劃構想。</u> 2. <u>整體空間規劃構想。</u> 3. 期初投資項目與金額。 4. 資產、設施、設備之維護管理、增置與汰換計畫。 5. 整體期程規劃(<u>工作進度控管</u>)。	15 25
3	營運管理計畫、風險管 理及返還計畫	1. 營運管理構想。 2. 營運內容及費率標準。 3. 試營運計畫 4. 需政府協助事項。 5. 行銷推廣計畫。 6. <u>校內停車場及校外停車場管理計畫。</u> 7. <u>促參識別標誌設置計畫與品牌發展計畫。</u> 8. 委託他人經營或出租計畫。 9. 營運組織及人力資源配置計畫。 10. 風險管理規劃。 11. 資產返還及移轉計畫。	25
4	財務計畫	1. 財務基本假設參數說明。 2. 營運收支分析及預估分年財務報表。 3. 資金來源及運用規劃。 4. 財務指標分析 <u>、信用能力分析</u> 。 5. 敏感性分析。 6. 權利金預估及繳納計畫。	20
5	公益體育推廣、睦鄰計 畫及回饋計畫	1. 公益體育活動推廣計畫。 2. <u>公益時段。</u> 3. 公益活動(含 <u>其他跨域加值或公益回饋</u>)規劃。 4. 社會責任、社區營造及睦鄰計畫。 5. <u>其他跨域加值或公益回饋計畫。</u> 6. 創意創新作法。	15 10
6	現場簡報及詢答	申請人簡報及回應甄審委員意見答詢或承諾事項。	10 5

拾肆、簽到表



拾伍、照片



桃園市立楊梅國民中學
「桃園市立楊梅國民中學運動中心暨停車場(ROT)案」
甄審委員會第一次會議 簽到表

一、會議時間:113 年 6 月 19 日(星期三)上午 10 時

二、會議地點:本校多功能會議室

三、出(列)席人員:如下

編號	單位	職稱	姓名	簽名
1	楊梅國中校長	校長	蘇美珍	蘇美珍
2	國立體育大學	教授	王俊人、	(請假缺席)
3	國立清華大學	教授	黃煜	黃煜
4	開南大學	副教授	文祖湘、	文祖湘
5	桃園市政府捷運工程局	副總工程司	魏光譽、	魏光譽
6	建業法律事務所	執行長	張少騰	張少騰
7	楊梅國中學務處	學務主任	劉國輝	劉國輝
8	楊梅國中總務處	總務主任	張秉謙	張秉謙
9	楊梅國中總務處	事務組長	謝佳玲	謝佳玲
10	楊梅國中總務處	幹事	陳文傑	陳文傑
11	楊梅國中總務處	幹事	倪正心	倪正心
13	聚得企管顧問有限公司	經理	陳德弘	陳德弘
14	聚得企管顧問有限公司	研究員	劉振暉	劉振暉
15				