附件 1

東引鄉公有市場 1 樓場地出租案招標說明

壹、　租賃標的物：公有市場 1 樓場地，承租者需負擔租用範圍區域水電、清潔與經常性維護（檢附出租範圍位置圖）。

貳、　用途限制

一、 營業項目：以提供批發、零售及餐飲等服務（惟現場烹煮食物引起油煙應妥善處理，不得有影響環境品質之情形）。

二、 承租者針對周邊設施如有移動、拆除、改善、增建之需求，應經出租機關同意後，方得施作。

三、 承租人不得再轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。

參、　出租期限及底價金額：

一、 出租期限：一年。

二、 底價金額：96,000 元整。

肆、　提供設備：廠商得標後雙方進行現場設備點交，後續設施、設備維護管理修繕概由廠商負責；廠商在投標前，應自行前往勘察以了解承租相關資料，若草率從事，致有錯誤估算，不得藉詞請求補償。

伍、 評選辦法：

一、 本案參考「政府採購法」規定之準用最有利標作業程序辦理，以公開取得書面報價或企劃書，取最有利標精神擇最符合條件者議價，依序議價或比價。

二、 評審委員會議：

（一）本案評審委員計三位，委員須親自出席評審會議，不得代理。出席委員須達委員總額二分之一以上，始得召開。

（二）由評審委員評審廠商決標順序，評審出優勝廠商依序辦理議定契約內容後決標。

三、評選項目與標準：評選總分為 100 分，配分比重如下。

（企劃書範例請參閱附件 2，格式可自行調整）

（一）　營運計畫：(35%)

1. 場地環境規劃、空間規劃完整性（20%）
2. 人力配置、可行性（15%）。

（二）　服務項目與服務內容流程規劃：(25%)

1. 服務項目內容（15%）
2. 服務時間規劃（10%）

（三） 標租租金：(40%)

四、評審作業程序：本案評審作業按下列程序進行之：

（一）評審日期與地點：另行通知。

（二）通過資格審查之廠商所提送之服務建議書，由招標機關提供予評審委員評分。

（三）本案之評審項目如評分表。

（四）評審結果原則僅排名次順位。

五、計分方式：

（一）評審委員會成員評審結果，先分別就各委員之評分列出廠商排名，再經轉換分數（第一名 1 分，第二名 2 分，第三名 3 分，第四名以後 4 分)。經轉換分數總積分最少者為第一名，即第一順位。以序位分數為最低者為第一名，若序位分數有二家或二家以上分數相同，則比較其總得分數；若在比較其總得分數，仍有二家或二家以上分數相同時，則由委員對序位與總分數相同之廠商再行綜合評審一次，綜合評審後之序位仍相同者，抽籤決定之。

（二）第二名（含第二名）以後名次評審後有二家以上投標廠商得分相同時，比照前述規定辦理。

（三）投標廠商經出席委員半數以上評分均未達八十分時，不列為決標對象。

（四）經評審之分數、名次及評語等文件以公開辦理。

六、評審相關事宜：

（一）參選單位須依規定準備及提送服務建議書。倘所提送之服務建議書不符規定，招標機關得將之評為不符合招標機關需求，因而不納入評審。

（二）凡被聘請為評審委員者應公正辦理評審，如有「採購評審委員會審議規則」第十四條各種情形者應即迴避，不得辦理評審，廠商使其委員發生上述情形者，其所投之標，招標機關應不予接受。

（三）通過資格審查之廠商所提送之服務建議書，評審會後不予退還。

（四）評審時如有疑義部分，由出席委員半數以上同意決議後執行。

（五）經評審或遞補為第一名之投標廠商，若招標機關因故(如政府預算刪除或不可抗力之原因)無法於半個月內與之簽訂服務合約書時，廠商同意放棄本標案。