

臺北市政府文化局

「臺北市南港藝文蘇活園區營運移轉（OT）案」

甄審委員會第1次會議紀錄

壹、會議時間：110年7月20日（星期二）下午2時00分

貳、會議地點：臺北市政府市政大樓4樓西北區403會議室及視訊會議平台

參、主席：陳志銘秘書長
紀錄：江美誼

肆、出席委員：蔡宗雄副召集人、郭瓊瑩委員、馬惠美委員、洪惠冠委員、丁翰杰委員、曾介宏委員、黃時中委員、廖美麗委員、陳啟仁委員、吳雅鳳委員、莊玫紅委員

伍、請假委員：無

陸、列席人員：

工作小組：鄧文宗科長、曾上芸專員、黃小紋專員、蔡育瑛專員、李岱穎視察、李靜雯法制專員

中桂法律事務所：李元德律師

寰宇國際財務顧問有限公司：范淑敏協理、鄭立忠經理、簡剛彥律師

柒、主席致詞：(略)

捌、業務單位報告：

一、宣讀甄審委員會利益迴避相關規定。

二、委員出席狀況報告：委員人數共12人，本次會議出席委員人數12人，其中外聘委員8人、府內委員4人，符合《民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法》之規定。

三、本案背景說明（略）

四、甄審委員會甄審注意事項草案說明（略）

玖、綜合討論：

一、馬惠美委員

申請須知第4.2.1.3條關於投資計畫書之內容應包含「民間機構籌組計畫」，此應指本案有成立專案公司之情況，因本案如以單一申請人方式申請者，不以成立專案公司為必要，此將影響投資計畫書撰寫方式及該項目的評分，建議重新審視及修訂。

二、陳啟仁委員

- (一) 申請須知第5.2.2條綜合評審部分，建議規定申請人計畫主持人應出席簡報。
- (二) 申請須知第5.3.1條甄審項目及甄審標準關於「裝修及設備投資計畫」及「財務計畫及風險管理」二者內容似有重疊之處，建議得予整併。
- (三) 申請須知第5.2.2.4.4條合格申請人參與甄審簡報及答詢人數不得超過10人部分，考量疫情關係，出席人數得重新檢視調整。
- (四) 申請須知第5.3.1條甄審項目及甄審標準中，關於「創意加值與睦鄰服務」部分，建議機關可評估調整配分。

三、洪惠冠委員

就本案之定位，應於招商文件中再加強表達及說明。

四、廖美麗委員

本案未來可預見廠商於經營上，會較松菸或華山不利，針對目前營運方面限定60%必須為主體事業，建議可再放寬相關條件限制，讓未來民間廠商有所發揮。

五、丁翰杰委員

- (一) 申請須知第1.1.28條關於營業收入之定義，應修正為「計收變

動權利金之營業收入」。

- (二) 申請須知第2.6.1條及2.6.2條關於裝修期間及最低投資金額應完成日期，規範未一致，建議應就於正式營運日前，民間機構至少應完成多少投資金額加以規範。
- (三) 申請須知第2.7.6條及3.1.3條涉及協力廠商之更換及專業能力資格，建議只針對具備專業能力之協力廠商予以規範即可。另如何比較更換後之協力廠商營運能力及實績，建議只須符合原本申請須知第3.1.3條之專業能力資格即可。
- (四) 申請須知第2.8.4條關於變動權利金之計收方式，及表2-4變動權利金計收級距表應予修正，將提出書面建議。
- (五) 申請須知第4.2.2條，有關投資計畫書內容涉及裝修及設備投資計畫中「投資之施工期程」，應再就正式營運日前應投資多少金額及正式營運日後一年內應投資多少金額予以規範。
- (六) 申請須知第4.2.4.2條財務計畫內容中關於「變動權利金預估與給付計畫」，因本案並無給申請人填載權利金報價單情事，應予刪除。
- (七) 申請須知第5.3.2.3條建議刪除「甄審委員應述明評分未達60分之理由或評分達90分以上之理由」。
- (八) 申請須知2.8.4.1條及投資契約第7.2.2條關於民間機構委託或出租附屬設施與第三人經營，但無法以民間機構名義開立發票時之規範文內應予以修正，將提出書面建議。

六、曾介宏委員

- (一) 有關本案投資契約第15章營運績效評估，於正式招商前提供下列修正意見：
 1. 本案之績效評估有規範評估結果如何形成（0~140之評分，所得分數除以滿分數後乘上100為評分數），但除結果

得作為續約申請成就條件之一外，並未規範「評估效果」，故無論是否達到80分及格，都無獎懲效果，亦無需否立即改善或提出改善計畫之強制效果，績效評估無法收致履約管理實益，形同虛設。簡言之，不但於履約期限15年內除續約考量外，乙方無形成重視績效考核制度之積極動機誘因，特別是在獲得續約的10年期間，既無再續約之可能時，則更無積極追求 OT 合約規範之績效動機，亦無配合考核制度之誘因。綜上，則本 OT 合約唯一品質確保所繫僅存於乙方履約之善意，甲方難有可確保政策目標達成質量之品管手段。

2. 基於促參精神，雖應堅持雙方本於推動公共建設合作之善意，甲方允宜提供乙方最大支持誠信，但並不須因此排除雙方追求「公共建設政策目標」達成之履約管理必要。值是之故，有關「績效」即指「達成目標的程度」基本原理，本人建議應預留甲方得基於績效考核結果，得要求乙方限期改善，並得於未獲乙方善意回應或乙方改善情形仍未達績效要求時，視為「缺失」，而缺失再未改善時得指向「違約」，爰得以將績效考核結果鏈接「違約管理」，形成實際履約管理的「效果」。

(二) 關於投資契約之修正文字，將另提出書面建議。

七、黃時中委員

- (一) 申請須知第2.7.1條主體事業範圍 (P10-11)：鑑於本節內容包含主體事業及附屬設施，建議標題改為「主體事業及附屬設施範圍」。
- (二) 申請須知第2.6.1條「民間機構應自第一階段點交範圍完成點交之翌日起，一年內完成第一階段點交範圍之裝修;於第二階段點交範圍完成點交之翌日起，一年內完成第二階段點交範

圍之裝修，並應取得相關合格證明與許可後，始得開始正式營運。」如是，則於第一階段裝修完成後可否開始營運？如否，似無必要規範第一階段必須於一年內完成，與第二階段同時完成即可。

- (三) 申請須知第5.3.1條甄審項目及甄審標準表中，「創意增值與睦鄰服務」文字有所重複，應予刪除。
- (四) 申請須知第2.8.4條變動權利金 (P14)「...開始營運首年及末年之變動權利金應按當年營運期間所佔日數比例調整」，此處所謂調整之定義為何？變動權利金係依營業收入之比例收取，似無按日數調整之必要，惟須注意是否要調整為年收入按相當之級距收取。
- (五) 申請須知第4.2.1.3條民間機構籌組計畫 (P34)，本案是否規定投資人一定要設立專案公司執行本案？否則本節似不應成為必要撰寫項目。
- (六) 申請須知第4.2.3條營運管理計畫 (P35)：僅包含4.2.3.1 主體事業營運管理計畫，建議再加列「附屬設施營運管理計畫」一項。
- (七) 申請須知第4.2.4.2條財務計畫內容 (P37)：9.變動權利金預估與給付計畫：本案權利金如係由主辦機關規定，廠商毋需報價，則建議本項刪除。
- (八) 申請須知第5.2.2.4條合格申請人之簡報細節由執行機關另行發函通知合格申請人 (P40)：簡報相關規範宜於招商公告訂明，不宜另行發函通知。
- (九) P41申請須知第5.2.2.4條第6款：「合格申請人簡報時間不得超過20分鐘，…甄審詢答採統問統答，合格申請人回答委員提問以不超過20分鐘為原則…」，建議規範如合格申請人超過3家，則簡報時間將予縮短。同時答詢時間不含委員提問時

間。

- (十) 申請須知第6.3條民間機構之設立或變更登記 (P48)：僅規範合作聯盟成立專案公司之條件，請補充單一申請人要成立專案公司時之規範。

八、郭瓊瑩委員

- (一) 申請須知第5.3.1條甄審項目及甄審標準中，目前簡報與答詢項目只配分5分，為充分檢視申請人對於本案之投入及了解程度，建議得調高此項分數配分。
- (二) 建議得就本案台北市政府之投資金額、工程進度，及台北市政府投入內容是否包含基地排水工程等，於招商文件中予以揭露。
- (三) 這二年受到新冠病毒影響，民間廠商經營不容易，建議得否對於租金之收取上，設定相關調整機制，以減輕民間廠商經營之困境。

九、莊玫紅委員

- (一) 本案申請須知第2.7.8條有規範不得經營附屬事業，關於附屬設施及附屬事業之定義標準，建議再予以釐清。
- (二) 申請須知第4.2條投資計畫書內容，應再納入防災因應、營運資產返還及物價上漲率等內容。

十、吳雅鳳委員

- (一) 建請於申請須知第4.2.1.2條增列申請人應於投資計畫內載明第3.1.3條所訂專業能力之實績，即申請人或協力廠商應具備藝術展演、文化展示或其他與文化創意產業有關之營運實績。
- (二) 申請須知第4.2.3條有關投資計畫書之營運管理計畫章節應敘明內容，建請增列防災及緊急應變、移轉及返還計畫。
- (三) 申請須知第4.2.4.2條財務計畫內容中關於「基本假設參數」，

就物價上漲率部分，建請給予一致性比率之規範，以利財務計畫評比。

(四) 因應肺炎疫情，財政部推動促參司前曾函示，必要時申請人投資計畫書評選之甄審委員會得採視訊會議方式進行，惟須注意保密。建請考量是否須於招商文件作彈性規範，以利必要時甄審委員會得以視訊會議方式進行。

(五) 本案營運權利金係按民間機構營業收入一定比率計收，爰申請須知第1.1.28條就營業收入定義為按一般公認會計原則經會計師查核簽證之民間機構營運本案全部收入，包括營業及營業外收入。惟申請須知第2.8.4條規定，民間機構出租附屬設施空間予第三人經營，但不以民間機構名義開立發票或收據時，須將第三人申報之403銷售額，計入民間機構之營業收入，計算營運權利金。但第三人之403銷售額按一般公認會計原則並非屬民間機構之收入，故申請須知第1.1.28條與第2.8.4條有矛盾，建請修正。

十一、蔡宗雄副召集人

申請須知第2.7.7條關於執行機關得於14天前通知民間機構並無償使用場地之規範，於實務上不容易執行，且易生爭議，建議刪除。

壹拾、結論

主席裁示如下：

一、本案招商文件申請須知甄審項目所占分數分配，調整為：「團隊籌組、經營理念、政策配合、民間機構籌組計畫及實績（配分20）」、「裝修及設備投資計畫（配分20）」、「營運管理計畫（配分30）」、「財務計畫及風險管理（配分15）」、「創意增值與睦鄰服務（配分10）」及「簡報與答詢（配分5）」。

二、評審項目及甄審標準依委員意見修正後，再請委員書審確

認。

三、招商文件依委員所提意見逐條修正，完成府簽核定後依促參法辦理公告徵求民間參與。

壹拾壹、會議結束時間：下午5時00分



「臺北市南港藝文蘇活園區營運移轉
(OT)」案 第 1 次甄審委員會議

時間：110 年 7 月 20 日 (星期二)14 時 0 分

地點：市政大樓 403 會議室(文化局)

主席：陳志銘秘書長

紀錄：江美誼辦事員

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
臺北市政府 秘書長辦公室	秘書長 (召集人)	陳志銘	台北通簽到 13:53:35
臺北市政府 文化局局長 室	局長 (副召集人)	蔡宗雄	台北通簽到 13:51:55
臺北市政府 財政局專門 委員室	專門委員	吳雅鳳	台北通簽到 13:38:47
臺北市政府 產業發展局 專門委員室	專門委員	莊玫紅	台北通簽到 13:49:20
國際事務委 員會-110 年 度外聘委員	甄審委員	郭瓊瑩	台北通簽到 13:41:31
府外專家學 者	甄審委員	丁翰杰	台北通簽到 15:55:11
府外專家學 者	甄審委員	黃時中	台北通簽到 16:37:57

府外專家學者	甄審委員	馬惠美	台北通簽到 13:35:15
府外專家學者	甄審委員	廖美麗	台北通簽到 13:40:13
府外專家學者	甄審委員	陳啓仁	台北通簽到 13:50:01
府外專家學者	甄審委員	曾介宏	台北通簽到 13:22:19
府外專家學者	甄審委員	洪惠冠	台北通簽到 13:48:56
臺北市政府 秘書長辦公室	參議	王明理	台北通簽到 13:46:06
臺北市政府 文化局主任 秘書室	主任秘書	劉得堅	請假
臺北市政府 文化局藝術 發展科	視察	李岱穎	台北通簽到 13:32:40
臺北市政府 文化局秘書 室	專員	李靜雯	台北通簽到 13:33:09
臺北市政府 文化局藝術 發展科	副研究員	林忠憲	台北通簽到 13:29:29
臺北市政府 財政局金融 管理科	專員	蔡育瑛	台北通簽到 13:34:15

臺北市府 產業發展局 科技產業服 務中心	專員	黃小紋	台北通簽到 13:42:53
臺北市府 法務局法令 事務第三科	編審	曾上芸	台北通簽到 13:51:05
臺北市府 文化局藝術 發展科	辦事員	江美誼	台北通簽到 13:13:07
中桂法律事 務所	律師	李元德	台北通簽到 14:01:56
前置作業委 託廠商	寰宇國際財 務顧問	鄭立忠	台北通簽到 13:12:10
前置作業委 託廠商	寰宇國際財 務顧問	范淑敏	台北通簽到 13:12:37
前置作業委 託廠商	寰宇國際財 務顧問	簡剛彥	台北通簽到 13:23:24

會議代碼:110269848