

## 國立臺中教育大學英才樓 R102 設置販賣 3C 場地出租案

## 徵求服務建議書

## 一、格式及裝訂方式

(一)格式：服務建議書以 A4 規格紙張印製為原則，標楷體，字型大小 14，文字內容由左至右橫書，並於每頁頁尾置中位置編排頁碼，屬外文資料，請譯為繁體中文，一般通用術語仍得以原文呈現，圖表若因需要得以 A3 併同裝訂，全冊應於左側裝訂牢固。(不符規定得列為評分參考，並酌減分數)

(二)頁數：不超過 50 頁(含附件頁數)。

(三)份數：乙式 10 份。

(四)封面：註明標租人名稱、本案名稱及提出日期。標租人所提之建議書應具目錄，標明章節頁次，內頁標註頁碼，並以打字機或電腦列表機直式橫書繕打。

## 二、服務建議書內容

標租人所提具之服務建議書章節，應依循下列各章節項目撰寫，並於第一章前附目錄(服務建議書不完整，得列為評分參考，並酌減分數)。

表一 服務建議書內容及權重標準

項次	項目	子項	權重
1	公司概況、經營實績及財務狀況	1. 經營團隊基本資料(如負責人、公司簡介、公司資本額、營業證照等(自然人無則免付)) 2. 營運組織介紹(如經營理念與經營創新、形象信譽、財務狀況、營業項目、專業證照、人員素質等)。 3. 公司財務狀況(須出具相關證明)。 4. 過去經營實績及內容。 5. 現行公司經營內容。	15
2	營運目標及計畫	1. 營運目標規劃：服務品質理念、整體形象規劃。 2. 資金規劃：針對營運計畫範圍內所做規劃之投資金額、財務計畫及證明。 3. 人力管理及訓練規劃。 4. 商品販售計畫：販售規劃、商品開發機制、價位設定、公益性活動。 5. 營運時程：說明本案修建與開始營運之時程。	30
3	營運場地佈置暨周邊環境維護	1. 營業場地空間規劃設計及所需設備之美化計畫。 2. 周邊環境維護計畫。	15

項次	項目	子項	權重
4	房地租金	每月租金至少 15,000 元(包含房地租金、地價稅、房屋稅、垃圾清運費、5%營業稅等)，廠商報價少於前述額度不得列為決標對象。	20
5	回饋方案	1. 回饋金之方案說明 2. 結合本校教學、研究、實習及各類活動等特色之構想。 3. 其他有利本校師生或提升服務形象之具體方案或優惠方案。	15
6	簡報及答詢	1. 準備充分內容充實。 2. 詢答清楚明確。	5

### 三、現場會勘

- (一)現場統一會勘時間：112 年 2 月 17 日(星期五)上午 10 時整。
- (二)現場會勘集合地點：本校英才樓(臺中市西區民生路 227 號)1 樓 R102。
- (三)廠商亦得於遞送投標文件前，自行前往現場與其周圍地區進行實際勘查，以瞭解現場環境狀況。
- (四)聯絡人：總務處林小姐，04-22183182

# 國立臺中教育大學英才樓 R102 設置販賣 3C 場地出租案 投標廠商評審須知

112-0002 (P6-4)

- 一、本案參考「採購評選委員會組織準則」成立評審委員會，並參考「採購評選委員會審議規則」及政府採購法最有利標評審方式，與經公開客觀評審之優勝廠商依優勝序位進行議約方式辦理。
- 二、投標文件經資格審查合於招標文件規定者，始得為評審之對象。
- 三、本採購案以廠商書面服務建議書、簡報說明及影片展示作為評審依據。未出席簡報及現場詢答者，以服務建議書評分，不影響其投標文件之有效性。
- 四、評審辦法：  
本案已由本校參考「採購評選委員會組織準則」，成立評審委員會，並參考「採購評選委員會審議規則」及「機關委託專業服務廠商評選及計費辦法」辦理評審。

## 五、評審項目及配分：

項次	評審項目	評審子項	權重
1	公司概况、經營實績及財務狀況	1. 經營團隊基本資料(如負責人、公司簡介、公司資本額、營業證照等(自然人無則免付)) 2. 營運組織介紹(如經營理念與經營創新、形象信譽、財務狀況、營業項目、專業證照、人員素質等)。 3. 公司財務狀況(須出具相關證明)。 4. 過去經營實績及內容。 5. 現行公司經營內容。	15
2	營運目標及計畫	1. 營運目標規劃：服務品質理念、整體形象規劃。 2. 資金規劃：針對營運計畫範圍內所做規劃之投資金額、財務計畫及證明。 3. 人力管理及訓練規劃。 4. 商品販售計畫：販售規劃、商品開發機制、價位設定、公益性活動。 5. 營運時程：說明本案修建與開始營運之時程。	30
3	營運場地佈置暨周邊環境維護	1. 營業場地空間規劃設計及所需設備之美化計畫。 2. 周邊環境維護計畫。	15
4	房地租金	每月租金至少 15,000 元(包含房地租金、地價稅、房屋稅、垃圾清運費、5%營業稅等)，廠商報價少於前述額度不得列為決標對象。	20
5	回饋方案	1. 回饋金之方案說明 2. 結合本校教學、研究、實習及各類活動等特色之構想。 3. 其他有利本校師生或提升服務形象之具體方案或優惠方案。	15
6	簡報及答詢	1. 準備充分內容充實。 2. 詢答清楚明確。	5
總計			100

## 六、優勝廠商評定方式：「序位法」

- (一)評審委員就廠商資料、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 75 分者不得列為議約對象，若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則優勝廠商從缺並廢標。
- (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 75 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優勝廠商。平均總評分在 75 分以上之第 2 名以後廠商，無待協商項目，且經出席評審委員過半數之決定者，亦得列為優勝廠商。

(三)優勝廠商為 1 家者，以議約方式辦理；優勝廠商在 2 家以上者，依優勝序位自最優勝者起，依序以議約方式辦理，但有 2 家以上廠商為同一優勝序位者，以標價高者優先議約，該等廠商報價仍相同者，擇配分最高之評選項目之得分合計值較高者優先議約。得分仍相同者，抽籤決定之。

(四)評審委員評審評分表及評審總表如附件。

七、補充說明及規定：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。

十、評審會議相關規定：

(一)召開評審會議之時間與地點，本機關將另行通知。

(二)廠商參與答詢人數(含協力廠商)以不超過 5 人為限(含設備操作人員)。

(三)簡報順序：符合資格之廠商依投標時間先後決定簡報及答詢順序。

(四)每一投標廠商之簡報時間以 15 分鐘為限【若資格合格廠商在 5 家以上者，(含 5 家)，簡報時間縮短為 10 分鐘】，結束前 2 分鐘按鈴一短聲提醒，15 分鐘結束時按鈴一長聲，廠商應立即停止簡報，廠商答詢時間以 10 分鐘為限，結束前 2 分鐘按鈴一短聲提醒，10 分鐘結束時按鈴一長聲，廠商應立即停止答詢(委員提問時間不計入，並採統問統答方式進行)。

(五)投標廠商應依投標順序依序進入會場進行簡報及答詢，簡報及問答完畢者應先行退席。遲到 10 分鐘以上或未出席簡報者，簡報與答詢項目分數計為零分。

(六)各廠商簡報時，其他廠商應退席，評審委員會評審時所有廠商一律退席。

(七)本機關備有投影機、布幕設備，其簡報所需設備由投標廠商自行攜帶準備。

(八)投標廠商依投標文件內容規定進行簡報時，應以投標文件之內容為限，不得利用簡報更改投標文件內容，廠商另行提出變更或補充資料者，該資料應不納入評選。

(九)評審會議不得補充投標文件外之相關文件，簡報內容不得踰越服務建議書內容，其有踰越部分不納入評審範圍。

(十)廠商投標無論得標與否，均不得要求任何費用。

十一、服務建議書格式、內容、份數等請依據「國立臺中教育大學英才樓 R102 設置販賣 3C 場地出租案徵求服務建議書」所定內容撰寫及提供。

112 - 0502 (P6-4)

# 國立臺中教育大學英才樓 R102 設置販賣 3C 場地出租案

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		備考
			1	2	
公司概況、經營實績及財務狀況	1. 經營團隊基本資料(如負責人、公司簡介、公司資本額、營業證照等(自然人無則免付)) 2. 營運組織介紹(如經營理念與經營創新、形象信譽、財務狀況、營業項目、專業證照、人員素質等)。 3. 公司財務狀況(須出具相關證明)。 4. 過去經營實績及內容。 5. 現行公司經營內容。	15			
營運目標及計畫	1. 營運目標規劃：服務品質理念、整體形象規劃。 2. 資金規劃：針對營運計畫範圍內所做規劃之投資金額、財務計畫及證明。 3. 人力管理及訓練規劃。 4. 商品販售計畫：販售規劃、商品開發機制、價位設定、公益性活動。 5. 營運時程：說明本案修建與開始營運之時程。	30			
營運場地佈置暨周邊環境維護	1. 營業場地空間規劃設計及所需設備之美化計畫。 2. 周邊環境維護計畫。	15			
房地租金	每月租金至少 15,000 元(包含房地租金、地價稅、房屋稅、垃圾清運費、5%營業稅等)，廠商報價少於前述額度不得列為決標對象。	20			
回饋方案	1. 回饋金之方案說明 2. 結合本校教學、研究、實習及各類活動等特色之構想。 3. 其他有利本校師生或提升服務形象之具體方案或優惠方案。	15			
簡報及答詢	1. 準備充分內容充實。 2. 詢答清楚明確。	5			
合 計		100			
廠商序位					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本人知悉並遵守「採購評選委員會委員須知」及本案「評審項目、評審標準、評定方式」之內容。</li> <li>請評審委員評定總分後，以 1、2、3、4、...填入本表之評比序位欄中，並交予工作人員。</li> <li>評分表請評審委員於評審完成簽章後，交本評審工作人員唱票計分用。</li> <li>若受評廠商之評分低於 70、或高於 90，請於「評審委員意見」欄述明理由。</li> </ol> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;"> <p>評審委員 意見</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p style="text-align: center;">評審委員簽章</p> <div style="border: 1px solid black; height: 150px; position: relative; margin-top: 10px;"> <div style="position: absolute; bottom: 10px; right: 10px; text-align: right;">彌封折角</div> </div> </div> </div>					

# 國立臺中教育大學英才樓 R102 設置販賣 3C 場地出租案

## 評審委員評審總表（適用於序位法）

日期：    年    月    日

廠商編號		1		2		
廠商名稱  評審委員						
		得分加總	序位	得分加總	序位	
A						
B						
C						
D						
E						
總評分/平均總評分						
序位和(序位合計)						
序位名次						
評審結果		廠商(名稱)：_____，為序位第一廠商。				
		廠商(名稱)：_____，為序位第二廠商。				
全部 評審 委員	姓名					
	職業					
	出席或 缺席	出席 缺席	出席 缺席	出席 缺席	出席 缺席	出席 缺席
其他記事		1. 評審委員是否先經逐項討論後，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. 評審委員會或個別委員評審結果有無差異情形（如有，其情形及處置）： 4. 優勝廠商標價是否合理無浪費公帑情形： 5. 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		同意評審結果：			不同意評審結果：	

112 - 0002 (P6-6)