

# 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

## 「阿里山車站 1F 販賣部標租案」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)，並依採購法第52條第3項(最有利標評選辦法)及「採購評選委員會審議規則」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；□不必簡報；符合本案招標文件規定之廠商，本機關必要時得通知前來說明。
    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(投標企畫書評選)：
      - (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) 評選簡報內容應以投標企畫書內容為主，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) 廠商所提投標企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核定後函知廠商。

五、 評選標準：評選委員依廠商提供之投標企劃書、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：

評 選 項 目	評 選 重 點	配 分
廠商與經營實績	1. 廠商簡介。 2. 經營管理實績說明(含服務品質、管理績效)。 3. 經營組織或團隊(包括組織型態、成立時間、沿革、規模、營業項目及經營狀況)。 4. 相關經營之優良實績。	25
整體營運計畫	1. 經營理念、營運項目、整體場域空間規劃及營運配置。 2. 行銷推廣、人力組織計畫。 3. 與在地業者策略合作構想。 4. 販售/寄賣/代售機關商品與義務維護管理範圍等相關規劃。 5. 財務計畫。	35
創新及回饋	回饋事項及創新計畫(如可提出車站1F大廳不含營業使用之回饋方案，經本處核定後執行)。	20
標租租金	符合最低標租金者得5分。標租年租金加價，每增加新臺幣10,000元加1分(未達10,000元不計分)；權利金加價，每增10,000元加1分(未達10,000元不計分)，滿分以10分計算。	10
簡報答詢	簡報內容及答詢	10
總分		100%

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，則以評審項目中之「整體營運計畫」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。如半數以上評審委員評分未達 75 分者不得為決標之對象，若無任一標租人獲半數以上評審委員評分達 75 分以上者，則重行辦理標租。
- (二) 評選委員評分未達75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、投標企畫書撰寫基本格式：

- (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，併入投標企畫書一同裝訂。
- (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40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、規格及裝訂方式同投標企畫書，頁數不限，須另冊裝訂。
- (三) 印製一式7份之投標企畫書，裝訂方式不得以鐵環裝、膠單線圈裝、膠環裝等方式。
- (四) 投標企畫書內容應包括：如評選標準。

#### 八、補充說明：

- (一) 參與評選而未獲選之廠商所提投標企畫書不另支付酬勞；投標企畫書不予退還。
- (二) 本案得標廠商投標企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

「阿里山車站1F販賣部標租案」投標廠商評分表

委員編號：

日期： 年 月 日

評審項目	說明	配 分	廠商1	廠商2
			得分	得分
廠商與經營實績	1. 廠商簡介。 2. 經營管理實績說明(含服務品質、管理績效)。 3. 經營組織或團隊(包括組織型態、成立時間、沿革、規模、營業項目及經營狀況)。 4. 相關經營之優良實績。	25%		
整體營運計畫	1. 經營理念、營運項目、整體場域空間規劃及營運配置。 2. 行銷推廣、人力組織計畫。 3. 與在地業者策略合作構想。 4. 販售/寄賣/代售機關商品與義務維護管理範圍等相關規劃。 5. 財務計畫。	35%		
創新及回饋	回饋事項及創新計畫(如可提出車站 1F 大廳不含營業使用之回饋方案，經本處核定後執行)。	20%		
標租租金	符合最低標租金者得 5 分。標租年租金加價，每增加新臺幣 10,000 元加 1 分(未達 10,000 元不計分)；權利金加價，每增 10,000 元加 1 分(未達 10,000 元不計分)，滿分以 10 分計算。	10%		
簡報答詢	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分者，為不合格廠商，不予序位排名。

給分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  
「阿里山車站1F販賣部標租案」  
評選委員評審總表（適用於序位法）

日期：    年    月    日

<div style="display: inline-block; transform: rotate(-45deg);">           廠商名稱 評審委員         </div>	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。					

