

「臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉（ROT）案」

甄審會第 2 次（綜合評審）會議

會議紀錄

壹、案件名稱：臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉（ROT）案

貳、會議時間：114 年 9 月 19 日(星期五)上午 9 時 30 分

參、會議地點：臺中市政府政風處會議室

肆、主持人：游召集人志祥

伍、出席及請假委員姓名：游召集人志祥、曾委員沼良(請假)、曾委員瑞成、徐委員欽賢、

蔡委員振銘、廉委員純忠 (請假)、林委員國忠(請假)、劉委員

田修 (請假)、林委員輝雄 (請假)、沈委員玉華、廖委員誼鴻

陸、列席人員姓名：詳簽到表

柒、記錄人員：張証期

捌、報告事項之案由及決定：

一、 本案公告招商於 114 年 9 月 8 日下午 5 時截止，共 6 家申請人遞送申請文件，經資格審查後，共 6 家合格申請人(雷萬鈞股份有限公司、運博國際股份有限公司、頂尖運動行銷股份有限公司、力揚運動事業股份有限公司、舞動陽光股份有限公司、中國青年救國團)。爰此依「促進民間參與公共建設法」第 44 條辦理本案綜合評審作業。

二、 本案甄審委員共計 11 人，其中外聘委員 8 人、內聘委員 3 人；本次會議出席委員共計 6 人(含外聘委員 3 人、內聘委員 3 人)，符合「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」(下稱甄審辦法)第 4 條，以及第 8 條第 2 項及第 3 項「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，始得開會；…(略)…。甄審案件屬本法第三條第二項所稱之重大公共建設者，出席委員不得少於七人。」「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。」規定。

三、 經徵詢各出席委員，確認已知悉「甄審辦法」及「民間參與公共建設甄審委員會委員須知」內容，且均無應辭職或予以解聘之情形。

四、 執行機關介紹合格申請人並說明本案評審規定：(略)

五、工作小組初審意見報告：(略)

六、請所有合格申請人授權代表進場，工作小組說明簡報及答詢程序：(略)

七、經徵詢合格申請人授權代表，出席委員是否有須迴避或應辭職之情形：均無

玖、合格申請人簡報及答詢：

合格申請人	項目	開始時間	結束時間
萬鈞股份有限公司	簡報時間	10:20	10:35
	答詢時間	10:47	10:56
運博國際股份有限公司	簡報時間	10:40	10:55
	答詢時間	11:25	11:35
頂尖運動行銷股份有限公司	簡報時間	11:43	11:57
	答詢時間	12:05	12:14
力揚運動事業股份有限公司	簡報時間	13:02	13:15
	答詢時間	13:25	13:34
舞動陽光股份有限公司	簡報時間	13:38	13:53
	答詢時間	14:10	14:20
中國青年救國團	簡報時間	14:20	14:35
	答詢時間	14:50	15:00

壹拾、綜合評審結果：

一、本甄審會依本案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，完成綜合評審作業，評審結果由工作小組彙整。

二、經各出席委員依據本案綜合評審評分表評定合格申請人分數(序位)，並由工作小組將各評分結果填列於綜合評審總評表，評審結果：

合格申請人	序位總和	序位排序
雷萬鈞股份有限公司	15	1
運博國際股份有限公司	28	5
頂尖運動行銷股份有限公司	19	4
力揚運動事業股份有限公司	33	6
舞動陽光股份有限公司	16	3
中國青年救國團	15	1

三、中國青年救國團及雷萬鈞股份有限公司 2 家合格申請人序位總和相同，以得第一名序位次數較多者為優先，中國青年救國團序位次數 1 共計 2 個，雷萬鈞股份有限公司序位次數 1 共計 1 個。

壹拾壹、討論事項之決議：

- 一、經各出席委員依據本案綜合評審評分表評定合格申請人分數(序位)，並將各合格申請人評定之合計得分及序位名次填入綜合評審總評表，經召集人詢問各出席委員，甄審會確認有差異情形，但不影響綜合評審結果。
- 二、經出席委員過半數同意，評審結果經各甄審委員確認並決議，「中國青年救國團」為最優申請人，「雷萬鈞股份有限公司」為次優申請人。
- 三、依本案申請須知第 8.1.3 條規定，最優申請人自接獲通知之日起 30 日內，完成投資契約之議約作業，請最優申請人依規定期限內配合辦理投資契約之議約作業。
- 四、最優申請人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投資契約或投資執行計畫書，以利後續履約管理之執行。

壹拾貳、臨時動議之案由及決議：無。

壹拾參、其他應行記載事項：無。

壹拾肆、散會：下午 15 時 30 分。

出席委員簽名：

李振銘

李瑞文

陳國良

沈云華

柯志偉

蕭志以

「臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉（ROT）案」

招商文件審查暨甄審會第二次會議

會議紀錄

壹、時間：114 年 3 月 31 日（星期一）下午 14 時 00 分

貳、地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 7-2 樓會議室

參、主持人：游局長志祥

肆、出席人員：如簽到表

伍、主席致詞：(略)

陸、業務單位報告：

一、依據促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第 44 條第 1 項之規定，主辦機關為審核申請案件，應設甄審委員會，按公共建設之目的，決定甄審標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則，於評審期限內，擇優評定之。

二、本案於 110 年 6 月 29 日委託台灣世曦工程顧問股份有限公司執行辦理，該公司提交之可行性評估報告於 111 年 4 月 13 日經本局審查通過，先期規劃書於 111 年 9 月 5 日經本局審查通過，本局已核准成立甄審委員會，為加速辦理本案公告招商前置作業，本案已於 113 年 12 月 30 日召開招商文件(草案)第一次審查會議，並於招商文件(草案)第一次審查會議同日，擬依據促參法第 44 條之規定，召開第 1 次甄審會議。依第一次審查暨甄審會議決議，於 114 年 4 月 1 日召開第二次審查暨甄審會議。

柒、審查意見：

一、劉田修委員：

1. 契約附件 5，2F 兒童運動空間所設置的置物櫃是開放式置物櫃，還是上鎖型置物櫃。

2. 土地租金是計算整塊基地，還是只有建物範圍。

二、蔡振銘委員：

1. 契約 7.5.11-4，冰上運動選手日常訓練時間，上午 8:00 至 10:00 的時間，學生需要上課無法訓練，請調整保留冰上運動選手的訓練時間，冰上運動選手通常上午的訓練時間為上午 6:00 至 7:30。
2. 契約附件 6-十，冰上運動場除了溫度需求，亦應維持冰面層厚度。

三、曾沼良委員：

1. 委託他人營運和出租他人不一樣。委託他人營運應僅限於部分專業場館設施。

四、廉純忠委員：

1. 契約 1.2.1-10「計收營運權利金之營業總收入：指會計年度內，依「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規定，乙方自行經營本案經會計師查核簽證之全部收入（包括營業收入及營業外收入，但營業外收入不包括資產處分利得及利息收入）。」
2. 契約 7.7.1「乙方應自行營運。但部分專業場館設施或附屬設施（如簡易餐飲、販售商品、停車場或行銷廣告等），經乙方事先以書面申請並經甲方同意後，得委託或出租他人辦理。」
3. 契約 9.2.4-1「...。其中營業收入為依中華民國公認會計原則採應計基礎下計算該年度委託營運範圍之業務經營所得計算之。」
4. 以上對於計收營運權利金之營業總收入之定義建議釐清清楚確定之定義。

五、徐欽賢委員：

1. 契約 7.5.10，乙方營運基本規範，應配合甄審項目內容，納入運動賽事推廣相關規範。
2. 冰上運動選手，建議增加設籍台中市的規範。

六、法制局：

1. 申請須知：

- (1) 第 3.2.6 條末段「取得 15 日內」請修改為「取得之日起 15 日內」。

2. 投資契約(草案)：

- (1) 第 2.3.1 條末段「取得 15 日內」建議修改為「取得之日起 15 日內」。
- (2) 第 4.6.19 條：「完成點交之日起計 18 個月內」建議刪除「計」字。
- (3) 第 7.1.1 條末段：「開始營運日翌日」建議刪除「翌日」，或修改為「開始營運日之次日」。
- (4) 第 7.9.1.1(4)條（頁 31）：「購入 30 日內」建議修改為「購入之日起 30 日內」。
- (5) 第 19.2.1 條：已加註「智慧財產權物件」簡稱為「智財權物件」，同條最末處「智慧財產權物件」請配合修改。
- (6) 附件 6 第 26 點第 2 款：「承水」請修改為「盛水」，「檢拾」請修改為「撿拾」。

捌、會議決議：

- 一、有關契約 7.5.11-4，決議修正保留時段為「每週平日至少 2 日(星期二、星期五) 下午 14:30 至 16:00 以及每週平日 5 日(星期一至星期五)上午 6:00 至 7:30，不含晚上時段，並排除寒暑假假期、一般國定例假日」。
- 二、請台灣世曦顧問公司依審查意見修正招商文件(草案)，並於 114 年 4 月 18 日(星期四)前檢送招商文件(修正版)供本局再審。
- 三、提請審定事項決議：

1. 提案一：依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第

3 條規定，甄委會之任務為訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準。就本申請案之甄審項目、甄審標準，提請討論。

決議：無修正事項。

2. 提案二：依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 3 條規定，甄審會之任務為訂定或審定本申請案件之評定方式。就本申請案之評定方式，提請討論。

決議：無修正事項。

3. 提案三：為確認本申請案綜合評審之簡報及答詢相關事宜，建議廠商簡報時間為 20 分鐘、答詢時間為 15 分鐘，提請討論。

決議：

- (1) 補充須知 6.3.4 條第 2 點簡報順序規定，修正如下：

簡報順序 依執行機關於資格審查後，另行通知合格申請人進行抽籤 於抽籤前應提出個人身分證正本及代理人委任書附件 4) 供會場工作人員檢查 ，抽籤順序依各合格申請人申請遞件時間以執行機關收受時間為準之先後次序進行。

- (2) 調整 6.3.4 條第 8 點簡報時間規定，修正如下：

合格申請人簡報時間為 **15** 分鐘，答詢時間 **10** 分鐘為原則，於申請人答詢前，給予申請人 3 分鐘整合時間，採統問統答方式進行。

玖、臨時動議：無

壹拾、散會時間：下午 16 時 00 分

「臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉(ROT)案」

招商文件審查暨甄審會第 2 次會議 簽到表

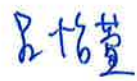
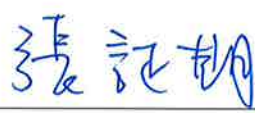
一、時間：114 年 3 月 31 日(星期一)下午 2 時

二、地點：臺灣大道市政大樓惠中樓財政局 7-2 會議室

三、召集人：游局長志祥

四、出席人員：

序號	外聘委員	簽名
1	曾沼良委員	曾沼良
2	林國忠委員	請假
3	廉純忠委員	廉純忠
4	曾瑞成委員	請假
5	徐欽賢委員	徐欽賢
6	林輝雄委員	請假
7	劉田修委員	劉田修
8	蔡振銘委員	蔡振銘
	內聘委員	簽名
1	游志祥委員	游志祥
2	廖誼鴻委員	廖誼鴻
3	沈玉華委員	請假

序號	單位	簽名
1	法制局	請假
2	台灣世曦工程顧問股份有限公司	 
3	運動局工作小組	

「臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉（ROT）案」

招商文件審查暨甄審會第一次會議

會議紀錄

壹、時間：113 年 12 月 30 日（星期一）上午 13 時 30 分

貳、地點：臺灣大道市政大樓文心樓 9 樓會議室

參、主持人：游副局長志祥

肆、出席人員：如簽到表

伍、主席致詞：(略)

陸、業務單位報告：

- 一、依據促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第 44 條第 1 項之規定，主辦機關為審核申請案件，應設甄審委員會，按公共建設之目的，決定甄審標準，並就申請人提出之資料，依公平、公正原則，於評審期限內，擇優評定之。
- 二、本案於 110 年 6 月 29 日委託台灣世曦工程顧問股份有限公司執行辦理，該公司提交之可行性評估報告於 111 年 4 月 13 日經本局審查通過，先期規劃書於 111 年 9 月 5 日經本局審查通過，本局已核准成立甄審委員會，為加速辦理本案公告招商前置作業，於 113 年 12 月 30 日召開招商文件(草案)第一次審查會議，並於招商文件(草案)第一次審查會議同日，擬依據促參法第 44 條之規定，召開第 1 次甄審會議。

柒、審查意見：

一、林輝雄委員：

1. 契約 8.1.1，體適能費率尖峰收費 50 元/時，無優待票費率，據了解北區國運優待票費率為 45 元/時，朝馬國運優待票費率為 25 元/時，北屯是否訂定體適能中心優待票費率？
2. 須知 5.2.2 條第 3 點，申請人經營管理實績，是否納入未來實際經

營團隊的管理實績?

3. 契約 14.2.2-1，乙方應於契約屆滿前 14 個月前，向甲方申請優先定約...，而契約 14.2.1，乙方營運績效評分良好次數累積達 4 次以上，得向甲方申請優先定約，規定須累積 4 次的營運績效評分良好會不會太高，有可能第五年的營運績效評估都還尚未完成。
4. 契約附件四，第五條「本協調會設置 5 名委員，得包括運動、財務、法律等相關專業領域專家」，「得」應該修正為「應」。而第十三條約定「本協調會有委員總額 3 分之 2 以上之出席且至少 4 人始得開會，由出席委員乙多數決決議之。」5 位委員之 3 分之 2，就是 4 名，協調會委員是否應增加為 7 名?
5. 土地租金及權利金一年分四期繳交是否與台中其他場館一致?

二、蔡振名委員：

1. 簡報 P.11，裝修項目內的冰壺標線，應改為冰上運動畫線(含競速、冰壺)。
2. 簡報 P.12，推廣滑冰運動風氣與培養滑冰運動人才，應依不同的冰上運動規劃可訓練的時間，特別是競速滑冰。
3. 簡報 P.17，公益課程及教學部分「保留每周平日 2 日並排除寒暑、假期，提供滑冰選手日常訓練使用」，是否改為「保留每周平日至少 2 日」，或是改為「提供滑冰訓練優惠給滑冰選手」。

三、曾沼良委員：

1. 須知 3.1.7-5「試營運期間，民間機構如有收費(不包括附屬設施之收費及預收費用，視為營運開始日」，應不包括經「甲方同意收費」之項目。
2. 須知 5.2.7，甄審項目「公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫」中「辦理體育推廣活動計畫」應包含運動賽事推廣，「活化運動場館之創意計畫(包含智慧科技應用計畫、綠美化範圍再利用計畫及運動 ESG 發展計畫(例如:推動全民運動及競技運動、體育政策

的推動、運動產業界合作、贊助體育賽事等))」，應調整為「活化運動場館之創意計畫(包含智慧科技應用計畫、綠美化範圍再利用計畫及運動 ESG 發展計畫(例如:推動全民運動及競技運動、體育政策的推動、運動產業界合作、贊助體育賽事、節能減碳、員工訓練、性平教育等))」。

3. 須知 7.1，由於本案乙方具備建議權，建議加 7.1.4 條，執行機關承諾協助乙方進行建議事項之調整或變更。
4. 契約 7.4.5，營運管理計畫書內應納入「賽事配合規劃」
5. 契約 14.3.2，年度評分未達 70 分，乙方應於時間內提出改善計畫供甲方備查，並限期改善。
6. 契約 8.1.1-2，第(5)點「經雙方合意且有助於案件履行。」所包括範圍太廣，未來可能造成履約爭議，建議刪除。

四、廉純忠委員：

1. 契約 4.6.7「...乙方於投資完成後 30 日內製作投資明細表（包含但不限於發票等支付憑證之影本、帳簿文件等）及建置成果予甲方審定。...投資金額之認定由乙方提供經會計師簽證之營運資產投資明細表予甲方查核。...」語意上容易造成誤解，甲方應無需審定乙方之發票等支付憑證之影本、帳簿文件等，甲方僅需審定經會計師簽證之營運資產投資明細表，建議調整一下兩句話之前後順序。
2. 契約 7.1.2、7.1.3，建議調整兩者條文順序，契約 7.1.3 應同樣區分「必須歸還及移轉」及「非必須歸還及移轉」。
3. 契約第十章，10.2 條財務檢查權可查核的範圍內已含 10.1 條第 2 點，因此建議刪除 10.1 條第 2 點。

五、曾瑞成委員：

1. 請統一契約點交之日起或點交翌日起。
2. 契約 5.4.1，預計 113 年下旬興建竣工，應依據現況時程進行調整。

3. 契約 5.4.2，建議補充底線文字「...乙方點收後，除有點收當時無法發現隱蔽部分之瑕疵外，不得再對甲方為任何主張。」
4. 契約 6.2.1「...點交之日起算 120 日內完工及取得使用執照。」時間上是否太緊迫？
5. 契約 7.5.5，應納入救生員
6. 契約 7.5.5，運動設施管理專業人員及專業運動教練應增加「須具備由主管機關立案之運動專業團體核發之證照。」等字眼
7. 契約 7.16.2「配合市政府相關政策宣導...」建議更改為「配合市政府相關政策之行銷推動...」
8. 契約 14.2.1，營運績效評分良好次數，應包含最後 2 次
9. 須知 4.1.5，申請人營運能力資格若不含冰宮經驗，應要求協力廠商須具備冰宮經驗。
10. 冰壺運動僅須於滑冰場四個角落進行標線。
11. 冰宮收費標準可參考台北極光冰場，建議收費標準不打折，以額外提供回饋金方式處理。
12. 須知 4.1.5「滑冰運動場館」，應改為「冰上運動場館」
13. 契約 8.2.6「滑冰選手」，應改為「冰上運動選手」

六、法制局：

1. 建議於契約 7.5 要求乙方應依契約附件六辦理本案環境清潔維護。
2. 契約 7.15.6「...，以確保場地設施服務品質」建議加入底線符號「...，以確保場地設施服務品質。」
3. 契約 8.2.6「...並排除寒暑、假期，...」，是否指平日也不包含寒暑假及其他假期，建議寫清楚。
4. 契約附件 5，1F 游泳池部分「殘障」應改為「無障礙」
5. 契約附件 5，基本營運設備需求表 2F 兒童運動空間是否須加入

「置物櫃」

6. 契約附件六，是否應加入冰宮、綜合球場、停車場的清潔維護規範。

七、廖誼鴻科長：

1. 建議於附件六納入冰宮環境清潔維護相關規範。
2. 契約 8.2.6「乙方應保留每周平日 2 日並排除寒暑、假期，提供滑冰選手日常訓練使用」，是否改為「保留每周平日至少 2 日」
3. 契約 4.1.5，申請人或協力廠商應具備滑冰經驗之背景，不是僅為營運能力資格的選項之一。

捌、會議決議：

一、請台灣世曦顧問公司依審查意見修正招商文件(草案)，並於 114 年 1 月 23 日(星期四)前檢送招商文件(修正版)供本局再審。

二、提請審定事項決議：

1. 提案一：

(1) 甄審項目 1：配分調整為 10 分。

(2) 甄審項目 2：配分調整為 15 分。

(3) 甄審項目 3：配分維持為 30 分。項目內容更正：「營運規劃：如營運規劃理念、目標、營運項目內容、收費標準 及臺中市選手培訓措施等。」應調整為「營運規劃：如營運規劃理念、目標、營運項目內容(含冰上運動項目)、收費標準及臺中市選手培訓措施等。」。

(4) 甄審項目 4：配分維持為 20 分。「固定權利金金額與變動權利金占營收百分比之合宜性」，應調整為「固定權利金金額與變動權利金占營收百分比之合理性」。

(5) 甄審項目 5「公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫」：配

分調整為 20 分。項目內容更正：「辦理體育推廣活動計畫(包含兒童運動推廣計畫)」，應調整為「辦理體育推廣活動計畫(包含冰上運動推廣計畫)」；「公益活動規劃與執行方法(含滑冰運動推廣)」，應調整為「公益活動規劃與執行方法(含冰上運動推廣)」；「活化運動場館之創意計畫(包含智慧科技應用計畫、綠美化範圍再利用計畫及運動 ESG 發展計畫(例如:推動全民運動及競技運動、體育政策的推動、運動產業界合作、贊助體育賽事等))」，應調整為「活化運動場館之創意計畫(包含智慧運動科技應用計畫、綠美化範圍再利用計畫及運動 ESG 發展計畫(例如:推動全民運動及競技運動、體育政策的推動、運動產業界合作、贊助體育賽事、節能減碳、員工訓練、性平教育等))」

(6) 甄審項目 6：配分維持為 5 分

2. 提案二：

(1) 調整甄審委員評分應敘明理由之條件，更改為「評分總分未滿60 分或超過 90 分者」

(2) 調整須知 6.3.5 條第 3 點文字說明以利閱讀如下：

「合格申請人經甄審會出席委員過半數評定合格申請人投資計畫書分數未達 75 分者，甄審會得逕行評決該合格申請人不予排序」

(3) 調整須知 6.3.5 條第 4 點總評分機制順序，調整後如下：

...序位總和相同者，以得第一名序位次數較多者為優先；若第一名序位次數相同者，以合計得分總平均較高者為優先；若仍相同，以甄審項目「營運計畫及風險管理」平均得分最高者優先；若仍相同，以甄審項目「公益體育推廣、睦鄰計畫、創意及回饋計畫」平均得分最高者優先；若仍相同，以甄審項目「財務計畫」平均得分最高者優先；若仍再相同者，則由召集人以抽籤決定之。

3. 提案三：

調整須知 6.3.4 條第 2 點簡報順序規定，調整後如下：

簡報順序依執行機關於資格審查後，另行通知合格申請人進行抽籤。

玖、臨時動議：無

壹拾、散會時間：下午 16 時 30 分

「臺中市北屯國民暨兒童運動中心投資裝修營運移轉(ROT)案」

招商文件審查暨甄審會第一次會議 簽到表

一、時間：113 年 12 月 30 日(星期一)下午 2 時 30 分

二、地點：臺灣大道市政大樓文心樓 9 樓會議室

三、召集人：游代理局長志祥

四、出席人員：

序號	外聘委員	簽名
1	曾沼良委員	曾沼良
2	林國忠委員	請假
3	廉純忠委員	廉純忠
4	曾瑞成委員	曾瑞成
5	徐欽賢委員	請假
6	林輝雄委員	林輝雄
7	劉田修委員	請假
8	蔡振銘委員	蔡振銘
	內聘委員	簽名
1	游志祥委員	游志祥
2	廖誼鴻委員	廖誼鴻
3	財政局委員	(請假)

序號	單位	簽名
1	法制局	李政邦
2	台灣世曦工程顧問股份有限公司	賴正興 詹文正

