

附件 1 評選評分表

中華郵政股份有限公司彰化光復路郵局新建大樓公開招租案

評選委員編號：

日期： 年 月 日

評選項目	評選內容	配分	廠商編號及得分		
			1	2	3
投標廠商與經營實績	(1)投標廠商簡介 (2)投標廠商過往經營實績說明	15 分			
建築計畫	(1)建築量體合理性 (3)規劃設計合理性 (2)總工程建造經費合理性	20 分			
經營計畫	經營計畫內容及合理性	15 分			
財務計畫	財務計畫內容及合理性	15 分			
定額年租金數額	即投標須知附件 7 租金標單所載「定額年租金」	20 分			
承諾變動租金比率	投標人自提每年營業收入合理比例	5 分			
外部效益及其他承諾或回饋	(1)價值感與周邊環境提升事項 (2)其他承諾或創意回饋事項	5 分			
簡報及答詢	現場簡報說明及答詢	5 分			
得分合計		100 分			
評選意見(優點、缺點)					
序 位					
備註： 一、 廠商合格分數為 75 分，評選委員對廠商給分若低於 70 分或高於 90 分，應敘明理由。 二、 評選委員對不同投標廠商之評分及序位，參考「最有利標評選辦法」規定，應就各評選項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，如有不同廠商之加總分數相同致予相同序位者（例如第一名有二家），其接續之其他廠商序位得以 1、1、3，序位上限為 5。 三、 本人知悉並遵守「採購評選委員會委員須知」之內容。					

評選委員簽名

附件 2 建築計畫配分計算表

項目		說明	配分 (Y)
1	建築量體 合理性： 容積率 (X)	$X < 280$	Y = 0.00 分
		$X \geq 280$	$7.15 \text{ 分} \leq Y \leq 10.00 \text{ 分}$
2	總工程建造經費 合理性 (T)	$T > 374,000,000 \text{ 元}$	Y = 0.00 分
		$355,300,000 \text{ 元} < T \leq 374,000,000 \text{ 元}$	Y = 3.00 分
		$336,600,000 \text{ 元} < T \leq 355,300,000 \text{ 元}$	Y = 4.50 分
		$T \leq 336,600,000$	Y = 5.00 分
3	規劃設計 合理性 (Z)	建築計畫整體規劃內容綜合評價	Y = 1~5 分
總計 (X+T+Z)			上限 20 分

備註 1：

建築量體合理性：容積率 (X) 計分方式說明如下：

- (1) 容積率 280 (X1)，對應分數為 7.15 分。
- (2) 容積率 360 以上 (X2)，對應分數均為 10.00 分。
- (3) 配分計算公式： $Y = 7.15 + (X - X1) / 28$ (取四捨五入至小數點後二位)
- (4) 如投標廠商提出之建築計畫容積率為 3.3，則配分
 $Y = 7.15 + (330 - 280) / 28 = 8.94 \text{ 分}$

備註 2：總工程建造經費，不含廠商應自行負擔相關室內裝修工程、設備及設施投資費用。倘本公司實際工程發包金額高於廠商總工程建造經費概估，則差額應由廠商自行負擔。

附件 3 定額年租金配分計算表

定額年租金 (R)	配分 (Y)
1,786 萬元 (底標) $\leq R \leq$ 2,679 萬元	10.00 分 $\leq Y \leq$ 20.00 分

備註：

本項投標廠商提出之定額年租金(R)對應分數(Y)說明如下：

- (1) 定額年租金新台幣 1,786 萬元(R1)，對應分數為 10.00 分。
- (2) 定額年租金新台幣 2,679 萬元以上(R2)，對應分數均為 20.00 分。
- (3) 配分計算公式： $Y=10+(R-R1)/89.3$ (取四捨五入至小數點後二位)
- (4) 如投標廠商提出之定額年租金為新台幣 2,000 萬，則配分
 $Y=10+(2,000-1,500)/89.3=12.40$ 分

附件 4 變動租金比率配分計算表

變動租金比率 (P)	配分 (Y)
$P \leq 1\%$	1 分
$1\% < P \leq 2\%$	2 分
$2\% < P \leq 3\%$	3 分
$3\% < P \leq 4\%$	4 分
$P > 4\%$	5 分

備註：

本項投標廠商提出之變動租金比率 (P) 對應分數(Y)說明如下：

- (1) 投標廠商於營運企劃書內所提之變動租金比率 (P)，指廠商於租賃標的內每年營業收入（指依一般公認會計原則認定之全部營業收入，包括但不限於自行經營之營業收入，委託他人經營、轉租予第三人所收取之權利金與租金收入）之固定百分比。
- (2) 對應分數(Y)依投標廠商所提每年營業收入固定百分比按本附件級距配分。

附件 5 評選總表

中華郵政股份有限公司彰化光復路郵局新建大樓公開招租案

評選委員編號：

日期： 年 月 日

廠商編號		1		2		3	
評選委員	廠商名稱						
		得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
	A						
	B						
	C						
	D						
	E						
	F						
	G						
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：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 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. 評選委員會或個別委員評選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. 評選結果於簽奉權責主管核定後方生效。					

委員簽名：

附件 6 合作意願書

立意願書人_____（下稱本公司）
願意於貴公司得標「中華郵政股份有限公司彰化光復路郵局
新建大樓公開招租案」（下稱本案）後，負責經營本案
_____，特立此書。

此致

_____公司

立意願書人

廠商名稱：

（請加蓋公司印章）

廠商地址：

廠商統一編號：

廠商負責人：

（請加蓋負責人印章）

中 華 民 國

年

月

日