

交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處
廠商評選作業規定

一、計畫名稱：遊一區(A2、A3及A4棟)部分場域委外經營管理出租案

二、機關於招標公告規定之開標時間，依下列程序進行：

(一)資格審查：就全部廠商提送之投標文件當場拆封進行資格審查，若有不符規定者，即視為廢標，不納入評選作業。

(二)服務建議書審查：

1. 原則由本案評選小組就資格審查通過廠商之服務建議書進行書面審查。
2. 服務建議書內容：請採 A4 規格紙張製作，以中文由左至右直式橫書，雙面印列，裝訂在左側，並加編頁碼，頁數不限，建議 1 式 8 份，其內容應包括：

(1) 前言：說明對本案之瞭解及參加甄審之理念及態度

(2) 投資計畫及場域活化規劃

(3) 經營管理計畫

(4) 財務評估(含租金成本分析、預估收益及效益評估)

(5) 經營團隊：含組織介紹及承作實績

(6) 行銷與活動規劃

(7) 其他補充文件

(三)簡報及答詢：由資格審查通過者進行簡報及答詢，其相關規定詳如第 4 條。

(四)評定分數與名次：於前款簡報及答詢結束後，由評選小組進行評定分數與名次，其相關規定詳如第 5 條。

(五)決標及議約：

1. 機關將根據評選小組之評選結果及決議，與序位排名第 1 者進行議約，若達成協議，則本項評選作業即告完成。
2. 若議約未達成協議，則機關將與序位排名第 2 者進行議約，依此類推。若無廠商能與機關就本計畫案達成協議時，開標程序即以廢標宣告終止。

三、機關為客觀、公平評選所有參與廠商提送之服務建議書，參考政府採購法之規定組成評選小組，執行服務評選作業，並以召開會議方式進行評選工作；召開評選會議時應有委員總額 2 分之 1 以上出席，出席人數若不足，則另擇期召開，各廠商須配合辦理。評選委員應親自出席會議，不得覓人代理，且不接受書面評選意見。

四、簡報及答詢之相關規定如後：

- (一) 廠商應派員與會提出簡報，簡報順序依據廠商投標時間先後訂之。
- (二) 主席應於廠商簡報開始前，報告簡報相關規定，並由機關計畫承辦單位提報廠商之服務建議書內容與招標文件規定之核對情形。
- (三) 廠商人員未於規定時間 10 分鐘內到達簡報會場提出簡報者，以放棄簡報權利論。
- (四) 每一廠商進入簡報會場之人數限制：4 人。
- (五) 某一廠商人員簡報時，其他廠商人員應退席。
- (六) 每一單位簡報及答詢時間均以 15 分鐘為限，評選委員統一詢問時間亦以 15 分鐘為原則，簡報及答詢時間剩 5 分鐘以 1 短鈴聲提示，時間到由計時器響鈴提示。
- (七) 簡報所需設備由廠商自行攜帶準備，各廠商得先行至機關瞭解環境（機關可提供之設備為投影機）。
- (八) 簡報資料由廠商自行斟酌準備，並請於簡報前送達，簡報前所送資料若與投標資料有出入，以投標所送資料為主。

五、評定分數與名次：

- (一) 評選優勝廠商方式參考「最有利標評選辦法」第 15 條第 1 款規定採價格納入評比之「序位法」辦理。
- (二) 評選委員於聽取簡報填寫評分表及總評分表後，由機關承辦單位依第 5 條規定統計彙整，評比序位第 1 並經評選小組過半數之決定為最有利標。

六、本計畫評選方式如下：

(一) 評選項目及配分 (權重)

項次	評選項目	評選項目說明	配分
1	投資計畫及場域活化規劃	1.投資計畫及願景 2.場域活化規劃(含相關活化配置及範圍圖說、投資金額等)。 3.租賃標的物以外範圍之租賃創意構想(僅限於遊一區範圍):廠商得就本租賃範圍以外之場域提出租賃創意構想。	30
2	經營管理計畫	1.營業項目(包含試營運項目)營運管理、行銷活動規劃。 2.清潔維護管理計畫及食品與安全衛生計畫(含水、電、污水處理、廚餘處理、物品擺設位置、環境保護及販賣項目)。	20
3	財務評估	1.租金成本分析 2.預估收益及效益評估	20
4	經營團隊	1.營運組織介紹(經營組織架構、營運人力規劃、人員培訓與教育訓練等)。 2.承作實績與經驗。	10
5	行銷與活動規劃	1.敦親睦鄰與地方共榮規劃 2.行銷計畫及與本處活動之融合度等。	10
6	簡報答詢	1.綜合評選階段答詢甄審會委員提問情形。 2.當場承諾事項。	10

(二) 評選方法如下：

1. 每 1 評選項目採配分方式評定，各評量項目配分總和為 100 分，總評分 70 分 (含) 以上為及格。
2. 由評選委員於評分表之各評量項目評分欄下填列分數，再將每 1 評量項目之評分，加總計算得到總評分後，據以排列名次。評定總評分給分為「不及格」者，評選委員應於評分表中敘明具體理由。
3. 經過半數之出席評選委員評定之總評分為不及格之廠商，應視

為不符合辦理該計畫之需求資格，無法取得議價議約資格及參與排列議價議約優先次序。

4. 承辦單位依據各評選委員評定之總評分與名次表，填列名次總表及計算各廠商之名次和，最低名序位為第 1，低序位第 1 之廠商有 2 家以上時，參考「最有利標評選辦法」第 15 條之一第 1 項第 3 款規定擇獲得評選委員評定序位第一較多者決標；仍相同者，抽籤決定之。
5. 優勝廠商次序表分取第 1、2、3、4、5 名，第 5 名以後均以第 5 名列記。

(三) 獲選最優勝廠商議約不成時，與第 2 優勝廠商議約，依此類推。

- 七、 評選結果於簽報機關首長或其授權人同意後，通知議約。
- 八、 評選作業如有疑義或未盡事宜，依評選小組決議行之。
- 九、 機關基於實際需要，保有終止及改變上述評選程序及時程之權利。若不得已發生前述情況，機關當將相關決定，通知所有已依規定提送投標文件之廠商，惟機關不會對任何廠商已付出之心力或成本進行補償。

交通部觀光局大鵬灣國家風景區管理處

評選評分表

標案名稱：遊一區(A2、A3及A4棟)部分場域委外經營管理出租案

日期： 年 月 日

主要評選項目	權重	1	2	3	4	5
		評分	評分	評分	評分	評分
投資計畫及場域活化規劃	30					
經營管理計畫	20					
財務評估	20					
經營團隊	10					
行銷與活動規劃	10					
簡報答詢	10					
總評分(各項評分合計，滿分 100)						
序位						
總評分未達 70 分之具體事由：						

評選委員編號：_____

委員簽名
並彌封