

國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺北營業分處
「臺北車站東西區地下暨西側地上停車場經營遴選案」
投標廠商遴選須知

一、投標廠商之資格及遴選項目以外之資料經審查合格者，其所提企劃書由本公司成立遴選委員會，依招標文件規定辦理審查。

二、遴選作業：

- (一) 投標文件經審查合於招標文件規定者，始得為遴選對象。
- (二) 經審查符合本案招標文件規定之投標人，將另安排投標人進行簡報與答詢，遴選委員參酌企劃書綜合審查擇出「優勝廠商」。

三、企劃書製作：

- (一) 格式：以 A4 尺寸紙張直式橫向書寫中文報告格式為準，勿以其他尺寸紙張印刷，並應以連續雙面印刷方式編列頁碼，加裝封面，封面上註明本案及投標者名稱。企劃書之標題統一為：國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺北營業分處「臺北車站東西區地下暨西側地上停車場經營遴選案企劃書」。企劃書(含附件)內容以不超過 70 頁為原則。
- (二) 數量：書面應裝訂成冊，一式 15 份，並附企劃書內容電子檔光碟 15 片(或隨身碟 15 份)。
- (三) 企劃書內容應配合本公司車站及停車場形象規劃，應包含項目：
 - 1. 經營團隊(含專業能力、財務能力)與相關實績經驗。
 - 2. 經營管理計畫。
 - 3. 租金。
 - 4. 軟硬體設施設置維護計畫及創意加值。
 - 5. 計程車排班區管理計畫。
- (四) 其他：廠商所提企劃書應依評選項目逐項撰寫，力求段落清晰，並於首頁附上目錄。投標文件(含企劃書及光碟片或隨身碟)經收件後，投標廠商不得要求補全或修正其任何條件或內容，亦不得要求退回任何投標文件。

四、遴選相關事項：

- (一) 廠商資格及其他投標文件經初審合格後，本公司將擇期邀集合格廠商進行簡報及答詢，如資料及投標文件初審不合格者，不得參與後續綜合遴選（複審）。
- (二) 以書面審查進行評分：
合格廠商必須簡報，日期另行通知。（簡報資料請於本公司指定時間前提送 15 份，其內容不得超過企劃書內容）。倘未參與簡報或遲到（經唱名三次）之受評廠商，遴選委員得就企劃書書面資料逕行評分，但「簡報內容及答詢」項目以 0 分計算。
- (三) 簡報作業程序：
1. 廠商簡報順序依簡報前抽籤結果為原則。
2. 由受評廠商之代表人或其授權人員提出 15 分鐘簡報（參與受評人員以 3 名為限），結束後進行問題答詢以 15 分鐘為原則（統問統答）（以上時間均於結束前 2 分鐘按鈴 1 次提醒，時間截止時按鈴 2 次即須停止），遴選委員詢問時間不計入上述答詢時間。
廠商簡報及答詢完畢後即可離席，靜候本公司函文通知結果。
- (四) 全數合格廠商完成簡報作業後，各遴選委員就各廠商企劃書內容及簡報表現進行評分並交由工作小組統整，工作小組列出序位評比結果後，先就不同遴選委員之遴選結果有無明顯差異提請委員會討論，並列入會議紀錄，遴選總表結果經委員會確認無誤後，由全體遴選委員簽名。
- (五) 遴選結果簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。

五、遴選標準：

遴選項目	遴選子項	配分
一、經營團隊與相關實績經驗	1. 投標人(公司)簡介：如成立時間、沿革、規模、組織型態、營業項目等。 2. 提供最近 3 年內之營運、公司財務報表(內含停車場相關經營財務報表)。 3. 經營管理實績說明：內容至少應包括過去及目前所經營設施之服務品質及履約實績。 4. 專業技術能力、財務能力等。	15

遴選項目	遴選子項	配分
<p>二、經營管理計畫</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整體營運管理構想及組織：依據本公司形象、停車場優質人性化服務之定位及方向訂定營運目標、營運策略、經營團隊組織及營管人員配置計畫。 2. 建物整建與軟硬體設備購置等各項經費預估及折舊攤提、相關保險費用等各項建置及經營成本。 3. 軟硬體設施設備（如消防、空調、給排水、機電系統、電動車充電樁及附屬設備等）管理維護計畫、防災及緊急應變計畫。 4. 財務計畫：營運收入及設備購置經費等營運支出預估、風險管理與保險計畫。 5. 停車管理計畫： <ol style="list-style-type: none"> (1) 提升服務品質：停車場內服務人員配置計畫、節能減碳、其他創新措施。 (2) 車輛分流計畫：剩餘車位顯示器應與柵欄機連動，客滿時公務車輛如何進場之措施，以及停車場入口車輛排隊之指揮措施。 (3) 身心障礙、親子優先車位、婦女優先車位重點管理項目（優先車位遭佔用之處理、引導措施、其他提升優先車位優質服務等措施）。 6. 清潔維護保全與公共安全管理計畫： <ol style="list-style-type: none"> (1) 定期清潔維護計畫及突發狀況（如停電、場內大量積水及安全衛生防疫計畫）。 (2) 安全維護計畫：安全措施（含監視器配置及管理、巡邏方式、頻率、保全或巡查人力配置等）及其他有助提升安全計畫。 7. 停車場內街友勸離計畫（含街友勸離方式、頻率、就業轉介、與地方主管機關合作方式等）。 8. 民眾申訴或受傷之處理機制。 9. 電動車充電樁車位配置及建置計畫。 	<p>25</p>
<p>三、租金</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 標租金額：填寫東西區地下停車場標租金額低於租金新臺幣 380 萬元者、西側地上停車場標租金額低於租金新臺幣 109 萬元者或標租總金額未達底價者，本子項以 0 分計算，等於底價者，給予配分 10 分；每增加新臺幣 5 萬元者增加 1 分（未滿新臺幣 5 萬元者不予計分）。本子項最高給予配分 20 分（例如：填寫 514 萬元，本子項以 15 	<p>20</p>

遴選項目	遴選子項	配分
	分計分)。 2. 填寫投標單金額低於底價(新臺幣 489 萬元)者，若該投標人獲選為優勝廠商，仍須以底價承租。	
四、軟硬體設施設置維護計畫及創意加值	1. 施作項目： (1) 東西區地下及西側地上停車場地面(東西區地下停車場全面刨除原有地坪後以瀝青混凝土材質全面重新鋪設、西側地上停車場地面破損部分維護修補)、牆壁及梁柱改善，燈光照明、停車場標線及標誌之維護和劃設、場內妥善設置指示標誌。 (2) 停車場導入主題式美學設計規畫：鐵路人文、藝術設置。 (3) 場內整體總清潔，地面、牆面(東西區地下停車場出入口、西側地上停車場花園)、柱面彩繪美化與維護。 (4) 節能設施及貼心便民服務。 2. 收費設備：取票機、柵欄機、能輸入統一編號及列印繳費憑證功能之汽機車繳費機、電子票證及行動支付、車牌辨識智慧進出(無票卡)收費系統等。 3. 監視設備。 4. 場內人行動線位置指標。 5. 停車導引設備：汽車停車場車位在席偵測系統、場外及場內各剩餘車位顯示器、汽車尋車系統、車牌辨識感應系統等。 6. 各軟硬體設備及機電之維護保養措施。 7. 其他改善項目詳見契約附件 E。	25
五、計程車排班區管理計畫	西區地下停車場計程車排班區管理作業重點管理項目： 1. 計程車排班區環境清潔。 2. 計程車排班區禁菸措施及違反事件發生之處理。 3. 計程車排班區排班管理方式。 4. 計程車排班區現場管理人員配置。 5. 計程車排班區旁人行道美化計畫(鋪設印刷貼面或地磚整修等)。 6. 其他提升計程車排班區服務品質之措施。	10

遴選項目	遴選子項	配分
六、簡報與答詢		5
遴選分數總計		100

六、廠商遴選方式：

序位法：遴選委員對資格審查合格並符合本須知規定之申請人，依其所提送之企劃書及簡報，進行審查並給予評分及排名，再依下列綜合遴選標準決議本案優勝廠商，並經簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。

- (一) 由工作小組提出初審報告，遴選委員就初審報告、廠商資料、遴選項目逐項討論後，由各遴選委員辦理序位評比，就個別廠商各遴選項目評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位，最高者排序為「1」，次高者為「2」，再次高者為「3」，若加總分數相同，則序位並列。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 分者不得列為優勝廠商。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) 遴選委員於各遴選項目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為第 1 名優勝廠商，並經簽報機關首長或其授權人員核定後方生效，如序位總和相同時，則以序位「1」最多者優先，仍相同者，抽籤決定之。
- (三) 若無任一資格審查合格申請人達遴選標準時，遴選委員會得不予選出綜合遴選之合格申請人，惟各遴選委員給予各資格審查合格申請人之遴選項目分數總和未達 70 分或高於 90 分時，該遴選委員應述明評分理由。
- (四) 遴選委員審查評分表及遴選總表如附件。

七、補充說明及規定：

(一) 投標文件澄清：

1. 機關應依招標文件規定之條件，審查廠商投標文件，對其內容

有疑義時，得通知投標廠商提出說明。前項審查結果應通知投標廠商，對不合格之廠商，並應敘明其原因。

2. 機關審查廠商投標文件，發現其內容有不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤之情形者，得通知投標廠商提出說明，以確認其正確之內容。前項文件內明顯打字或書寫錯誤，且與租金標單無關者，機關得允許廠商更正。

- (二) 企劃書之頁數超過主辦機關公告之規定者，遴選委員得依各評選項目進行評分時，酌予扣分。
- (三) 簡報內容不得更改投標文件之內容，如簡報時另行提出變更或補充資料者，該資料不納入評選。
- (四) 遴選委員會委員名單保密規定：本案未於招標文件中公告遴選委員會委員名單，該名單於開始遴選前應予以保密。廠商不得探詢委員名單。
- (五) 遴選委員會決議事項及得標廠商承諾事項列為契約之一部，得標廠商不得拒絕，否則本公司得取消得標廠商之得標權。

國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺北營業分處 遴選委員審查評分表

標案名稱：「臺北車站東西區地下暨西側地上停車場經營遴選案」

(案號：_____)

遴選委員編號：_____

日期： 年 月 日

評審項目	配分	廠商編號及得分							評審意見 (優點、缺點)
		A	B	C	D	E	F	G	
一、經營團隊與相關實績經驗	15								
二、經營管理計畫	25								
三、租金	20								
四、軟硬體設施設置維護計畫及創意加值	25								
五、計程車排班區管理計畫	10								
六、簡報與答詢	5								
得分合計	100								
序 位									

遴選委員簽名：_____

國營臺灣鐵路股份有限公司資產開發處臺北營業分處 遴選委員審查總表

標案名稱：「臺北車站東西區地下暨西側地上停車場經營遴選案」
(案號：_____)

日期：____年__月__日

廠商編號		A		B		C		D		E		F		G	
廠商名稱															
遴選委員		得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位	得 分	序 位
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															
得分加總															
平均總評分 (得分加總/評分 委員數)															
序位和 (序位合計)															
序位名次															
遴選 委員	姓名														
	出席或 缺席														

其他記事

1. 遴選委員是否先經逐項討論後，再予評分：
2. 不同委員審查結果有無明顯差異情形（如有，其情形及處置）：
3. 個別委員審查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. 遴選結果於簽報機關首長或其授權人員核定後方生效。

出席委員
簽名：

國營臺灣鐵路股份有限公司

遴選委員評選評分意見表

標案名稱：「臺北車站東西區地下暨西側地上停車場經營遴選案」

(案號：)

遴選委員編號： _____

日期： 年 月 日

	A	B	C	D	E	F
<p>評選 意見 (優、缺點) 總評分合計 未達 70 分者或 高於 90 分時， 請加註理由</p>						