

桃園市勞動局
「石門山勞工育樂中心修改建營運移轉案」
甄審委員會會議紀錄

- 一、 案件名稱：石門山勞工育樂中心修改建營運移轉案
- 二、 會議次別：第 1 次
- 三、 會議時間：109 年 01 月 16 日（星期四）上午 10 時 00 分
- 四、 會議地點：桃園市勞動局晤談室
- 五、 主席姓名：陳召集人先琪 記錄：周佩姿
- 六、 出列席單位及人員：(如簽到冊)
- 七、 討論事項之案由及決議：

(一)請甄審會訂定或審訂申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。

決議：請依會中討論之結果（如下表），修正甄審項目、甄審標準。

項次	甄審項目	甄 審 標 準	
		配分	審查重點
1	經營團隊成員與相關經營管理實績經驗	15	1.申請人公司組織及經營理念。 2.申請人專業信譽。 3.申請人營運實績。
2	增改修建計畫	25	1.空間土地使用計畫。 2.增改修建施工計畫。 3.環境影響衝擊分析與對策。 4.營運設備購置計畫。 5.自行規劃投資項目及金額。
3	營運計畫	30	1.整體營運概念與構想。 2.營運內容及費率標準。 3.營運策略。 4.營運管理制度、保全計畫。 5.資產及設施、設備維護管理計畫。 6.經營行銷計畫。 7.分年營運計畫。 8.資產返還計畫。 9.加值計畫(包含但不限於 1.活動推廣計畫 2.公益活動 3.回饋計畫 4.睦鄰計畫 5.文史工作解說、勞工文化教育融入等計畫。)

項次	甄審項目	甄 審 標 準	
		配分	審查重點
4	財務及風險管理計畫及權利金給付計畫	20	1.財務基本參數說明。 2.營運收入及成本費用概算。 3.預計財務報表。 4.財務效益分析。 5.敏感性分析。 6.資金籌措、償債能力及財務結構之說明及融資意願書(無則免附)。 7.風險分析、管理及保險計畫。 8.權利金給付計畫。 9.經濟效益分析。
5	現場簡報及詢答	10	包含簡報內容、簡報表現、答詢回應。

(二)請委員討論是否調整本案最低投資金額限制。

決議：依本案招商說明會之潛在廠商回饋資訊，決議調整本案最低投資金額為新台幣 4,500 萬元。

(三)請委員會針對本案契約相關文件提供建議。

決議：相關文件修正後通過，審查意見如附件一。依委員意見修正招商及契約內容，授權機關依行政程序核定備查後辦理公告招商事宜。

八、 臨時動議之案由及決議：(無)

九、 其他應行記載之事項：(無)

十、 散會(上午 11 時 45 分)

附件一

「石門山勞工育樂中心修改建營運移轉案」 審查意見表

一、申請須知

1. 1.1.8 變動公告之網址應變更為財政部促參司。
2. 1.2.5 應為 573 及 612 地號全部土地。
3. 1.2.13 應提醒民間投資人如為財團法人或社團法人，應以公司方式參與本案，除具特許資格者除外。
4. 表 2.1 之文字敘述建議加強避免誤解。
5. 2.3 本案為勞工福利設施，社會福利設施字樣可刪除。
6. 表 3.1 工程細項及內容請加強說明。
7. 3.6.3.2 改為計畫基地內之樹木如有移植需要，應經甲方同意。
8. 3.7.4.3 附屬事業之範圍請增加說明。
9. 3.9.2 變動權利金之文字敘述建議修正避免誤會。
10. 4.2.1 之營利事業登記證業已廢止，請改為公司登記。
11. 4.3.2 變動權利金「標單」請改為「報價單」。
12. 4.5.5.1 已改為電子領標，可取消相關文字。
13. 4.5.2 書面釋疑提出期間建議可予延長。
14. P.28 之投資計畫書內容要求，建議與評選標準排列方式一致，方便閱讀。
15. P.28~P.29 相關要求建議增加說明方便廠商撰寫。
16. 6.4.1.2 建議改為依機關收件順序。
17. 6.4.1.4 建議增加委員不可同分同序之規定。
18. 7.1.2 請增加施行細則第 29 條之相關說明。
19. 7.2.1 議約期建議延長。
20. 7.2.2 新公司設立之期限建議延長。

21. P.32 報告人資格應有限制，出席人數亦同。

二、契約草案

1. P.1 建議增加主辦機關名稱
2. P.11 許可年期之計算方式建議不要以簽約日，改以機關通知時間為準。
3. 分包項目無須做過多限制，建議放寬以利廠商經營。
4. 1.3 之契約權力繼受應僅限於甲方。
5. 4.4.1 之營運費率調整機制建議調整，改由經甲方同意即可。
6. 4.6 及附件 9 之評估辦法及規定，建議增加彈性以配合市場變化。
7. 5.2 法人相關字樣可刪除。
8. 6.1.3.2 曆年制誤植為歷年制，請予修正。
9. 8.2 請加入旅館責任保險之規範。
10. 11.3 經營不善之定義建議參考促參法施行細則 67 條之規定增加敘述。
11. 11.3.6 文字敘述內容建議修正避免誤會。
12. 11.5 「準用……」請改為「得依……」。
13. 第 12 章請加入仲裁相關規範。
14. P.49 附件九之營運績效評估辦法建議增加評估標準之說明及內容。

三、通案意見

1. 本案最低投資額調整為新台幣 4500 萬元。
2. 民間機構應以取得一般旅館執照為基本要求。
3. 本案依促參法以 ROT 方式進行，相關規定應回歸建築技術規則之規定，請提醒廠商注意有關建築法之修建規則。
4. 請提醒廠商依建築技術規則之規定，房間數逾 50 間應設置無障礙房之規定。
5. 為避免廠商誤會，請將修繕統一改為修建。
6. 「浮動」、「變動」權利金請將名詞統一，避免誤解。
7. 營運開始日與契約起始日之相關文字說明建議修正，避免誤會。