

臺南榮譽國民之家網寮北健康服務園區場地出租案」

投標廠商評選須知

- 一、 本案將由本機關依「採購評選委員會組織準則」成立採購評審委員會（下稱評審委員會），並依「採購評選委員會審議規則」及「最有利標評選辦法」辦理評審。
- 二、 評審作業：投標文件經審查合於招標文件規定者，始得為評審之對象。
- 三、 服務建議書編製原則：內容須依下列說明四所訂「內容大綱」之章節順序，並對應本案需求規範（格）分項逐條撰述，若有其他補充、增列項目或超越本案規範（格）部分，請於企劃書適當章節說明，或以附件（錄）表達。
 - （一）建議書所提各項設置計畫、營運管理等，回饋與增值服務計畫等必須符合本案投標須知所列之需求事項。
 - （二）建議書採中文橫式由左至右、由上而下書寫，字體（以 14 級字為原則）、符號、圖形須工整清晰，且逐頁編排頁碼，並於首頁繕列各章節及附件（含佐證資料）之目錄與頁次，其格式以 A4 尺寸紙張（直式橫書，裝訂線在左側）裝訂成冊，另封面註明「標租案名稱及廠商名稱」（圖表可用較大紙張製作，但仍須按 A4 尺寸摺疊整齊），並依投標須知規定之截標期限與遞標方式提送 8 份。
 - （三）頁次限定說明：服務建議書內容以 60 頁為限（以雙面列印）。
- 四、 建議書內容大綱：
 - （一）廠商基本能力：15%
 1. 廠商簡介其現行組織架構及編制人力、主要營業項目。(4%)
 2. 廠商承攬本案之優勢及營運能力。(5%)
 3. 行政管理及風險控管能力。(4%)
 4. 其他。(2%)
 - （二）經營構想及營運計畫：25%
 1. 經營理念與市場定位。(3%)
 2. 營業項目、時間、商品種類、價位及相關服務。(7%)
 3. 軟、硬體設施(備)建置。(3%)
 4. 空間配置與動線規劃（含車位及戶外空間）。(2%)
 5. 環境清潔整理維護作法。(2%)
 6. 職業安全衛生管理及緊急應變措施。(3%)
 7. 營運計畫。(4%)

8. 其他。(1%)

(三) 標價完整及合理性：20%。

經營成本分析及其單價組成，應至少包含以下：

1. 繳交予甲方之固定權利金(最低應為 5,000 元)。(15 分)

(1) 每月權利金 5000 元，得分 12 分

(2) 每月權利金達 7000 元，得分 13 分

(3) 每月權利金達 9000 元，得分 14 分

(4) 每月權利金達 10000 元(含以上)，得分 15 分

(5) 本小項最高給分為 15 分

2. 檢視土地及房屋租金(定額)、管理費、風險、利潤、員工人事、水電費、營業稅…等費用之合理性(5 分)

(四) 創新增值服務或具體回饋措施。30%

1. 創新服務 10%

2. 回饋具體措施 20%

(五) 簡報與答詢 10%。

1. 核對企劃書、簡報內容所提之前述事項能力 6%

2. 釐清委員所提問題答詢之完整性 4%。

五、評審標準：

評 選 項 目	配 分 (權 重)
一、廠商基本能力	15
二、經營構想及營運計畫	25
三、標價完整及合理性	20
四、創新增值服務及具體回饋措施	30
五、簡報與答詢	10
總 計	100

六、優勝廠商評定方式：以序位法評定優勝廠商。

(一) 評定優勝廠商方式採序位法，價格納入評比，以序位第一，且經機關首長或評選委員會過半數之決定者為最有利標。

(二) 由工作小組提出初審意見，評選委員就初審意見、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，就個別廠商各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。個別廠商之平均總評分(四

捨五入取至小數點第二位)未達80分者不得列為優勝廠商及議價對象。若所有廠商平均總評分均未達80分時，則優勝廠商從缺並廢標。

(三)評選委員對個別廠商評定分數為90分以上或70分以下，應加註評選意見。

(四)前項評選委員各評選項目之分項評分加總轉換為序位後，應彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第一。

(五)依前方式評定最有利標，序位第一之廠商有二家以上，且均得為決標對象時，依「最有利標評選辦法」規定得以配分最高之評選項目「回饋及加值服務計畫」之得分合計值較高者決標。得分仍相同者，抽籤決定之。

七、評審委員於實施評審後，應於評分表內逐項填具各受評廠商之評分(含評選意見)，並簽名或蓋章；另不同評審委員之評審結果(評審項目分數)有明顯差異時，召集人應提交本委員會決議或辦理複評。

八、各家受評廠商簡報時，出席人員不得超過2人(含)，時間以15分鐘為限(10分鐘時按鈴一次提示，15分鐘按鈴兩次立即停止)，答詢評選委員詢問時間為15分鐘。簡報時間開始經機關三次唱名仍無法進行現場簡報者，由第二順位廠商開始，依序類推，遲到廠商排最後序位，俟全數廠商簡報完畢後，遲到廠商仍未到者視同放棄權利，僅就所提書面資料評定之，簡報與答詢項目以零分計。

九、得標廠商之服務建議書為契約之一部，納入契約附件執行。

十、簡報時本機關備有電腦及單槍液晶投影機可供使用，其他設備或器材請廠商自行準備。

十一、補充說明及規定：

(一)投標文件澄清：投標文件如有需投標廠商說明者，將依政府採購法第51條及其施行細則第60條辦理。

(二)評選委員會委員名單保密規定(擇一勾選)

本案於主管機關指定之資訊網站公開評選委員名單(網址：<http://web.pcc.gov.tw>)。

本案經機關衡酌個案特性及實際需要，不予公開評選委員會委員名單，該名單於開始評選前予以保密。廠商不得探詢委員名單。

臺南榮譽國民之家網寮北健康服務園區場地出租案（案號：VHTN114-01）

評審委員評分表

評審委員編號：_____

評審日期： 年 月 日

區 分			廠商 1	廠商 2	廠商 3	廠商 4	廠商 5
評分項目	評 分 內 容	配 分	得 分				
廠商基本能力	1. 廠商簡介其現行組織架構及編制人力、主要營業項目。4% 2. 廠商承攬本案之優勢及營運能力。5% 3. 行政管理及風險控管能力。4% 4. 其他 2%	15					
經營構想及營運計畫	1. 經營理念與市場定位。3% 2. 營業項目、時間、商品種類、價位及相關服務。7% 3. 軟、硬體設施(備)建置。3% 4. 空間配置與動線規劃(含車位及戶外空間)。2% 5. 環境整理維護作法。2% 6. 職業安全衛生管理及緊急應變措施。3% 7. 營運計畫。4% 8. 其他。1%	25					
標價及其合理性	經營成本分析及其單價組成，應至少包含以下： 1. 繳交予甲方之固定權利金(15%) (1)每月權利金 5000 元，得分 12 分 (2)每月權利金達 7000 元，得分 13 分 (3)每月權利金達 25000 元，得分 14 分 (4)每月權利金達 30000 元，得分 15 分 (5)本小項最高給分為 15 分 2. 檢視土地及房屋租金(定額)、管理費、風險、利潤、員工人事、水電費、營業稅…等費用之合理性 5%	20					
創新增值服務或回饋措施	1. 創新服務。10% 2. 回饋具體措施 20%	30					
簡報及答詢	1. 核對企劃書、簡報內容所提之前述事項能力。6% 2. 釐清委員所提問題答詢之完整性。4%	10					
得分總計							
序 位							
評審委員意見	本人知悉、並遵守「採購評選委員會委員須知」之內容。						

說明：

1. 評審委員辦理序位評比，應就各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(1、2、3...)，分數最高者序位為1，次高者總分數高低轉換為序位(1、2、3...)，分數最高者序位為1，次高者序位為2，依此類推。
2. 評審委員完成本表評分及核對無誤並簽名或蓋章後，交主辦單位登錄於序位評比總表統計。
3. 評分低於70分或高於90分者，評選委員應敘明理由。

評審委員簽名或蓋章：_____

**臺南榮譽國民之家網寮北健康服務園區
場地出租案**

(案號：VHTN114-01)

評審委員評審總表 (適用於序位法)

日期： 年 月 日

廠商編號	1		2		3	
評審委員	廠商名稱					
		得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
廠商標價						
總評分/平均總評分						
序位和(序位合計)						
序位名次						
全部評審委員	姓名					
	職業					
	出席或缺席					
其他記事	1. 不同委員評審結果 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無明顯差異情形(如有,其情形及處置): 2. 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。					

出席評審委員簽名：