農業部林業及自然保育署花蓮分署

富源國家森林遊樂區標租案(案號:114r013)

評審須知

一、 評審辦法

本標租案參考「採購評選委員會組織準則」,成立採購評審小組,並參考「採購評選委員會審議規則」及「最有利標評選辦法(採購法第56條第4項)」辦理評審,透過書審及簡報答詢的方式,針對投標廠商經驗能力、建議方案、簡報等部份,由評審小組評估後,選出優勝廠商。

二、 評審作業:

符合本標租案資格審查之合格廠商,於通知評審之時間、地點接受本標租案評審小組進行評審,其程序如次:

(一) 各廠商得派代表最多 3 人參加簡報並備詢。簡報所需器具(除單槍投影機外),由廠商自備。

(二) 廠商簡報內容不得超出企劃書範圍。

(三) 於資格審查後,評審會議前 15 分鐘,由投標廠商遴派代表 1 人抽籤,決定簡報順序,並由抽籤代表簽名後,當場交由業務承辦單位收回。合格廠商未派員到場者,經機關唱名三次仍未出席時,視為放棄簡報與答詢,若有上述情形時,則該「簡報」之評分項目以 0 分計。

(四) 由廠商提出 20 分鐘簡報,答詢時間以 15 分鐘為原則,採統問統答方式。

(五) 投標廠商未出席簡報及現場詢答者,不影響其投標文件之有效性,仍須納入評選,惟簡報與答詢項目應評為零分。

三、 服務建議書撰寫格式:

(一) 封面:標題統一為【富源國家森林遊樂區標租案】,並請標示廠商名稱及加蓋廠商印章。

(二) 裝訂方式:以直式橫書編排,紙張大小採 A4 規格紙張,圖樣得採 A3 規格紙張(請摺頁為 A4 規格),以連續編列頁碼方式編頁之不含封面、封底、首頁及目錄),不可分冊,得採雙面印刷;並採 A4 直式左側裝訂乙式 10 份。

(三) 「服務建議書」應包含但不限於以下內容:
應包括(但不限於)經營管理計畫、營業內容及空間規劃計劃、經營組織及人力設置計畫、財務計畫、其他等,分述如下:

I. 經營管理計畫

1. 經營理念

2. 初期籌備計畫及時程含工作流程、人員及設備交接計畫。

3. 經營計畫:

(1)年度經營營運收入目標及業務計畫。

A. 遊憩服務之營運計畫(環境綠美化清潔維護費及遊樂設施使用費及遊客服務）。

B. 住宿、餐飲及溫泉之營運計畫(含服務內容及訂價計畫)。

(2)設施整修與維護。

(3)安全維護: 安全管理(消防、公共安全、設施設備之維護)、緊急救護系統、危機及客訴處理。

(4)營運管理: 自然資源管理及環境維護(含環境衛生、餐具清潔、個人衛生、廚餘處理、廢汙水處理、步道環境維護)、行銷與推廣、人力運用。

(5)服務品質:售票服務、服務禮儀、住宿服務、餐飲服務、溫泉服務、賣店服務、創新服務。

4. 契約屆滿將移轉予機關之資產項目及點交計畫。

5. 因應園區房舍補照整建期之應變方式。

II. 營業內容及空間規劃計劃內容

遊憩服務、住宿、餐飲、販售商品項目說明、服務規劃、空間規劃（含營業場地、辦公室及倉儲空間規劃)。

III. 經營組織及人力設置計畫

1. 本案經營組織架構及公司實績。

2. 運人力規劃及應具備專業資格。

3. 薪資結構、培訓及發展（含員工專業能力、語言及禮儀等教育培訓計畫)。

IV. 財務計畫

1. 投標金額及權利金之計算方式。

2. 標租租賃租金成本分析，並說明估算模式。

3. 現金（金流）管理制度。

4. 預估損益之合理性及完整性。

5. 財務效益評估。

6. 再投資設備之金額回饋計畫。

V. 其他:創新創意構想、敦親睦鄰計畫、環保旅館申請計畫、執行企業社會責任(CSR)或環境永續公司治理(ESG)之計畫、及其他等。

四、 評審標準

依下列各項目及配分，予以評審。

評選項目	評選子項
經營管理計畫(35%)	1.經營理念。 2.初期籌備計畫及時程含工作流程、人員及設備交接計畫 3.經營計畫: (1)年度經營營運收入目標及業務計畫。 A. 遊憩服務之營運計畫(環境綠美化清潔維護費及遊樂設施使用費及遊客服務) 。 B. 住宿、餐飲及溫泉之營運計畫(含服務內容及訂價計畫)。 (2)設施整修與維護。 (3)安全維護: 安全管理(消防、公共安全、設施設備之維護)、緊急救護系統、危機及客訴處理。 (4)營運管理: 自然資源管理及環境維護(含環境衛生、餐具清潔、個人衛生、廚餘處理、廢汙水處理、步道環境維護)、行銷與推廣、人力運用。 (5)服務品質:售票服務、服務禮儀、住宿服務、餐飲服務、溫泉服務、賣店服務、創新服務。 4.契約屆滿將移轉予機關之資產項目及點交計畫。 5.因應園區房舍補照整建期之應變方式。
營業內容及空間規劃計劃內容(15%)	遊憩服務、住宿、餐飲、販售商品項目說明、服務規劃、空間規劃（含營業場地、辦公室及倉儲空間規劃)。
經營組織及人力設置計畫(10%)	1.本案經營組織架構及公司實績。 2.營運人力規劃及應具備專業資格。 3.薪資結構、培訓及發展（含員工專業能力、語言及禮儀等教育培訓計畫)。
財務計畫(20%)	1.投標金額及權利金之計算方式。 2.標租租賃租金成本分析，並說明估算模式。 3.現金（金流）管理制度。 4.預估損益之合理性及完整性。 5.財務效益評估。 6.再投資設備之金額回饋計畫。

其他(10%)	創新創意構想、敦親睦鄰計畫、環保旅館申請計畫、執行企業社會責任(CSR)或環境永續公司治理(ESG)之計畫、及其他等。
簡報及答詢(10%)	簡報內容完整性、答詢內容可行性

五、 優勝廠商評定方式

（一）評審委員將投標廠商企劃書內容依據前述評審標準予以評審，就各項目分別評分後加總，並依加總分數高低轉換為序位。

（二）本評審採序位法，評審結果總分平均75分者以上始為合格廠商；不合格廠商不列入序位名次，加總所有委員對個別廠商之序位後，其序位合計最低為序位名次第1，次低者為第2，餘類推。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「經營管理計畫」得分較高者為優先。若「經營管理計畫」得分相同，則依序按「財務計畫」、「營業內容及空間規劃計劃內容」、「經營組織及人力設置計畫」、「其他」、「簡報及答詢」得分較高者為優先，若仍再相同，則抽籤決定。

（三）本案評定名次第1名廠商，經出席評審委員過半數之決定者為優勝廠商，並應將評審結果做成紀錄由出席評審委員全體簽名。經評審無法選出優勝廠商者，則宣告廢標。

（四）評審結果簽報機關首長或其授權人員核定後，再通知廠商評審結果及議價時間。

（五）評審結果經核定為優勝廠商者，優勝廠商為1家者，以議價方式辦理；優勝廠商在2家以上者，依優勝序位以依序議價方式辦理。取得優先議價權，其所報之標價或經議價後之標價，在機關核定之底價以上，則宣佈決標；若經3次議加價或表示不能再加時之標價仍低於底價，則依次由第2序位之優勝廠商遞補並類推。

（六）所有優勝廠商議價程序後之標價如仍皆低於底價時，由機關宣布廢標。

六、 補充說明及規定

（一）評選委員會委員名單保密規定（擇一勾選）

■本案於主管機關指定之資訊網站公開評選委員名單（網址：http://web.pcc.gov.tw）。

□本案經機關衡酌個案特性及實際需要，不予公開評選委員會委員名單，該名單於開始評選前予以保密。廠商不得探詢委員名單。

（二）決標後依本機關通知期限簽訂契約書。若優勝廠商無正當理由而不訂約

者或無故不依時限簽約者以棄權論，且不得要求補償任何費用，機關得參考政府採購法相關規定辦理。

（三）本案得標廠商企劃書之智慧財產權均屬機關，機關對其有修改之權利，廠商不得拒絕或要求補償，得標廠商之智慧財產有侵害第三人合法權益時，由該廠商負責處理，並承擔一切法律責任。

（四）得標廠商於評審程序同意之事項及企劃書，皆屬契約之一部分。

（五）投標廠商擬履行本案所組成之工作團隊，其非屬投標廠商之負責人、受雇人員、從業人員之成員(或分包廠商)，應取得該等人員或分包廠商之合作同意書。

（六）投標廠商對所列參與本案之專任負責人及其重要工作人員之學經歷及專長或專業機構或事務所之工作實績與資料說明，應保證屬實，若於簽訂契約後，經舉證與事實不符，則依政府採購法第 50 條規定處理。

（七）優勝廠商評定後，依機關通知進行議價程序，廠商報價低於底價須議加價者，以議加價三次為限。

（八）其他未盡事宜，由評審委員會決定或解釋並依採購法相關規定辦理。

農業部林業及自然保育署花蓮分署

富源國家森林遊樂區標租案(案號:114r013)

評選委員評選評分表（適用於序位法）

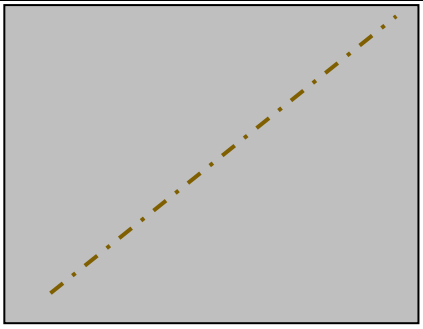
評選委員編號：_____　　日期：　年　月　日

評選項目	評選子項	配分	廠商編號及得分			評選意見(優點、缺點)
			甲	乙	丙	
經營管理計畫	1.經營理念。 2.初期籌備計畫及時程含工作流程、人員及設備交接計畫 3.經營計畫: (1)年度經營營運收入目標及業務計畫。 (2)設施整修與維護。 (3)安全維護 (4)營運管理 (5)服務品質 4.契約屆滿將移轉予機關之資產項目及點交計畫。 5.因應園區房舍補照整建期之應變方式。	35%				
營業內容及空間規劃計劃內容	遊憩服務、住宿、餐飲、販售商品項目說明、服務規劃、空間規劃（含營業場地、辦公室及倉儲空間規劃）。	15%				
經營組織及人力設置計畫	1.本案經營組織架構。 2.營運人力規劃及應具備專業資格。 3.薪資結構、培訓及發展（含員工專業能力、語言及禮儀等教育培訓計畫）。	10%				
財務計畫	1.投標金額及權利金之計算方式。 2.標租租賃租金成本分析，並說明估算模式。 3.現金（金流）管理制度。 4.預估損益之合理性及完整性。 5.財務效益評估。 6.再投資設備之金額回饋計畫。	20%				
其他	創新創意構想、敦親睦鄰計畫、環保旅館申請計畫、執行企業社會責任(CSR)或環境永續公司治理(ESG)之計畫、及其他等。	10%				
簡報及答詢	簡報內容完整性、答詢內容可行性	10%				
得分合計		100				
序位						

備註：本人知悉、並遵守「採購評選委員會委員須知」之內容。本評審採序位法，評審結果總分平均75分者以上始為合格廠商；不合格廠商不列入序位名次，加總所有委員對個別廠商之序位後，其序位合計最低為序位名次第1，次低者為第2，餘類推。

評選委員簽名：

（請簽名後彌封）



農業部林業及自然保育署花蓮分署

富源國家森林遊樂區標租案(案號:114r013)

評選委員評選總表（適用於序位法）

日期：　　年　　月　　日

廠商編號	甲		乙		丙	
廠商名稱						
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						
廠商標價						
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. 評選委員是否先就各評選項目、受評廠商資料及工作小組初審意見，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. 評選委員會或個別委員評選結果與工作小組初審意見有無差異情形(如有，其情形及處置)： 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：_____、_____、_____、

_____、_____、_____、

_____、