

金門縣港務處

114 年度水頭港區新旅客服務中心管制區外商業空間出租  
評選作業要點

# 114 年度水頭港區新旅客服務中心管制區外商業空間出租

## 評選作業要點

### 一、營運企畫書內容：

(一) 投標廠商應提出營運企畫書，企畫書內容至少應包含下列事項：

- 1、營運計畫：包括經營目標、客層分析、商品種類、價格訂定原則及營運收支預估分析等之完整性及合理性。(本契約營運期限原則為6年，如廠商違約紀錄未逾3次者，得由廠商以書面向機關提出申請並經機關同意後以原契約條件辦理續約，**續約期限為3年，並以1次為限**)
- 2、場地佈置規畫：包括場地佈置(舒適、明亮、動線、美觀、創意、整體空間規劃及安全)、污染防治規劃(如室內排煙、熱源、廚餘及污水等)、認養公共區域之服務設施規劃(如設計創意、其他具體作為回饋及預估認養經費等)。
- 3、廠商營運狀況及經營績效：包括廠商規模、**信譽(如企業優良認證、相關營業之優良經驗與實績及消費者口碑等)**、知名度、履約紀錄、營運經驗、**風險管理**、資產負債表、損益表及**財務之健全性**等。
- 4、經營團隊：包括經營管理之**人力招募配置及教育訓練、服務品質(客訴制度) 監控計畫**等。
- 5、廠商報價：報價之合理性及可行性。

(二) 營運企畫書格式：

- 1、以 A4 之紙張、西式橫向由左至右列印，以不超過 100 頁為原則，並得雙面印製(附件不列入計算)。
- 2、應加目錄、編頁碼及封面並裝訂成冊。
- 3、所有相關資料印製十五份。

### 二、資格審查：

(一)時間及地點：俟金門縣港務處公告時間，於金門縣金城鎮西海路一段5號會議室。

(二)資格審查係審查投標者之資格文件是否符合招標文件之規定，所有於截止收件時間前收到之標封，將於規定之時間與地點開標，

### 投標者不需到場。

- (三) 審查時先檢查營運企畫書數量是否完備，並審查各項證件。審查結果機關將發函通知廠商，對資格審查未通過者並應敘明其原因。
- (四) 資格審查符合之投標者，其評選會議之廠商簡報序位，則依本處收訖各投標廠商之投標文件時間先後順序，據以訂定各參選廠商之簡報序位。
- (五) 參選廠商所提之營運企畫書由機關先簽收保存，並於召開評選會議時，函送評選委員審閱。資格審查不符之廠商所提送之建議書機關得收存參考。

### 三、評選會議

- (一) 時間及地點：由機關另函通知。
- (二) 本次評選係參考採購法決定最有利標廠商（採價格納入評比之序位法方式辦理公開招標）。
- (三) 各評選委員均需親自出席，出席人數達應出席人數二分之一以上始得召開，其決議應經出席委員過半數之同意行之。出席委員中之外聘專家、學者人數，應至少二人且不得少於出席人數三分之一。
- (四) 本案採購評選委員會公開評選，評選時廠商之負責人或攜帶代理授權書之委託代理人應出席會議並作簡報（限四人參加，請攜帶公司負責人、公司印章及相關身分證明文件），廠商未出席會議或於排定簡報時間無故遲到超過 10 分鐘，則由委員依提送之相關文件評分，惟評分表中簡報項目以零分計算。
- (五) 依評選結果取前三名，以備議價之需，經評選第一名者取得優先議價權。
- (六) 各資格審查符合參選廠商之簡報順序，則依據本處收訖各投標廠商之投標文件時間先後排序，並於十五分鐘內完成簡報後（十二分鐘時鈴響一聲，十五分鐘時鈴響二聲應即停止簡報），接受評選委員詢問並答詢後退場，答詢時間以 15 分鐘為限。
- (七) 評選委員就參選廠商所提之營運企畫書及簡報內容，依據評分說明參考表（附件二）之權重分數依項次於評分表（附件一）評分。
- (八) 評選委員評分表內總分最高者為第一名、總分次高者為第二名、總分第三高者為第三名依此類推。
- (九) 依各評選委員評分結果填寫於廠商評選統計表（附件三）並由召集人及各評選委員簽名。
- (十) 將評選統計表內各評選委員評分名次序位依次相加，名次序位總和最低者為第一名，餘類推。
- (十一) 評選統計表內評選評分平均未達七十五分者不計入名次，或經半

數(含)以上評選委員評分未達七十五分者不計入名次。

(十二)投標廠商於簡報詢答所提出之承諾及營運計畫書內容視為投標文件之一部分。簡報應與招標文件規定之評審項目有關，且不得更改原營運計畫書內容，廠商另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。

(十三)如統計表出現名次序位加總相同情形(名次序位加總總數最低)有兩名(含)以上時，以場地佈置規畫項目之得分合計值較高者取得優先議價權，得分仍相同者，由評選委員會議決定之。

四、議價：取得議價權者，應準時參加議價(時間地點另行通知)。

五、附表：

- (一)附件一：評分表。
- (二)附件二：評分說明參考表。
- (三)附件三：評選統計表。

六、注意事項

- (一)評選委員會議中，除評選委員得就參選廠商所提之書面資料及口頭簡報有關內容提出發問外，其它列席人員均不得發問。
- (二)入選及未入選之作品均歸機關所有，並可作為機關委託設計時之參考。
- (三)凡接受聘請為評選委員者，不得為參加應徵廠商之工作成員或顧問或負責人亦不得參與應徵。
- (四)本案因故無法辦理評選時，對參加應徵廠商不提供任何補償。
- (五)參加應徵廠商如發現有提列不實資料情形者，雖經評選錄取，機關亦有權立即撤銷其資格。
- (六)除得標廠商依合約規定執行外，參加評選之廠商機關不付任何費用。
- (七)議價完成且經機關簽核並通知廠商後，廠商應於通知日起 20 日曆天內(包含例假日，但不包含廠商來函公文傳遞時間)攜帶應徵資格相關文件正本供機關審查後，完成訂約程序，因可歸責於廠商之事由逾期未辦妥契約者，即視之為放棄承攬。

七、本要點依「採購評選委員會組織準則」、「採購評選委員會審議規則」及「公共工程規劃設計服務廠商評選作業注意事項」訂定，本要點若有未載明之事宜，均依採購法相關規定辦理。



金門縣港務處

114 年度水頭港區新旅客服務中心管制區外商業空間出租  
評選委員評分表

委員編號：

日期：中華民國 113 年 月 日

評 選 項 目	評分權重 (最高分)	參 選 廠 商		
		得 分	得 分	得 分
1.營運計畫	25			
2.場地佈置規畫	15			
3.廠商營運狀況及經營 績效	15			
4.經營團隊	15			
5.廠商報價	20			
6.簡報及答詢	10			
總 分				
名次(序位)				
評 語 (90 分以上及 75 分以下需評語)				
備 註				

評選委  
員簽名

## 附件二

### 評分說明參考表：

1.營運計畫：包括經營目標、客層分析、商品種類、價格訂定原則及營運收支預估分析等之完整性、合理性等。(本契約營運期限原則為6年，如廠商違約紀錄未逾3次者，得由廠商以書面向機關提出申請並經機關同意後以原契約條件辦理續約，續約期限為3年，並以1次為限)

共 25 分

非常完整且合理	21~25分
完整、合理	16~20分
普通	11~15分
尚可	6~10分
欠佳	1~5分

2.場地佈置規畫：包括場地佈置(舒適、明亮、動線、美觀、創意、整體空間規劃及安全等)、污染防制規劃(如室內排煙、熱源、廚餘及污水等)、認養公共區域之服務設施規劃(如設計創意、其他具體作為回饋及預估認養經費等)。

共 15 分

非常優良	13~15分
優良	10~12分
普通	7~9分
尚可	4~6分
欠佳	1~3分

3.廠商營運狀況及經營績效：包括廠商規模、信譽(如企業優良認證、相關營業之優良經驗與實績及消費者口碑等)、知名度、履約紀錄、營運經驗、風險管理、資產負債表、損益表及財務之健全性等。

共 15 分

非常優良	13~15分
優良	10~12分
普通	7~9分
尚可	4~6分
欠佳	1~3分

4. 經營團隊：包括經營管理之人力招募配置及教育訓練、服務品質(客訴制度)監控計畫等。

共 15 分

非常優良	13 ~ 15 分
優良	10 ~ 12 分
普通	7 ~ 9 分
尚可	4 ~ 6 分
欠佳	1 ~ 3 分

5. 廠商報價：以營運權利金報價高低為給分原則。

共 20 分

(1)餐廳

A. 12%至 13%	7 分
B. 10%至 11%	5 分
C. 9%	4 分

(2)便利商店

A. 12%至 13%	7 分
B. 10%至 11%	5 分
C. 9%	4 分

(3)其他(例：金門地方特色產品店、租車業者、行李宅配業、電信綜合服務、旅行社業者、3C 產品、藥妝店、保險櫃台、書店、飲料手搖店等)

A. 12%至 13%	6 分
B. 10%至 11%	4 分
C. 9%	2 分

6. 簡報及答詢：簡報內容完整及對本案之瞭解度，若廠商未進行現場簡報未到場者，簡報及答詢項目以零分計。

共 10 分

條理清晰，答詢中肯	8 ~ 10 分
簡報說明與答詢足以理解	5 ~ 7 分
語意含糊，答詢欠詳	4 分以下

水頭港區新旅客服務中心管制區外商業空間出租

廠商評選統計表

中華民國 113 年 月 日

參選單位	委員編號	1	2	3	4	5	6	7	總分	平均分數	議價順序
										名次序位加總	
	分數										
	名次序位										
	分數										
	名次序位										
	分數										
	名次序位										
評審結果		第一名			第二名			第三名			
主持人簽名											
評審委員簽名											
列席單位											
<p>備註：本處工作人員於評選時收齊各評選委員之評分表，以表內名次順序（評分表內評分表總分最高者為第一名、總分次高者為第二名、總分第三高者為第三名依此類推）依次名次序位加總表相加，名次序位加總最低者為本案第一名。如統計表出現名次序位加總相同情形（名次序位加總總數最低）有兩名（含）以上時，以場地佈置規畫項目之得分合計值較高者取得優先議價權，得分仍相同者，由評選委員會議決定之。</p>											

