

衛生福利部新營醫院北門分院轉型多元長照資源中心

委託民間經營管理案甄審會議會議紀錄

壹、會議時間：110 年 11 月 30 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：臺南市政府社會福利大樓七樓婦女成果展示空間

參、主持人：曾召集人淑如

肆、出席人員：詳簽到簿。

伍、紀錄人員：朱美柔

陸、報告事項之案由及決定：

- 一、 本案公告招商於 110 年 9 月 28 日 17 時截止，計有 3 家申請人遞送申請文件，經資格審查後，計有 3 家合格申請人「玉山長照社團法人」、「財團法人雙福社會福利慈善事業基金會」及「台灣元氣村長照社團法人」。爰此依「促進民間參與公共建設法」第 44 條暨「機關辦理促進民間參與公共建設案件作業指引」第 35 點等相關規定辦理本案綜合評審作業。
- 二、 本案甄審委員共計 7 人，其中外聘委員 4 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」（以下稱甄審辦法）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；其決議以出席委員過半數之同意行之。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，且無應辭職或予以解聘之情形。
- 四、 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：詳工作小組初審意見。
- 六、 請合格申請人授權代表進場，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：無

柒、合格申請人簡報：略

捌、委員提問及申請人答詢：

一、合格申請人：玉山長照社團法人

(一) 委員提問：

1. 陳委員桂敏：

(1) 申請人擬規劃居家護理跟居家服務，但平面圖設計未見相關辦公空間。

(2) 請問申請人希望營造空間特色？

(3) 請問空間規劃與營造上，失智及失能的差異為何？

2. 李委員振榮：

(1) 申請人登記資本額為 1,000 萬，財務計畫投資金額預計為 1,700 萬，請問這 1,700 萬如何切割？請說明多出來的金額來源？

(2) 財務預估年營運總收入達 8,500 萬，以床數 100 床為基礎且收費 2 萬至 3 萬元估算，其總收入不超過 3,000 萬，5,500 萬之差距為何？

(3) 請問如何規劃長照機構之意外疏散？若發生意外時規劃幾分鐘可以疏散？相關設備設置及人員配置為何？

(4) 設備安全（如扶手高度等）上還有注意哪些事情？請申請人說明。

(5) 簡報中提及人員定位，請問若牽涉安全照護與相關隱私權侵害，這之間的界線如何定義？

(6) 請問對於老人間霸凌、冷暴力如何預防？是否有相關處理、投訴機制？

3. 張委員文彥：

(1) 申請人以玉山長照社團法人名稱申請本案，請問各地方之間會計介面如何處理？是否有獨立會計制度？

(2) 對當地居民是否有相關優惠？

4. 許委員乃文：

- (1) 計畫書內未有當地失能、失智及長照資源整合中心設置之分析數據，請申請人補充說明該地區長照資源現況，跟未來整合中心的角色為何？
- (2) 申請人規劃豐富的健康促進社團活動，但該基地周邊沒有很多住家，請問長者交通問題如何解決？
- (3) 臺南老人機構公費床補助為 1 床 2 萬 2,000 元，申請人預計提供 30 床公費床，請問規劃之 1 萬 8,000 元從何而來？

5. 黃委員靖雅：

- (1) 日間照顧中心的收費標準為何？
- (2) 計畫書第 2-10 頁人力配置，實際加總應為 74 人，惟總計項目 84 人，請說明正確總人數為多少？
- (3) 綜合式長照機構業務負責人應為 1 位，但計畫書第 2-10 頁載明每一服務項目皆有 1 位業務負責人，請說明。
- (4) 未來實際營運可能有申訴情形，但計畫書未設計建立相關申訴管道。
- (5) 投資契約草案 4.5.7，乙方開始營運投資金額不得少於 950 萬，申請人預計何時投入完成？
- (6) 公費床數量規劃比政策需求高，若未來營運財務狀況出現問題，是否會調整公費床數量？

6. 曾委員淑如：

- (1) 申請人擬設置嬰育兒室提供從業人員及附近居民使用，但設置嬰育兒室有相關法令標準，未來人力及設備設置如何規劃？
- (2) 申請人擬規劃聯合門診，但本案土地及建物係供長照使用，若未符合土地許可使用項目，後續會如何因應？
- (3) 請問公費床 30 床是住宿式床位還是包括團體家屋或照護床？

(二) 合格申請人答詢：

1. 居服及居護的辦公室設置在 2 樓行政辦公空間。
2. 關於資本額部分，是社團法人財產總額 1,000 萬，預估另外

再投入 1,700 萬，因應後續增減再辦理增資。

3. 關於 8,500 萬營運收入在計畫書第 3-12 頁損益表有列出營業收入，如長照收入、日間照護收入、耗材收入、門診收入、居家醫療等收入項目，預計營運後第 6 年達到 8,500 萬，其中長照收入預估 2500 萬元。
4. 將以玉山長照社團法人來簽約成為經營的民間機構，並有獨立財務報表，以讓主辦機關可計算營運權利金及稽核。
5. 本案最低投資金額 900 多萬元，預計第一年將投入 1,700 萬元，預估會超過最低投資金額。
6. 已了解在地需求且長期在地經營，並承諾給予 30 床以上公費床，團隊有基金會可以支援補助，未來是否調整可視主辦機關需求配合調整。
7. 固定權利金不會因營運不良而少繳，營運權利金會依照級距規定繳納。
8. 日照服務依長照規定收費，民醫是為了照顧附近居民。萬一經營不善，還有基金會可支援資助。
9. 人員定位上除設置保全，每位院民會配有 GPS。
10. 本案建物為既有建物，消防法規已經合乎規定、無障礙、扶手等亦會符合法規。
11. 簡報有相關長照資源分析，機關提供之可行性評估資料亦有統計本案相關資源。
12. 計畫書第 2-48 頁有緊急通報及相關計畫。
13. 本案地區較偏遠，亦提供相關交通接駁服務。
14. 人力配置的數字會再進行估算提供正確資料。
15. 失能、失智及團體家屋都是以生活照顧為基準，定位上不太會有差別，但在失智照顧上會以醫師診斷部分去檢核。
16. 關於老人霸凌的問題，會安排人員定期巡房，並經由長輩的對話評估。
17. 在托嬰部分，基金會的人力充足，也可以由照顧員協助照顧。

二、合格申請人：財團法人雙福社會福利慈善事業基金會：

（一）委員提問：

1. 陳委員桂敏：

- (1) 申請人僅針對外部空間說明，但在內部照護空間沒有特別說明，對於失智長輩及失能長輩，空間設計差異與特色在哪裡？
- (2) 請問合作學校這端，除了將本案基地作為研發基地，後續產學合作將如何落實到實質服務提供？

2. 李委員振榮：

- (1) 申請人的財務報表不完整，十年分類帳及資產負債表應列細目，計畫書內只有基本假設、總數及小計。以 100 床為基礎，床位收入估算不超過 3,000 萬元，申請人預估 7,500 萬收入，剩下 4,500 萬元從何而來？實際預估財務計畫可靠性多少？
- (2) 以營收 7,500 萬元預估權利金收入約 95 萬，在金額上與設想有出入，請問實際預估財務計畫可行性多少？
- (3) 總人事經費 4,000 萬元，以人力配置 47 人推估每人年收入 85 萬元，薪資是否過高？人數與人事支出金額如何對應？
- (4) 長照機構非一般住宅，老人如何利用這些建物設計？無障礙設計沒有在構想動畫中呈現，如扶手、無障礙廁所等等，另外老人進出動線為何？當發生意外時撤退動線為何？是否有規劃在短時間內將三層樓的老人迅速疏散之 SOP？並未於附錄看見相關內容，另外想了解相關演練計畫為何。
- (5) 老人遭遇冷暴力及霸凌情形，申請人如何因應？5G 未能解決機構內老人問題，有關定位追蹤部分建議用 REIP 來執行。

3. 張委員文彥：

- (1) 計畫書第 53 頁及第 64 頁機構住宿式的床位數量不一致，請確認。

(2) 若機構內發生新冠肺炎，請問申請人如何因應？

(3) 計畫書第 61 頁有規劃日間照顧，惟第 65 頁沒有看到相關人力配置，請說明。

4. 許委員乃文：

(1) 計畫書第 64 頁之住宿式機構費用是以何標準訂定？要如何在這麼偏僻的區位向長者收取這樣的費用。

(2) 本案政策需求要求規劃教育中心及長照交流基地，申請人構想書第 68 頁亦有提及相關規劃，但是相關開班計畫要如何召集 30 人成立一班，交通問題如何解決？

5. 黃委員靖雅：

(1) 日間照顧依照衛生福利部收費標準採全日或半日，申請人擬規劃月托收費，請說明。

(2) 申請人計畫書無日間照顧人員配置，請說明。

(3) 針對地方居民回饋，使用優惠預計項目為何？

(4) 雙福的據點多在嘉義，為回應長照 2.0 在地老化觀念，請說明對臺南在地性之瞭解。

(5) 公費床有符合政策需求規定有達 10 床，但是否有規劃提高床數作為加分項？

(6) 請問申請人期初投入成本的 1,000 萬是自有資金嗎？預計何時投入？

6. 曾委員淑如：

(1) 計畫書未提到要設置診所及藥局，但簡報有提及，如果建物不能做該類設施，如何因應？

(2) 申請人與臺南地緣及互動是從這次才開始建立，請問如何與當地人文環境及鄰里互動加強聯繫，或友善周邊住戶？

(3) 依申請人在嘉義的經驗，公共安全、緊急事件處理及相關人員訓練及演練該如何執行？

(二) 合格申請人答詢：

1. 空間設計部分，希望除機構長者，亦可以服務附近居民，因此規劃連結室內空間和室外景觀，另因為是概念性的動畫，

並沒有把行動不便的設施放進去，但後續不論室內裝修許可還是變更使用執照，都會是審查項目。

2. 為營造室內溫暖感，室內用木質之質感設計，非為木頭。
3. 室內空間1至4樓現有管線及管道間已固定，較難做大更動，因此針對社區空間或長者住宿空間做調整，如1樓：教室空間改為如健身房或其他彈性空間使用，設計鄰近景觀區讓室內通透明亮；在2-3樓部分，除足夠住宿空間外，亦配置需要的家俱。
4. 園區設計把戶外空間當成重點，讓長者不要一直悶在室內、提升長者健康狀況。另外設計長者家屬入住體驗及探望住宿空間。
5. 財務規劃部分，依照原先經營的經驗，採用單位成本中心制，會有個別的財報最後彙集成一個報表，目前人事成本並未列入。
6. 消防的部分有請消防管理員，有在附件呈現相關資料，實際經營會依建築情形做調整。
7. 有關人力運用，設計生活實驗室和社區一起研究，並依需求結合廠商建立管理模式。
8. 北門地區移出大於移入人口，後續課程開辦依照嘉義經驗，需要時間經營。透過課程設計可以讓長輩體驗互動，並且和家屬建立良好關係。
9. 為了參與這次投案，董事會已預留相關資金。
10. 人力部分會按照長照規定人力比以1:6、1:8到1:10計算，收費亦會按相關規定辦理。
11. 高齡學習教育激發很重要，希望能創造一個生趣活潑、走出歷史傷痛的地方，所以投入很多人力與設計創新，期待能創造新的開始及形象。

三、合格申請人：台灣元氣村長照社團法人

（一）委員提問：

1. 陳委員桂敏：

(1) 第三、四層樓空間規劃為住宿型，請問如何營造其特色，未來失智及失能長輩入住有何空間規劃上的差異？

2. 李委員振榮：

(1) 計畫書內都是日本的標準及日本的照片，請問實現可能性？

(2) 日本元氣村預計增資 1200 萬元，請問資金何時會到位？另外有關日本元氣公司上市上櫃計畫為何。

(3) 依申請人計畫書後期折舊一年 345 萬來推估，總投資金額需要約 3,500 萬，等於後續要再額外投資 1,000 多萬金額，與期初投資金額不符，請說明。

(4) 關於老人住宅建築管理，若全部採用日本的相關設備，真實性多少？請說明。

(5) 計畫書是否有說明緊急事件演練相關規範？如何讓無法逃離的失智、失能老人在意外發生時在短時間撤離建築物？

(6) 請問仁寶系統如何應用在不曾使用電腦資訊系統的老人身上？

(7) 人員管理上，若老人遭遇冷暴力及霸凌情形，申請人如何預防因應？

3. 張委員文彥：

(1) 申請人在未來經營團隊成員為何？

(2) 有關室內裝修內容平面配置圖預計如何規劃？

(3) 居家式的服務未看到相關人力配置，請申請人說明。

4. 許委員乃文：

(1) 申請人結合市立醫院，是否要在本案設立門診？合作方式為何？本案土地用途不能做醫療使用，若要做門診用途如何適法？

(2) 本案政策需求為設置長照服務、長照交流及長照諮詢而沒有居家服務的項目。申請人有提出居家服務但無長照交流及長照資訊的執行規劃，請補充說明。

5. 黃委員靖雅：

- (1) 依臺南市政府社會局資料，台灣善合公司居家服務僅有登記 1 處位於仁德區，但計畫書還有提到東區 2 館，是否為籌備處？
- (2) 公費床數符合政策需求規定，未來是否會有提高可能？
- (3) 計畫書第 2-81 頁有規劃居家服務，但第 102 頁無相關人力配置，請說明。
- (4) 申請人預計投入金額較高，若後續營運不善，是否有金援及如何因應，請說明。

6. 曾委員淑如：

- (1) 地方回饋及公益部分，希望雇用在地員工 100%，是否有調查當地人力是否能達到 100%？

(二) 合格申請人答詢：

1. 有關財報中設備金額，目前尚未得知多少設備需要購置，所以依實際經驗以及北門的需求去預估，後續再評估詳細金額。
2. 關於增資的問題，未來資金到位取得會透過元氣集團進到臺灣公司，設備金額呈報日本公司後會再列入投資計畫書。
3. 在空間面積配置，會以滿足法規前提再增加面積為主進行考量，讓照顧服務員及個案都能在兩相舒適情形下提供相關服務。
4. 在經營團隊成員部分，協力廠商有臺南市立醫院及仁寶公司，在申請本案前就互有往來也具有經營信賴關係，仁寶集團也是元氣集團股東之一。
5. 室內裝修因為不清楚營建工程的完工程度，所以要等到事情明朗化後才能設計框架。
6. 居家式人力配置列在財務報表內，但沒有詳細標示，下次會在投資執行計畫書列出。
7. 輔具資源中心預計由台灣善和公司營運，該公司具備藥商販賣許可，亦會提供輔具販賣；在教育交流中心部分，會由共生協會來營運，預計未來連結政策資源，並於資源教育中心

實施。

8. 位於東區的據點僅為辦公處代稱，目前居家服務 1 間、日照中心 2 家。
9. 後續會詳實把人力僱用及薪資羅列在計畫中。
10. 市立醫院有長照機構經營經驗，在醫療連結上臺南市立醫院提供派駐醫師進行兩周一次的簡單問診。
11. 住宿式機構設備若全採用日本設備確實有難度，但在日本已經有 4,000 床經營規模實績，在洽談設備購置上也會較其他臺灣廠商有優勢，也會比較便宜。
12. 在元氣集團尚未來臺灣前，已經有一年約 1、2 次教育醫療及長照體系的人員交流，如日本營養師來臺灣參觀、日本長照人員進行輔具使用說明等，臺北醫學大學也曾到日本參訪設施，因本案由政府主導，相信人員交流可行。
13. 日本注重長照安置照顧，在失智失能部分提供洗澡機來服務，也規劃信仰空間能從信仰部分得到慰藉，空間規劃會以人的角度考量。
14. 因為是外資進入臺灣，必須經過投審會審查才能允許投資，這段期間已提交三次相關資料並有資料可循，財務上已充分掌握，不會有後續經營困難資金不夠的問題。

玖、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，評審結果如下表：

合格申請人	序位合計值	評分總和	序位名次
玉山長照社團法人	13	489	3
財團法人雙福社會福利	12	495	2

慈善事業基金會			
台灣元氣村長照社團法人	11	496	1

三、經甄審會確認不同委員之評審結果無明顯差異情形，且各出席委員對會議之決議無不同意見。

壹拾壹、決議：

本案採序位法，經出席委員過半數評定分數達合格門檻 80 分(含)以上，序位第 1(序位合計值最低)為「台灣元氣村長照社團法人」評定為本案最優申請人；序位第 2(序位合計值次低)為「財團法人雙福社會福利慈善事業基金會」評定為本案次優申請人。

壹拾貳、討論事項之案由及決議：無。

壹拾參、臨時動議之案由及決議：無。

壹拾肆、其他應行記載事項：無。

壹拾伍、會議結束時間：下午 5 時 30 分。