

臺北市政府 函

受文者：臺北文化體育園區籌備處

速別：普通件

密等及解密條件：機密（於評選後自動解密。）

發文日期：中華民國九十二年十二月十九日

發文字號：府教七字第09201783300號

附件：會議紀錄暨修正後之「甄審注意事項」乙份

主旨：檢送 本府九十二年十二月三日召開之「臺北文化體育園區大型室內體育館開發案第一次甄審

委員會」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據 本府九十二年十一月二十五日府教七字第09二〇一七七七二〇〇號開會通知單辦理。

正本：甄審委員共計十七人（詳細名單如密件封內簽到單）
副本：臺北文化體育園區籌備處、森海工程股份有限公司（110臺北市東興路37號3樓）

市長馬英九

機關地址：臺北市信義區市府路二樓

傳 真：二七五九三三八〇

聯絡人及電話：蕭大山（〇二）二七二五—六三七七

檔號：
保存年限：

紀錄：肅大山

吳委員光庭	吳委員清基	李委員建中	李委員述德	林委員志盈	邱委員坤良	曹委員壽民	許委員志堅	郭委員瓊瑩	陳委員威仁	陳委員清秀	陳委員錦賜	楊委員忠和	廖委員咸浩	劉委員代洋	劉委員田修	劉委員宗榮	臺北文化體育園區籌備處
吳委員金記	許委員	林委員志盈	邱委員	許委員志堅	郭委員瓊瑩	陳委員威仁	陳委員清秀	陳委員錦賜	楊委員忠和	廖委員咸浩	劉委員代洋	劉委員田修	劉委員宗榮	劉委員	劉委員	劉委員	臺北文化體育園區籌備處

「臺北文化體育園區」大型室內體育館開發案」第一次甄審委員會會議紀錄

壹、會議時間：九十二年十二月三日（星期三）上午九時正

貳、會議地點：904會議室（本府市政大樓九樓南區）

參、會議主席：李^上召集人述德

紀錄：蕭大山

肆、出席人員及單位：略。

伍、承辦單位介紹與會委員：略。

陸、推選本甄審會召集人及副召集人：

經由出席委員相互推選本府財政局 李局長述德為本案甄審會召集人；副召集人為本府教育局 吳局長清基。

柒、承辦單位報告：略。

捌、討論事項。（如附件一）

玖、決議事項。

一、由於委員專長領域涉獵廣泛，有關「建築及興建技術」、「財務及營運技術」部分的專業評分方式，採不分甲、乙表的方式，共用同一格式來評分，即所有委員均能評打專業部分的分數。

二、由於本案審查方式分為資格初審及綜合評審兩階段，本案甄審會充分授權予工作小組進行投標廠商的資格初審，並於綜合評審時，工作小組應將初審結果擬具報告併同申請人所提資料提交甄審會複審確認。

三、總體審查部分與專業部分的配分比例如下：總體審查部分佔五十分、專業部分分為「建築及興建技術」、「財務及營運技術」，各佔一百分，總分二百五十分，並修正單一合格入選申請人最低標準為一百七十五分，並採序位加總法來評定，分數最低者為最優申請人，若同分則以序位「1」最多者為最優申請人，若再相同者，則以序位「2」最多者為之，以此類推，若又相

同，則由甄審委員以無記名投票，（不得棄權）投票表決以過半數同意方式選出最優申請人及次優申請人。

四、請工作小組針對委員會中所提修正意見，對本案甄審注意事項及申請須知內容予以增刪補正，修正完竣後，提請召集人核閱無誤後，再依府內程序簽辦，俾利後續上網公告作業事宜。

拾、散會（十一時四十五分）。

(附件一：委員發言紀要)

一、案由一：研商「臺北文化體育園區——大型室內體育館開發計畫案」甄審委員會甄審辦法(草案)。

委員發言紀要：

陳委員威仁：注意事項第12頁，建築及興建技術審查部分：建築計畫及興建計畫的權重評分分別為30%及35%，不知道其他BOT案件，例如交九案的配分為何？就投資及長遠性影響來講，第1項應該比第2項重，為何考慮第1項30%？第2項35%？

許委員志堅：注意事項第14頁，3.4.1：各委員依其專長分為兩組，委員會共17位，將來的分法為何？每位委員是一開始就被通知還是到評審時才知甲、乙表？打分數是直接加？還是有其他計算方式？

陳委員威仁：注意事項第14頁，條文3.4.3及3.4.4：甲委員對第一位申請人打85分，對第2位打70分，對第3位打60分，將3個加起來用實際分數評1、2、3，或是每位委員只能在自己內部評分完打1、2、3，每位委員的評分標準不一；如此會造成極大之差異。

林委員志盈(書面意見)：(一)申請須知(草案)第6頁—伍、工作範圍第5項，相關接駁專車之區位空白，推測可能要由投標廠商自行填列。惟本工作範圍已明訂「……尚包含但不限於下列數項工作」，因此須將較關鍵之接駁專車區位納入，以列為必要工作範圍。至其區位建議至少包括往松山車站、信義計畫區、忠孝復興站、市民大道及南京東路及外圍大型停車場等方向。

(二)「建築及興建技術組」甄審評分項目中，交通之權重僅佔15%似乎偏低。基於「臺北文化體育園區規劃報告書」規劃過程中，民眾及議會對於交通有諸多意見，且於審查會議中，學者專家均對交通提出關心意見，顯見交通為重要之議題，且亦為民意代表、民眾所關切之重點，其權重應提高至20%，以督促投標團隊注重並研提具體因應對策。

(三)要求投標廠商所擬訂之交通計畫中(申請須知(草案)第23頁)，僅要求交通現況分析、交通衝擊分析與評估、交通改善策略研擬等三項似有不足，應再包含相關重大活動與開發計畫交通分析案例、交通需求預測、交通設施與動線規劃等項目。

(四)申請須知(草案)第一頁，玖、政府辦理、同意及協助事項(二)道路興闢與拓寬第2點，漏列「忠孝」兩字。

郭委員瓊瑩：上週才通過老樹的保護，景觀及植栽計畫建議加上老樹的保護。上次開會提及政府的協辦事項有二個捷運站要擴建，但在此只提到道路的拓寬。

邱委員坤良：注意事項第5頁，第5點合格申請人於簡報時不得提送任何書面資料，違者視同喪失簡報資格。此規定是否有絕對必要？

承辦單位說明：因本案規模很大，考量投資者，自提送申請書到簡報還有一段期間，如果不做此規定，如果發生申請人所提的簡報與原先的申請書內容不一致時，要以何者為準？恐有爭議，針對此依規定提請委員會討論。

李召集人述德：委員是聽完簡報才打分數，基本上申請人皆是合格的，其提出最新的資料，提出更好的條件，有何不可？既然是公開甄審，只要過程透明、機會均等，審查係以投資申請書為主，如果申請人準備得更好更周延，應無不妥？我認為不必那麼嚴格。簡報之目的係針對原先提送的內容做更進一步的補充，原則上不會超過計畫書，有相輔相成的效果。但是如果內容前後不同會有爭議，這可由委員裁量。申請人所做的任何承諾，無論是口頭或書面，綜合取其對市府利益最大。

承辦單位說明：以前發生過。一個案例，從送件至簡報期間相距一個月就發生上述情形。此點可以從技術面加以解決，自送件至簡報期間不宜太長。

李召集人述德：如無其他意見，則將第5條刪除。

承辦單位說明：此條(簡報)不在評分的项目，原則上以提送的原投資計畫書為主；如果有不一致，審查委員可加以詢問要求其提出說明。如果此點刪除，要先告知投資人以免造成認知上的差距。而且如刪除此點，變成對簡報方式沒有規定，委員會比較辛苦。

李召集人述德：此處應以實務的角度來看，採「立法從寬，執法從嚴」。Powerpoint的書面資料算不算書面資料？委員會有裁量權。

吳副召集人清基：我支持主席的說法，應該尊重委員專業的判斷。原先書面所提當做基本評審之依據，臨時有口頭或補充資料，委員可以決定接受或不接受，做為一種加權，供評審參考之依據，加權是尊重專業的判斷。

李召集人述德：簡報原則上不得超過原提送申請書的內容，如果有重大差異時由委員會決定取捨。

承辦單位說明：有些案件興建計畫與建築計畫為一項，因為本案規模很大，才將興建計畫獨立為一項。根據前面幾位的意見調整建築及興建技術審查之評分權重調整為交通20%，景觀20%，建築30%，興建30%。

劉委員田修：本案的主體為巨蛋，建築配分要高一點，噪音、殘響、照度的需求、地坪的載重、座椅甚至功能都很重要，建議建築配分為35%不為過。

陳委員威仁：巨蛋的主要設計、主要設備及結構很重要。就好比買裕隆或賓士。第2項顯然在法規上有明文要求：施工計畫及執照申請計畫沒得發揮；只有在工法評估、施工進度有差別；完工驗收也無從發揮。只有第1項才有所發揮，配分不相當，建築計畫見仁見智，這部份要加強。配分應維持30%及35%。交通也很重要，如果廠商提出好的交通維持計畫值得大家尊重，所以交通配分應提高，建築計畫也應提高，興建計畫配分降低，這應該屬於合理。

李召集人述德：綜合大家的意見，將建築計畫調整為35%，興建計畫調整為25%，景觀及植栽計畫調整為20%，交通計畫調整為20%，看看各位委員的意見如何？

陳委員威仁：第2項與第1項可以合併。第2項如果要寫的話，就是工期及古蹟保護這二點，環境／交通影響評估與第4點不知道要放在那裡？所以要再界定一下。施工計畫包含工期，廠商愈快完工滿足公共需求當然要加分。古蹟保護放在一起會混淆，真的分不出來乾脆將二者放在一起合併為60分；將另外的5分給交通評估。有些不一定要放，例如第2點及第3點。

李召集人述德：甲、乙表是否要如此分組？目的是界定興建計畫及營運管理，委員應該要評審整體，不是只審局部，在此要借重大家的專業挑出最好的得標廠商，評分的方式分為二組值得探討。

承辦單位說明：曾經別的案件有類似的經驗。我們曾請示行政院公共工程委員會，依據90年度公共工程委員90工程計字第90042178號函曾有案件有不同的評審方式。第19頁總體審查每一位委員都一律

評分，其他依個別專業審查評分，二項會有一個總分，以分數加總或序位加總？原則上以採序位加總為主，以積分最低者為最優申請人。

邱委員坤良：本案既然名為文化體育園區，日後涉及提供大型表演活動，在審查項目應反映人文資源調查。

在原有的審查項目有自然景觀及資源調查，建議調整增加人文資源調查或改以自然景觀及人文資源調查。

承辦單位說明：依委員建議：加上人文資源調查項目。

陳委員威仁：BOT與統包若要求簡報內容達到100%，等於做到細部設計了，此處應以大項為主，什麼都講反而講不清楚，不能達到應有的效果，總體發展構想佔10%，可以包含文化園區、發展定位及古蹟、實質計畫佔60%，（建築、景觀、植栽、古蹟保存，每一個都有一個細項都可以放入投資計畫書表達）、施工安全10%、交通20%（營運期間）。

李召集人述德：我認同建築計畫用大項。

劉委員田修：有關評審方面，以高雄的經驗為例：高雄另聘技術諮詢委員，針對專業事先研究，提供對照供甄審委員之參考。另有兩點意見：將來公開時，私人的名稱是否可以放入，例如：國泰得標，將園區改為台北國泰文化體育園區，如此會增加商機。為避免主體完成後產生座椅太小、走道空間不足、逃生距離不夠等，在招商時應予以規範清楚，如此，無論何者得標，皆有一定的標準，對各方面需求都能兼顧。

李召集人述德：總體發展構想佔10%，興建計畫60%，施工計畫10%，交通計畫20%，大項已漸有共識，朝硬體設計的合理化、合適性考量；軟體朝運用、施工程序及可行性考量。實質設計（蛋體功能性展示、設計、美觀及省電等）佔50%或60%都可以；施工合理性（工期、施工困難性、管制過程、狀況可行性）可以上下5個百分點的調整，交通計畫20%，景觀包含功能性、體育、藝文、展覽、集會放在實質，細項由規劃團隊討論。剛才劉委員提到另外成立一個專案小組審查投資計畫書，我不建議如此做。關於財務及營運計畫審查項目，營運計畫是否符合本府之需求較重要。財務的賺或賠，廠商比我們還急。委員會視其合理性是否足以支持興建及營運。

承辦單位說明：有委員提到有些險種市場買不到，針對此可以要求廠商聲明或切結確保將來購買保險無落差。至於委員提到另成立一個工作小組，在第3頁有提到甄審會成立時一併成立工作小組協助甄審會辦理與甄審有關之作業來呈現客觀的事實供委員會定奪。

李委員建中：甲表偏重建築，乙表偏重財務，各佔100分；如果當天出席的委員人數較懸殊，會影響審查的結果。

承辦單位說明：確實有可能產生此情形；但承辦單位在事前會先連繫詢問每個委員可以出席的時間再決定日期以避免產生上述之情形產生。

李召集人述德：這確實必須配合實務的運作。

承辦單位說明：評分分為三大部分，總體審查權重佔20%，建築40%，財務及營運40%，大項目仍是一百分，總分300分，專業仍維持二個。整合甲及乙表，權重用不同比例再用序位，加總在序位部分。此為建議之權重。

李委員建中：用250分比較好計算。總體審查50分，建築100分，財務及營運100分，少一個權重的計算比300分簡單。

承辦單位說明：就後續甄審程序，此處希望能授權工作小組依今日之會議結論進行調整以正式準備所有備標的文件。

結論：請工作小組依結論修正後，循正常程序報請核准。

二、案由二：研商「臺北文化體育園區——大型室內體育館開發計畫案」申請須知（草案）。

委員發言紀要：

承辦單位說明：申請人財務資格方面，無興建權利金，營運權利金由申請廠商自行填入，履約保證金為3億，完工先退2億，待特許期間期滿時而無重大缺失導致懲罰性扣款情事，退一億給得標廠商。本案租金依促參法可優惠為1%。

李委員建中：申請須知第28頁4.1.5投資計畫書格式是否刻意設計成分冊裝訂，有些申請人可能內容沒有那麼多。建議分章節即可。

承辦單位說明：本案既然評審已不分甲、乙表，有關投資計畫書的格式會配合調整。

廖委員咸浩（書面意見）：申請須知第二頁，針對巨蛋興建基地有「附圖一」，但開會書面資料未見。鑒於本府古蹟委員會於指定松山菸廠為第九十九處市定古蹟時，有建議於古蹟本體周邊留設古蹟保存範圍，建議目前公告予BOT廠商之興建範圍，能盡量迴避該古蹟保存範圍。惟如考量實際興建需要，確需使用該範圍土地若干，可於得標後透過行政協商取得，以使文化局確認該興建無礙古蹟始得為之；申請須知第廿三頁之植栽計畫，敘明「既有植栽利用計畫」、「植栽保留與移植計畫」等，是否仍意含由得標單位辦理該基地之受保護樹木移植？若仍主張如此，考量植物最佳之斷根斷枝移植季節考量，則第六頁責由得標單位於取得建照三年內完成興建之時間應予合理寬限，以免因為工程進度考量，迫使植物於不利的天候條件下移植。

結論：請工作小組依結論一併修正後，循正常程序報請核准。

散會：十一時四十五分。