

農業部林業及自然保育署嘉義分署 縣定古蹟阿里山貴賓館委外營運標租案 評選須知

一、 本案參照「採購評選委員會組織準則」成立標租評選委員會(下稱評選委員會)，並依採購法第 56 條第 4 項(最有利標評選辦法)及「採購評選委員會審議規則」辦理評選。

二、 評選作業：

(一) 第一階段(113 年 12 月 26 日上午 10 時 30 分，資格審查)，依本招標文件所定之資格，審查證明文件，資格合於招標須知之規定者，始得進入第二階段評選之對象；資格不合於招標須知者，不予評選。

(二) 第二階段企劃書評選(符合資格廠商，機關另行通知)：由評選委員會就符合第一階段資格廠商，進行評選，作業方式如下：

1. 由廠商進行 15 分鐘報告，時間終止前 3 分鐘按一短鈴，終止時按一長鈴；答詢時間以 10 分鐘為原則(不含委員提問時間)，以統問統答方式進行，時間終止前 2 分鐘按一短鈴，終止時按一長鈴，需使用中文說明(含簡報或其他相關說明)。其他列席人員僅得就評選委員詢問事項發言。廠商需依標封編號之順序進行簡報，若經機關唱名三次仍未出席時，視為放棄簡報與詢答，若有上述情形時，則該「簡報與詢答」之評分項目以 0 分計算。

2. 各廠商得派代表最多 3 人參加簡報並備詢，其中應含主要負責人。簡報所需器具(除單槍投影機外)，由廠商自備。

3. 廠商簡報內容不得超出服務建議書範圍。

4. 評選最符合需要之廠商，經簽由分署長或其授權人員核定後方得宣布決標。

5. 評選結果將以書面通知各標租廠商。

三、 評選標準：評選委員依廠商提供之投標服務建議書、現場簡報說明，以及問題回應等方面，依評審項目給予分數。評選項目及權重，請參見

【附件 1】評選項目及權重標準表。

四、廠商評定方式採**序位法**：

- (一) 評選委員評分 **75 分** 以下或 **90 分** 以上者，請於備註欄說明。
- (二) 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；如序位和相同者，以評定第一序位最多者優先，如果評定第一序位總和相同，則以評審項目中之「**整體營運計畫**」得分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。如半數以上評審委員評分**未達 75 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 **75 分** 以上者，則重行辦理標租。

五、補充說明及規定

- (一) 評審結果經簽奉主辦機關首長同意後始得決標，將以書面通知各標租廠商。
- (二) 本案最低標租年租金為**新臺幣 24 萬元**。
- (三) 服務建議書內容：
 1. 份數為 1 式 10 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，其內容請依評審項目及評分重點各項依序撰寫。
 2. 內文建議以**不超過 80 頁**（單面印製 1 張計 1 頁；雙面印製 1 張計 2 頁，不含目錄、封面及封底）為原則。服務建議書內容中引用相關書籍、資料，請加註所引用之出處。
 3. 服務建議書裝訂後，如有缺漏、錯誤或需補充部分，得製作勘誤表或補充說明，份數與服務建議書冊數相同，併同服務建議書送達。
 4. 廠商所提附帶條件，除非對本機關有利，否則該附帶條件無效。

【附件 1】評選項目及權重標準表。

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	<ol style="list-style-type: none"> 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	古蹟維護管理構想	<ol style="list-style-type: none"> 1. 營運標的瞭解情形 2. 古蹟管理維護規劃構想及人員編組 3. 緊急應變、防盜、防災、保險計畫 4. 文化資產保存、再利用規劃構想 	20
3	整體營運計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經營理念、營運項目、整體場域空間規劃及營運配置 2. 行銷推廣、人力組織計畫 3. 與在地業者策略合作構想 4. 設備投資及資產維護管理、資產返還計畫 5. 販售/寄賣/代售本分署商品規劃 6. 財務計畫 	30
4	創新及回饋	回饋事項及創新計畫	10
5	標租租金	符合最低標租金者得 5 分，標租年租金加價每增加新台幣 10,000 元加 1 分(未達 10,000 元不計分)，最高分為 10 分	10
5	簡報及答詢	簡報內容及答詢	10
合計			100