

港區運動公園營運移轉(OT)案 優先定約確認會議 會議記錄

一、 時間：115 年 4 月 22 日（星期三）上午 9 時

二、 地點：惠中樓 10 樓運動局會議室

三、 主持人：張股長証期

四、 討論事項：

(一) 依全生命週期手冊第 15.2.1 條優先定約程序辦理，就下列事項確認：

1. 民間機構是否符合投資契約所定申請優先定約之資格

(1) 依本案契約第 13.1 條第 6 項「營運績效良好：契約期間內之營運績效評分未有 2 年低於 75 分，且最後 2 次之評分亦未低於 75 分者，為營運績效良好。」及第 13.2 條第 1 項約定略以「乙方經評估為營運績效良好，得於委託營運期間屆滿前第 12 個月起，檢附自營運期間開始之歷年評估報告及未來投資計畫書等」。

(2) 民間機構自 108 年至 113 年營運績效分數如下，符合上開契約約定。

年度	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年
成績	78.50	80.50	79.17	80.25	79.57	80.25

(3) 民間機構於 115 年 2 月 26 日阿堤股 K1150226001 號申請優先定約並提送繼續投資計畫書，符合上開契約約定。

(4) 決議：

申請優先定約資格，以申請優先定約期限前最後 2 次(112 年及 113 年)之營運績效評估分數進行評估，114 年之評估結果不納入。經評估後民間機構符合優先定約之申請資格。

2. 公共建設有無繼續委託原民間機構之必要

(1) 民間機構歷年人次如下表所示

年度	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	114 年
來館人次	131,630	119,555	124,113	150,485	171,606	158,073	166,422

(2) 民間機構自 107 年營運至今，除提供運動場館服務外亦委由復健診所提供相關服務，機能完整且有實益。另外，本案每年營運績效評估皆達到標準，且民間機構後續皆盡可能完成委員建議事項，加上市場對其營運模式已有一定習慣，故有繼續由原民間機構委託營運之必要。

(3) 決議：

未來優先定約後，請民間機構評估與復健診所簽訂之第三人契約各項條件之合理性。

3. 資產總檢查之結果

(1) 本案於 115 年 4 月 8 日進行資產總檢查，並於 115 年 4 月 15 日送資產總檢查報告書。

(2) 後續待修項目將依資產總檢查作為依據，並納入基本需求書中。

(3) 決議：

建議優先以未來應返還之資產項目進行重增置；遺失項目後續請信品比對既有圖面釐清位置，如自始無該項目則予以刪除；如既有財產損壞且已購置替代品，則先請保留既有財產，以利未來進行財產清冊之調整。

4. 優先定約申請日前至少 3 年民間機構之財務狀況

(1) 民間機構 3 年(111 年-113 年)營運收支如下表所示

	111 年	112 年	113 年
營業收入	15,039,506	15,372,639	15,024,623
營業成本	(14,781,315)	(4,039,260)	(4,543,148)
營業毛利	-	11,333,379	10,481,475
營業費用	-	(6,774,028)	(6,739,793)
營業利益	-	4,559,351	3,741,682
營業外收入	-	293,828	391,859
營業外支出	-	(68,620)	-
稅前純益	1,390,486	4,784,559	4,133,541

資料來源 111 年營運績效報告 112 年財務簽證報告 113 年財務簽證報告

(2) 民間機構近 3 年在疫情後稅後純益有所成長，至 112 年後逐漸回穩至 400 萬元以上。114 年財務狀況因尚未屆至財務簽證提送時點，故尚無詳細資料可參，惟依履約管理線上表單填寫內容，114 年營業收入為 1,442 萬 8,006 元。

(3) 決議：

後續請信品於需求說明書中進行財務試算及評估納入公益回饋方案。

(二) 依「臺中市港區運動公園營運移轉 (OT) 案委託營運管理契約」(以下簡稱本契約) 第 18.1 條之約定，於 115 年 3 月 11 日進行契約修正並完成公證，修改條文與時程相關，說明如下：

1. 依契約第 13.2.2 條(2)，甲方於收到乙方之優先定約申請後 90 日內擬定基本

需求書，供乙方據以撰擬繼續投資計畫書。因此，本案預計於5月6日前由顧問公司提送需求與機關進行審查後，供民間機構據以撰擬繼續投資計畫書。

2. 有關本案相關期程詳下圖：

期程	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
(雙方)優先定約確認會議									
(甲方)基本需求書									
(乙方)繼續投資計畫書									
(雙方)繼續投資計畫書審查									
(雙方)議約									
(乙方)繼續投資執行計畫書									
(雙方)簽約									
(雙方)資產點還、點交									
(乙方)第二約開始營運									12/30

3. 決議：

基本需求書將聘請委員進行審查後再發文給民間機構，原則上將以曾擔任本案營運績效委員為優先，以確保委員了解場館狀況。民間機構所提之繼續投資計畫書則將由本局內部審查。

五、 預計投資項目：

(一) 依契約第 13.2(2)款辦理，至少需再投入新台幣 550 萬元營運設備增置成本。

(二) 依民間機構所提之繼續投資計畫書，其預計投入項目如下：

設施設備	內容	金額
停車場	更新車牌辨識系統並提供電子支付功能	100 萬元
溜冰場	全面修繕補漆、地坪維修	70 萬元
體適能中心	增購或汰換健身器材	80 萬元
TRX B 教室	結合時下流行，變更為器械皮拉提斯教室，並增購器械皮拉提斯	200 萬元
飛輪教室	增購或汰換健身飛輪車(20 台)	50 萬元
總計		500 萬元

(三) 尚餘 50 萬元未提出，請民間機構補充說明擬投資項目。

(四) 決議：

重增置項目以未來應返還之資產項目優先，並以安全性為考量原則，在財務得以自償之前提下提出。請民間機構評估溜冰場及看台地坪全面整修及油漆工程、羽球場外牆防水工程、場館大門改自動門及停車場通道地磚鋪面之平整等項目。

六、 臨時動議

(一) 有關資產總檢查成果報告，相關設施設備後續討論。

決議：

同討論事項(一)3。

(二) 請民間機構說明有關港區運動公園緊急事件通報及處置流程。

決議：

後續若有相關突發事件，請民間機構依緊急事件通報流程處理，以利機關掌握現場狀況。

七、散會：上午9時45分

港區運動公園營運移轉(OT)案優先定約確認會議

會議簽到表

- 一、 時間：115 年 4 月 22 日 (星期三) 上午 9 時 00 分
- 二、 地點：臺中市政府惠中樓 10 樓運動局會議室
- 三、 主持人：張科長智璋 張記朝代
- 四、 出席人員：

單位	職稱	簽名
臺中市政府運動局	科長	
	股長	張記朝
	助理員	施良孝
阿堤斯股份有限公司	董事長	劉政信
	經理	林文斌
信品顧問股份有限公司	協理	張文鈺
		劉勇傑