

# 新園工業用地及新園產業園區委託開發、租售及管理案

## 甄選辦法

### 壹、甄選組織

#### 一、依據

屏東縣政府（以下簡稱本府）依「產業創新條例」及「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」規定成立甄選會，辦理本案甄選作業。

#### 二、成員

##### （一）委員

依「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」第九條第二項規定略以：「甄選會置委員七人至十七人，就具有與委託業務相關專業知識或經驗之人員派（聘）兼之，其中外聘專家、學者人數不得少於二分之一」辦理。遴選甄選會委員，亦不得為特定廠商利益而為遴選。

##### （二）召集人與副召集人

甄選會置召集人一人，綜理甄選事宜，並擔任會議主席；副召集人一人，襄助召集人處理甄選事宜；召集人及副召集人均由本府首長或其授權人員指定委員擔任。

##### （三）工作小組

工作小組成員三至五人，由本府城鄉發展處工商科會同專案管理單位或專業人士擔任，並依甄選需要，協助辦理甄選作業。甄選會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。

#### 三、成立與解散

甄選會應於公告甄選前成立，並於甄選作業完成且無待處理事項後解散。

#### 四、任務

（一）就本案甄選項目、標準及評定方式，依公平、公正原則，擇優評定之。

（二）辦理廠商甄選。

（三）協助本府解釋甄選標準、甄選過程或甄選結果有關之事項。

#### 五、召集或出席會議

（一）甄選會會議，由召集人召集之，並為主席。

（二）甄選會委員，應親自出席甄選會會議；應有委員總額二分之一以上出席，且出席委員中之外聘專家、學者人數，不得少於出席委員人數之

二分之一，始得開會；其決議，以出席委員過半數之同意行之。

#### 六、其他應注意事項

- (一) 甄選會委員名單，於開始甄選前應予保密。但經甄選會全體委員同意於甄選文件中公告委員名單者，不在此限；甄選會委員名單於甄選出優勝廠商後，應予解密；其經甄選而無法甄選出優勝廠商者，亦同。
- (二) 有下列各項情形之一者，不得遴選為甄選會委員：
  - 1. 犯貪汙或瀆職之罪，經判刑確定者。
  - 2. 褫奪公權尚未復權者。
  - 3. 受破產宣告確定尚未復權者。
  - 4. 專門職業人員已受停止執行業務或撤銷執業執照之處分者。
- (三) 甄選會委員有下列情形之一，應即迴避：
  - 1. 就本案涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。
  - 2. 本人或其配偶與本案之申請人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者。
  - 3. 有其他具體事證，委員認為本人或機關認其有不能公正執行職務之虞者。
- (四) 甄選會委員依法令規定公正辦理甄選事宜，且不得有下列行為：
  - 1. 利用甄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。
  - 2. 接受與甄選有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待。但主管機關安排之必要食宿、交通，不在此限。
  - 3. 洩漏應保守秘密之甄選資訊。
  - 4. 利用甄選關係營私舞弊。
  - 5. 利用甄選所獲非公開資訊圖私人不正利益。
  - 6. 於擔任甄選會委員期間，同時為申請人所僱用或委任。
  - 7. 利用甄選關係媒介他人至申請人處所任職、升職、調職或為其他人事請託。
  - 8. 利用甄選關係與申請人有借貸或非經公開交易之投資關係。
  - 9. 利用甄選關係從事或接受請託或關說。

10. 從事其他足以影響甄選會委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行甄選事務或活動。

(五) 甄選會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，甄選會不得拒絕。

## 貳、甄選標準及程序

### 一、甄選作業階段

(一) 本案甄選作業分「資格審查」及「綜合甄選」二階段。

(二) 資格審查

本府於收受參選文件後，先就參與甄選廠商資格文件進行審查，符合條件者方可參與甄選。其審查程序為：檢查提送時間、標封是否合於規定，再開啟「資格證明袋」審查參選廠商應檢附之資格證明文件及其他應繳交文件是否合於規定。參加資格審查之參與甄選廠商代表人或代理人之總人數不得超過 2 人，憑身分證出席。(代理人須攜委託代理授權書)，經資格審查合格之廠商始能參加甄選。

(三) 綜合甄選

參與甄選廠商依序(抽籤決定)向甄選會委員簡報及答覆甄選會委員詢問，簡報人員應為計畫主持人或共同/協同主持人，計畫主持人或共同/協同主持人未出席皆視為放棄簡報，參與甄選廠商評分表之「簡報及答詢」評分項目以零分計。參與甄選廠商參加甄選會之總人數最多以 6 人(含資訊設備操作人員)為限，出席人員應備具身分證及相關出席證明文件，以備查驗。

(四) 簡報 20 分鐘，簡報於 15 分鐘響 1 聲短鈴，18 分鐘響 2 聲短鈴，簡報結束時響 1 聲長鈴。簡報結束後進行 15 分鐘問題答詢，採統問統答方式，委員提問時間不予計時。單一廠商簡報及答詢時，其他廠商人員應退席；甄選會委員評分時，所有參與甄選廠商人員一律退席。

(五) 參與甄選廠商不得利用簡報機會變更或修正服務構想書所載內容，參與甄選廠商另外提出變更或補充資料者，該資料不納入甄選。

## 二、甄選標準

| 甄選項目                                                               | 評分<br>權重  |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>一、廠商實績及履約能力</b>                                                 | <b>20</b> |
| 1. 就委託業務具有相當經驗或實績。                                                 |           |
| 2. 工作團隊組織及履約能力（含組織架構、人力配置、團隊成員曾參與開發國內工業區、產業園區或公共工程統包及施工等相關之經驗或實績）。 |           |
| <b>二、對本案之瞭解</b>                                                    | <b>10</b> |
| 1. 對本案開發背景、相關法令、園區土地權屬、開發計畫之瞭解。                                    |           |
| 2. 園區開發課題及其因應對策。                                                   |           |
| <b>三、開發工程規劃設計及施工計畫</b>                                             | <b>20</b> |
| 1. 工程規劃設計構想。                                                       |           |
| 2. 開發工作進度規劃與掌控（含園區公共設施開發完竣、土地處分全數完成及收支總結算提出時間點，並提出加速開發策略）。         |           |
| 3. 工程施工計畫（含施工技術、營建管理、品質管制、環境保護、施工進度及界面管理）。                         |           |
| 4. 園區公共設施工程施工品質保證及管制作業之執行（含配合監造查驗作法）。                              |           |
| 5. 與公用事業管線單位、其他接管單位及進駐廠商間之施工界面處理構想。                                |           |
| 6. 天然災害應變計畫。                                                       |           |
| <b>四、土地取得與租售配合計畫</b>                                               | <b>15</b> |
| 1. 土地取得配合計畫，不同土地取得模式之財務試算之可行性評估與效益分析。                              |           |
| 2. 招商及租售計畫，潛在招商對象規劃、招商宣傳構想方案。                                      |           |
| 3. 開發期間及工程完工後辦理移交前之公共設施與土地之管理維護計畫。                                 |           |
| <b>五、整體財務計畫</b>                                                    | <b>25</b> |
| 1. 開發成本估算與控制（含內部會計稽核說明）。                                           |           |
| 2. 資金籌措能力、運用與管理作法。                                                 |           |
| 3. 代辦費之計算百分比率（不得超過計列開發成本項目金額之 10%）。                                |           |
| 4. 開發成本結算作業。                                                       |           |
| <b>六、簡報及答詢</b>                                                     | <b>10</b> |

### 三、優勝廠商評定方式

#### (一) 序位法辦理甄選作業：

1. 由甄選會委員針對各參與甄選廠商就其服務建議書及簡報答詢內容依各甄選項目分別評分，再加總計算各參與甄選廠商之總分並換算為序位，參與甄選廠商須總平均得分達 75 分（含）以上，方列入優勝廠商。
2. 各甄選委員就甄選項目及權重，填寫評分表 1 份，並依總分高低排序；總分相同者列同一序位時，序位採遞延跳號方式（如 1、2、2、4、5...）。
3. 交由本府作業人員統計委員之甄選加總結果排定序位（先檢視各參與甄選廠商平均分數是否達到 75 分），評比序位合計數最低者為序位第一名，次低者為第二名，餘依此類推。

#### (二) 如有 2 家（含）以上參與甄選公民營事業序位合計值相同時，擇獲得甄選委員評定「序位第 1」較多者為優勝廠商；「序位第 1」數量仍相同者，擇獲得甄選會委員評定單項分數評比「高分序位」較多者為優勝廠商；若仍相同者，當場抽籤決定序位名次。

#### (三) 本案甄選結果由甄選會主席公開宣布之，甄選結果應做成紀錄由出席甄選會委員全體簽名。經甄選會委員評定序位為第一者，須經甄選會委員過半數決定。簽奉機關首長或其授權人員核定公告甄選結果後，該第一者為優勝廠商且獲優先簽約權。經甄選無法選出優勝廠商者，則宣告廢標。

#### (四) 其他未盡事宜，由甄選會決定或解釋並依「產業創新條例」及相關子法規定辦理。