

發文字號：臺北市政府法規委員會 94.09.09 簽見

發文日期：民國 94 年 09 月 09 日

要 旨：本案似非單純屬提供房地使用之範疇，從而實質上究為委託民間廠商經營或為勞務採購，而應另行適用臺北市市有財產委託經營管理自治條例或政府採購法，誠有再予釐清之必要

承會臺北市立天文科學教育館（以下簡稱天文館）2樓餐廳部分擬提供民間業者使用並辦理招標 1 案，本會意見如下：

- 一、本件天文館 2 樓餐廳原委由員工消費合作社經營，因不堪長期虧損，預定於 5 月 31 日歇業，並為免來館參觀民眾缺少休憩飲食場所，該館擬依臺北市市有公用房地提供使用辦法辦理招標。
- 二、臺北市市有公用房地提供使用辦法第 2 條規定：「公用房地經管理機關評估不妨礙原定用途、事業目的、公務使用、水土保持、環境景觀及公共安全，且無其他政策法令特殊考量者，得提供使用。」復查，同辦法第 3 條規定，公用房地提供使用，除符合其但書所列之情事外，應以公開招標方式辦理；第 4 條規定，公用房地提供使用，應由管理機關檢附使用行政契約草稿及其他相關資料，詳述提供使用緣由、期間、使用費及適用法規，循行政程序專案簽報核准後辦理。契約期間以不超過 3 年，並以管理機關名義簽訂契約為原則。是本案如係依前揭規定提供餐廳場地由民間業者使用，依政府採購法第 2 條之規定，並不適用政府採購法，僅於提供房地使用辦理公開招標時，其公開招標程序得比照用政府採購法之公告、審查等相關程序。
- 三、惟查卷附資料，包括行政契約書草案、經營規劃分析說明、管理作業說明書、補充投標須知，除多處記載「適用政府採購法之文字」與引用停權之規定（見補充投標須知伍附則一（六））復將工程、財務、勞務採購投標須知範本列為附件，並規劃以準用最有利標方式評選廠商，進行優勝廠商進行議價程序；此外，前述資料中，又分別於經營規劃分析說明三（三）明定業者之營業時間、補充投標評選須知明定貳三（一）明定有關營業額目標訂定與虧損處理辦法及回饋優惠措施、管理作業說明書第 1 點明定販售項目及收費標準需先報天文館核定等，上述各節，似非單純屬提供房地使用之範疇，從而本案實質上究為委託民間廠商經營或為勞務採購，而應另行適用臺北市市有財產委託經營管理自治條例或政府採購法，誠有再予釐清之必要。
- 四、本件建請針對上述問題再予釐清後，如 貴局真意仍係依據臺北市市有公用房地提供使用辦法辦理，請另參酌「臺北市政府常用契約範例 2004」第 307 頁以下之有關公有房地使用行政契約之範例修正本案契約。又案內之行政契約書及其他文件多處使用「租金」1 詞，併請注意修正。

備註：

- 一、簽見二所載之臺北市市有公用房地提供使用辦法第 3 條及第 4 條，業經多次修正。
- 二、另簽見四所述臺北市政府常用契約範例 2004 業已於 107 年 10 月 2 日修正。