

第十章 後續辦理方式評估

10.1 後續建議辦理方式及期程

一、滿足投資效益之促參辦理方式

(一)刪除公費床或提高補貼標準

參考本計畫之財務分析結果，納入部分機構之計畫替選方案(方案二)，其股東內部報酬率雖僅達 3.26%，與一般民間機構要求之報酬率 9%有一段差距，然倘若將全數公費床調整至一般收費標準，則整體營收費率約可提升 30%，則股東投資報酬率為即可提升至 9%，即具有民間投資之初步可行性，惟不具有收取權利金之可行性。

倘若主辦機關希望以提升本計畫之照顧品質，並滿足部分公費照顧之服務水準，建議可補貼本計畫建議採公費標準之差額營收，除可提高照顧品質，並可大幅提升民間廠商參與投資的意願。

(二) PFI 補貼民間參與營運模式(民間融資提案制度/或稱: 統包加營運案)

1.PFI 精神

根據公共工程會於 100 年 12 月 8 日辦理「臺歐盟政府採購研討會」會議中提出，法國講者提出該國政府為因應「傳統政府採購模式」及「特許權模式」之不足，發展出新型態的 Private Finance Initiative (PFI)，PFI 模式依據政府採購法辦理者，中文名稱擬定為統包加營運案，根據工程企字第 10100193960 號函說明，統包加營運案的特點，主要是整合設計、籌資、興建、營運及維修於同一契約，由廠商先行以其資金辦理公共建設，並於該公共建設啟用後，機關再依其履約成果是否符合約定，分期支付廠商各項履約費用。

辦理方式	政府自辦	民間參與		PFI制度
		BOT (完全自償)	BOT (未能完全自償)	
現行法令	政府採購法	促進民間參與公共建設法		未立專法前適用採購法
民意機關審議權	是	否		是
營收風險及來源	政府；使用者付費或稅收	民間；使用者付費	民間；使用者付費	民間；依服務績效由政府付款
政府權限	規劃+出資+興建+營運	規劃+授予特許權(興建+營運)	規劃+授予特許權+投資建設成本之一部	規劃+授予特許權+支付公共服務費用
民間權限	廠商依政府指示辦理設計、施工及提供勞務	資金籌措、興建、營運及管理	資金籌措(不足部分由政府投資)、興建、營運及管理	資金籌措、興建、營運及管理
資產所有權	政府所有	特許期內歸民間所有	特許期內歸民間所有。但政府投資部分歸政府所有	特許期內歸民間所有。期滿依契約約定

圖 10.1-1 PFI 制度內容表

2.PFI 適用對象

對於個案未具自償性(具自償性者以促參 BOT 方式辦理)，機關評估即使政府依促進民間參與公共建設法第 8 條第 1 項第 3 款規定給付建設經費、第 12 條投資契約之約定或第 29 條規定就非自償部分補貼貸款利息或投資建設之一部後，仍難以由廠商自負盈虧的案件，得依此模式推動。

公共工程目前已針對公共建設必要性高、自償率較低的建設如污水下水道系統建設、長期照護設施以及海水淡化廠設施為示範案例，將由中央目的事業主管機關擇定示範案件後據以推動。

3.PFI 推動方式

依 PFI 制度推動之案件，如符合促參法第 3 條（特定公共建設範圍）及第 8 條（民間參與方式）規定者則依促參法辦理，因其法源為採購法，因此未來相關法源可參考採購法相關條例之「機關依政府採購法辦理統包加營運案注意事項（草案）」(101.5 研擬)，第四條規定：由廠商先行以其資金興建，嗣後機關長期分期支付廠商設計、興建、營運、維修等費用，事涉及機關未來會計年度之財政負擔，應進行效益評估，並於計畫循程序奉定後，依預算編製規定編列相關預算，並予以充分揭露，鑑於 PFI 於法制仍待修正，且目前長照機構部分尚無引進民間資金辦理案例，未來俟 PFI 模式相關規定較完善後，如主辦單位確認有辦理之必要時，或可爭取成為長期照顧執行 PFI 之首例，再予以參照規定辦理。

二、後續促參辦理流程

因本計畫係屬民間參與之可行性評估作業，在不考慮政府自辦之情況下，本計畫若採用民間參與公共建設方式辦理開發作業，則後續應辦理事項包括先期規劃、招商公告作業、甄審作業等，相關工作內容說明如下：

(一)先期規劃階段

自可行性評估報告經機關審查通過後，完成先期規劃作業各項工作，並提送先期計畫書。

(二)招商準備階段

自先期計畫書，經機關審查通過後，完成招商準備作業各項工作，並提送招商文件及公告內容。

(三)公告招商階段

自招商文件及公告內容經機關審查通過後，辦理本計畫公告招商。

(四)甄審及評決階段

自本計畫公告招商期滿後，完成本計畫民間機構之甄審及評決作業。

(五)議約及簽約

自本計畫甄選出最優申請人後，與最優申請人商議簽約文件，並於民間機構設立後完成簽約作業。

(六)驗收階段

自招商案最優申請人簽約後，經機關驗收。

三、期程

本計畫參考「促參標準作業流程及重要事項檢核表」所要求之促參作業基本工作事項，未來若採用促進民間參與公共建設方式辦理，則後續辦理事項相關預定時程說明如下：

表10.1-1 後續作業期程規劃表

日曆月		民國 102.5	民國 102.6	民國 102.7	民國 102.8	民國 102.10	民國 102.11	民國 102.12	民國 103.01	民國 103.02	民國 103.03
工作月 工作事項		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
前置作業	先期規劃										
	先期規劃報告定稿										
	先期計畫報核										
	擬定招商文件草案										
公告招商階段	成立甄審會及審定甄審辦法										
	辦理招商說明會										
	招商文件確定										
	公告招商及文件釋疑										
甄審作業	申請人備標										
	資格預審										
	綜合評審										
議約簽約	議約										
	契約及文件陳核										
	成立特許公司及簽約										

10.2 未來廠商評選項目與比例建議

依據第四十四條規定，主辦機關為辦理民間參與公共建設申請案件之評審，依據本公共建設之目的，由甄審會來決定甄審標準，並引導申請人之提案方向並協助主辦機關獲得符合該目的之民間投資者提案。促參案件之甄審作業分成資格預審和綜合評審兩個階段，說明如下：

（一）廠商資格預審

進行資格預審時，於甄審會上就申請人所提資格文件及公告所定應檢附之資料進行審查，並遴選出合格申請人（「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」第十二條）。因資格預審主要係審查廠

商是否達到興建設施、規劃設計、財務能力與營運能力之基本評估，訂定資格條件則在廠商能力和潛在廠商之能力之間做衡量。

(二) 綜合評審

在綜合評審方面，首先須訂定「評審項目」、「甄審標準」、及「評定方法」，「評審項目」、「甄審標準」是主要決定評分高低之依據。「評定方法」則涉及選擇最適合之計算方法，通常分為「以價格或權利金為評決依據」、「以對政府最有利之評決」兩大類，如何選擇通常依促參案件特性而定，一般來講，性質單純且投資廠商不需要特別高的財力、營運能力者較適用前者；後者則是目前促參案件使用最多的方式。

(三) 甄審評選項目與比例

1. 甄審作業原則

秉持公平、公開之程序，以維護公共利益及公平合理為原則，希望確保民間參與案之品質及兼顧政府財政上合理之獲益，對於功能需求非常確定的，甄審作業程序通常採一次遞送申請文件，分資格預審及綜合評審二階段辦理，以期評決出符合興建目的之最優申請案件申請人。

2. 甄審項目及甄審標準

由規劃小組先提出草案，經甄審委員會決議後始納入招商文件正式公告，依據每一促參案件不同特性，綜合評審階段之評審項目及甄審標準宜因個案標準規劃，經考慮計畫特性及多數促參評審項目標之內容，初步建議之評審項目分配如表 10.2-1，以供參考。

表 10.2-1 評審項目分數分配參考表

評審項目	甄審標準	
	甄審重點	配分
1. 申請人簡介與經驗實績介紹	■ 申請人簡介（包括組織型態、成立時間、沿革、規模、營業項目、財務及經營狀況） ■ 相關投資開發或經營之實績 ■ 工程整擴建與營運之管理組織架構及經理人相關經驗 ■ 投資公司籌組構想及協力廠商分工計畫；企業聯盟申請人需檢附得標後之民間機構籌組計畫（包括申請人簡介、股東結構及股東成員、籌款募集計畫、民間機構章程草案）	15%

第十章 後續辦理方式評估

評審項目	甄審標準	
	甄審重點	配分
2.園區（場域）經營理念及發展構想	■ 經營理念及營業方針 ■ 計畫目標及定位 ■ 預期營運項目 ■ 推動成為最優質與多元之長照教育訓練中心 ■ 如何成為全國最優質之長期照顧園區	10%
3.營運計畫	■ 開幕籌備計畫（預定開幕時程、開幕籌備作業） ■ 費率計價方式（收費標準及擬定原則） ■ 建築及設備維護計畫（預期投資增購之設施項目、金額及投資時程） ■ 市場行銷推廣計畫 ■ 人力設置計畫（組織架構、人力配置計畫、主要人員資歷、人力資源訓練計畫等） ■ 危機處理計畫（申請人與主辦機關安全通報系統、危機處理應變措施等） ■ 回饋計畫	25%
4.整建計畫及圖說	■ 引進業種及活動設施計畫 ■ 土地使用配置計畫及圖說 ■ 建築（含建築物意象、外部空間擴建及室內裝修之整建）及景觀計畫及圖說 ■ 動線系統計畫及圖說 ■ 施工時程計畫（預定開工及完工日期） ■ 成本估算及控制計畫	20%
5.財務及保險計畫	■ 財務基本參數說明 ■ 建設經費預估 ■ 營運收支預估 ■ 資金籌措、融資償債計畫 ■ 自提財務報表（至少包括分年預估之資產負債表、損益表及現金流量表） ■ 財務效益分析（至少包括股權淨現值、股權內部報酬率及股權還本年期分析） ■ 權利金支付計畫 ■ 金融機構融資意願書及評估意見 ■ 風險管理計畫（風險管理目標及原則、確認主要風險因素、衡量風險影響效果及因應對策） ■ 保險計畫（應詳列主要保險項目、投保時程、投保金額及被保險人自留及除外不保項目之損失承擔方式） ■ 提報權利金金額	25%
6.移轉及返還計畫	■ 移轉計畫 ■ 返還計畫	5%

註：投資計畫書「建議政府辦理及協助事項」之內容不予列入評審項目。