

「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、投資計畫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。

• 楊韻如委員：

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。