

# 農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處

## 「嘉義製材所標租案」評選須知

- 一、依據「國有財產法」第28條、「國有公用不動產收益原則」第3條辦理本租賃案。
- 二、本案參照「採購評選委員會組織準則」成立標租評選委員會(下稱評選委員會)，並依「採購評選委員會審議規則」及採購法第52條第3項(最有利標評選辦法)辦理評選。
- 三、評選作業：
  - (一)投標文件經審查合於招標文件規定者，始得為評選之對象。
  - (二)評選委員會以書面審查進行評分，廠商應簡報。
    - 1.符合資格標審查者，以當日開標順序為簡報序位。
    - 2.投標廠商進行簡報時，應以投標文件之內容為限，不得於簡報時再發放簡報資料，如另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。
    - 3.投標廠商未出席簡報及現場答詢者，不影響其投標文件之有效性，但評選項目列有簡報評選項目者，該項目以零分計。
    - 4.簡報時間為15分鐘；惟投標廠商超過5家者，則簡報時間調整為10分鐘。
    - 5.各廠商得派代表最多3人參加簡報並備詢，其中應含主要負責人。簡報所需設備(除單槍投影機外)，由廠商自備。
- 四、評選辦法：
  - (一)由機關組成評選委員會評選優勝廠商。
  - (二)評選作業流程：
    - 1.第一階段(資格審查)：由主辦單位審查投標廠商基本資格以及投標應檢附之證明文件，資格符合規定者始得參加第二階段之評選。
    - 2.第二階段(營運計畫書評選)：
      - (1)評選會議由機關擇期召開之。
      - (2)廠商依唱名順序進行簡報，其他未唱名廠商應迴避。廠商應進場簡報時，經機關連續唱名3次未到者，逕由委員進行書面審核，簡報及答詢成績以零分計算。
      - (3)每家廠商參與簡報人數以3人為限。各廠商標廠商代表應備授權書，並親自簡報15分鐘(結束前2分鐘按鈴1次提醒，結束時

按鈴2次並立即停止簡報)，簡報後詢答以統問統答方式進行，答覆時間10分鐘。

- (4) 評選簡報內容應以營運計畫書內容為主，廠商不得利用簡報更改或補充內容，若另外提出變更或補充，該資料不納入評選。
- (5) 簡報方式不拘。機關提供投影螢幕及單槍投影機，其他設備(如筆記型電腦、簡報筆或光筆等)請廠商自行準備。
- (6) 廠商所提營運計畫書及評選會議答詢時之承諾，列為契約書內容。
- (7) 評選結果經機關首長或其授權人員核定後函知廠商。

五、評選標準：評選委員依廠商提供之營運計畫書、現場簡報說明，以及問題回應等方面，依評選項目給予分數。評選項目及權重，如下：

項目	評選項目	評選重點	評選權重 配分(分)
1.	投標廠商與經驗實績	1. 廠商或經營團隊(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) 2. 相關經營之優良實績	25
2.	經營管理構想及各項計畫	1. 整體場域規劃、營運概念及營運項目 2. 營運場所空間配置、裝修計畫 3. 林業暨鐵道文化相關主題策展及導覽計畫 4. 與在地業者策略合作構想及協力廠商業務合作協議內容(含服務費等計收原則) 5. 行銷推廣計畫 6. 人力運用計畫 7. 維護及安全計畫： (1) 環境及衛生維護計畫 (2) 建築及設施設備維護計畫 (3) 公共及消防安全計畫 (4) 保險計畫 8. 財務計畫 9. 回饋事項及創新計畫	50
3.	標租租金	符合最低標租金者得6分。(標租金加價每增加新台幣10萬元加1分，最高分為10分。)	10
4.	廠商企業社會責任(CSR)指標 <sup>註</sup>	1. 為員工加薪 2. 提供員工「工作與生活平衡」措施 3. 辦理綠色採購	5

項目	評選項目	評選重點	評選權重 配分(分)
5.	簡報及答詢	簡報內容及答詢	10
合計			100

註：1. 為員工加薪：近一年內曾替員工普遍性加薪。

- (1) 說明事項：(I) 普遍性加薪，係指事業單位80%以上員工獲得加薪。  
(II) 配合勞動部公告之最低工資依法調升者非屬加薪。
- (2) 證明文件：(I) 加薪公文或公告、團體協約、勞資會議紀錄、工資清冊等，足以證明事業單位內勞工加薪文件。(II) 調整勞保投保薪資資料非屬證明文件。
- (3) 給分標準：加薪幅度4%以上者，得分2分；加薪幅度2%以上未達4%者，得分1.5分；加薪幅度1%以上未達2%者，得分1分；加薪幅度未達1%者，得分0.5分。

## 2. 提供員工「工作與生活平衡」措施

- (1) 說明事項：相關措施項目如：友善家庭措施(如育嬰假或侍親假)、友善性別(含多元性別)、友善族群(含對不同族群之友善措施，例如廠商運用多元文化議題辦理內部訓練，藉以提升員工對於多元文化之認知及素養，或超額進用原住民族員工)、友善中高齡者及高齡者、友善身心障礙或弱勢團體人士、員工協助方案、企業托兒、健康促進、彈性工時與工作安排措施(如因家庭照顧或健康因素，提供彈性調整工作時間、地點或內容等)。
- (2) 證明文件：勞動契約、工作規則或公告、團體協約、勞資會議紀錄、員工性別人數及比率文件、進用身心障礙或弱勢團體人士之人數及比率文件、進用中高齡者及高齡者之人數及比率文件、超額進用原住民員工之人數及比率文件，或其他足以證明之文件。
- (3) 給分標準：依提供相關措施項目之數量多寡及內容優劣，給予0~1.5分。

## 3. 辦理綠色採購

- (1) 說明事項：廠商採購綠色產品於環境部「民間企業及團體綠色採購申報平臺」完成申報綠色採購。
- (2) 證明文件：最近一年度於環境部「民間企業及團體綠色採購申報平臺」下載之「綠色採購金額證明文件」。
- (3) 最近一年度綠色採購申報金額達新臺幣40萬元以上者，給予1.5分；未達40萬元者，依申報金額與40萬元之比率給分(計算至小數點第1位，小數點第2位四捨五入)。

六、優勝廠商評定方式：採序位法。

- (一) 評選委員於各評選項目之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，以平均總評分在 75 分以上，之序位合計值最低廠商為第 1 名；如序位和相同者，以評定第一序位最多者優先，如果評定第一序位總和相同，則以評選項目中之「經營管理構想及各項計畫」得分較高者為優先若此項得分又相同者，則以「標租租金」較高者為優先，若再相同，以抽籤方式定之。如半數以上評選委員評分未達 75 分者不得為決標之對象，若無任一標租人獲半數以上評選委員評分達 75 分以上者，則重行辦理標租。
- (二) 評選委員評分未達 70 分或 90 分以上者，請於備註欄說明。
- (三) 本案評選結果應做成紀錄由出席評選委員全體簽名，評選結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效，並以書面通知廠商。

#### 七、營運計畫書撰寫基本格式：

- (一) 以 A4 縱向紙張，由左至右橫式繕打，相關圖說必要時得以 A3 規格大小紙張製作，但須內摺折成 A4 規格，併入營運計畫書一同裝訂。
- (二) 加封面、目錄、編頁碼、採雙面印刷為原則，並以左側裝訂成冊，不含封面、封底、首頁及目錄，內文以不超過 50 頁（含 A4 及 A3 規格）為原則，其中附件以橫書直式編排，紙張大小、規格及裝訂方式同營運計畫書，頁數不限，須另冊裝訂。
- (三) 印製一式 8 份之營運計畫書，裝訂方式不得以鐵環裝、膠單線圈裝、膠環裝等方式。
- (四) 營運計畫書內容應包括：
  1. 整體場域規劃、營運概念及營運項目：包含整體場域規劃發展構想、營運概念、主要營運項目、營運時間、收費原則等。
  2. 營運場所空間配置、裝修計畫（需含施工時程、安全維護等規劃，若經評估後無裝修必要，則免提，僅需附租用區域規劃即可）等。
  3. 林業暨鐵道文化相關主題策展及導覽計畫。每年應定期更換林業暨鐵道主題相關展陳內容至少 1 次；定期辦理導覽活動。
  4. 與在地業者策略合作構想及協力廠商業務合作協議內容（含服務費等計收原則）。
  5. 行銷推廣計畫：園區主題展演行銷（含開幕活動）、文創商品設計推廣事項等。
  6. 人力運用計畫：人力配置、服裝、專業訓練、管理事項等。
  7. 維護及安全計畫：
    - (1) 環境及衛生維護計畫（垃圾處理計畫、環境整潔維護計畫、污

水處理、排煙及截油計畫，得標廠商經評估後無污水、排煙及截油之必要，則免提）。

(2) 建築及設施設備維護計畫（依「古蹟管理維護辦法」架構及構想內容，說明本案辦理日常維護管理相關事宜之方式）。

(3) 公共及消防安全計畫。

(4) 保險計畫。

8. 財務計畫。

9. 回饋事項及創新計畫。

#### 八、 補充說明：

(一) 參與評選而未獲選之廠商所提營運計畫書不另支付酬勞；營運計畫書不予退還。

(二) 本案得標廠商營運計畫書之智慧財產權均屬機關，機關對其有修改之權利，廠商不得拒絕或要求補償，得標廠商之智慧財產有侵害第三人合法權益時，由該廠商負責處理，並承擔一切法律責任。

(三) 其他未盡事宜，由評選委員會決定或解釋並依採購法相關規定辦理。

(四) 簽約：決標後依本機關通知期限簽訂契約書。若廠商無正當理由而不訂約者或無故不依時限簽約者以棄權論，所繳投標保證金不予發還，且不得要求補償任何費用，機關得參考政府採購法相關規定辦理。

## 農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處

## 「嘉義製材所標租案」投標廠商評分表

委員編號：

日期： 年 月 日

項目	評選項目	說明	配 分	廠商1	廠商2
				得分	得分
1	投標廠商與經驗實績	1. 廠商或經營團隊（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） 2. 相關經營之優良實績	25		
2	經營管理構想及各項計畫	1. 整體場域規劃、營運概念及營運項目 2. 營運場所空間配置、裝修計畫 3. 林業相關主題策展及導覽計畫 4. 與在地業者策略合作構想及協力廠商業務合作協議內容(含服務費等計收原則) 5. 行銷推廣計畫 6. 人力運用計畫 7. 維護及安全計畫： (1) 環境及衛生維護計畫 (2) 建築及設施設備維護計畫 (3) 公共及消防安全計畫 (4) 保險計畫 8. 財務計畫 9. 回饋事項及創新計畫	50		
3	標租租金	符合最低標租金者得 6 分。(標租金加價每增加新臺幣 10 萬元加 1 分，最高分為 10 分。)	10		
4	廠商企業社會責任(CSR)指標	1. 為員工加薪 2. 提供員工「工作與生活平衡」措施 3. 辦理綠色採購	5		
5	簡報及答詢	簡報內容及答詢	10		
得分					
序位					
委員意見：					

【註1】 廠商平均得分未達75者，為不合格廠商，不予序位排名。  
給分未達70分或90分以上者，請敘明理由。

【註2】 總分最高者，名次序位為1。

委員簽名：

## 農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處

## 「嘉義製材所標租案」

## 評選委員評選總表（適用於序位法）

日期： 年 月 日

評選委員	廠商名稱		廠商1		廠商2	
	得分加總	序位	得分加總	序位		
1						
2						
3						
4						
5						
廠商標價						
總評分/平均總評分						
序位和(序位合計)						
序位名次						
全部評選委員	姓名					
	職業					
	出席或缺席					
其他記事	1. 評選委員是否先經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評選結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 3. 個別委員評選結果是否有無差異情形（如有，其情形及處置）： 4. 評選結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。					

評選委員簽名：