

國道5號石碇服務區營運移轉案第1次(公告前)甄審會會議紀錄

壹、會議次別：第一次

貳、會議時間：105年11月25日(星期五)上午10時

參、會議地點：本局第四辦公室二樓會議室

肆、主持人：本案召集人

記錄：潘麗琴

伍、甄審委員會組成：外聘委員6人、內派委員5人，共11人組成。

陸、出席委員：(如附件1)

柒、列席人員：(如附件2)

捌、召集人致詞：

一、本案甄審委員會委員共計11人，其中外聘委員6名，局內委員5名。

本(第1)次甄審委員會議出席委員共計6人(外聘委員3人,局內委員3人),符合民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法(下稱甄審辦法)第4條及8條規定。

二、本案召集人及副召集人依甄審辦法第7條規定,由本局首長指定之,分別為鄭召集人、劉副召集人。

三、經徵詢各出席委員均無應辭職等事項。

玖、承辦單位報告事項：

一、依甄審辦法規定於公告前成立甄審委員會,並於完成甄審事宜且無待處理事項解散。

二、本案經徵詢各委員結果,委員名單於完成綜合評審前應予保密。

三、本次甄審會議任務:訂定或審定申請案件之甄審項目、甄審標準及評定方式。

四、服務區及招商文件草案簡介:(略)

拾、討論事項:(略)

拾壹、決議:如附件3招商文件草案修正條文對照表1份(修正部分以劃底線表示)。

拾貳、臨時動議:(略)

拾參、散會(上午12時○分)。

國道 5 號石碇服務區營運移轉案第 1 次甄審會招商文件草案
之甄審項目、甄審標準及評定方式修正表

項次	修正後條文	原條文	備註
1	本條文未修正	申請須知 p30/2.5 投資計畫書 1. 主文一律用 A4 直式，由左至右以中文打字橫書為原則，並加封面、封底及目錄，裝訂成冊，封面應註明申請人名稱(全銜)及本案案名，各頁均應編訂頁碼，雙面印刷，主文頁數以不超過 80 頁為原則(不含封面、封底及目錄，附件頁數不計，圖表得以 A3 印製，摺疊成 A4 大小方式裝訂)。如有任何筆誤修正需清楚訂正並由授權代表人簽章。申請人應提出「投資計畫書」之內容以下列甄審項目為限，超出之內容不納入甄審： (1)營運組織與經驗實績。 (2)投資整修改善計畫及營運配置。 (3)營運管理與協力廠商控管。 (4)營運行銷、價格策略及在地特色商品規劃。 (5)財務計畫及權利金之合理性。 (6)經營創意與回饋。	
2	本條文未修正	申請須知 p30/2.5 投資計畫書 2. 甄審項目「營運組織與經驗實績」應包括： (1)申請人組織(如申請人執行	

項次	修正後條文	原條文	備註
		<p>本計畫組織結構及運作方式、規模、品牌價值概述等)。</p> <p>(2)經營團隊(如經營團隊及本案服務區內專業經理人學經歷，人員管理及訓練計畫等)。</p> <p>(3)信譽與經驗(取得之企業優良認證、相關營業之優良經驗與實績、履約表現…等及相關實績之證明文件)。</p> <p>(4)申請人最近3年內經會計師簽證之財務報表(設立未滿3年者依實際年限提供)。</p>	
3	<p>申請須知 p31/2.5 投資計畫書</p> <p>3. 甄審項目「投資整修改善計畫及營運配置」應包括：</p> <p>(1) 整體空間規劃：服務區室內整體空間及動線規劃與櫃位配置，應附平面配置圖，說明整體服務區餐飲、零售櫃位、超商及在地特色產品展銷區等主要櫃位及提升公共服務設施之配置計畫，並具體說明申請人自營櫃位內容及自營比例。</p> <p>(2) 投資主題規劃(含主題創意空間營造、視覺設計營造、創造本服務區之特色)。</p> <p>(3) 節能減碳規劃(如空調照明節能、替代能源及綠能使用、綠建築、綠建材、資源回收再利用等)。</p>	<p>申請須知 p31/2.5 投資計畫書</p> <p>3. 甄審項目「投資整修改善計畫及營運配置」應包括：</p> <p>(1) 整體空間規劃：服務區室內整體空間及動線規劃與櫃位配置，應附平面配置圖，說明整體服務區餐飲、零售櫃位、超商及在地特色產品展銷區等主要櫃位之配置計畫，並具體說明申請人自營櫃位內容及自營比例。</p> <p>(2) 投資主題規劃(含主題創意空間營造、視覺設計營造、創造本服務區之特色)。</p> <p>(3) 節能減碳規劃(如空調照明節能、替代能源使用、綠建築、綠建材、資源回收再利用等)。</p> <p>(4) 汙染防治規劃(如室內排煙、</p>	

項次	修正後條文	原條文	備註
	<p>(4) 污染防治規劃(如室內排煙、熱源、廚餘及污水防治規劃等)。</p> <p>(5) POS 系統設置規劃。</p> <p>(6) 機車腳踏車族群服務設施規劃。</p>	<p>熱源、廚餘及污水防治規劃等)。</p> <p>(5) POS 系統設置規劃。</p> <p>(6) 機車腳踏車族群服務設施規劃。</p>	
4	<p>本條文未修正</p>	<p>申請須知 p31/2.5 投資計畫書</p> <p>4. 甄審項目「營運管理與協力廠商控管」應包括：</p> <p>(1) 經營理念與管理(如人文關懷、鄉土融合之經營理念，標準化管理及其他有利公眾之管理措施)。</p> <p>(2) 商品及食品衛生安全(須含食品衛生自主管理機制)暨品質管理(如採購制度及進銷存貨管理，熱熱食品質管制、製成品來源之控管、及天然與人為災變及食物中毒等風險管理規劃)。</p> <p>(3) 服務品質管理及監控計畫(含公共關係與服務態度管理、主動監控、消費者申訴處理、服務人員訓練及品質監控計畫等)。</p> <p>(4) 協力廠商管理(含協力廠商規模與商譽，協力廠商企業優良認證，協力廠商經營品質之稽核及協力廠商承諾書等)。</p> <p>(5) 現有設施維護管理：</p> <p>a. 現有設施及設備之管理。</p> <p>b. 委託管理項目之執行計畫：依委託管理項目標準</p>	

項次	修正後條文	原條文	備註
		<p>規範規劃，包括人力、耗材、機具、工作時段之配置及經費預估等。</p>	
5	<p>本條文未修正</p>	<p>申請須知 p32/2.5 投資計畫書 5. 甄審項目「營運行銷、價格策略及在地特色商品規劃」應包括：</p> <p>(1) 營運行銷策略規劃：</p> <p>a. 依服務區用路人不同需求擬訂各類型多元商品行銷策略。</p> <p>b. 行銷方案及價格調整機制說明。</p> <p>(2) 平價餐飲之規劃：比照鄰近地區大專院校週邊商圈規劃平價之餐飲櫃位。</p> <p>(3) 加盟連鎖櫃位之規劃：規劃導入加盟連鎖櫃位(連鎖加盟專櫃應先取得協力承諾書以附件附於計畫書備查)。</p> <p>(4) 在地特色商品、產品展銷之規劃：規劃在地特色之商品、土特產品、伴手禮展銷之經營，力求與其他服務區經營內容區隔化之目的。</p>	
6	<p>本條文未修正</p>	<p>申請須知 p32/2.5 投資計畫書 6. 甄審項目「財務計畫及權利金之合理性」，投資計畫書各項計算應分年表列，並至少載明下列事項：</p> <p>(1) 各年投資金額、投資項目及投資期程之規劃(不含協力廠</p>	

項次	修正後條文	原條文	備註
		商投資或裝修之金額) (2) 投資財務計畫之合理性及報酬率： a. 含分年營運收支預估、分年現金流量分析及投資報酬率分析等(包括預估損益表、預估資產負債表、預估現金流量表)。 b. 投資本案財務效益(NPV、IRR、回收年期)。 (3) 權利金繳交百分比合理性分析。 (4) 財務風險評估與管理。	
7	本條文未修正	申請須知 p32/2.5 投資計畫書 7. 甄審項目「經營創意與回饋」應包括： (1) 經營創意：創新提昇服務品質之策略或發想。 (2) 回饋：有關弱勢關懷、社會公益的規劃或消費者回饋作為。	
8	本條文未修正	申請須知 p48/2.1.2 綜合評審階段 綜合評審階段主要在考量各合格申請人之投資計畫書，擇優選出最優申請人，並增選次優申請人，綜合評審作業流程如圖 2，有關綜合評審階段之評定方法詳述如下： 1. 本案綜合評審無需進行協商，申請人所有規劃應於投資計畫書詳盡呈現，綜合評審當日合格申請人之簡報應	

項次	修正後條文	原條文	備註
		與招商文件規定之甄審項目有關，且不得更改原投資計畫書內容及提出臨時承諾事項。有上述情形者，該變更或補充資料或臨時承諾事項應不納入甄審。	
9	本條文未修正	申請須知 p48/2.1.2 綜合評審階段 2. 合格申請人應於排定簡報時間前到場等候準備簡報事宜，並依規定時間列席甄審會(列席人數以 10 人為限)。由公司負責人或本案專案經理人親自提出 15 分鐘投資計畫內容之簡報。簡報開始至第 13 分鐘時，按第 1 次鈴聲 1 短聲；簡報時間到，則按第 2 次鈴聲 1 長聲，應即結束簡報。答詢採統問統答，所有甄審委員詢問後，由合格申請人綜合答詢 12 分鐘，答詢至 10 分鐘，按第 1 次鈴聲 1 短聲；答詢時間到，則按第 2 次鈴聲 1 長聲，即應結束答詢。	
10	本條文未修正	申請須知 p48/2.1.2 綜合評審階段 3. 合格申請人簡報完畢，繼而由各甄審委員於「投資計畫書甄審評分表」評定序位(參閱附件二 D)。申請人得分均不可相同，得分第 1 高者為第 1 序位，第 2 高者為第 2	

項次	修正後條文	原條文	備註
		序位，第 3 高者為第 3 序位，第 4 高者為第 4 序位，第 5 高者及低於第 5 高者均為第 5 序位。	
11	申請須知 p48/2.1.2 綜合評審階段 4. 合格申請人之投資計畫書若經出席甄審委員二分之一以上評定之得分皆未達 70 分，該合格申請人不予錄選。	申請須知 p48/2.1.2 綜合評審階段 4. 合格申請人之投資計畫書若經出席甄審委員二分之一以上評定之得分皆未達 70 分，該合格申請人不予錄選。	
12	申請須知 p48/2.1.2 綜合評審階段 5. 最後本局彙總各甄審委員評定於「投資計畫書甄審評分彙總表」之序位(參閱附件二 E)，由甄審會以序位總和最低者為最優申請人，次低者為次優申請人；如序位總和相同者，以評定第 1 序位最多者優先，如果評定第 1 序位總和相同，則以權重最高項目得分加總最高者為最優申請人，次高者為次優申請人。若仍無法評定最優及次優申請人時，由同分合格申請人自行抽籤決定，同分合格申請人未出席在場者，由甄審會召集人或副召集人代為抽籤。	申請須知 p48/2.1.2 綜合評審階段 5. 最後本局彙總各甄審委員評定於「投資計畫書甄審評分彙總表」之序位(參閱附件二 E)，由甄審會以序位總和最低者為最優申請人，次低者為次優申請人；如序位總和相同者，以評定第 1 序位最多者優先，如果評定第 1 序位總和相同，則以權重最高項目得分加總最高者為最優申請人，次高者為次優申請人。若仍無法評定最優及次優申請人時，由同分合格申請人自行抽籤決定，同分合格申請人未出席者，由甄審會召集人或副召集人代為抽籤。	
13	本條文未修正	申請須知 p48/2.1.2 綜合評審階段 6. 申請人應到未到經唱名 3 次以遲到計，其甄審簡報與答	

項次	修正後條文	原條文	備註
		詢項目以零分計算。	
14	<p>申請須知 p50 表 2 投資計畫書之甄審項目及甄審標準</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 營運組織與經驗實績：10% 2. 投資整修改善計畫及營運配置 15% 3. 營運管理與協力廠商控管 20% 4. 營運行銷、價格策略及在地特色商品規劃 25% 5. 財務計畫及權利金之合理性 <u>15%</u> 6. 經營創意與回饋 <u>10%</u> 7. 簡報及答詢 5% 	<p>申請須知 p50 表 2 投資計畫書之甄審項目及甄審標準</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 營運組織與經驗實績：10% 2. 投資整修改善計畫及營運配置 15% 3. 營運管理與協力廠商控管 20% 4. 營運行銷、價格策略及在地特色商品規劃 25% 5. 財務計畫及權利金之合理性 20% 7. 經營創意與回饋 5% 8. 簡報及答詢 5% 	<p>經徵詢法律顧問意見：「促參法並無如政府採購法子法 [最有利標評選辦法] 有針對價格納入評分時其所占比率應為 20%~50% 之規定，是以權利金權重並無須比照採購法 20% 之限制」。法律顧問亦電詢主管機關促參司確認，促參案件就評分項目之比重，僅需甄審委員認可即可，並無相關權重比例之限制。</p>