

「臺南市中西區河樂廣場營運移轉案」
甄審委員會第 1 次會議
會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 111 年 03 月 14 日（星期一）上午 10 時 30 分

貳、會議地點：本府永華市政中心 3 樓招商簡報室

參、主席：王副秘書長揚智

肆、出(列)席人員：詳簽到簿

紀錄人員：蔡京倫

伍、確認出席委員是否已達法定人數

- 一、依據「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第 8 條規定，甄審會會議應有委員總額 1/2 以上，且至少 5 人以上出席；其中外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之 1/2。
- 二、本甄審委員會置委員 11 人（其中外聘專家、學者 6 人），本次會議出席委員共 10 人，達委員總額 1/2 以上，其中外聘專家、學者 5 人，大於出席委員人數 1/2，已達法定人數規定。

陸、顧問公司(十方都市開發顧問有限公司)簡報：(略)。

柒、綜合討論：

- 一、公告時間目前依顧問公司建議為 30 日，惟對於潛在投資人備標的時程較緊迫，後續由業務單位再酌予修正。
- 二、本案財務效益分析時，因該場域能提供的空間有限，且廣場維護管理費用一年包含水電、清潔維護保養、保全、清潔人員等約 500 萬元，因此後續擬透過與運河遊船票券結合及廣告創造收益及招商誘因。
- 三、甄審項目及配分中，營運計畫高達 30 分，惟營運計畫可能是由顧問公司撰寫，與後續履約差異甚大，並無實際數字指標作判別，因此建議營運計畫配分調降，另可透過民間機構籌組計畫及組織架構、裝修計畫檢視民間機構是否有決心經營本案，因此建議配分調高，創新及公益事項建議調降。

- 四、建議廣告設置於遊客會進入的地方如電梯、樓梯出入口，並以較環保的電子看板為主，由主辦機關設置以符合相關景觀規劃，另地下層建議可仿製西班牙雨傘大道，以減緩白天曝曬問題。
- 五、維護景觀水池之一年 500 萬的費用建議增加到招商文件中以利廠商作整體評估。
- 六、因可營業面積、品項要承擔一年 5 百萬的費用較困難，是否調整水電、一般清潔、植栽整理維護費用等由民間機構負責，大型機器設備費用由主辦機關負責。
- 七、營運計畫屬於較質性的指標，涉及對市府與城市發展的意象，配分建議調整為 25 分。
- 八、創新及公益事項中，通常經營商店，雇用在地員工比例通常相當高，除非是高階管理人才，才有可能聘請到外地人才，因此建議甄審內容調整為如友善職場、環保標章或導入友善食材以促進在地產業經濟等。
- 九、有關評定方式採序位法，序位相同後依評分總和最高者順序評定，惟每位委員之評分級距不同，是否調整為依配分項目最高之得分評定。

捌、會議決議：

- 一、調整本案甄審項目配分如下：
 - (一)民間機構籌組計畫及組織架構 20 分。
 - (二)裝修計畫 20 分。
 - (三)營運計畫 25 分。
 - (四)財務計畫 15 分。
 - (五)風險保險計畫及移轉返還計畫 5 分。
 - (六)創新及公益事項 10 分。
 - (七)簡報與答詢 5 分。

項次	甄審項目	甄審標準	
		內容	配分
一	民間機構籌組計畫及組織架構	1.申請人之簡介 2.經營團隊籌組規劃（例如組織架構、成員及業務分工等） 3.經營管理實績及技術說明 4.其它與本甄審項目有關之說明	20
二	裝修計畫	1.空間設計基本原則 2.裝修工程規劃（例如裝修施工項目、施工方法、工程期程與經費、施工安全管理計畫、使用執照變更說明等） 3.營運設備購買計畫 4.其它與本甄審項目有關之說明	20
三	營運計畫	1.整體營運管理構想（例如營運特色、定位、市場分析等） 2.營運服務規劃（例如營運內容、收費標準等） 3.管理維護規劃 4.安全監控規劃 5.緊急通報規劃 6.雇用員工及培訓規劃 7.品牌行銷與宣傳規劃 8.促參識別標誌設置規劃 9.其它與本甄審項目有關之說明	25
四	財務計畫	1.基本假設參數說明 2.分年投入經費預估 3.營運收支預估 4.資金籌措規劃 5.財務效益分析（含財務報表） 6.敏感性分析 7.土地租金及權利金支付規劃 8.其它與本甄審項目有關之說明	15
五	風險保險計畫及移轉返還計畫	1.風險管理及保險規劃（例如主要風險因素、風險承擔能力與因應方式、保險項目及投保金額等） 2.移轉、返還程序及時程 3.其它與本甄審項目有關之說明	5
六	創新及公益事項	1.增進地方或促進公益事項（例如雇用臺南市在地員工之比例、友善職場、地方居民使用優惠、硬體及清潔用品符合環保標章、採用當地友善食材、與周邊商圈結合等） 2.其它具創意並可行之措施	10
七	簡報與答詢	—	5
	合計	—	100

二、有關評定方式，授權由業務單位調整，業務單位調整如下：

(一)序位總和最低者為最優申請人

(二)序位總和相同者，依配分(權重)最大之項目（即營運計畫）之得分，扣除最高及最低分各一後之合計值最高者為最優申請人。

(三)若再相同由主席代為抽籤決定。

三、簡報時間及詢答時間按原規劃照案通過。

玖、散會：上午 11 時 55 分