評選作業須知

一、評選組織

（一）評選委員會

1、由招標機關成立評選委員會，評選委員會設置委員9人，由招標機關就具有與本案相關知識或經驗人員派兼或聘兼之，其中外聘專家、學者人數為5人，4人為府內內派委員。

2、評選委員會設置召集人1人，綜理評選事宜；設置副召集人1人，襄助召集人處理評選事宜；均由招標機關或其授權人員指定委員擔任。

3、評選委員會應於投資計畫書評選前成立，並於完成評選事宜且無待處理事項後解散。

4、評選委員會之任務包括：

1. 辦理投標案件之投資計畫書評選。
2. 協助招標機關解釋與評定結果有關之事項。
3. 評選委員會會議，由召集人召集之，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之。召集人與副召集人均不能出席時，由出席委員互推 1人主持該次會議。
4. 評選委員出席會議應全程參與，並應親自為之，不得代理。
5. 評選委員會會議應有二分之一以上之委員出席，且出席委員中外聘專家及學者人數應至少二人且不得少於出席委員人數之三分之一，始得開會。委員會決議以出席委員過半數之同意行之。
6. 評選委員會委員有本評選作業須知第一條第一項第5款、第6款之情形或其他原因未能繼續擔任委員，致委員總額或專家、學者人數未達本評選作業須知第一條第一項第1款規定者，招標機關應另行遴選委員補足之。
7. 評選委員會會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。評選委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，評選委員會不得拒絕。

5、評選委員會委員有下列情形之一，應即迴避：

1. 就投標案件涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。
2. 本人或其配偶與投標人或其負責人間現有或3年內曾有僱傭、委任或代理關係者。
3. 委員認為本人或機關有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞者。

6、評選委員會委員依規定公正辦理評選事宜，且不得有下列行為：

1. 利用評選關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益，從事或接受請託或關說。
2. 洩漏應保守秘密之評選資訊。
3. 利用評選關係營私舞弊。
4. 利用評選所獲非公開資訊圖私人不正利益。
5. 於擔任評選委員會委員期間，同時為投標人所僱用或委任。
6. 利用評選關係媒介他人至投標人處所任職、升職、調職或為其他人事請託。
7. 利用評選關係與投標人有借貸或非經公開交易之投資關係。
8. 從事其他足以影響評選委員會委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行評選事務或活動。
9. 在廠商面前對個別廠商公開誇讚或批評。

7、評選委員會委員如有本評選辦法第一條第一項第5款、第6款之情事者，應即迴避，並應主動向招標機關辭職，未主動辭職者，招標機關應予以解聘。

8、評選委員會委員自接獲評選有關資料之時起，不得就本案自行或協助其他投標人投標；其有違反者，該投標人不得評定為評選合格投標人。

（二）工作小組：於評選委員會成立時，一併成立工作小組，協助評選委員會辦理與評選投資計畫書有關工作。

1、工作小組成員至少3人，由招標機關首長或其授權人員指定機關人員或專業人士擔任。

2、依評選項目或評選委員會指定之事項，就資格合格投標人提出之投資計畫書及相關文件擬具初審意見，載明下列事項，連同資格合格投標人資料送評選委員會供評選參考：

1. 工作小組人員姓名、職稱及專長。
2. 投標人於各評選項目所報內容是否符合本須知規定。
3. 投標人於各評選項目之差異性。

二、評選作業程序

（一）本案資格合格投標人達1家以上時，即進行投資計畫書評選，招標機關應於資格審查後擇期辦理投資計畫書之評選作業，由評選委員會就資格合格投標人提送之投資計畫書進行評分，評選出評選合格投標人。若本案無資格合格投標人，招標機關不再辦理投資計畫書評選，視為廢標，招標機關得重新辦理招標。

（二）經評選委員會評選完成並決議後，招標機關應通知投標人評選結果、開啟價格標及決標作業時程。

三、評選項目及評分標準表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 評選項目 | 評選內容 | 配分 |
| 1 | 投標廠商能力 | 1.組織與人力配置。2.營運實績：近5年來營運實績、得獎紀錄、產製商品種類與數量等。 | 30分 |
| 2 | 興建及營運計畫 | 1.興建計畫：土地使用與建築計畫簡要構想(如建築量體、空間配置、建築經費概算、興建期程、綠建築及智慧建築標章等)。2.營運計畫：(1)創新計畫。(2)產品及服務內容。(3)對市場的定位及發展策略。(4)防災、緊急應變計畫及公共防災。(5)動線及交通計畫。(6)配合發生災害提供災民使用。 | 30分 |
| 3 | 財務計畫及風險管理 | 1.財務計畫：開發經費預估、營運收入預估、分年重增置成本分析、投資效益分析、敏感度分析、資金籌措計畫等。2.風險管理：風險管理規劃、風險預防、減輕、移轉策略等。 | 20分 |
| 4 | 經濟效益、促進在地就業計畫及回饋事項 | 1.促進地方就業之貢獻程度：創造在地就業比例、臨時工作機會、產學合作等。2.帶動國內或地方相關產業發展之貢獻程度。3.回饋事項：在地就業比例、提供機關場地使用場次或租金優惠、市民優惠、辦理公益活動等。 | 20分 |
| 合計 | 100分 |

四、評定方式

（一）由現場工作人員進行計算各資格合格投標人之平均分數，如該資格合格投標人之平均分數達80分（含）者，為評選合格投標人；平均分數未達80分者，為不合格。

（二）評選過程中，如有不同委員之評選結果有明顯差異，經評選委員會確認者，召集人應提交評選委員會作成下列議決並列入會議紀錄：

1.除去個別委員評選結果，重計評選結果。

2.辦理複評。

3.無法評定評選合格投標人。

4.廢棄原審查及結果，重新提出審查結果。

（三）複評結果如仍有明顯差異，僅得依前項第1款辦理。

（四）評選結果通知：招標機關應通知投標人是否成為評選合格投標人，評選合格投標人方具備參加開啟價格標資格。若無任一資格合格投標人達計畫合格標準時，評選委員不選出評選合格投標人，招標機關不再開啟價格標，視為廢標。招標機關得重新辦理招標。

雲林縣斗六市社口區段徵收計畫K1、J4區塊土地設定地上權案

評分表（綜合 1 表）

委員編號：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項次 | 資格合格投標人 |  |  |  |  |  |
| 1 | 投標廠商能力 評選項目/配分 | 30 |  |  |  |  |  |
| 2 | 興建及營運計畫 | 30 |  |  |  |  |  |
| 3 | 財務計畫及風險管理 | 20 |  |  |  |  |  |
| 4 | 經濟效益、促進在地就業計畫及回饋事項 | 20 |  |  |  |  |  |
| 總 分 | 100 |  |  |  |  |  |
| 總分超過90分或未達70分之說明 |  |  |  |  |  |

簽認日期：中華民國 年 月 日

評選委員簽名：

雲林縣斗六市社口區段徵收計畫K1、J4區塊土地

設定地上權案總評表

評分表（綜合 2 表）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 評選委員編號資格合格投標人 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| A |  |  |  |  |  |
| B |  |  |  |  |  |
| C |  |  |  |  |  |
| D |  |  |  |  |  |
| E |  |  |  |  |  |
| F |  |  |  |  |  |
| G |  |  |  |  |  |
| H |  |  |  |  |  |
| I |  |  |  |  |  |
| 分數總和 |  |  |  |  |  |
| 平均分數 |  |  |  |  |  |
| 是否為評選合格投標人（平均分數達 80分）（是：V，否：X） |  |  |  |  |  |

評選委員簽名：

中華民國年月日