

# 「彰化縣埤頭鄉綜合式長照機構暨復健中心營運移轉(OT)案」

## 第1次甄審委員會議紀錄

壹、會議時間：111年9月13日（星期二）15時30分

貳、會議地點：彰化縣衛生局第四會議室

參、主持人：蕭惠玲召集人

紀錄：郭芷華

肆、出(列)席人員：(詳簽到單)

伍、主席致詞：(略)

陸、廠商簡報：(略)

柒、甄審委員意見：

• 曾沼良委員：

一、申請須知 P.21 與甄審項目沒有對應，須再討論更正。

二、P.24 合作聯盟未來在實際運用上是否有困難？

三、P.21.22 投資計畫書主要內容與 P.26 甄審項目/標準兩者建議整合，後續較好審核。

四、P.28 6.5.1 議約、簽約預計完成時間建議依照長照機構法人成立程序訂定。

五、申請須知 P.12 3.3.2 權利金民間機構自行提擬百分比可作為評選加分機制，但未明確訂定評定標準，可能有失客觀性。建議承諾百分比可訂 0.5% 的範圍，增加 0.5% 加 5 分，按增加比例加分。

• 蔡芳文委員：

一、申請須知 P.10 3.2.2 中建議在 150 床裡建議分類失能多少床？長照多少床？失智多少床？因其營運資金、人力成本及收入不同。

二、P.14 合作單位及經營團隊業務負責人、護理師資格、社工資格等等須名

列清楚，符合長照法規規定。

三、P.16 4.1.6 OT 廠商過去經營的評鑑成績須名列清楚。

四、甄審項目配分可再作調整。

**• 林宜樺委員：**

一、申請須知 P.9 表 3-1 7 樓主要空間未列出大活動室，但 P.10 3.2.2 有列出，請問此空間未來會由廠商營運或衛生局使用。

二、申請須知 P.13 3.3.3 地價稅...與投資契約 P.22 11.4.3 互相矛盾須再釐清。P.12 11.1.1 當期申報地價 2% 與促參法不一致，委託...地板面積之比例是否有包含 1%。

三、評分項目 P.21.22 與甄審項目不一致。

四、甄審項目營運計畫 9.風險及保險規劃部分建議增加主要風險因素、風險承擔能力與因應方式等多做說明，讓廠商未來作計劃較明確。

五、營運計畫甄審標準建議加入場域清潔衛生管理計畫、防疫相關規劃等。

六、財務計畫甄審標準中的權利金支付規劃可作詳細論述，讓評審更明確。

**• 蔡宜靜委員：**

一、投資計劃書與甄審項目須做整合、一致，建議在項目及標準可細緻化在投資計畫書裡。

二、甄審項目配分可再作調整。

三、申請須知民間機構、技術資格須做細緻化說明。

四、投資契約應增加有關營運特別要求、租金、福利金等等。

五、申請須知第一章 P.3 1.2 需保留一定停車位數予衛生所...概念太抽象，建議明確寫出。P.3 1.3 建議改為民間機構完成簽約後之營運屆滿。

六、申請須知 P.5 2.1.13 與 3.1.6，「建築物室內裝修及期初投資計畫」乙方無法於簽約後 60 日內提送，因須依衛生局審核完成之投資計畫書提送期初投資計畫，衛生局未審核完成即無法提送，時程須再確認。

七、申請須知 3.2 營運特別要求建議放在投資契約，因申請須知屬原則性規定，對乙方營運之特別要求建議須放在投資契約。

八、申請須知第 7 章 7.1 政府承諾事項與投資契約承諾事項不一致，須再確認。

九、申請須知 P.29 7.1.1 建議將「建議於本案建築物驗收之時邀請營運廠商參與驗收」放在投資契約，因政府承諾事項是放交付營運標的物等，另外建議乙方參與驗收之決定權在於甲方。

十、投資契約 P.4 1.3.1-13 營運開始日應以乙方提出，甲方同意。

十一、投資契約 P.11 5.4 甲方承諾事項須與申請須知彙整。

十二、投資契約 P.22 第 11 章租金、權利金太簡略，建議可從申請須知放過來。

十三、投資契約 P.33 因裝修時間較長，建議裝修期間要求乙方提供保險。

**• 賴添福委員：**

一、簡報 P.7 七樓之樓層配置應改為長照/宿舍/廚房。

二、申請須知 P.3 住宿式長照機構建議規範床位類型，甄審時也較清楚、容易。

三、甄審項目配分可再作調整。

四、申請須知 P.22 第四項營運策略及執行計畫，廠商若有居家照顧服務也可加入。

五、投資契約 P.67 服務滿意度建議須有信效度分析。

六、可參考住宿式長期照顧服務機構評鑑基準 A6，加入風險及保險計畫。

• 蔡晏潭委員：

一、申請須知 P.32 8.2.5 為新臺幣 1500 萬元與 P.15 4.1.4 3000 萬或 1000 萬金額不同，請問是甚麼原因？

二、以合作聯盟來承接本案要如何承接？合作聯盟需要有拆解機制。

三、申請須知 P.5 2.1.15 與投資契約 P.4 19. 營運收入敘述不同，例如廠商將停車場委外經營，有租金收入，停車場廠商會有收入及支出，中間重複了一次。在申請須知會重複收一次權利金，但在契約書沒有。

四、申請須知 P.26 財務計畫第二點權益變動表改為淨值變動表。

五、申請須知 P.26 財務計畫甄審標準配分在斟酌。

六、申請須知 P.10 3.2.2 中建議 150 床是否要設置安置比例。

• 邱翠容委員：

一、法令須寫全文。

二、合作聯盟機制須在斟酌，或是要設定基本的資本額。

三、投資契約 P.67 第六項政策配合度中的對於主辦機關業務配合度可在思考。

四、投資契約 P.67 第八項服務滿意度占比太高。

• 楊韵如委員：

一、本案是否需要開放共同合作組成合作聯盟來申請，可以在斟酌思考。

• 彰化縣衛生局：

一、投資契約 P.6 2.1.2 是否須與申請須知 P.7 3.1.6 彙整？

二、申請須知 P.10 3.2.3 是否納入復健應符合的相關設置標準？

三、申請須知 P.15 4.1.4 如果不是長照法人的話的財務資格為何？

四、投資契約 P.10 5.3.6 是否參考投資契約 P.16 4.1.7。

五、投資契約 P.17 8.3.1 請依蔡宜靜委員意見修改，8.3.2 第二行「如乙方未...  
期限內開始營運」語句未完整。

六、投資契約 P.33 16.1.1 將「甲乙雙方合意之」刪除。

七、投資契約 P.38 18.3.1 第 5.5 條所規定之聲明事項或第 5.6 條所規定之承諾事項者，是否為「第 5.3 條所規定之聲明事項或第 5.5 條所規定之承諾事項者」？

八、請問「營運績效評估未達 70 分者，為不佳，列為應限期改善之情形」也屬於一般違約嗎？

九、投資契約 P.46 19.3.2 語意不順。

十、投資契約 P.46 19.3.4 是否可在此點加上提早解約需付多少違約金？例如簽約後 5 年內解約需繳違約金多少，或是加在哪一項比較適合？

捌、決議：

一、申請須知 P.10 3.2.2 訂定 150 床之一般失能、長照、失智、公益床最低需求，及訂定當地優惠、收費標準規範。

二、移除合作聯盟，改為協力廠商，要求協力廠商之技術資格。

三、評分項目 P.21.22 與甄審項目做搭配。

四、P.26 配分民間機構籌組計畫及組織架構改為 20%、營運計畫 30%（納入風險因素）、財務計畫 25%、創新及公益事項 20%、簡報與答覆 5%。

玖、散會：17 時 10 分。