

農業部林業及自然保育署臺東分署

知本國家森林遊樂區販賣部租賃案

評選須知

一、本案由出租機關參照國有非公用基(房)地標租作業程序或參照政府採購法規定之招標程序辦理，參考「採購評選委員會組織準則」成立採購評選委員會(下稱評選委員會)，並依採購法第56條第4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。

二、販賣部經營企劃書格式(含附件)及內容：投標廠商提送企劃書及其附件內容，應依下列規定撰寫，決標後並列為契約附件之一：

(一) 撰寫格式：

- 1.經營企劃書以直式橫書方式編排，紙張大小以 A4 規格紙張，雙面印刷為原則，圖樣得採 A3 規格紙張(請摺頁為 A4 規格)，應編目錄及頁碼，內文以連續頁碼方式編列總數不超過 100 頁為原則(不含封面、封底、目錄、證照等)。附件編排方式、紙張大小、規格等，同經營企劃書。
- 2.裝訂方式：加封面(列明本標租案名及投標廠商)並蓋廠商及負責人印章或簽署，倘未蓋廠商及負責人印章或簽署，得洽投標廠商澄清更正。設置計畫書不可分冊，並採 A4 直書左側裝訂。附件裝訂方式同設置計畫書，設置計畫書與其附件得分開裝訂。
- 3.字體格式以標楷體/Times New Roman 14 號字為原則。
- 4.撰寫內容：投標人應依下列評選項目依序撰擬設置計畫書內容，撰擬內容得自行增列。

三、本案評選項目內容及配分如下：

項次	評選項目	撰擬內容重點(可自行加項)	配分
1	團隊基本資料、人力規劃、履約相關實績	1 公司及負責人簡介，主要經營管理人之執掌與背景。 2.因應園區平日、假日、淡季、旺季遊客人數不均等人力投入規劃與配置。 3.與本案遊客服務有關之輕食餐飲、商品販售及森林體驗活動有關之履約工作實績。	20
2	經營企劃書	1.整體營運計畫。 2.商品規劃。 3.販賣部與園區現有服務系統(服務	30

		人員、國家森林志工、知本自然教育中心)之連結與合作。	
3	衛生管理與保險計畫	1.衛生管理計畫、作業標準。 2.食品業者投保產品責任保險。	20
4	創新、增值服務及回饋方案	由廠商自提，回饋方案可自訂級距及相關對應機制。	20
5	租金、簡報及詢答	1.簡報是否精要且流暢。 2.簡報時間掌握是否恰當。 3.簡報說明答詢是否合理。	10

四、評選作業：依本公告成立評選委員會，由機關有關人員擔任評選委員，以進行投標廠商企劃書之評選事宜。

(一)第一階段_資格審查：

- 1.時間及地點以招標公告時間及地點為準，如遇特殊情形，出租機關得當場宣佈延期。
- 2.依本招標文件所定之資格，審查證明文件，資格合於招標須知之規定者，始得進入第二階段評選之對象；資格不合於招標須知者，不予評選。

(二)第二階段_企劃書評選：由機關就符合第一階段資格廠商，發函通知評選時間，作業方式如下：

- 1.評選會議前由受評廠商以抽籤方式決定簡報順序，受評投標人未到場者，由機關代抽，廠商依抽籤之順序進行簡報，經機關唱名 3 次仍未出席時，視為放棄，其「簡報與詢答」評分項目以 0 分計。
- 2.簡報時間 20 分鐘，簡報結束後由評選委員會進行 10 分鐘問題詢答，採統問統答方式進行詢答，惟評選委員會主席得視現場情形，酌予延長答詢時間。簡報及答詢時限前 1 分鐘按鈴 1 次，結束時按鈴 2 次。
- 3.各廠商得派代表最多 3 人參加簡報並備詢，簡報所需器具(除單槍投影機外)，由廠商自備。
- 4.受評廠商簡報時，應以企劃書內容為限，不得利用簡報增補或變更設企劃畫書所載內容，受評投標人另行提出增補或變更資料者，該資料應不納入評選。
- 5.各受評廠商簡報時，其他受評廠商應退席，受評廠商簡報及詢答完畢後應即離席。評選委員會討論及決議時所有受評投標人一律退席。
- 6.評選委員會之決議，應有委員總額二分之一以上出席，其決議應經出席委員過半數同意行之。本案評選委員應親自出席不得代理。
- 7.評選會議當日，若出席委員未達二分之一時，出租機關得另擇期辦理評

選作業。

8.遴聘為評選委員者，不得參加投標廠商之工作成員或顧問，亦不得參加投標或協助投標廠商投標。其有違反者，不決標予該投標廠商。

(三)評定方式：

1.本標租案參考「採購評選委員會審議規則」及「最有利標評選辦法」等相關規定辦理評選，評定優勝廠商方式採序位法，投標值納入評比，由出租機關成立之評選委員會依招標文件訂定評分項目、配分、及格分數等審查基準，分別就評選對象進行綜合評分審查。

2.評選委員依廠商資料、評選項目逐項討論後，由各評選委員辦理序位評比，就個別投標廠商評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。

3.個別投標廠商之平均總評分（採四捨五入至小數第一位），未達 **80** 分者不得列為列為優勝廠商及議價對象。若所有投標人平均總評分均未達 80 分時，則優勝廠商從缺並廢標。

4.評選委員會之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 80 分以上之序位合計值最低廠商為第 1 名，如其投標每月租金合予招標要求 4,000 元以上，且經出席評選委員過半數之決定者為優勝廠商。平均總評分達 80 分以上之第 2 名以後廠商，如其投標租金合理，且經出席評選委員過半數之決定者，亦得列為優勝廠商。

5.優勝廠商為 1 家者，以議價方式辦理；優勝廠商在 2 家以上者，依優勝序位依序議價辦理。如評定第 1 名序位合計值相同之優勝廠商有 2 家(含)以上者，其議價順序為以評分項目「**企劃書內容**」評分較高者優先議價。該等廠商分數仍相同者，擇獲得評選委員評定序位第 1 較多者優先議價；仍相同者，由召集人現場抽籤決定之。

6.補充說明及規定：

(1)投標文件澄清：投標文件如有需投標人說明者，將參考政府採購法第 51 條及其施行細則第 60 條辦理。

(2)本案未於標租文件中公告評選委員會委員名單，該名單於開始評選前予以保密，投標人不得探詢委員名單。

(四)開標進行中有關細節部分，如投標廠商與出租機關或其他投標廠商間發生爭議時，由會議召集人裁決後宣佈之，投標人不得異議。

(五)投標廠商有下列情形之一，經出租機關於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不決標予該投標廠商：

- 1.未依招標文件之規定投標。
- 2.投標文件內容不符合招標文件之規定。
- 3.投標單所填投標值，經主持人及監辦人共同認定無法辨識者。
- 4.其他未規定之事項，經監辦人認為依法不符者。
- 5.借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
- 6.偽造或變造投標文件。
- 7.不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
- 8.受停業處分或被停止投標權尚未屆滿或撤銷者。
- 9.參照採購法第一百零三條第一項不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情形。
- 10.其他影響採購公正之違反法令行為。

- (六)決標或簽約後發現得標廠商於決標前有前項情形者，應撤銷決標、終止契約或解除契約，並得追償損失。但撤銷決標、終止契約或解除契約反不符公共利益，並經上級機關核准者，不在此限。不予開標或不予決標，致標租程序無法繼續進行者，本機關得宣布廢標。
- (七)本標租案無廠商家數之限制，倘僅有一家投標，其所投標內容符合招標文件規定者，亦得開標、決標。