

# 『金門縣有機農業集團栽培專區』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15分鐘，答詢時間以10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、評審項目及評審標準

| 評選項目      | 評選子項  | 配分 |
|-----------|---|----|
| 廠商實績及籌組計畫 | 1. 投標廠商組織及經營理念  | 10 |
|           | 2. 投標廠商經營團隊籌組規劃及組織架構(投標廠商得邀請其他廠商擔任協力廠商，並檢附「合作意願書」)                        |    |
|           | 3. 投標廠商經營管理實績及專業信譽  |    |
|           | 4. 投標廠商之專業證明(相關有利證書或證照)   |    |
|           | 5. 「投標廠商實收資本額、淨值等財務狀況(最近1年經會計師查核簽證之查核報告書等或足茲證明投標廠商之財務能力相關文件)」             |    |
| 整體營運計畫    | 1. 整體營運構想   | 40 |
|           | 2. 市場分析、營運定位及營運策略   |    |
|           | 3. 營運管理制度及雇工計畫(優先僱用金門縣民)  |    |
|           | 4. 營運組織及人力設置規劃  |    |
|           | 5. 農地生產區規劃及設施維護計畫   |    |
|           | 6. 預定生產作物、生產計畫  |    |
|           | 7. 設施之維護、管理、增置及汰換計畫   |    |
|           | 8. 施工計畫(節水設施區內增設溫室的型式及期程等)  |    |
|           | 9. 經營規劃構想及行銷推廣計畫  |    |
|           | 10. 環境影響衝擊分析與對策   |    |
|           | 11. 營運風險處理、防災及緊急應變規劃  |    |
| 租金支付計畫    | 價格之完整性及合理性，本項符合最低年租金6萬8,525元整得5分，高於最低年標租金價格2萬元以上加0.5分，未滿2萬元不予加分，最高以加5分為限。 | 10 |

|              |                   |     |
|--------------|-------------------|-----|
| 財務及風險管理計畫    | 1.財務基本參數說明        | 20  |
|              | 2.資金籌措規劃          |     |
|              | 3.營運設備購置規劃        |     |
|              | 4.預計營業項目及各項費率訂定標準 |     |
|              | 5.預估財務報表及投資效益分析   |     |
|              | 6.財務風險管理及保險規劃     |     |
| 配套服務計畫(回饋計畫) | 1.敦親睦鄰規劃          | 10  |
|              | 2.節水農業與創新增值品牌效益   |     |
|              | 3.有機農業教育訓練及推廣計畫   |     |
|              | 4.其他與經營有機農業相關事項   |     |
| 簡報與答詢        | 投標廠商於評選時簡報及答詢內容   | 10  |
| 總分           |                   | 100 |

備註：標租人出席人數限 2 人。

加分項目：本案廠商以 5 年租金總價新臺幣 34 萬 2,625 元整報價，每年年租金不得低 6 萬 8,525 元整，租金支付計畫價格合理性以最低年標租金價格加價，高於最低年標租金價格 2 萬元以上加 0.5 分，未滿 2 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。

附件一 營管理計畫書內容及格式：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。

### 經營管理計畫書內容及格式

- 一、經營管理計畫書內容（未來併入契約內容），計畫書之內容至少應包含下列各項：

| 評選項目 | 評選子項 |
|------|------|
|------|------|

|                  |  |
|------------------|--|
| <p>廠商實績及籌組計畫</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.投標廠商組織及經營理念</li> <li>2.投標廠商經營團隊籌組規劃及組織架構(投標廠商得邀請其他廠商擔任協力廠商，並檢附「合作意願書」)</li> <li>3.投標廠商經營管理實績及專業信譽</li> <li>4.投標廠商之專業證明（相關有利證書或證照）</li> <li>5.投標廠商實收資本額、淨值等財務狀況（最近1年經會計師查核簽證之查核報告書等足茲證明投標廠商之財務能力相關文件）</li> </ol>   |
| <p>整體營運計畫</p>    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.整體營運構想</li> <li>2.市場分析、營運定位及營運策略</li> <li>3.營運管理制度及雇工計畫（優先僱用金門縣民）</li> <li>4.營運組織及人力設置規劃</li> <li>5.農地生產區規劃及設施維護計畫</li> <li>6.預定生產作物、生產計畫</li> <li>7.設施之維護、管理、增置及汰換計畫</li> <li>8.施工計畫（節水設施區內增設溫室的型式及期程等）</li> <li>9.經營規劃構想及行銷推廣計畫</li> <li>10.環境影響衝擊分析與對策</li> <li>11.營運風險處理、防災及緊急應變規劃</li> </ol> |
| <p>租金支付計畫</p>    | <p>價格之完整性及合理性，本項符合最低年租金 6 萬 8,525</p>  |

|               |  |
|---------------|--|
|               | 元整得 5 分，高於最低年標租金價格 2 萬元以上加 0.5 分，未滿 2 萬元不予加分，最高以加 5 分為限。 |
| 財務及風險管理<br>計畫 | 1.財務基本參數說明   |
|               | 2.資金籌措規劃   |
|               | 3.營運設備購置規劃   |
|               | 4.預計營業項目及各項費率訂定標準  |
|               | 5.預估財務報表及投資效益分析  |
|               | 6.財務風險管理及保險規劃  |
| 配套服務計畫        | 1.敦親睦鄰規劃   |
|               | 2.節水農業與創新增值品牌效益  |
|               | 3.有機農業教育訓練及推廣計畫  |
|               | 4.其他與經營有機農區相關事項  |
| 簡報與答詢         | 投標廠商於評選時簡報及答詢內容  |
| 總分            |  |

## 二、 經營管理計畫書撰寫方式

1. 投標廠商所撰寫計畫書內容需涵蓋本評選須知之規定，未依規定撰寫者，評審委員得於綜合評審階段酌予扣分。
2. 計畫書需以繁體中文撰寫，佐證資料可為英文；證明文件為外文者，需譯成繁體中文或以繁體中文說明。
3. 所有廠商計畫書交付後所有權歸執行機關，未得標者亦不退回，執行

機關將盡保護業務機密之責任。

4. 製作計畫書及契約、簽約前所花費之成本由投標廠商自行負擔。
5. 得標廠商之經營管理計畫書及評選簡報視為契約的一部分，於簽約時併入契約。
6. 計畫書應以 A4 大小之紙張直式橫書繕打。除 A3 頁面外（圖表必要時可用 A3 紙張，但裝訂時需內摺），均應採雙面列印，並分章節編列頁碼與圖表編號，於左側裝訂成冊，並於每冊首張內頁加蓋投標廠商印章。
7. 計畫書需編寫目錄，並應有封面、封底，總頁數不得超過 80 頁（不含封面、封底、目錄與附件）。
8. 計畫書應提送 10 份，並於封面加註投標廠商名稱（全銜）及本案案名。
9. 任何筆誤修正處需清楚訂正並加蓋投標廠商之負責人印章。有關計畫書交付日期及方式，請依本案招標公告、投標須知及評選須知相關規定辦理。

『金門縣有機農業集團栽培專區』經營管理標租案

評選作業要點評分表(適用序位法)

委員編號：

日期：中華民國 年 月 日

| 評選項目        | 評選子項   | 評分<br>權重<br>(最<br>高<br>分) | 參 選 廠 商 |     |     |
|-------------|--|---------------------------|---------|-----|-----|
|             |  |                           | 得 分     | 得 分 | 得 分 |
|             |  |                           |         |     |     |
| 1.廠商實績及籌組計畫 | 1.投標廠商組織及經營理念<br>2.投標廠商經營團隊籌組規劃及組織架構(投標廠商得邀請其他廠商擔任協力廠商，並檢附「合作意願書」)<br>3.投標廠商經營管理實績及專業信譽<br>4.投標廠商之專業證明(相關有利證書或證照)<br>5.投標廠商實收資本額、淨值等財務狀況(最近1年經會計師查核簽證之查核報告書等足茲證明投標廠商財務能力之相關文件)   | 10                        |         |     |     |
| 2.整體營運計畫    | 1.整體營運構想<br>2.市場分析、營運定位及營運策略<br>3.營運管理制度及雇工計畫(優先僱用金門縣民)<br>4.營運組織及人力設置規劃<br>5.農地生產區規劃及設施維護計畫<br>6.預定生產作物、生產計畫<br>7.設施之維護、管理、增置及汰換計畫<br>8.施工計畫(節水設施區內增設溫室的型式及期程等)<br>9.經營規劃構想及行銷推廣計畫<br>10.環境影響衝擊分析與對策<br>11.營運風險處理、防災及緊急應變規劃 | 40                        |         |     |     |
| 3.租金支付計畫    | 價格之完整性及合理性，本項符合最低年租金6萬8,525元整得5分，高於最低年標租金價格2萬元以上加0.5分，未滿2萬元不予加分，最高以加5分為限。  | 10                        |         |     |     |
| 4.財務及風險管理計畫 | 1.財務基本參數說明<br>2.資金籌措規劃<br>3.營運設備購置規劃<br>4.預計營業項目及各項費率訂定標準<br>5.預估財務報表及投資效益分析<br>6.財務風險管理及保險規劃  | 20                        |         |     |     |

|           |   |     |  |  |  |
|-----------|---|-----|--|--|--|
| 5. 配套服務計畫 | 1. 敦親睦鄰規劃<br>2. 節水農業與創新增值品牌效益<br>3. 有機農業教育訓練及推廣計畫<br>4. 其他與經營有機農區相關事項 | 10  |  |  |  |
| 6. 簡報與答詢  | 投標廠商於評選時簡報及答詢內容   | 10  |  |  |  |
| 總分        |   | 100 |  |  |  |
| 名次(點數)    |   |     |  |  |  |

評選委員簽名  
簽 名

『金門縣有機農業集團栽培專區』經營管理標租案

評選作業要點評選統計表

中華民國 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(如有,其情形及處置):<br>2.個別委員評審結果有無差異情形: |    |      |    |      |    |





## 投標廠商資格審查表

標的名稱：『金門縣有機農業集團栽培專區』經營管理標租案

| 序號               | 證 件 名 稱  |                  | 符合規定   | 不合規定<br>(或未附) | 備 註 |
|------------------|--|------------------|--|---------------|-----|
| 1                | (1)、公司登記或法人、機構、或農民團體證明文件。<br>(2)、自然人請檢附國民身份證正反面影本。 | 件                |  |               |     |
| 2                | 最近一期納稅證明(自然人免附)。                                   | 件                |  |               |     |
| 3                | (1)、廠商信用證明。<br>(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：5年投標金額百分之十。<br>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臺幣34萬2,625元。                        | 張                |  |               |     |
| 8                | 經營管理計畫書一式。   | 10份              |  |               |     |
| 投<br>標<br>廠<br>商 | 名 稱：   | 審<br>查<br>結<br>果 | <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 |               |     |
|                  | 負 責 人：   |                  |  |               |     |
|                  | 地 址：   | 審<br>核<br>簽<br>章 | 初核人員   |               |     |
|                  | 簽 章：   |                  | 複核人員   |               |     |
|                  |  | 主持人員             |  |               |     |