

交通部觀光署阿里山國家風景區管理處

「觸口遊客中心停車場出租案」評選須知

- 一、本標租參照政府採購法(以下簡稱本法)及其主管機關所訂定之規定。
- 二、主辦機關：交通部觀光署阿里山國家風景區管理處(以下簡稱本處)。
- 三、專案名稱：「觸口遊客中心停車場出租案」。
- 四、委辦事項：詳契約書第二條出租及委託管理標的及第七條標的物之維護及使用。
- 五、委辦期間：詳契約書第三條租賃期間及考核續約。
- 六、營運服務建議書
 - (一)採中文直式橫書方式書寫，以 A4 格式印製，裝訂線在左側並加編頁碼裝訂成冊。
 - (二)營運服務建議書至少應包含以下內容：
 - 1.營運組織與實績(10%)：基本資料、營業許可文件、過去經營據點及業績之介紹。
 - 2.營運管理計畫(35%)
 - (1)停車場設施設備設置計畫：如管制柵欄、收費機、各專用停車格設置、充電樁建置、標線補繪、油漆脫落補漆、交通阻隔設施修繕、車位數資料上傳設備...等維護、修繕計畫及施工期程甘特圖。
 - (2)安全維護機制(含風險管理)及緊急應變措施：對地震、火災、颱風等不可預測之天然災害或緊急事件，應訂定標準作業程序及保險計畫。其他如門禁管制、巡場機制等。
 - (3)停車場環境維護(含綠美化)及省能環保計畫：如場區消毒、照明節能、廁所、停車空間、管理室及各設備機房等清理頻率及次數規劃。
 - (4)收費及行銷策略：
 - 甲、收費策略(如月票出售)：臨停與月票多元繳費(如全國繳費網、信用卡、匯款、支付平台與現場繳費)等。
 - 乙、優惠策略：離場免收費措施時間(計次及計時)。
 - 丙、前述收費及行銷策略皆不得違反契約規範。
 - (5)施工時交通維持計畫及收費設施轉換期間民眾權益維護：為避免因設施轉換及停車場進行改善工程造成民眾權益受損。若廠商提出如地坪及油漆施工時(或依約應辦理整修時)，應說明如何維持行駛動線、場內管理計畫、地坪施工方式及期程安排等計畫。

- (6) 服務品質計畫：服務人員之進用及禮儀教育訓練計畫：如服務人員數量、進用來源、考核與禮儀訓練方式。
- (7) 民眾申訴處理機制：如票卡損壞、遺失、設備故障、管理事項標示不清、服務人員態度不佳等，請以一章節具體敘明。
3. 財務計畫：各項成本(如設施設置、綠美化、人事、維護、租金、稅金、週轉金證明或說明等)及未來收入等:15%。
4. 租金：固定租金額度、浮動租金費率及整體租金合理性，20%。
5. 簡報及答詢：10%。
6. 業務創新增值：如公益活動、機關公務需求、社區便民等，比例或項目由投標單位自行提出，10%。

七、 評選方式與項目

(一) 由機關依相關規定組成採購評選委員會，並根據政府採購法第 22 條第 1 項第 9 款規定評選優勝廠商；評選時間、地點將俟資格審查合格後另行通知廠商；本案優勝廠商評定方式採序位法，評選方式說明如下：

1. 由各評選委員依投標廠商所提送之營運服務建議書、簡報與答詢說明，逐項討論後，各評選委員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（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入）未達 75 分者不得列為議價對象。若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則優勝廠商從缺並廢標。
2. 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，且經出席評選委員過半數之決定者為優勝廠商。平均總評分在 75 分以上之第 2 名以後廠商，且經出席評選委員過半數之決定者，亦得列為優勝廠商。
3. 本案議價程序不能免除，無須議定價格，可議定其他內容。
4. 優勝廠商為 1 家者，以議價(約)方式辦理；若有 2 家以上優勝廠商為同一優勝序位者，以 7 年固定租金總額標價高者優先議價；若 7 年固定租金總額標價相同時，以年營業額總收入 460 萬以上-未逾 690 萬元為基準計算浮動權利金高者優先議價；再相同則以本案評選標準第 2 項目之得分和最高者優先議價；若再相同則抽籤決定。
5. 評選委員評選評分表及評選總表如附件。
6. 補充說明及規定：
 - (1) 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。
 - (2) 本案不採協商措施，經評選而無法評定優勝廠商者，即廢標。

(3)依據「採購評選委員會審議規則」第 14 條之 1 規定，採購評選委員自接獲評選有關資料之時起，不得就該採購案參加投標、作為投標廠商之分包廠商或擔任工作成員。其違反者，機關應不決標予該廠商。

7. 評選標準：

項次	評選項目	配分(分)
1	營運組織與實績	10
2	營運管理計畫	35
3	財務計畫	15
4	租金	20
5	簡報及答詢	10
6	業務創新增值	10
	合計	100

(二) 評選會議簡報：

1. 評選時間、地點由機關另行通知。
2. 以送到標案順序決定簡報次序，簡報必須由本案之執行團隊為之，每家廠商參與簡報人 4 人為限。
3. 簡報時間為 15 分鐘(13 分鐘時按 1 短鈴，15 分鐘時按 1 長鈴)，簡報形式由廠商自行決定，語言以中文為主，評選委員詢問後，投標廠商答詢時間為 10 分鐘(採統問統答方式進行；8 分鐘時按 1 短鈴，10 分鐘時按 1 長鈴)；廠商應於詢答完成後退場。無故遲到逾 10 分鐘以上者將被視為自動放棄簡報權利，除不得參加簡報外，該項評選項目不予計分，由評選委員直接進行書面審查。
4. 評選當日不宣佈評選結果，俟核定後另行通知。
5. 獲選廠商所提營運服務建議書應為契約之一部份。

(三) 其他：

1. 優勝廠商為 1 家者，以議價(約)方式辦理；優勝廠商在 2 家以上者，依優勝序位以依序議價方式辦理。經評選委員會評選為最優勝廠商者，取得優先議價(約)權，若議價(約)不成或棄權，則依序由次優廠商經核定後，取得議價(約)權，依此類推。
2. 得標廠商，應於本處正式通知之日起 14 日內簽訂契約書。若無故未依時限簽約者，依政府採購法相關規定辦理。

3. 依採購法第 65、66 條之規定，得標廠商不得將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，轉包與其他廠商代為履行，違者，本處得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。另本處得因故終止評選事宜，並通知投標廠商領回服務建議書。

八、其他：

(一) 投標廠商有下列情形之一，經本處於開標前發現者，其所投之標應不予開標；於開標後發現者，應不予決標：

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. 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標。
4. 偽造或變造投標文件。
5. 不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者。
6. 其他影響採購公正之違反法令行為。

委員編號：

交通部觀光署阿里山國家風景區管理處

「觸口遊客中心停車場出租案」評選會議委員評分表

評選日期：中華民國 年 月 日		評選地點：本處第一會議室		
評選委員出席人員：共 人		參與評選廠商：共 家		
主要評分項目	配分 100	參與評選廠商		
		甲	乙	丙
營運組織與實績	10			
營運管理計畫	35			
財務計畫	15			
租金	20			
簡報及答詢	10			
業務創新增值	10			
總分				
序位				
備註				

備註：

1. 請就各廠商所提送之服務建議書及廠商能力等加以評定分數；評定項目如表列所示。
2. 請依各廠商所得總分由高至低分別給予「1」、「2」、「3」……等之序位；本表評選完成後於右下角折線彌封。
3. 評選委員應全程參與並親自為之，不得代理，避免遲到早退。
4. 不應於簡報詢答過程中要求廠商提供機關優惠回饋或更改投標文件內容。
5. 參與簡報廠商未獲出席評選委員過半數(含半數)評定為**75分以上**時，不列入「序位合計值」之排名，亦即列為不合格廠商，無議價權。
6. 完成評比程序後，請將評分表交由工作人員辦理評分統計事宜。

委員簽名處：

交通部觀光署阿里山國家風景區管理處

「觸口遊客中心停車場出租案」

評選會議 評選委員評分統計表 日期： 年 月 日

廠商編號		一		二		三	
廠商名稱		甲		乙		丙	
評選委員		得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
廠商租金標價 (7年固定租金)							
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.優勝廠商租金標價是否合理： 4.評選結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。					

出席評選委員簽名：