**桃園市政府都市發展局**

**「桃園市桃園區虎頭山創新園區B06商業空間公開標租案」**

**評選辦法**

1. 本案由桃園市政府經濟發展局（以下簡稱本局）參照政府採購法相關規定組成評選委員會辦理評選作業。
2. 廠商資格審查：

本局於收受投標文件後，由業務單位就所規定需檢附資格及相關證明文件進行資格審查，經審查合格者始得參加評選。投標廠商有下列情形者，不得參與評選：

1. 資格證明文件經查不合格者。
2. 投標封未標示廠商名稱及地址者。
3. 投標廠商或負責人名稱與有關機關設立許可證文件不符者。
4. 借用或冒用他人名義或證件，或偽造變造之文件投標者。
5. 偽造或變造投標文件。
6. 同一廠商、或屬同一公司之2個以上分公司或一公司與其分公司投寄2份以上投標文件者。
7. 不同標件投標廠商負責人相同者。
8. 有政府採購法第50條所述情事者。
9. 評選流程：
10. 由參加評選廠商就所提之**企劃書**進行簡報說明（簡報形式由廠商自行決定），簡報次序依投標文件送達本局時間先後順序決定。
11. 現場得發送同簡報內容之列印資料，惟不得就企劃書或投標文件進行補充，補充者其補充部分不列入評分。
12. 由廠商提出10分鐘簡報，簡報結束後接受委員詢問，採統問統答方式，委員全數發言後進行10分鐘問題答詢後離場（其他列席人員僅得就評選委員詢問事項發言）。
13. 由各評選委員依評選項目評分後選出優勝廠商，並經評選委員會出席委員過半數同意，評選結果另函通知。
14. 評選項目及配分（總分100分）：

| 項次 | 評選項目 | 評選項目說明 | 配分 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 投資計畫、內容及圖說 | 1. 投資願景。
2. 空間規劃，如賣店裝修計畫、營業場所設施、設備規劃（含相關設施配置及範圍圖、設施投資金額等）。
3. 經營組織架構、營運人力規劃、營業項目。
 | 25 |
| 2 | 營運計畫 | 1. 營運管理、行銷活動規劃。
2. 清潔維護管理計畫及食品與安全衛生計畫（含水、電、污水處理、廚餘處理、物品擺設位置、環境保護及販賣項目）。
 | 20 |
| 3 | 租金 | 1. 標租租金成本分析，並說明估算模式及財務效益評估之合理性。
 | 20 |
| 4 | 營運團隊及實績 | 1. 營運團隊介紹（如經營理念與經營創新、營業項目、人員素質與教育訓練等）。
2. 預計投入人力。
3. 承作實績與經驗。
 | 15 |
| 5 | 營運創意及回饋計畫 | 1. 由投標團隊提出與本案標的物有關之創意經營構想。
2. 對地方之優惠、回饋計畫或行銷計畫，及與桃園市政府活動之融合度等。
 | 10 |
| 6 | 簡報答詢 |  | 10 |

1. 評選方式：
2. 本評選作業採「序位法」評定，且**租金**納入評比。
3. 評選委員辦理序位評比，應就各評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數由高至低轉換為1、2、3．．．等之序位，惟同一評選委員所評之各廠商總分數不得同分，亦即「優先順序值」無相同者。
4. 次由本局業務單位彙整各評選委員之評分表，倘參加評選廠商經出席評選委員會半數以上委員評分未達75分者，即為不合格廠商，不列為後續優勝序位計算。倘均無合格廠商，本次開標結果廢標。
5. 加總各合格廠商之序位值，以合計值最低者為第1名，次低者為第2名，餘依此類推，此為本出租案之優勝序位，序位第1名為最優勝廠商。
6. 本出租案依優勝序位，自最優勝廠商起，依序與本局辦理議價。倘有2家以上廠商為同一優勝序位者，且均得為決標對象時，以**租金高**者優先議價。標價仍相同者，擇評選**項次1**之得分較高者取得優先議價權，得分仍相同者，抽籤決定之。
7. 評選會當日投標廠商未派員簡報及備詢，「簡報與答詢」項得分以0分計**。**

桃園市政府都市發展局

評選委員評選總表(序位法)

採購案名：桃園市桃園區虎頭山創新園區B06商業空間公開標租案

日期：111年　月　日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 廠商編號 | 1 | 2 | 3 |
| 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 |
| A |  |  |  |  |  |  |
| B |  |  |  |  |  |  |
| C |  |  |  |  |  |  |
| D |  |  |  |  |  |  |
| E |  |  |  |  |  |  |
| 廠商標價 |  |  |  |  |  |  |
| 總評分/平均總評分 |  |  |  |  |  |  |
| 序位和(序位合計) |  |  |  |  |  |  |
| 序位名次 |  |  |  |  |  |  |
| 合格(平均總評分在75分以上) |  |  |  |  |  |  |
| 全部評選委員 | 姓名 |  |  |  |  |  |  |  |
| 職稱 |  |  |  |  |  |  |  |
| 出席或缺席 |  |  |  |  |  |  |  |
| 其他記事 | 1.評選委員是否先經逐項討論後，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生效。 |
| **出席評選委員簽名：** |

桃園市政府都市發展局

桃園市桃園區虎頭山創新園區B06商業空間公開標租案

評選委員評選評分表(序位法)

|  |  |
| --- | --- |
| 評選委員編號： | 日期：111年　月　日 |
| 評 選 項 目 | 配分 | 廠商編號及得分 | 評選意見(優缺點) |
| 廠商1 | 廠商2 | 廠商3 |
| 1. 投資計畫、內容及圖

說 | 25 |  |  |  |  |
| 二、營運計畫 | 20 |  |  |  |  |
| 三、租金 | 20 |  |  |  |  |
| 四、營運團隊及實績 | 15 |  |  |  |  |
| 五、營運創意及回饋計畫 | 10 |  |  |  |  |
| 六、簡報答詢 | 10 |  |  |  |  |
| **合計****(由評選委員填寫)** | **100** |  |  |  |  |
| **序位** |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 廠商評分平均總評分未達75分者，不得列為議約決標對象，未達70分者或評分達90分以上者，請委員敘明理由。 |  評選委員簽名 |

※本表填寫後：

(1)交予工作小組前，甄審委員若需修正，則由工作小組另發本空白表予委員重新填寫，原表請委員自行作廢。

(2)交予工作小組後，工作小組或委員發現得分加總錯誤者，則由工作小組另發本空白表予委員，委員應在各項得分不得變更的情形下重新累計得分，原表由工作小組註記「得分加總錯誤作廢」後併存。