

國立中山大學
103 學年度第 2 次場地管理委員會會議
會議紀錄

時 間：104 年 5 月 19 日（星期二）14 時 30 分整

地 點：行政大樓 5007 室

主 席：吳行政副校長濟華

記錄：楊韻蓉

【出席人員】

黃義佑總務長（副主任委員）、學務處袁世禮秘書代、主計室傅素瑛主任、生物科學學系劉仲康教授、人力資源管理研究所紀乃文副教授（請假）、財務管理學系林玉華講師、秘書室綜合業務組楊育成組長、職工聯誼會高瑞生會長、學生會張詠宣副會長（社會系）代、學生宿舍自治委員會邱俊岡副主任委員（海科系）代

【列席人員】

學生宿舍自治委員會謝坤儒委員、學生宿舍自治委員會朱懌承委員、環境保護暨安全衛生中心楊韻蓉編審、學務處體衛組郭盈君營養師、總務處邱日清副總務長、總務處保管組蔡東裕組長、總務處保管組李佳芬行政助理

壹、 主席致詞暨頒發獎牌（略）

貳、 確認 103 學年度第 1 次場地管理委員會會議紀錄及執行情形

103 學年度第 1 次場地管理委員會會議決議執行情形對照表

案由	決議事項	執行情形
本校場地管理委員會104年度作業預算案。	照案通過。 今年度學生宿委會活動費預算仍循往例暫以55萬元編列，年底時再視學生宿委會之實際需求與依本校場地管理委員會設置要點第5點規定調整辦理。	將於103學年度第2次場地管理委員會會議中提案第三案討論。

103 學年度第 1 次場地管理委員會會議主席指示及交辦事項對照表

項次	主席指示及交辦事項	執行情形
1	柴山檢查哨房資產活化評估資料於會後提供給文學院參考	將於103學年度第2次場地管理委員會會議中報告。
2	103年3月26日102學年度第2學期第3次行政會議修正通過「國立中山大學場地管理委員會作業要點」(請詳附件1-4)第六點第二項：「但第五點第四款所收租金，需每學年提撥50%用於學生宿舍相關活動，並由學	將於103學年度第2次場地管理委員會會議中提案第三案討論。

	生事務處生活輔導組輔導學生申請與支用。」，是否妥適？請總務處保管組整體檢視後於下次場管會議提案討論。	
3	廠商如涉及衛生安全檢查或食品微生物抽驗不合格者，其現有管理辦法、作業規定與作業要點之罰款與違規事實減分內容，是否合宜？請學務處衛保組與總務處保管組整體檢視後於下次場管會議提案討論。	將於103學年度第2次場地管理委員會會議中提案第三案討論。
4	本校自動販賣機管理機制調查報告與檢討改善建議請總務處於下學期行政會議提出專案報告。	業於104年3月底前完成簡報送出。
5	感謝生科系劉仲康教授多年來對校內餐廳食品檢驗工作不辭辛勞的付出，請總務處保管組製作感謝狀（獎牌）並於下次場管會議進行頒發。	將於103學年度第2次場地管理委員會會議中頒發獎牌。

參、報告事項

國立中山大學 103 學年度場地管理委員會第 1 次會議 報告事項

一、本校柴山檢查哨房資產活化事宜

- (一) 104年3月24日已將初步評估資料提供給文學院參考。
- (二) 文學院為發展人文教學特色及協助院內學生將所學應用在實務經驗上，統籌將此閒置空間發展成校內的區域特色空間，透過複合式藝文空間的規劃與營運，以達到策劃藝文展演，吸引學生群聚交流，形成校園亮點等多重目的。
- (三) 目前文學院刻正辦理場地接管及整修作業。

二、本校公用財產活化作業

- (一) 104年3月30日保管組向吳濟華副校長及蔡秀芬主秘簡報「促參法之簡介與本校國有公用財產活化運用之目標與策略」，並於4月23日完成簡報修正版並送場管會主任委員吳副校長審閱。後經校長指示，須於6月擴大行政會議前備妥「成立本校空間活化推動小組」之相關規劃與辦法（草稿）供校長參閱，以利於會中宣達，此案由保管組承辦。
- (二) 教育部及所屬機關學校103年經管國有公用財產活化收益值，本校103年應達目標值3,790萬919元，實際達成值3,797萬8,066元，已於5月5日發書函通知相關單位依教育部來函敘獎績效卓越有功人員。本處建議以統辦方式辦理，其績獎標準建議參考：如有具體貢獻之績效達25萬元嘉獎乙次，達50萬元嘉獎2次，以此類推且最高上限為2小功（請

檢附相關說明或證明，以資佐證)。

三、膳食督導小組會議，請詳附件1

104年3月5日辦理103學年度(下)學期膳食督導小組會議，提請注意衛生管理表單紀錄追蹤，食材線上登錄作業及加強檢查過期商品。

四、本校餐飲衛生抽檢驗調查報告，統計期間自104年2月1日起至4月30日止，請詳附件2

(一) 不合格項目有：

1. 過期品

- (1) 104年3月6日丹堤咖啡提供「蔓越莓乳酪麵包」已過期(有效期至104年1月9日止)，已立即請廠商將過期商品下架並清點架上所有商品，並依校內相關規定罰款該廠商500元。
- (2) 104年4月17日翠亨A棟福利社提供「肉鬆麵包」已過期(有效期至104年4月16日止)，已立即請廠商將過期商品下架並清點架上所有商品，並依校內相關規定罰款該廠商500元。

2. 大腸桿菌群超標

- (1) 104年3月4日丹堤咖啡提供「水果茶」之大腸桿菌群超過容許量為不合格，並依校內相關規定罰款該廠商500元。
- (2) 104年3月30日翠亨A棟福利社提供「蜜汁雞腿便當」之大腸桿菌群超過容許量為不合格，並依校內相關規定罰款該廠商500元。
- (3) 104年4月27日活動中心全家便利商店提供「凱薩沙拉」之大腸桿菌群超過容許量為不合格，並依校內相關規定罰款該廠商500元。

3. 大腸桿菌呈陽性

- (1) 104年3月4日丹堤咖啡提供「水果茶」之大腸桿菌呈陽性為不合格，並依校內相關規定併大腸桿菌群超標罰款該廠商500元。
- (2) 104年3月9日海科院福利社提供「雞腿便當」之大腸桿菌呈陽性為不合格，並依校內相關規定罰款該廠商500元。
- (3) 104年3月16日理學院福利社提供「原味椒鹽去骨雞腿便當」之大腸桿菌呈陽性為不合格，並依校內相關規定罰款該廠商500元。
- (4) 104年3月30日翠亨A棟福利社提供「蜜汁雞腿便當」之大腸桿菌呈陽性為不合格，並依校內相關規定併大腸桿菌群超標罰款該廠商500元。

註：上述依據國立中山大學餐廳及福利社膳食衛生管理辦法第5條第

1項第4款規定：「包商所販售之食品及外訂餐盒，必須不定期接受校方微生物抽檢驗，並由檢驗單位公告週知。同一檢驗項目如總菌數或大腸桿菌數未符合標準，第一次罰款新台幣伍佰元，第二次罰款新台幣壹仟元，第三次提報場管會審議，勒令歇業或解除合約。」，以及第5款規定：「所有食品或食品原料應在保存期限內使用，未依規定者每次罰款違約金新台幣伍佰元，同樣商品得以連續罰款，並請場管會公告周知。」。另外，依據國立中山大學場地管理委員會作業要點第10條第1項第2款規定：「食品菌數檢驗：（餐廳、咖啡館及福利社35分，其他無），委託生科系每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生署食品類衛生標準，每單項總菌數不合格扣3分。」。其次，依據國立中山大學場地管理委員會作業要點第10條第1項第5款規定：「其他減分事項：契約廠商經政府相關機關行政檢查結果或其他特殊事項等，經查有違規事實，管理單位依據事實予以減分，其減分上限為(四)項配分。」。

(二) 已立即發書函提請廠商加強管理食品安全衛生。

肆、討論事項：

【第一案】

案由：規劃翠亨 B 棟空間（原為餐廳）運用案，提請 討論。（提案單位：場管會）

說明：

- 一、103 年 5 月 29 日翠亨 B 棟餐廳曾與翠亨 E 棟餐廳與活動中心中餐廳共同辦理合併公開招商，於 103 年 6 月 30 日流標，當時經檢討後本校決議取消翠亨 B 棟餐廳招標，請詳附件 3。
- 二、104 年 4 月 10 日有 Apple 全系列商品陳列體驗與教育（以教育優惠價方式經營）廠商至本校洽談擬以租賃方式進駐本校，經現勘後，認為較可行之場所處計有活動中心咖啡館、翠亨 B 棟餐廳及電資大樓地下室等，目前該廠商尚在評估中。
- 三、翠亨 B 棟空間之運用模式，另外建議構想如下：
 - 方案 1. 以中央廚房方式，提供專門外送便當。
 - 方案 2. 以百貨公司地下街商場方式，提供複合式餐飲。
 - 方案 3. 以麵包坊方式，提供麵包、糕點等。
 - 方案 4. 以自修教室方式，提供住宿生使用（學生宿舍自治委員會甘家豪主任委員提）。

決議：本案同意以方案 1 中央廚房及/或方案 2 地下街商場經營方式辦理

公開招商，亦即投標廠商可擇方案 1 及/或方案 2 投標，本案將以參考最有利標精神之方式辦理公開招商作業。

【第二案】

案由：本(104)年 7 月 31 日租約到期之場地續約與招標案，提請 討論。
(提案單位：場管會)

說明：

- 一、依據財政部國有財產署「國有公用不動產收益原則」第 3 點規定出租之方式有公開標租以及配合業務需要逕予出租兩種方式。
- 二、依據「國立中山大學場地管理委員會作業要點」第 10 條第 2 項規定場地經營考核標準及續約年限規定：「(一)場地經營考核每學期進行一次，考核標準以達 70 (含) 分為合格。該學期廠商經營未滿三個月之考核結果不列入(二)考核總平均成績不合格，或累計兩次考核不合格者，於契約期滿後不予續約。(三)考核總平均成績合格之廠商，得續約二年，續約以兩次為原則。續約期間其考核成績更始計算。」。
- 三、依契約規定：「乙方於契約期滿前，得依甲方考核(評鑑)結果，決定是否與乙方續約，甲方如欲續約，得於契約期滿前一個月，通知乙方辦理續約，有關續約之契約條件另議定。契約期滿，甲方未為續約之通知，視為不同意續約。」。
- 四、104 年 7 月 31 日租約屆滿者有：

- 1. 契約期滿且尚未曾辦理續約者：菩提樹下威爾希斯咖啡、活動中心丹堤咖啡(廠商不再續約)、文學院福利社(廠商不再續約)。

場地	廠商	原合約起迄日	備註
菩提樹下咖啡部	高殿實業股份有限公司	99/8/1~104/7/31	廠商有意願再續約
活動中心西餐廳	丹堤咖啡食品股份有限公司	99/8/1~104/7/31	廠商不再續約
文學院福利社	輝雄企業行	101/8/1~104/7/31	廠商不再續約

- 2. 契約期滿且已辦理續約 1 次者：翠亨 H 棟萊爾富便利商店、理學院地下室福利社及翠亨 A 棟福利社、武嶺二村福利社及海科院福利社、武嶺一村米羅餐廳。

場地	廠商	原合約起迄日	第一次續約起迄日	備註
----	----	--------	----------	----

翠亨 H 棟福利社	萊爾富國際股份有限公司	100/08/01~ 102/07/31	102/08/01~ 104/07/31	廠商有意願再續約
理學院地下室福利社及翠亨 A 棟福利社	翠理福利社	099/08/01~ 102/07/31	102/08/01~ 104/07/31	廠商有意願再續約
武嶺二村福利社及海科院福利社	員生福利社	100/08/01~ 102/07/31	102/08/01~ 104/07/31	廠商有意願再續約
武嶺一村餐廳	米羅美食坊高雄分店	100/08/01~ 102/07/31	102/08/01~ 104/07/31	廠商有意願再續約

五、上述廠商之各學期評鑑結果（不包含廠商不再續約者）如下：

1. 高殿實業股份有限公司（菩提樹下咖啡部）：評鑑期間
99/8/1~104/7/31

期間	學期	是否合格	分數
99/8/1~100/1/31	99 學年度第 1 學期	合格	84.42
100/2/1~100/7/31	99 學年度第 2 學期	合格	81.77
100/8/1~101/1/31	100 學年度第 1 學期	合格	84.42
101/2/1~101/7/31	100 學年度第 2 學期	合格	84.24
101/8/1~102/1/31	101 學年度第 1 學期	合格	90.50
102/2/1~102/7/31	101 學年度第 2 學期	合格	93.38
102/8/1~103/1/31	102 學年度第 1 學期	合格	93.15
103/2/1~103/7/31	102 學年度第 2 學期	合格	89.13
103/8/1~104/1/31	103 學年度第 1 學期	合格	92.55

2. 萊爾富國際股份有限公司（翠亨 H 棟福利社）：評鑑期間
102/8/1~104/7/31

期間	學期	是否合格	分數
102/8/1~103/1/31	102 學年度第 1 學期	合格	94.02
103/2/1~103/7/31	102 學年度第 2 學期	合格	89.13
103/8/1~104/1/31	103 學年度第 1 學期	合格	94.54

3. 翠理福利社（理學院地下室福利社）：評鑑期間
102/8/1~104/7/31

期間	學期	是否合格	分數
102/8/1~103/1/31	102 學年度第 1 學期	合格	91.44
103/2/1~103/7/31	102 學年度第 2 學期	合格	82.78
103/8/1~104/1/31	103 學年度第 1 學期	合格	94.31

4. 翠理福利社（翠亨 A 棟福利社）：評鑑期間 102/8/1~104/7/31

期間	學期	是否合格	分數
102/8/1~103/1/31	102 學年度第 1 學期	合格	93.88
103/2/1~103/7/31	102 學年度第 2 學期	合格	90.00
103/8/1~104/1/31	103 學年度第 1 學期	合格	87.49

5. 員生福利社（武嶺二村福利社）：評鑑期間 102/8/1~104/7/31

期間	學期	是否合格	分數
102/8/1~103/1/31	102 學年度第 1 學期	合格	93.96
103/2/1~103/7/31	102 學年度第 2 學期	合格	90.00
103/8/1~104/1/31	103 學年度第 1 學期	合格	89.89

6. 員生福利社（海科院福利社）：評鑑期間 102/8/1~104/7/31

期間	學期	是否合格	分數
102/8/1~103/1/31	102 學年度第 1 學期	合格	93.20
103/2/1~103/7/31	102 學年度第 2 學期	合格	90.00
103/8/1~104/1/31	103 學年度第 1 學期	合格	93.29

7. 米羅美食坊高雄分店（武嶺一村餐廳）：評鑑期間 102/8/1~104/7/31

期間	學期	是否合格	分數
102/8/1~103/1/31	102 學年度第 1 學期	合格	94.55
103/2/1~103/7/31	102 學年度第 2 學期	合格	88.91
103/8/1~104/1/31	103 學年度第 1 學期	合格	93.77

六、上述場地之出租可能方式：

1. 評鑑合格廠商後續如獲本校同意其辦理續約（第一次續約）或再續約（第二次續約）者，後續之場地出租方式，擬依據財政部國有財產署「國有公用不動產收益原則」第 3 點採逕予出租規定辦理。
2. 評鑑合格廠商後續如未獲本校同意其辦理續約或再續約者，後續之場地出租方式，擬依據財政部國有財產署「國有公用不動產收益原則」第 3 點採公開標租方式辦理。

3. 為加強場地經營效益及提昇商品服務功能，保管組於4月23日送吳副校長審閱之國有公用財產活化運用專案報告中提出相關場地組合建議方案如下：

出租方式	決標方式	場地組合建議	說明
公開標租 (單獨招標)	公開取得企劃書，價格納入評選，以最有利標方式決標	翠亨H棟便利商店	連鎖型便利超商有其特殊性
	<input checked="" type="checkbox"/> 單一決標 <input type="checkbox"/> 分項複數決標		
公開標租 (合併招標)	公開取得企劃書，價格納入評選，以最有利標方式決標	活動中心咖啡館、菩提樹下咖啡部	產業屬性相似，輕食餐品可供互補服務，有利穩定經營。
	<input checked="" type="checkbox"/> 單一決標 <input type="checkbox"/> 分項複數決標		
公開標租 (合併招標)	公開取得企劃書，價格納入評選，以最有利標方式決標	理學院地下室福利社、翠亨A棟福利社、文學院福利社	原有盈餘營業據點與偏遠地區據點互結聯盟，以提供持續服務之效益。
	<input checked="" type="checkbox"/> 單一決標 <input checked="" type="checkbox"/> 分項複數決標 註：先採用分項複數決標，若招標不順利則改為單一決標方式。		
公開標租 (合併招標)	公開取得企劃書，價格納入評選，以最有利標方式決標	武嶺二村福利社、武嶺一村餐廳、海科院福利社	原具盈餘營業據點，配合周遭據點結合營業，以增加多元服務功能。
	<input checked="" type="checkbox"/> 單一決標 <input checked="" type="checkbox"/> 分項複數決標 註：先採用分項複數決標，若招標不順利則改為單一決標方式。		

4. 另外，文學院福利社現有廠商向本校反映希望該福利社仍以單獨出租方式辦理，惟為服務文學院少數師生及成本考

量，建議校方能降低月租金。目前其月租金為 6,825 元，且每年 2、7、8、9 月不收租金，合計年租金共 5 萬 4,600 元，高過國有公用不動產收益原則最低年租金 4 萬 5,693 元。

- 決議：1. 本（104）年 7 月 31 日契約期滿廠商將全部不再續約，並以上述第六點第 3 項之規劃辦理招商事宜。
2. 翠亨 H 棟便利商店單獨以價格納入評選之參考最有利標精神方式公開招商。
 3. 活動中心咖啡館及菩提樹下咖啡部二處併案，以價格納入評選之參考最有利標精神方式公開招商。
 4. 理學院地下室福利社、翠亨 A 棟福利社及文學院福利社三處併案，採公開招商二家以上廠商共同投標為原則，以價格納入評選之參考最有利標精神方式進行分項複數決標，如招商不順利者，則以單一廠商投標決標方式進行。
 5. 武嶺二村福利社、武嶺一村餐廳及海科院福利社三處併案，採公開招商二家以上廠商共同投標為原則，以價格納入評選之參考最有利標精神方式進行分項複數決標，如招商不順利者，則以單一廠商投標決標方式進行。
 6. 前項各點招商如不順利時，均恢復為原單處招標單一廠商決標方式辦理招商。
 7. 對經營環境已改善的場地，租金可適度的調整。
 8. 文學院福利社得增加影印服務的功能。

【第三案】

案由：擬修訂「國立中山大學場地管理委員會作業要點」，提請 討論。（提案單位：場管會）

說明：

- 一、依據 103 學年度第 1 次場地管理委員會會議主席指示及交辦事項辦理，請詳附件 4。
- 二、「國立中山大學餐廳及福利社膳食衛生管理辦法」涉及衛生安全檢查或食品微生物抽驗不合格者之罰款內容，將配合本（104）年 6 月 9 日召開衛生委員會時提案討論。本次將對於「國立中山大學場地管理委員會作業要點」檢討違規事實減分以及提撥學生宿舍相關活動經費內容。
- 三、「國立中山大學場地管理委員會作業要點」修正重點摘要如次：
 1. 修正第六條第二項，為因應全年度租金總收入比例原則以及往例每年度均提撥 55 萬元整用於學生宿舍相關活動，是以將規範明確訂立，將「但第五點第四款所收租金，需每學年提撥 50% 用於學生宿舍相關活動，並由學生事務處生活

輔導組輔導學生申請及支用」修正為「但第五點第四款所收租金，需每學年提撥 50%或 55 萬元為上限用於學生宿舍相關活動，並由學生事務處生活輔導組輔導學生申請及支用」。

2. 修正第十條第一項第（二）款，目前食品菌數檢驗不合格之扣分較輕，擬將「食品菌數檢驗：（餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無），委託生科系每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生署食品類衛生標準，每單項總菌數不合格扣 3 分」修正為「食品菌數檢驗：（餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無），校方每週檢查一次，檢驗標準行政院衛生福利部食品衛生標準及飲料類衛生標準，每單項總菌數不合格扣 5 分」，請詳附件 4-1。
3. 修正第十條第一項第（三）款，目前只有「國立中山大學餐廳及福利社膳食衛生管理辦法」第五條第一項第五款以罰款違約金規範食品或食品原物料應在保存期限內，擬將「衛生管理檢查：（餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無），由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，計分情形每月統整」修正為「衛生管理檢查：（餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無），由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，每單項食品或食品原物料過期品扣 5 分，計分情形每月統整」。

四、檢附：

1. 「國立中山大學場地管理委員會作業要點」修正條文對照表，請詳附件 4-2。
2. 「國立中山大學場地管理委員會作業要點」修正草案，請詳附件 4-3。
3. 「國立中山大學餐廳及福利社膳食衛生管理辦法」，請詳附件 4-4。
4. 原「國立中山大學場地管理委員會作業要點」，請詳附件 4-5。

- 決議：1.作業要點第六條第二項之修正內容緩議，請承辦單位調查其他學校的補助金額，並請學生代表整合內部意見，本案續提下次場管會議討論。
- 2.每學年用於學生宿舍相關活動均有結餘，基於學校每學年用於基礎建設的經費不足，如需提撥 50%將會有困難。請場管會蒐集其他學校（如台綜大）對用於學生宿舍相關活動提撥經費的作法，以及如扣除必要成本及設備折舊後之節餘款，每學年需提撥多少百分比用於學生宿舍相關活動。
- 3.第十條第一項第（二）款「委託生科系」修正為「學校」，其餘修正文字照案通過。

- 4.第十條第一項第(三)款修正條文照案通過。
- 5.本案須經行政會議通過，陳請校長核定後實施，擬訂於104學年度開始實施。

【第四案】

案由：擬對於104年8月1日以後“新訂契約廠商”之合約中增加一卡通刷卡機制內容，提請討論。(提案單位：場管會)

說明：

- 一、104年3月18日一卡通票證公司來訪，雙方與會人員有邱日清副總務長、蔡東裕組長、蘇裕峰編審、李佳芬行政助理、蘇洋立經理、鄭人方副理、王思邯專案管理師，當日構想內容有：配合中山大學106級(含)以後的學生其學生證都將具備一卡通的刷卡功能，如校方有意願於場管設施或停車場增設刷卡機，將由一卡通票證公司提供免費刷卡機台，線路費用雙方可再行協議。
- 二、建請委員討論是否同意於本校場管設施或停車場增設刷卡機以及是否同意於104年8月1日以後“新訂契約廠商”之合約中增加一卡通刷卡機制內容。另為避免設定期程之延誤以及考量作業手續費等技術性課題，建請委員同意此案合約增修條文內容另案以簽核方式辦理。

決議：同意於104年8月1日以後得標廠商之合約中增加廠商得設置一卡通刷卡機條款，其餘照案通過。

伍、臨時動議

陸、散會(16:50)