

臺中捷運股份有限公司

車站商業空間租賃案 A~D 組 (D11400007)

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、企劃書內容：

投標廠商提送企劃書內容，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) 企劃書紙本 6 份及電子檔 1 份(電子檔請於開標次日寄至電子信箱 dawan@tmrt.com.tw)。

(二) 企劃書：

1. 企劃書封面：標題為「車站商業空間租賃案 A~D 組 (D11400007)」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	評審子項	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. 營運收支與報酬率預估。 2. 租金報價合理性分析。	

4. 企劃書之格式、裝訂方式依下列方式辦理：

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。

5. 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。	15
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。	25
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. 營運收支與報酬率預估。 2. 租金報價合理性分析。	40

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、廠商評審方式，採序位法：

- (一) 由工作小組提出初審意見，評審委員就初審意見、廠商資料、評審項目逐項討論後，由各評審委員辦理序位評比，就個別廠商各評審項目及子項分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分（計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入），未達 70 分者不得列為協商及議價對象。若所有廠商平均總評分均未達 70 分時，則符合需要廠商從缺並廢標。
- (二) 評審委員於各評審項目及子項之評分加總轉換為序位後，彙整合計各廠商之序位，以平均總評分在 70 分以上之序位合計值最低廠商為第 1 名，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。平均總評分在 70 分以上之第 2 名以後廠商，如無待協商項目，且經出席評審委員過半數之決定者，亦得列為符合需要廠商。
- (三) 如序位和相同者，就相同廠商，由各委員評定總評分最高者為第一符合需要廠商；如總評分相同者，以配分最高之評審項目獲得分數最高者為第一符合需要廠商；再相同者，由本機關抽籤決定之。
- (四) 評審委員評審評分表及評審總表如附件。
- (五) 個別評審委員於各評審項目分別評分後，如有不同廠商之加總分數相同致予相同序位者，例如第二名有 2 家，其接續之其他廠商序位以(■一、二、二、三、四、五；□一、二、二、四、五、六)表示。

七、補充說明及規定：

- (一) 投標文件澄清：投標文件如有需投標廠商說明者，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) 本機關保留本案於無法評定符合需要廠商時，得參考政府採購法第 56 條及第 57 條規定，就所有評審項目採行協商措施之權利。

臺中捷運股份有限公司

車站商業空間租賃案 A~D 組(D11400007)

評審委員評審評分表（適用於序位法）

評審委員編號：_____

日期： 年 月 日

評審項目	評審子項	配分	廠商得分			評審意見 (優點、缺點)
			甲	乙	丙	
營運組織與實績	1.組織架構、經營團隊與人力配置	15				
	2.過往工作實績。					
經營內容與規劃	1.經營項目及空間規劃。	25				
	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。					
現場管理計畫	1.施工期程及預定進度計畫。	20				
	2.管理規劃					
	3.巡檢及維護計畫。					
租金合理性	1.營運收支與報酬率預估。	40				
	2.租金報價合理性分析。					
得分合計		100				
序位						

備註：1. A 組車站投標月租金低於新臺幣 6,380 元、B 組車站投標月租金低於新臺幣 11,220 元、C 組車站投標月租金低於新臺幣 6,380 元及 D 組車站投標月租金低於新臺幣 3,960 元者，不得列為決標廠商。

2.全體委員總評分平均低於 70 分者，列為不合格廠商。

3.委員評分低於 60 分，或高於 90 分時，請於評審意見欄說明。

4.本人知悉、並遵守「採購評選委員會委員須知」之內容。

評審委員簽名：

臺中捷運股份有限公司

評審委員評審總表（適用於序位法）

採購案：車站商業空間租賃案 A~D 組 (D11400007) 日期： 年 月 日

廠商編號		甲		乙		丙	
<div>廠商名稱</div> <div>評審委員</div>							
		得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
1							
2							
3							
4							
5							
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	姓名						
	職業						
	出席或缺席						
其他記事		1. 評審委員是否先就各評審項目、受評廠商資料及工作小組初審意見，經逐項討論後，再予評分： 2. 不同委員評審結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）： 3. 評審小組或個別委員評審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. 評審結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。					

出席評審委員簽名：