

連江縣交通旅遊局「腰山遊憩區出租案」

投標廠商評選須知

- 一、投標廠商之資格及評審項目以外資料經審查合格者，其所提服務企劃書由本機關成立評選委員會，依招標文件規定辦理評審。
- 二、採購評選委員會：
 - (一) 本案將依政府採購法「採購評選委員會組織準則」成立採購評選委員會(以下稱評選委員會)，並依「採購評選委員會審議規定」及準用「最有利標評選辦法」辦理評選。
 - (二) 本評選會置委員 7 人，由本機關遴聘相關之專家、學者組成。
 - (三) 本評選會於評選作業完成且無待處理事項後解散。
 - (四) 評選委員應親自出席評選會會議，並公正辦理評審。
 - (五) 評選會委員對於投標商提送之資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評選作業完成後亦同。
- 三、評選作業：
 - (一) 本評選會會議之決議，應有委員總額二分之一以上出席，出席委員過半數同意行之。出席委員中之專業、學者人數應至少二人且不得少於出席人數之三分之一。
 - (二) 評選時間、地點：詳投標須知。
 - (三) 現場簡報時間為 15 分鐘，答詢時間為 10 分鐘(得依實際狀況由本評選委員會增減之)，採統問統答方式辦理，並限定由計畫主持人簡報，參加簡報答詢受評廠商代表人最多以 2 人為限。
 - (四) 通過資格審查之廠商，廠商之簡報順序，依廠商抽籤後，由機關填列編號。如有廠商未到場者、或廠商簡報前唱名三次未到者(包括遲到者)，視同放棄「現場說明及答詢」機會，評選委員得就「服務企劃書」逕行評分，「簡報及答詢」該項 0 分。
 - (五) 各廠商參加簡報時，以投標文件內容為準，不得當場利用簡報更改投標文件內容，否則該部分不納入審查。
 - (六) 評選時，評選會如對受評廠商所提送之「服務企劃書」及相關文件有疑義，受評廠商應當場澄清，所述內容列入紀錄及契約一部分。

四、 評審標準

評審項目	評分內容	配分
(一)經營管理能力(40分)	1. 經驗與實績：廠商經營與標的物同性質或相當之實績，與工作團隊及合作廠商之合作經驗。(5分) 2. 營運組織：申請人與協力廠商成員之組合背景，與團隊經營、管理方式、集客能力。(5分) 3. 營運計畫：營運計畫之完整可行性，需含營運目標、營運天數時間、營運收支預估分析(每月營業收入<含各館設施服務收費規劃>與支出<含室內外公共區域與人力成本>)、效益分析、風險評估等。(5分) 4. 財務狀況：最近3年繳稅證明及資金籌措與履約能力。(5分) 5. 園區內設施及服務收費價格訂定之原則及管控方式。(5分) 6. 園區景觀植栽維護管理計劃之可行性(包含季節氣候問題因應、人力配置及作業)(15分)	40
(二)營運服務內容(25分)	1. 服務規劃：進駐及協力之廠商依園區空間及設備，提供之服務內容(需附廠商意向書)。(15分) 2. 整體園區進駐的人員、人力配置、專長與服務經驗。(10分)	25
(三)價格合理性(20分)	年租金率： 土地租金：當期申報地價×已開發面積(平方公尺)×5% 房屋租金：房屋當期課稅現值 × 10 % 「基地及房屋一併標租時，以基地年租金率競標」 基地年租金率 <u>5%</u> ，基本配分為 10 分(低於 5%本項 0 分)，每增加 5% 加 2 分(以 5%的倍數為計分單位)，最高以總分 20 分為上限。	20
(四)回饋創新、政策配合度與社會責任(10分)	1. 配合本縣相關政策行銷創意活動。(4分) 2. 創新與回饋措施。(3分) 3. 社會責任與其他。(3分)	10
(五)簡報及答詢(5分)	簡報內容完整，並清楚回答委員提問。	5

五、 廠商評選方式：

序位法

- (一) 評選委員就各廠商資料、評選項目逐項討論後，由各評選委員分別給予各投標廠商評分，並加總計算各廠商分數，再依總分數高低轉換為序位，再彙整合計各廠商之序位，序位總合最低者為第一名(取得優先議價權)，依序類推排定後續名次。
- (二) 個別廠商之平均總分計算至小數點以下一位數，總平均分數未達 70 分者為不合格廠商，不得列為協商及議價對象，若所有廠商平均總評分均未達 70 分時，則優勝廠商從缺並廢標。
- (三) 若序位總合最低者且總平均分數都達 70 分有二家(或以上)廠商，則以總評分最高者為第一優先，若總評分亦相同時，則抽籤決定之。
- (四) 投標廠商經出席半數以上審查委員評分低於 70 分者，或平均低於 70 分者，即列為不合格廠商，不予排序(無議價權)。
- (五) 評比計分排名方式及過程中各問題之處理，均依本案投標須知之規定處理，如有未盡或爭議事宜，則由出席之審查委員當場討論作成決議處理之。
- (六) 評選委員評選評分表及評選總表如附件。

六、「服務企劃書」製作規定：

- (一)「服務企劃書」之內容及編輯方式，請依評選項目之章節順序，分項逐條撰述製作，並儘量提供完整詳實之資料，若有其他補充與建議，可另以附件(錄)表達，惟不得變更本說明所訂順序，以利評選工作進行。
- (二) 採中文橫式由左至右由上而下書寫，且逐頁編排頁碼，並於首頁繕列各章節及附件之目錄與頁次，俾利查閱。
- (三) 企劃書格式以 A4 尺寸紙張(直式，裝訂線在左側)裝訂成冊，封面標題統一為「腰山遊憩園區出租案」，並依投標須知規定之截標期限與遞標方式，提送 10 份。
- (四)「服務企劃書」準備及簡報所需費用，由投標廠商自行負擔，不得以任何理由請求本機關支付。

七、其他：

- (一) 開標時，投標廠商應派代表攜帶公司大小印章到場，或攜帶全權代理投開標委託文件者到場。
- (二) 若有其他未盡事宜，參照「政府採購法」及相關規定辦理。