

金門縣農業試驗所「休閒農場養生渡假村」場地經營管理標租案 評審要點

一、評審程序：

- (一)、組成評審小組，評審小組會議主席由單位主官或其指派人員擔任，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，評審事項包含經營管理計畫書及簡報內容，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。簡報時間以10分鐘，答詢時間以5鐘為原則；其簡報順序以抽籤決定。投標者未依規定時間到場抽籤者，俟到場投標者抽籤後，餘由主辦單位按投標時間順序代為抽籤。

二、評審項目

- (一)、經營管理理念：
 1. 經營管理計畫及經驗，對建築物室內外的佈置構想與景觀綠美化計畫。(20分)
 2. 相關履約實績及經驗。(10分)
 3. 經營特色、創意及加值服務。(10分)
- (二)、設備維護管理、環境清潔維護(含衛生安全計畫)。(10分)
- (三)、財務計畫：收費標準與財務計畫合理性。(15分)
- (四)、標租人對標租契約與相關規定之瞭解。(5分)
- (五)、標租人對金門農業發展、自然資源、生態環境完整保存之認知。(10分)
- (六)、標租價格合理性。(10分)
- (七)、標租人簡報及答詢。(10分)
- (八)、加分項目：高於最低年標租金價格5萬元以上加0.5分，未滿5萬元不予加分，最高以加5分為限。

三、評審方式

- (一)、由評審委員個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經營管理理念分數較高者為優先，若此項得分又相同者，則以標租人所獲各評審委員評定財務計畫分數較高者為優先，

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)、主辦機關應將標租結果以書面通知各標租人。

(六)、本案係以最低年標租金價格公告。標租人請自行評估 5 年期應繳付租金之金額。

四、評審項目及評審標準

項目	評審項目	評審權重 配分(分)	備註
1.	經營管理理念 (1) 經營管理計畫及經驗，對建築物室內外的佈置構想與景觀綠美化計畫。(20分) (2) 相關履約實績及經驗。(10分) (3) 經營特色、創意及加值服務。(10分)	40	1. 標租人出席人數限 2 人。 2. 加分項目：本案廠商以 5 年租金總價新台幣 965 萬 9500 元整報價，每年年租金不得低 193 萬 1900 元整，第 6 項價格合理性以最低年標租金價格加價，每增加 5 萬元加 0.5 分。高於最低年標租金價格 5 萬元以上加 0.5 分，未滿 5 萬元不予加分，最高以加 5 分為限。
2.	設備維護管理、環境清潔維護(含衛生安全計畫)	10	
3.	財務計畫：收費標準與財務計畫合理性	15	
4.	標租人對標租契約與相關規定之瞭解	5	
5.	標租人對金門農業發展、自然資源、生態環境完整保存之認知	10	
6.	標租價格合理性	10	
7.	標租人簡報及答詢 (1)簡報 10 分鐘，評審小組即席問答 5 分鐘。 (2) 標租人應就其未來經營之特色、構想詳細說明。	10	
總分		100	

五、評審文件請以 A4 版面直式橫書，建議雙面列印，裝訂於左側，製作一式 10 份置於規格標封內，並編輯頁碼。評審文件概不退還。

金門縣農業試驗所「休閒農場養生渡假村」場地經營管理標租案公開評審評分表

項次	評審項目	評審子項	權重	廠商編號及得分			評選意見(優、缺點)
				甲	乙	丙	
一	經營管理理念	1. 經營管理計畫及經驗，對建築物室內外的佈置構想與景觀綠美化計畫。(20分) 2. 相關履約實績及經驗。(10分) 3. 經營特色、創意及加值服務。(10分)	40				
二	安全維護管理	設備維護管理、環境清潔維護(含衛生安全計畫)。	10				
三	財務計畫	收費標準與財務計畫合理性。	15				
四	對標租案瞭解程度	1. 標租人對標租契約與相關規定之瞭解。(5) 2. 標租人對金門農業發展、自然資源、生態環境完整保存之認知。(10)	15				
五	標租價格合理性	本項價格合理性高於最低年標租金價格5萬元以上加0.5分，未滿5萬元不予加分，最高以加5分為限。	10				
六	標租人簡報及答詢	1. 簡報10分鐘，評審小組即席問答5分鐘。 2. 標租人應就其未來經營之特色、構想詳細說明。	10				
得分合計			100				

金門縣農業試驗所「休閒農場養生渡假村」場地經營管理標租案
公開評審

評審委員評分總表（適用於序位法）

日期：108年 月 日

廠商編號	甲		乙		丙	
廠商名稱 評審委員	得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
	評審委員 1					
評審委員 2						
評審委員 3						
評審委員 4						
評審委員 5						
評審委員 6						
評審委員 7						
廠商標價						
總評分/平均總評分						
序位和(序位合計)						
序位名次						
全部評審委員簽名	召集人_____					
其他記事	1. 不同委員評審結果有無明顯差異情形 2. (如有, 其情形及處置): 3. 個別委員評審結果有無差異情形: 4. 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後生效。					

投標廠商資格審查表

標的名稱：金門縣農業試驗所「休閒農場養生渡假村」場地經營管理標租案

序號	證 件 名 稱		符合規定	不合規定 (或未附)	備 註
1	(1)、公司登記或證明文件。 (2)、自然人請檢附國民身分證正反面影本。	件			
2	最近一期納稅證明(自然人免附)。	件			
3	(1)、廠商信用證明。 (2)、自然人請用投標人身份查詢無退票證明。	件			
4	投標廠商聲明書(自然人免附)。	件			
5	切結書。	件			
6	1. 押標金金額：新台幣 48 萬 2,975 元整。 2. 退還押標金申請單。	件			
7	標單：符合 5 年最低標租金價格新台幣 965 萬 9500 元。	張			
8	經營管理計畫書一式。	10 份			
投 標 廠 商	名 稱：	審 查 結 果	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	負 責 人：				
	地 址：	審 核 簽 章	初核 人員		
	簽 章：		複核 人員		
		主持 人員			

