

宜蘭縣員山公園溫泉會館興建、營運、移轉(BOT)案

106 年度營運績效評定作業會議紀錄

- 一、 會議時間：中華民國 107 年 8 月 21 日(二)下午 1 時 30 分
- 二、 會議地點：宜蘭力麗威斯汀度假酒店
- 三、 會議主席：李召集人岳儒（池副處長騰聯代理）
- 四、 出席委員：李召集人岳儒(池副處長騰聯代理)、吳委員中峻、陳委員美秀、何委員武璋、王委員居卿
- 五、 請假委員：李委員東儒、林委員嘉洋
- 六、 列席人員：工商旅遊處工商科呂盈瑩及吳承穎、鼎漢國際工程顧問股份有限公司周淑華及吳其為
- 七、 紀錄人員：呂盈瑩
- 八、 工作小組報告事項：
 - (一) 專案介紹
 - (二) 營運績效評估程序
 - (三) 民間機構自評摘要
 - (四) 工作小組初評意見
 - (五) 評定作業議程表
- 九、 委員所提改善及建議事項：
 - (一) 王委員居卿
 1. 肯定民間機構提出提供住宿優惠券等回饋計畫，並建議訂定住宿優惠券贈與及使用規則，以示公平性。
 2. 建議未來財務報表能依據各營運項目收入、成本、使用率等詳細列表並加以分析，以利評定委員瞭解營運現況，並可做為收益管理之依據。
 3. 各項檢查紀錄（如勞工安全、環保等）建議未來補充說明後續處理內容並應立即追蹤改善處理作業，由此加強訓練員工緊急應變能力，建立完整處理流程。
 4. 調查顧客滿意度選項，如勾選普通，實為非滿意程度，建議未來再評估顧客滿意度調查結果，並瞭解勾選普通以下之確實原因，做為評估改善之基礎。
 5. 依本案契約第 5.14.1 條規定，民間機構應僱用宜蘭縣籍之居民，其僱用人數不得少於員工總數之二分之一。然為符合營運需求及維護營運品質，建議民間機構徵才應適質適量。
 6. 各項評定項目建議詳細列表並說明評定要件及標準，必要時應檢附相關資料。

(二) 吳委員中峻

1. 經實地訪查瞭解，本案公共廁所之清潔符合規定且作業時間規律，惟於酒店部分角落仍有發現菸蒂或碎屑等未清潔完全，需再加強細節之清潔工作。
2. 酒店住房率為營運之關鍵，建議民間機構未來提供每月住房率供業務單位及評定委員參考，以利瞭解營運狀況。
3. 依營運計畫說明，飯店之工作人員大部分皆由國內外五星級連鎖飯店從業人員延攬聘用，此部分所指應為管理階層人員，建議補述說明。
4. 為提昇本案公益性，建議回饋計畫中提供弱勢團體住宿外，亦可以活動規劃方式邀請弱勢團體參與。
5. 依營運績效說明書呈現之財務報表相關內容，106年度前三季尚有延遲提送之情事及附件三-(五)財務報表數據有誤，需請民間機構再強化財務作業能力並確認資料準確性。
6. 依本案契約第5.14.3條規定，民間機構應投入總工程經費1%設置公共藝術，目前尚未設置完成，請補充說明並儘速辦理。
7. 營運績效說明書為各項評鑑內容之彙整，建議未來營運績效評定會議中應依評鑑項目備齊各相關檢查紀錄及財務資料等書面資料，以利評定委員現場查閱。
8. 勞安及環保項目為抽驗或定期性檢查，並設及平常維護及操作等狀況，建議補充日常執行情形，並列表說明。
9. P27頁回饋計畫中，中城排水偏向環境維護部分，建議調整之。
10. 評鑑項目4-4係屬興建期工程面，建議修正評鑑項目，以符合經營現況。
11. 本案評定項目包括設備檢點，建議未來針對各項設備詳細列表，供評定委員參考。

(三) 何委員武璋

1. 經實地訪查後，提供以下建議：
 - (1) 發現水域面積佔飯店一大部分範圍，提醒未來應注意蚊蟲滋生等環境衛生問題。
 - (2) 本案為新建飯店，現階段設施設備狀況都相當良好，更希望可以瞭解相關備品，尤其為揮發性備品之儲存及廢棄處置方式。
2. 評鑑項目共分為6大項，建議評定會議資料可依評定項目分為6冊建立，以利後續資料管理與檢核。
3. 建議補充說明本案緣起目標、發展目標及分期分區投資計畫等，並提供合約內容，以利委員瞭解緣由。

4. 本案為國際性連鎖酒店品牌，現場營運人員是否有與其他分點之輪調或借調機制，倘有請提供所佔人事比例。

(四) 陳委員美秀

1. 肯定民間機構於本案執行狀況及對地方貢獻。
2. 建議本案履約管理顧問公司依營運績效書明書內容提供各評鑑項目初步評定結果及分析，供委員參考。
3. 現階段為營運初期，目前總投資金額達13億，惟平均住房率達58%，屬良好狀態，為更準確瞭解實際營運狀況，建議補充交通部觀光局統計之全國住房率及宜蘭縣觀光旅館住房率之比對資料，以供委員參考。
4. 本案是否已獲得相關專業認證或獎勵，如ISO22000、HACCP或星級評鑑等專業項目，建議補充於評定會議資料供委員評分參考。
5. 本營運績效說明書內各項保險投保年期及內容至評定會議是日已為過期狀態，雖然本次為評定106年度，仍建議補充後續年期之延續投保資料與計畫，以保障消費者權益。
6. 顧客滿意度調查資料完整，針對調查結果為客訴狀態者，建議民間機構提出分析並說明改善方法及後續執行情況。

(五) 池副處長騰聯

1. 營運績效說明書內容請業務單位及顧問公司未來應協助確認是否可與評鑑項目相對應，以利委員檢核與評分。
2. 建議未來提供委員每人1份契約書及初評意見參考。

十、 評定結果及評分彙整總表：

本案106年度營運績效評定總平均為82.6分，符合營運績效評估辦法之標準，屬營運績效良好。

十一、 委員所提營運績效評估指標及其配分權重建議事項：

本案後續辦理營運績效評定會議，請相關單位協助辦理。

1. 請業務單位檢附合約摘要表，供委員參閱。
2. 請本案履約管理顧問公司提供初步評定結果，供委員參閱。
3. 未來應提供財務、住房率等詳細資料，並分析趨勢，供委員參閱。
4. 民間機構應確實紀錄勞工安全及環保狀況，並請履約管理顧問定期查核。
5. 未來應提供評分總表彙整各委員評分，供現場委員檢核。
6. 經評定委員討論，建議評鑑項目1-5項及4-4項再調整，並授權主辦機關修正。

十二、 散會：下午4時30分。