

**臺中捷運股份有限公司**  
**車站商業空間租賃案**  
**廠商評審須知**

一、投標廠商之資格經審查合格者，其所提企劃書由本機關成立評審小組，依招標文件規定辦理書面審查進行評分。廠商不必簡報。符合本案招標文件規定之廠商，本機關必要時得通知前來說明。

二、企劃書(含附件)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服務範圍及項目研擬，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)紙本 6 份及電子檔 1 份(電子檔請寄至電子信箱 julia@tmrt.com.tw)。

(二) 企劃書主文：

1. 企劃書封面：標題為「車站商業空間租賃案(OO 站 O 樓 O 區)」企劃書。
2. 企劃書首頁請標示廠商名稱，並蓋廠商及負責人印章或簽署，倘投標廠商未蓋廠商及負責人印章或簽署，本機關得要求廠商補正。
3. 企劃書內容：企劃書內容(主文)應至少涵蓋下列項目，**投標廠商應依評審項目依序撰擬。**

項次	評審項目	企劃書撰擬重點	附件
1	營運組織與實績	1. 組織架構、經營團隊與人力配置。 2. 過往工作實績。	
2	經營內容與規劃	1. 經營項目及空間規劃。 2. 品牌經營及定位規劃。 3. 整體行銷規劃及策略。 4. 其他創意表現。	
3	現場管理計畫	1. 施工期程及預定進度計畫。 2. 營運管理規劃。 3. 巡檢及維護計畫。	
4	租金合理性	1. 租金報價合理性分析。 2. 廠商回饋計畫。	

(三) 企劃書附件：

1. 附件封面：標題統一為「車站商業空間租賃案(OO 站 O 樓 O 區)」企劃書附件。
2. 附件首頁請標示廠商名稱，並蓋廠商及負責人印章或簽署，倘投標廠商未蓋廠商及負責人印章或簽署，本機關得要求廠商補正。
3. 內容應按前款規定檢附相關文件資料。

(四) 企劃書與其附件應分開裝訂。

(五) 企劃書及附件之格式、裝訂方式依下列方式辦理：

1. 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)，以連續編列頁碼方式不得超過 50

頁（不含封面、封底、首頁及目錄，含空白頁），不可分冊，並採 A4 直式左側裝訂。

2. 附件以橫書直式編排，紙張大小、規格及裝訂方式同企劃書，頁數不限。

(六) 企劃書有下列情形者，評審委員得視不符情形酌予評比較低之分數或名次：

1. 企劃書總頁數超過限制者。
2. 企劃書份數不足者。不足份數由本機關以黑白影印補足份數供評審使用，若因影印品質及裝訂與原件有出入而影響評審結果者，投標廠商自行負責。
3. 企劃書編撰方式、編撰順序、裝訂方式與規定不符者。

### 三、評審作業

- (一) 評審小組評審企劃書。
- (二) 評審結果簽報本機關首長或其授權人員核定。
- (三) 擇定符合需要者進行議約。

### 四、評審標準：

項次	評審項目	評審子項	配分
1	營運組織與實績	1. 組織架構、經營團隊與人力配置。 2. 過往工作實績。	25
2	經營內容與規劃	1. 經營項目及空間規劃。 2. 品牌經營及定位規劃。 3. 整體行銷規劃及策略。 4. 其他創意表現。	35
3	現場管理計畫	1. 施工期程及預定進度計畫。 2. 營運管理規劃。 3. 巡檢及維護計畫。	20
4	租金合理性	1. 租金報價合理性分析。 2. 廠商回饋計畫。	20

### 五、投標廠商有下列情形之一者不予評比，逕列為不合格廠商：

- (一) 投標廠商提供之企劃書經本機關認定有互相抄襲之情事。
- (二) 投標廠商於本案決標前與評審委員私自接觸者。
- (三) 廠商企劃書所載履約期限不符招標文件規定者。

### 六、評審方式：

- (一) 本案成立 5 人之評審小組，辦理評審事宜。
- (二) 本次評審係參考政府採購法，以序位法評比方式，辦理公開取得報價單或企劃書並參考最有利標精神辦理。
- (三) 評審委員就各評審項目分別評分，並換算為序位，再加總計算各廠商之序位；序位計算方式，係以評審委員各評審項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，由本機關彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第一，如無待協商項目，且經出席評審委員過半數之決定者為符合需要廠商。
- (四) 全體委員總評分平均未達 80 分者（不包含 80 分），列為不合格廠商。
- (五) 如序位總分相同者，就相同廠商，由各委員評定序位第一最多者為第一優先廠商；序位第一數目相同者，以配分最高之評審項目獲得分數最高者為優先；再相同者，由本機關抽籤決定之。
- (六) 評分表及評分總序位表如附件，經出席之評審委員簽章後封存。

七、 補充說明及規定：

- (一) 投標文件澄清：投標文件如有須投標廠商說明者，將依政府採購法第 51 條及其施行細則第 60 條辦理。
- (二) 評審小組委員名單保密規定：本案經機關衡酌個案特性及實際需要，不予公開評審小組委員名單，該名單於開始評審前予以保密。廠商不得探詢委員名單。
- (三) 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人之智慧財產權。若有侵害第三人之智慧財產權，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。

**臺中捷運股份有限公司**  
 車站商業空間租賃案(00 站 0 樓 0 區)  
 評審委員評審評分表(適用序位法)

評審委員編號：\_\_\_\_\_

日期： 年 月 日

項次	評審項目	評審子項	配分	廠商編號			
				1	2	3	4
1	營運組織與實績	1. 組織架構、經營團隊與人力配置。 2. 過往工作實績。	25				
2	經營內容與規劃	1. 經營項目及空間規劃。 2. 品牌經營及定位規劃。 3. 整體行銷規劃及策略。 4. 其他創意表現。	35				
3	現場管理計畫	1. 施工期程及預定進度計畫。 2. 營運管理規劃。 3. 巡檢及維護計畫。	20				
4	租金合理性	1. 租金報價合理性分析。 2. 廠商回饋計畫。	20				
總評分			100				
序位							
備註	一、月租金低於新臺幣 000 元者，不得列為決標廠商。 二、全體委員總評分平均低於 80 分者，列為不合格廠商。 三、委員評分低於 70 分，或高於 90 分時，請於綜合評語欄說明。 四、其他：_____						
綜合評語							
評審委員簽名							

**臺中捷運股份有限公司**  
 車站商業空間租賃案(00站0樓0區)  
 評審委員評審總表(適用序位法)

日期：      年      月      日

廠商編號	1		2		3		4	
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	得分 加總	序位
1								
2								
3								
4								
5								
總評分/平均 總評分								
序位和(合計)								
序位名次								
其他記事	1.評審委員經逐項討論後，再予評分 2.不同委員評審結果無明顯差異情形							
評審結果								
評審委員簽名								