

(行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處)

阿里山入口轉運站 3 樓森 2488 品牌概念館委外營運標租評審須知

壹、評審程序：

- 一、由本處組成評審小組，評審小組會議主席由本處處長或其指派人員擔任，審查程序需有二分之一以上委員出席方得開會。
- 二、本標租案採 1 次投標 2 階段開標，第 1 階段資格審查，第 2 階段評審優勝標租人。
- 三、符合第 1 階段投標資格者，進入第 2 階段評審作業，評審事項包含經營計畫書及簡報內容，並由標租人向評審小組進行簡報及針對評審委員之詢問進行答覆。簡報時間 15 分鐘，時間終止前 2 分鐘按一短鈴，終止時按一長鈴。答詢時間以 5 分鐘為原則，時間終止前 1 分鐘按一短鈴，終止時按一長鈴。其簡報順序以抽籤決定。

貳、評審項目及評審標準

項目	評審項目	評審重點	評審權重 配分(分)
1	投標廠商與經營實績	1. 廠商簡介 2. 經營管理實績說明(含服務品質、管理績效) 3. 經營組織或團隊(包括組織型態、成立時間、沿革、規模、營業項目及經營狀況) 4. 相關經營之優良實績	20
2	整體營運計畫	1. 經營理念、營運項目、整體場域空間規劃及營運配置 2. 營運管理維護計畫 3. 行銷推廣、人力組織計畫 4. 與在地業者策略合作構想 5. 設備投資及資產維護管理、資產返還計畫 6. 財務計畫	50
3	創新及回饋	回饋事項及創新計畫	10
4	標租租金	符合最低標租金者得 5 分，標租金加價每增加 5000 元加 1 分(未達 5000 不計分)，最高分為 10 分	10

5	簡報及答詢	簡報內容及答詢	10
合計			100

備註 1. 營運計畫書請參考範例方式填寫。

參、評審方式

- 一、由評審委員各別依評審項目及權重，評定各參加者之總得分，再以總得分高低順序評定參加者之序位，再彙整合計各參加者之序位，序位數最低者即為序位第 1 之廠商。
- 二、序位總得分為各評審委員評定序位之總合。如半數以上評審委員評分未達 70 分者不得為決標之對象，若無任一標租人獲半數以上評審委員評分達 70 分以上者，則重行辦理標租。
- 三、如序位相同，則以標租人所獲各評審委員評定總得分較高者為優先，標租人所獲各評審委員評定「經營管理構想」項目分數較高者為優先，若此項得分又相同者，則以標租租金較高者為優先，若再相同，以抽籤方式定之。
- 四、評審結果經簽奉主辦機關首長同意後始得決標。
- 五、評審結果將以書面通知各標租廠商。
- 六、本案每年標租租金係以土地年租金、房屋年租金等計算，最低標租租金為 15 萬元。

肆、經營計畫書內容：

份數為 1 式 8 份，請以 A4 規格製作（若以 A3 格式印製，須折成 A4 格式大小），直式或橫式均不限，惟須由左至右橫式書寫，加封面底裝訂成冊，其內容參照下列各項：

一、廠商與經驗實績

(一) 廠商或經營團隊（包括組織型態、成立時間、沿革、規模、營業項目、財務及經營狀況）。

(二) 參與相關經營之優良實績。

二、營業計畫

(一) 營業項目、價目、時間等。

(二) 營運場所空間配置、裝修計畫（需含施工時程、安全維護等規劃，若得標廠商經評估後無裝修必要，則免提，僅需附租用區域規劃即可）等。

(三) 與在地業者策略合作構想。

- 三、行銷推廣計畫
- 四、本處開發之文創商品及林下良品營運構想。
- 五、人力運用計畫（人力組織、服裝、專業訓練、管理事項等）。
- 六、安全維護計畫
- 七、環境衛生計畫（垃圾處理計畫、環境整潔維護計畫、污水處理、排煙及截油計畫，得標廠商經評估後無污水、排煙及截油之必要，則免提）
- 八、消防安全計畫
- 九、建築與設備維護計畫
- 十、保險計畫（應詳列主要保險項目、投保時程、投保金額及被保險人自留及除外不保項目之損失承擔方式）
- 十一、創新及回饋規劃
- 十二、標租租金金額。