

金門縣政府

金門縣金沙鎮大洋段 938 地號等 16 筆縣有房地公開徵求標租案

評選須知

壹、 本案參考「採購評選委員會審議規則」、「採購評選委員會組織準則」、「投標須知」及「最有利標評選辦法」等相關規定辦理評選。

貳、 經營企劃書內容

投標廠商提送企劃書及其附件內容，應依本案招標文件規定之使用範圍及項目研擬，按下列規定撰寫，決標後並列為契約附件之一：

一、 企劃書(含附件)1 式 10 份

二、 企劃書主文：

(一)、企劃書封面：標題統一為「金門縣金沙鎮大洋段 938 地號等 16 筆縣有房地公開徵求標租案」。

(二)、企劃書正本首頁請標示投標人姓名，並蓋印章或簽署，倘投標人未蓋印章或簽署，本府得洽投標人澄清更正。

(三)、企劃書內容：內容(主文部分)應至少涵蓋下列項目，投標廠商應依評選項目依序撰擬。

項次	評選項目	經營企劃書撰擬重點規定
一	投標人最近五年內類似技術服務項目之經驗及實績(10%)	1. 養殖經驗(種類、養殖多久)。 2. 養殖規模(養殖池大小、數量多少、養殖模式)。
二	營運架構及執行計畫可行性(25%)	1. 財務計畫及設備規模。 2. 預計養殖種類，放養密度。 3. 養殖管理(水質調控、增氧系統、風險管理(魚群))。 4. 日常管理(周邊設備、安全設備)。 5. 人事管理(結構)。
三	標的物規劃及預定進度(含整修計畫)(20%)	1. 符合法規命令。 2. 平面規劃圖設計。 3. 安全設施(警示標語等)。 4. 規畫預定進度(甘特圖)

四	土地管理、安全維護及水產養殖廢水處理計畫(15%)	1. 環境安全維護及整體規劃。 2. 排汙系統(池底汙染土壤、水中有機物)。 3. 排水系統(海水與淡水)。
五	投標年租金額(20%)	與底價數差額。
六	簡報與答詢(簡報製作、簡報人應答等)(10%)	1. 簡報時間 15 分鐘，答詢時間 10 分鐘。 2. 報告人就其未來經營之特色、構想詳細說明。

三、企劃書附件封面：標題統一為「金門縣金沙鎮大洋段 938 地號等 16 筆縣有房地公開徵求標租案」。

四、企劃書與其附件得分開裝訂。

五、企劃書及附件之格式、裝訂方式依下列方式辦理：

(一) 企劃書以橫書直式編排，紙張大小採 A4 規格紙張，雙面印刷為原則，圖樣得採 A3 規格紙張(請摺頁為 A4 規格)，已連續編列頁碼方式以不超過 100 頁為原則【不包含封面、封底、頁首及目錄】，不可分冊，並採 A4 直書左側裝訂。

(二) 附件以橫書直式編排，紙張大小、規格及裝訂方式同企劃書。

六、企劃書份數不足者，視為投標文件不齊全，所投之標為無效標。

參、評選作業

一、經資格審查符合本案招標文件規定之投標廠商，始得參與評選；評選會議之時間、地點，由機關另行通知。

二、評選會議簡報順序，由廠商投標時間先後排序，投標時間先者先行簡報。

三、由機關延聘專家或相關人員組成評選委員會，以進行投標廠商企畫書之評選事宜，機關並成立工作小組協助委員會辦理評選有關之作業。

四、本委員會會議，應有委員總額 1/2 以上出席，其決議應經出席委員過半數之同意行之。出席委員中之專家、學者人數應至少 2 人且不得少於出席人數 1/3。

五、投標人未到場簡報，視同放棄簡報及答詢權利，該廠商之「簡報與答詢」項目(配分 10 分)以 0 分計算。

- 六、 廠商參與簡報相關成員不得超過3人(含設備操作及協助人員等)，簡報人員需為本案計畫主持人，如計畫主持人因故無法參加簡報時，應由協同主持人或經本委員會同意由投標人之代理人代表簡報。
- 七、 簡報時間不得超過15分鐘，逾時將強制停止簡報，工作人員於第13分鐘按鈴一聲提示，第15分鐘按鈴二聲結束簡報；本案採統問統答，評選委員全部1次提問完畢後，投標廠商綜合回答所有提問，時間不得超過10分鐘，工作人員於第8分鐘按鈴一聲提示，第10分鐘按鈴二聲結束答覆。
- 八、 投標廠商依投標文件規定進行簡報時，應以投標文件之內容為限，不得利用簡報更改投標文件內容，廠商另行提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選；故廠商簡報資料不得於現場發送。
- 九、 廠商簡報及委員詢問事項，應與評選項目有關。
- 十、 各廠商簡報時其他廠商應退席，廠商簡報及答詢完畢後即應離席，評選委員會討論及決議時所有廠商一律退席。

肆、 評定方式

- 一、 評定最有利標廠商方式採序位法。
- 二、 由工作小組提出初審意見，評選委員就初審意見、廠商資料、評選項目逐項討論後，由各評選委員辦理序位評比。個別廠商之平均總評分(四捨五入取至小數點第二位)未達70分者不得列決標對象。若所有廠商平均總評分均未達70分時，則從缺並廢標。
- 三、 評選委員對個別廠商評定分數為90分以上或70分以下，應加註評選意見。
- 四、 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70分以上之序位合計值最低廠商為第1名，其標價高於底價，且名次序位第1名(序位合計值最低)，簽經機關首長或其授權人員核定後為決標對象。
- 五、 如統計表出現名次序位第1名(序位合計值最低)之受評廠商在2家(含)以上，且均得為決標對象時，以投標年租金較高者為決標對象，若標價仍相同，則以配分最高之評選項目之得分較高者為決標對象，若得分仍相同者，則以抽籤決定決標對象。
- 六、 若投標之服務廠商均無法決標，則重新公告招標。

七、 評選委員評選評分表及評選總表如附件。

八、 補充說明及規定：

- (一) 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。
- (二) 本案依「採購評選委員會組織準則」第 6 條第 1 項規定，本委員會成立後，其委員名單應即公開於主管機關指定之資訊網站；委員名單有變更或補充者，亦同。

九、 評選項目：本案評選項目內容及配分如下表：

評選項目	配分
投標人最近五年內類似技術服務項目之經驗及實績	10
營運架構及執行計畫可行性	25
標的物規劃及預定進度(含整修計畫)	20
土地管理、安全維護及水產養殖廢水處理計畫	15
投標年租金額	20
簡報與答詢(簡報製作、簡報人應答等)	10

伍、其他

- 一、 其他結果應簽經機關首長或其授權人員核定後方生效，依序位第 1 名之投標廠商決標。
- 二、 本評選須知及得標廠商之企畫書(含附件)均為契約之一部分。
- 三、 投標廠商之企劃書及相關投標文件涉及著作權部分為廠商所有，但本機關擁有使用權及修改權。
- 四、 投標廠商應保證投標文件內之所有文件、設計、技術等均未違法使用第三者之智慧財產權與專利權。若有任何侵害第三者之智慧財產權與專利權時，投標廠商應負擔所有之賠償費用及一切法律責任，與本機關無涉。
- 五、 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，若於評選過程中經舉證與事實不符，且由本委員會認定後，取消參與評選之資格；若於簽定契約後，經舉證與事實不符，則依政府採購法第 50 條規定辦理。

- 六、 本須知未盡事宜部分，應依招標文件及參採政府採購法及其子法、其他相關法令規定辦理。

附件一

金門縣金沙鎮大洋段 938 地號等 16 筆縣有房地公開徵求標租案

評選作業要點評分表

委員編號：

日期：中華民國 111 年 月 日

評 選 項 目	評分權重 (最高分)	參 選 投 標 人		
		得分	得分	得分
1. 投標人最近五年內類似技術服務項目之經驗及實績	10			
2. 營運架構及執行計畫可行性(含可行性評估)	25			
3. 標的物規劃及預定進度(含整修計畫)	20			
4. 土地管理、安全維護及水產養殖廢水處理計畫	15			
5. 投標年租金額	20			
6. 簡報與答詢(簡報製作、簡報人應答等)	10			
總 分				
名次(點數)				
備 註				

評選統計表內評選評分平均未達七十分者不計入名次，或經半數(含)以上評選委員評為不合格者不計入名次。

評選委員簽名

附件二

評分說明參考表：

- | | |
|---------------------------|-------------------|
| 1. 投標人最近五年內類似技術服務項目之經驗及實績 | 共 10 分 |
| 優良 | 8~10 分 |
| 良好 | 4~7 分 |
| 尚可 | 3 分含以下 |
| 2. 營運架構及執行計畫可行性(含可行性評估) | 共 25 分 |
| 非常完整且了解 | 18~25 分 |
| 完整且了解 | 10~17 分 |
| 普通 | 9 分以下 |
| 3. 標的物規劃及預定進度(含整修計畫) | 共 20 分 |
| 安排合理 | 14~20 分 |
| 內容構想普通 | 7~13 分 |
| 內容結構不嚴謹，預定進度安排略欠合理 | 6 分以下 |
| 4. 土地管理、安全維護及水產養殖廢水處理計畫 | 共 15 分 |
| 嚴謹 | 11~15 分 |
| 合格 | 6~10 分 |
| 有安全疑慮 | 5 分以下 |
| 5. 投標年租金額 | 共 20 分 |
| 公告底價 20 萬 | 14 分 |
| 每逾公告底價 2 萬(含) | 多 1 分 |
| 低於公告底價 | 一律 0 分並
喪失評選資格 |
| 6. 簡報與答詢(簡報製作、簡報人應答等) | 共 10 分 |
| 條理清晰，答詢中肯 | 9~10 分 |
| 簡報說明與答詢足以理解 | 7~8 分 |
| 語意含糊，答詢欠詳 | 6 分以下 |

