

行政院農業委員會林務局
臺北市金山南路日式宿舍群營運移轉案
第一次甄審委員會會議紀錄

- 一、 會議時間：111 年 8 月 5 日（星期五）下午 2 時整
- 二、 會議地點：台北市大安區金山南路二段 203 巷 28 號
- 三、 召集人：林召集人浩貞
- 四、 副召集人：邱副召集人立文
- 五、 出席委員：林如森、李允中、李應平、鍾永豐、吳宗達、
黃瓊慧、郭瓊瑩
- 六、 請假委員：無
- 七、 列席人員：工作小組：高宗賢、許曉華、高慈第、邱子楓
鼎漢國際工程顧問股份有限公司：周淑華、紀凱婷、
許展維、李慶峰
財務顧問：江鳳儒
法律顧問：馬傲秋
- 八、 紀錄人員：高慈第
- 九、 委員及與會人員意見：
 - （一）吳委員宗達
 1. 2.1.6 有關協力廠商的定義，因為本案並未規劃申請人須具備特定之技術能力，因此協力廠商之設計是否有其必要？如有必要，是否須限定為法人，如為特定領域之專家或者是社團是否允許？
 2. 3.3.1 表格中「逾 1,600-1,750 萬元(含)」，參考其後之表格文字，應修正為「逾 1,600 萬元-1,750 萬元(含)」。
 3. 3.3.1 提及土地租金之差額，於次 2 年繳付土地租金時予以補繳或扣抵，則契約屆滿當年及前 1 年之差額要如何補繳或扣抵？
 4. 3.3.1 三提及營業稅既由執行機關負擔，為何要隨同土地

租金與營運權利金計收。

5. 4.1.1 合作聯盟協議書之變更應經執行機關同意即可，無須再報請主辦機關同意。
6. 4.4.4 申請保證金並未開放以不可撤銷擔保信用狀或申請保證金保證書方式為之，因此本段文字就無必要。
7. 6.2.1 申請文件中包含「代理人委任書」，但是在資格審查當日或是綜合評選當日要求出席人員須攜帶「代理人委任書」。此份文件是否須一致，如須一致則資格審查入場時要如何確認？如不須一致，則申請文件中要求檢附「代理人委任書」之目的為何？
8. 7.1.2 及 7.4.3 皆提及相關日期要自最優申請人接獲通知之日或次日起算，機關發文是否皆會採取雙掛號方式為之，如否，有無必要修正為機關指定之日期開始起算？

(二) 黃委員瓊慧

1. 6.2.1 資格審查階段 2. 「…就申請人提送之文件進行審查，選出合格申請人」建議比照資格審查方式第 3 點最後一句：「…並評定出合格申請人」。
2. 6.2.1 資格審查方式第 7 點建議參照綜合評審原則第 1 點，將文字修正為「…其他申請人應於接獲資格審查不合格通知後」。
3. 6.2.2 一.綜合評審原則，建議刪除第 4 點；若甄審會對計畫書有疑義，應由委員在進行綜合評審會議時，直接對申請人提出詢問予以釐清，會前澄清易引起不必要之爭議。
4. 6.2.2 二.綜合評審方式，2.(1)簡報順序建議在綜合評審會議當天，簡報進行前，由合格申請人現場抽籤決定較無爭議。
5. 6.2.2 二.綜合評審方式，2.(3)「…簡報應以中文進行…加註中文翻譯」建議整段文字移至第(5)點最後面。
6. 表 6-2 (附件 14)，甄審項目中營運計畫之第 13 點「地方回饋及睦鄰計畫」建議移至創意回饋計畫項目內。營運計

畫之第 14 點建議文字修改成「要求機關配合事項」。

(三) 郭委員瓊瑩

1. 建議必須強化整體社區氛圍、綠意之保全、寧靜氛圍之確保，暨對古蹟、歷史建築與老樹之保護責任。
2. 應於招標須知前言，強調本區經營者對文資與森林本業及相關之創意營業構想，得以放寬。
3. 應多鼓勵並積極爭取有創意之複合式經營者有機會參與。
4. 基地周邊停車困難，針對周邊交通影響的停車配套措施建議納入評選標準。

(四) 李委員應平

1. 本案受文資相關法令禁止明火使用，餐飲類型之經營較受限制，然周邊同類型競爭者多，建議給予投標廠商更多彈性。
2. 建議於招商文件中要求投標廠商針對基地周邊衍生性的停車、交通壅塞問題提出配套措施。

(五) 鍾委員永豐

建議林務局積極拜會國內以林下經濟或原住民文化為內涵之經營者，以評選最符合本案甲方營運目標之合適廠商。

(六) 邱副召集人立文

委託營運移轉契約 11.5.1，「…且未有申請優先訂約前 2 年評鑑分數未達 80 之情形及未履行承諾事項，…」建議修改為正面敘述之表達方式。

(七) 江顧問鳳儒

招商文件 P22，4.3.6 申請作業流程，工作小組提供初審意見建議改為投資計畫書內容摘要。

十、會議決議：

- (一)各甄審委員針對本案甄審辦法提出之相關意見，確認如下：

1. 6.2.1 一.資格審查原則第 1 點，刪除以下文字：「，並應攜帶代理人委託書正本（附件 4）及身分證明文件以供查驗」。
 2. 6.2.1 一.資格審查原則第 2 點，「…選出合格申請人」修正為「…審查合格者即為合格申請人」。
 3. 6.2.1 二.資格審查方式第 7 點，「…其他申請人應於接獲未入選通知後」修正為「…其他申請人應於接獲資格審查不合格通知後」。
 4. 6.2.2 一.綜合評審原則第 4 點，刪除。
 5. 6.2.2 二.綜合評審方式第 2 點(1)，「簡報順序即合格申請人之收件順序」修改為「簡報順序於資格審查時，以抽籤方式決定，由會議主持人抽出綜合評審簡報順序。」。
 6. 6.2.2 二.綜合評審方式第 2 點(1)，「…，由各合格申請人授權代理人攜帶代理人委任書、個人身分證（或護照）正本至執行機關指定時間、地點，供會場工作人員核對」修正為「…。合格申請人之負責人或代表人應親自出席 若未能親自出席，應由代理人出席。簡報人應由其申請人代表人、代理人、專案經理人擔任，於簡報前應提出個人身分證正本供會場工作人員檢查。」。
 7. 6.2.2 二.綜合評審方式第 2 點(3)，「…簡報應以中文進行…加註中文翻譯」整段文字移至(5)最後。
 8. 6.3.2 營運計畫，「13.地方回饋與睦鄰計畫」修改為「13.睦鄰計畫」。
 9. 6.3.2 營運計畫，刪除「14.機關要求事項」。
 - 10.6.3.2 創意回饋計畫，刪除以下文字：「例如 22/24、28/30 號建築內部、戶外庭院之日常清潔打掃及垃圾清運等相關事項」。
- (二) 有關甄審項目、甄審標準，依據甄審會決議調整後內容如下：

表 6-2 甄審項目及甄審標準表

項次	甄審項目	甄審項目重點	配分
1	團隊籌組整體構想及政策配合	1.申請人簡介及相關專業執行能力 2.經營團隊組成	15
2	空間使用規劃及期初投資計畫	1.整體空間規劃構想 2.裝修計畫 3.營運設備購置與汰換計畫	20
3	營運計畫	1.整體營運理念 2.營運構想 3.營運內容 4.營運組織及人力資源配置計畫 5.設施及設備維護管理計畫 6.戶外景觀維護管理計畫 7.行銷推廣計畫 8.保全、環境清潔計畫 9.消防及安全設施檢查 10.保險計畫 11.風險管理規劃 12.契約期間屆滿時之資產移轉返還計畫 13.睦鄰計畫	35
4	財務計畫	1.財務基本假設參數說明 2.收入、成本與費用分析 3.資金籌措計畫 4.財務效益分析 5.預估財務報表 6.營運權利金計算之可行性及合理性。	20
5	創意回饋計畫		5
6	簡報與答詢	包含簡報內容、表現及答詢回應。	5

(三) 有關甄審委員及與會人員協助審查招商文件意見，請顧問公司與業務單位討論後，酌予修正。

十一、臨時動議：無

十二、散會：下午 4 時 00 分。

(以下空白)