鯉魚潭遊客中心賣店出租經營管理案
公開徵求經營管理計畫說明文件

一、 辦理依據：

本案係屬財物出租之收入性招標，依據「國有財產法」第 28 條但書及「國有公用不動產收益原則」第 3 點第 1 項第 1 款、第 4 點第 1 項第 2 款規定辦理。

二、 經營管理計畫相關規定

（一）投標廠商應提送經營管理計畫**一式 8 份**，採 A4 規格紙張直式橫書方式製作，雙面列印並編列頁碼，每本頁數以不超過 40 頁為原則。

（二）計畫內容架構

1. 目錄
2. 投標廠商簡介及過去經營實績
3. 經營管理計畫（含計畫目標、整體構想及作業時程、設施使用計畫、整建計畫及經費預估、營運計畫、行銷推廣計畫、設施維護管理、職業安全衛生計畫、緊急事故應變計畫、風險管理及保險計畫、財務計畫…）
4. 創新服務與特色產業
5. 預期效益及績效評估指標
6. 房地租金（以本處提供之租金標單報價，並影附於經營管理計畫內，每個月租金不得低於新臺幣 2 萬元整）
7. 其他(如認為以上內容有不足之處，可自行併於計畫中說明)

三、本處將成立評審小組，辦理投標廠商經營管理計畫評審作業，排定優勝序位，與最優勝廠商辦理議價。

四、符合本標租案資格審查之投標廠商，方可進入第二階段-計畫簡報及評審程序，作業流程如下：

（一）參選廠商於評審會議當日，其簡報次序依投標文件送達本處時間先

後順序決定；未出席會議者，簡報及答詢項目不計分。

（二）參選廠商有權參加評審會議之人數以 3 人為限，簡報與答詢時間規劃如下（採統問統答方式辦理）：

1. **符合資格審查之廠商未達 3 家時**：簡報時間以 **15 分鐘**為原則，答詢時間以 **10 分鐘**為原則。
2. 符合資格審查之廠商達 3 家（含）以上時：簡報時間以 10 分鐘為原則，答詢時間以 10 分鐘為原則。
3. 簡報結束後，就評審委員所提問題進行答詢；計時與響鈴規則由本處於評審會議前另行宣導或定之。

（三）由評審委員依評審標準及評審方式選出優勝廠商。

六、評審標準

評 審 項 目	權　重
1.經營管理計畫及可執行性	40%
2.創新服務與特色產業	20%
3.預期效益及績效評估指標	10%
4.租金	20%
5.簡報及答詢	10%
總計	100%

七、評審方式

（一）評審方式採序位法，由各評審委員就評審項目及配分，填寫評分表後，交由本處彙整，經二分之一以上出席委員評定得分達 70 分（含）以上者為合格廠商，方列入序位計算。<u>若所有廠商均未獲二分之一以上出席委員評定得分達 70 分時，合格廠商從缺。</u>

（二）合格廠商依各評審委員之評審分數，得分最高者為第 1 名，次高者為第 2 名，餘依此類推。

（三）依各合格廠商所得名次換算成序分，第 1 名 1 分、第 2 名 2 分，餘依此類推，經評審委員過半數同意且總序分最低者為最優勝廠商，取得優先議約(價)權，其餘序分排名依此類推，依序取得議約(價)權。（倘有 2 家以上廠商為同一優勝序位者，以價格高者優先議約(價)；若價格亦相同時，則以配分最高之評審項目分數最高者為第 1 名，若該項分數也相同時，則抽籤決定。）

（四）倘有未盡事宜，由出席委員當場討論作成決議處理之。

八、議約(價)及決標

（一）議約(價)時間由本處另行通知。

（二）本案於評審出優勝廠商後，取得議約(價)權之優勝廠商，應依本處通知時間辦理議約(價)，並依議約(價)結果宣布決標。