

臺東航空站航廈大廳商店出租經營 營運計畫書評選作業規定

壹、背景：

臺東航空站（以下簡稱本站）為服務旅客，於航廈1樓到站出口區設置商店出租經營，並成立評選委員會，辦理評選事宜。

貳、說明：

一、販賣商品：(1)麵包點心類：麵包或蛋糕、點心、餅乾、三明治及輕食等。

(2)飲料類：茶、咖啡、冷飲、水果等以非酒精性飲料為主。

二、不得販售香菸、檳榔等對環境衛生不良之食品、違禁品、非法商品及經政府法令禁止販售之物品或食品。

三、得標廠商得經營經本站核准之其他經營類別項目。

四、場地使用最大面積50平方公尺。

參、評選委員由本站人員另延聘學者、專家及相關人員等5員組成，就符合資格之廠商依評分表項目評分，外聘評審委員不少於委員會成員之三分之一。

肆、評選作業規定

一、本招商係參考採購法最有利標決標方式評選優勝廠商（採價格納入評比之序位法方式辦理公開招標）。

二、評選委員對於價格之評比，應考量該價格相對於所提供標的之合理性，以決定其評比結果，而非與其他廠商之報價相較而決定其評比結果。。

三、評選委員就廠商按營業額百分比支付本站權利金以本站規定報價 1.5%（含）為最低，報價低於1.5 %者，不得列為決標對象。

四、評選委員就各評選項目之分項評分加總轉換為序位後，由本站彙整統計各廠商之序位，序位合計值最低者，即為序位第1之廠商，過半數委員評分低於70分（不含70分），不得列為決標對象（評選項目表、名次累計總表詳如附表1、附表2）。

五、本評選以序位第1，且經評選委員會過半數之決定者為優勝廠商。

六、如序位第1之廠商有兩家以上，且均得為決標對象時，擇權利金報價較高者決標。權利金報價仍相同者，抽籤決定之。。

七、評分表及名次累計總表經出席之召集人、評選委員簽章後封存。

八、本委員會辦理廠商評選，應就各評選項目、受評廠商資料及工作小組初審意見，討論後為之。評選結果應簽報機關首長或其授權人員核定後通知廠商。。

伍、評選作業程序

一、各評選委員均需親自出席，出席人數達應出席人數二分之一以上始得召開，其決議應經出席委員過半數之同意行之。出席委員中之外聘（專家、學者）人數，應至少2人且不得少於出席人數三分之一。

- 二、本委員會置召集人1人，綜理評選事宜；副召集人1人，襄助召集人處理評選事宜。
- 三、本站工作人員將各投標廠商送達之標封經監標人員查驗無誤後拆封，並依「標封」內各項文件審查投標資格。
- 四、資格符合之投標廠商營業計畫書先行檢送各評選委員審閱。
- 五、資格審查合格者參加第二階段評選，簡報順序依廠商投標文件先後順序做為簡報之優先順序。
- 六、投標廠商準備簡報時，由主席說明簡報相關規定，投標廠商於排定簡報順序時程就位，經唱名3次未能就位者，視為自動放棄簡報權利。
- 七、資格符合之投標廠商家數未達5家時，依序就其提供之計畫書內容以國語提出15分鐘簡報，本站工作人員在簡報13分鐘時按第1次鈴，15分鐘時按第2次鈴；投標廠商5家以上時，簡報時間縮短為10分鐘，本站工作人員在簡報8分鐘時按第1次鈴，10分鐘時按第2次鈴。按第2次鈴時廠商應立刻結束簡報。詢答採統問統答方式進行，評選委員詢問不限時間，投標廠商回答委員詢答時間以10分鐘為限。
- 八、資格符合之投標廠商必須到場簡報及回答評選委員詢答，未到場者以放棄簡報權論；評選委員得逕以書面之營運計畫書評分，簡報及詢答項目以零分計。
- 九、資格符合之投標廠商到場參加簡報請準時進場，進入標場之投標人，每家公司不超過3人參加（應攜帶身分證或駕照等證明文件，經承辦人核對無誤後，始得進入標場），遲到者視同放棄。
- 十、資格符合之投標廠商於簡報詢答所提出之承諾及營運計畫書內容視為投標文件之一部分。簡報應與招標文件規定之評審項目有關，且不得更改原營運計畫書內容，廠商另外提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。

陸、評選辦法

一、評審項目

（一）營運組織與履約實績（20%）：

- 1.廠商組織：公司成立時間、所在地、資本額、組織結構及運作等。
- 2.經營團隊：專業經理人學經歷、人員管理及訓練計畫或企業形象等。
- 3.信譽與經驗：財務狀況及經營績效、企業優良認證、相關營業之優良經驗與實績、消費者口碑等。

（二）經營計畫（30%）：

- 1.整體空間規劃：整體空間設計、規劃及平面配置圖（含櫃檯、桌椅座位之配置陳設規劃...）等。
- 2.經營創意及特色
- 3.產品項目、價格及特色（如麵包、三明治、咖啡及飲料、輕食之規劃等）
- 4.行銷策略規劃

(三) 營運管理 (20%)

1. 食品衛生安全措施及品質管理：如採購制度及進銷存貨管理、熱熟食及冷凍冷藏食品品質管制及製成品來源之控管等。
2. 服務品質管理及監控計畫：含公共關係管理、主動監控、旅客申訴處理、服務人員訓練及品質監控計畫等。
3. 風險管理計畫。
4. 營業時間及人力配置。

(四) 權利金之合理性 (20%)：

1. 營運收支預估 (10%)：6 年營運收支預估資料。
2. 權利金繳交百分比之合理性：以每月營業額百分比為繳交權利金標準，低於 1.5% 以下者，不得作為決標對象。
3. 權利金 (10%) 報價

(五) 簡報及答詢 (10%)：廠商未到場進行現場簡報者，本項目以零分計

1. 簡報完整及充實性。
2. 回答切題完整性。

以上各項務求詳盡、充實、明確可行，以能彰顯公司經營能力及履約能力為原則。

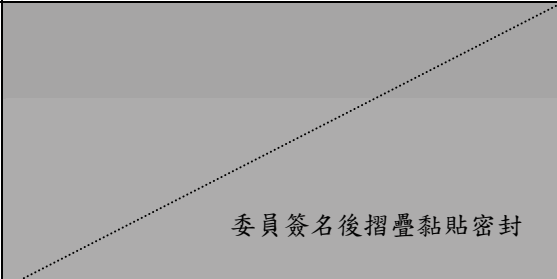
二、評分標準：

附表一

**臺東航空站航廈大廳商店出租經營
營運計畫書評選項目表**

評審編號：

日期： 年 月 日

項目	說明	權重	廠商編號				
			1	2	3	4	5
營運組織與 履約實績	一、廠商組織 二、經營團隊 三、信譽與經驗	20%					
經營計畫	一、整體空間規劃 二、經營創意及特色 三、產品項目、價格及特色 四、行銷策略規劃	30%					
營運管理	一、食品(商品)衛生安全措施及品質管理 二、服務品質管理及監控計畫 三、風險管理計畫 四、營業時間及人力配置等	20%					
權利金之 合理性	營運收支預估	10%					
	一、權利金繳交百分比之合理性:於 1.5 %以下者，不得作為決標對象。 二、報價。	10%					
簡報及答詢	一、簡報內容及製作 二、答詢內容是否切題完整 (廠商未到場進行現場簡報者，本項目以零分計。)	10%					
總評分		100%					
名次							
備註	※投標廠商所承諾按營業額百分比支付本站權利金，以報價 1.5 %(含)為最低，低於 1.5 %者不得列為決標對象。 ※委員評分未達 70 分，或超過 90 分時，請於綜合評語欄說明。						
綜合評語		評選委員簽名					
		 委員簽名後摺疊黏貼密封					

附表二

**臺東航空站航廈大廳商店出租經營
評選委員評選總表**

日期： 年 月 日

廠商編號		A		B		C		D		E	
廠商名稱 評選委員											
		<u>總分</u>	序位	<u>總分</u>	序位	<u>總分</u>	序位	<u>總分</u>	序位	<u>總分</u>	序位
1											
2											
3											
4											
5											
廠商標價(百分比)											
平均總評分											
序位合計											
序位名次											
全部評選委員	姓名										
	職業										
	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.評選結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。									

出席評選委員簽名：