

國立暨南國際大學
「住宿設施暨賣場民間自提 BOT 案」第 1 次甄審委員會
會議紀錄

壹、會議時間：114 年 5 月 21 日(星期三)下午 2 時

貳、會議地點：本校行政大樓 3 樓第一會議室

參、主持人：古召集人明哲

記錄：曾敬泰

肆、甄審委員會組成：外聘專家學者委員 5 人、本校委員 4 人，共 9 人。

伍、出席委員：古召集人明哲、黃副召集人育銘、曾委員永平、蕭委員霖、蕭委員家孟、廉委員純忠、張委員峻嘉、朱委員瓊芳、邱委員建維。

陸、請假委員：無。

柒、列席單位：工作小組、台灣促參顧問有限公司(簡稱「顧問公司」)。

捌、召集人致詞：(略)

玖、委員確認事項：甄審委員確認知悉「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。

拾、報告事項：顧問公司簡述本案。

拾壹、討論事項及決議：

案由一：有關本案招商文件之甄審項目、甄審標準及評定方式，提請審定。

說明：

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 條之規定，甄審項目、甄審標準及評定方式由甄審會審定。

二、目前規劃如下：

(一)甄審項目、甄審標準：

項次	甄審項目	甄審標準	配分
1	計畫目標及開發理念	1. 計畫目標 2. 開發經營理念	5
2	民間機構籌組計畫	1. 申請人簡介 2. 民間機構組織架構 3. 申請人相關實績說明	12
3	土地使用計畫及興建計畫	1. 土地使用計畫 2. 開發構想內容 3. 施工及品管計畫 4. 交通計畫 5. 環境保護計畫 6. 公用設備計畫 7. 環境與交通影響分析及對策	25
4	營運計畫	1. 整體營運理念 2. 營運管理制度及組織體制 3. 市場定位及行銷推廣計畫	25

		4. 營運策略及執行計畫 5. 營運管理制度 6. 收費費率之訂定與調整機制 7. 附屬事業設施營運管理計畫(如有) 8. 資產及設施設備之管理維護、增置與汰換計畫 9. 營運期間緊急事故應變及安全管理計畫 10. 營運期間環境安全維護及廢棄物處理計畫 11. 資產移轉及歸還計畫	
5	財務計畫	1. 基本假設參數說明 2. 興建期投入成本分析 3. 資金籌措計畫(含自有資金及融資) 4. 營運收入分析 5. 營運成本及費用分析 6. 重增置成本分析 7. 投資效益分析 8. 預估財務報表 9. 權利金繳納計畫 10. 保險計畫 11. 風險管理計畫	18
6	創新創意構想及回饋計畫	1. 申請人自行提出有助於本計畫整體發展、促進當地社區發展之具體回饋事項。 2. 睦鄰回饋計畫。	10
7	簡報與答詢	1. 簡報內容完整性 2. 答詢內容明確性	5

(二)評定方式：

1. 甄審會就合格申請人所提投資計畫書及相關文件，依甄審項目及甄審標準予以評分。
2. 各甄審委員給予各合格申請人各甄審項目之分數得為零分但不得為負分，且同一甄審委員不得給予不同合格申請人相同之總評分。
3. 合格申請人經出席甄審會議之委員過半數評定分數 75 分(含)以上者為達甄審標準，未達甄審標準之合格申請人不具備成為本計畫最優申請人及次優申請人之資格。
4. 若甄審委員給予各合格申請人評分低於 70 分或高於 90 分，該甄審委員應述明具體理由。
5. 各甄審委員將總評分轉換為序位，總評分最高者

核定序位為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，以此類推。

6. 甄審會各委員評定之序位，加總後為「序位合計值」，序位合計值最低者為最優申請人，次低者為次優申請人；若有序位合計值相同者，則依下列順序依序擇定最優申請人及次優申請人。

(1) 若「序位合計值」相同時，以序位「1」最多者優先。

(2) 若序位「1」之次數相同時，以甄審項目之「土地使用計畫及興建計畫」之評分加總較高者優先。

(3) 若前2項皆相同時，以甄審項目之「營運計畫」之評分加總較高者優先。

(4) 若前3項皆相同時，以甄審項目之「財務計畫」之評分加總較高者優先。

(5) 若前4項皆相同時，以甄審項目之「民間機構籌組計畫」之評分加總較高者優先。

(6) 若前5項皆相同時，以甄審項目之「創新創意構想及回饋計畫」之評分加總較高者優先。

(7) 若前6項皆相同時，以甄審項目之「計畫目標及開發理念」之評分加總較高者優先。

(8) 若前7項皆相同時，由被授權機關立即通知得分相同之合格申請人至甄審簡報現場，由合格申請人代表進行抽籤決定優先順序，抽籤順序以遞送申請文件時間決定，較早遞送者優先依序進行抽籤。但合格申請人因故無法於當日立即指派代表至現場進行抽籤程序者，由甄審會主席代表該合格申請人進行抽籤。

三、詳如顧問公司現場簡報。

決議：

一、項次2：民間機構籌組計畫，配分調整為8分。

二、項次4：營運計畫，配分調整為27分。

三、項次5：財務計畫，配分調整為20分；其甄審標準新增附屬事業之相關分析。

四、項次6：創新創意構想及回饋計畫，配分調整為4分。

五、原項次7調整為項次8。

六、新增項次7申請人針對本案之CSR、ESG、SDGs相關規劃，配分為6分。

七、若有序位合計值相同者，序位合計值相同時，以序位「1」最多者優先；再相同時，依據各甄審項目配分高低次序比較；所有甄審項目比較完仍相同者，抽籤決定之。

八、其餘依照原規劃通過。

案由二：有關本民間自提 BOT 案，初審通過者之優惠條件，提請審定。
說明：

一、依據「民間自行規劃申請參與公共建設作業辦法」第 10 條之規定，優惠條件得由初審通過者提出，由主辦機關送甄審會審定。

二、初審通過者提出之優惠條件如下：

(一)申請審核階段：

1. 減收申請保證金 5 成。

2. 綜合評審時，各甄審委員於各別之「綜合評審評分表」得分合計欄位再加計 3 分。

(二)履約階段：

1. 減收履約保證金 5 成。

2. 不收取開發權利金。

3. 興建期及營運期之土地租金及權利金採優惠計收或不收取。

4. 暨大行旅租約到期後，給予大熊建設股份有限公司(初審通過者)優先承租權，以便整合行銷。

三、詳如工作小組現場簡報。

決議：

項次	所提優惠條件	決議之優惠條件
1	減收申請保證金 5 成	共識決：同意初審優惠者所提。
2	綜合評審時，各甄審委員於各別之「綜合評審評分表」得分合計欄位再加計 3 分。 例如： 委員 A 總分 85→88 委員 B 總分 80→83 委員 C 總分 77→80 依此類推	共識決：不同意。
3	減收履約保證金 5 成	共識決：不同意。
4	不收取開發權利金。	共識決：可行性評估報告已未列開發權利金，契約書一併不要求開發權利金。
5	興建期及營運期之土地租金及權利金採優惠計收或不收取	共識決：租金部分不同意。 權利金部份： 多數決過半數同意：固定權利金額度不變；變動權利金前 5 年以應繳總金額之 80% 計收。(張委員峻嘉、邱委員建維、朱委員瓊芳、蕭委

		員家孟不同意)
6	暨大行旅租約到期後，給予大熊建設股份有限公司(初審通過者)優先承租權，以便整合行銷	共識決：不同意。

拾貳、臨時動議：無。

拾參、散會（下午5時）。

出席甄審委員簽名：

王明忠	黃育仁	曾永平	蕭坤	邱建廷
葉家孟	傅純忠	張峻嘉	朱煥芳	