

## 國營臺灣鐵路股份有限公司

### 「臺南車站、林森車站、南臺南車站法定停車場標租案」

#### 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廠商，將另安排廠商進行簡報與答詢，遴選委員參酌營運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，超過部分應摺成 A4 尺寸，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「臺南車站、林森車站、南臺南站法定停車場標租案」』。企劃書內容以不超過 80 頁為原則(不含專業服務人員履歷及證明文件、資格證明文件、廠商信用證明及相關業績證明之頁數)。
  - (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片 1 片或隨身碟 1 只。
  - (三) 企劃書內容應包含項目：
    1. 經營團隊與相關經營實績(應附佐證資料)。
    2. 設施(備)維護管理及設置計畫。
    3. 經營管理規劃及服務品質提升。
    4. 財務計畫。
    5. 投標金額。
  - (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，亦不得要求退回全數投標文件。

#### 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，另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（簡報資料請於簡報前提送 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 3 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。另簡報之內容，以廠商投標文件內容為限，廠商另外提出變更或補充資料，不納入遴選。

(三) 簡報作業程序：

1. 廠商簡報順序依郵局收件郵戳時間順序為原則，如有同時或無法辨識之情形，將另行抽籤決定。
2. 由受評廠商之代表人或其授權人員提出 10 分鐘簡報（參與受評人員以 3 名為限），簡報總時間以不超過 10 分鐘為限（8 分鐘時按一短鈴，10 分鐘時按二短鈴），結束後進行問題答詢，以 15 分鐘為原則（統問統答，自開始回答起 12 分鐘時按一短鈴，15 分鐘按二短鈴），詢答後退場，遴選委員詢問時間不計入上述答詢時間。

(四) 合格廠商均簡報及答詢完畢，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、經營團隊與相關經營實績	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投標廠商(公司)簡介：如成立時間、沿革、組織、資本額、員工數及營業項目等。</li> <li>2. 提供最近 2 年內之營運、公司財務報表。</li> <li>3. 經營管理實績說明：目前營運中或過去所經營停車場之履約實績。</li> </ol>	10
二、設施(備)維護管理及設置計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 既有設施(備)維護及修繕計畫： 如照明、消防、通風、機電設備、地坪鋪面、標誌標線等。</li> <li>2. 收費設備規劃：現金、多元支付、信用卡支付、eTag 停車扣繳等。</li> <li>3. 本案契約規範及廠商自行規劃新增之軟硬體設施(備)：如監視器設備、剩餘車位顯示器(調整設置位置)、電動汽車通電設施、尋車機、相關停管設備、停車資料標準系統平台介接上傳、資通訊安全設備等。</li> <li>4. 以上設施設備建置請說明建置期程，應分項列示於甘特圖等。</li> </ol>	25
三、經營管理規劃及服務品質提升	<p>(一)經營管理規劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 未來營運目標、營運組織架構、營運管理方式等。</li> <li>2. 營運管理範圍環境清潔維護計畫：如梯間、停車空間、管理室、儲藏室及各設備機庫房、牆面、地面及天花板清潔等。</li> <li>3. 收費策略(臨停與月票)：收費費率、收費方式及各類優惠方案等。</li> <li>4. 安全維護機制(含風險管理)及緊急應變措施：門禁管制、巡場機制、監視器配置、天災滲漏水或緊急事件之處置作業程序、保險計畫等。</li> <li>5. 權益保障及車位管理調整：說明如何兼顧各車站停車場使用者權益(本公司員工、停車客戶、臨停者)，維持車站旅運服務及停車場內外營運交通管理。另標的 4 南臺南車站地面法定停車場設有機車 75 車位、腳踏車 192 車位，說明腳踏車位之營運管理規劃，及若未來機車車位不足時之調整及因應。</li> </ol>	30

遴選項目	遴選子項	配分
	(二)提升服務品質計畫：民眾申訴、即時客服（如免付費電話或線上客服等）、即時通訊對講機、優先車位(身心障礙、婦幼專用停車位)導引措施及占用處理、現場駐點服務人員配置、管理、考核及教育訓練。	
四、財務計畫	1. 設備購置經費及相關保險費用預估。 2. 管理維護經費預估。 3. 各年期預估收支損益。	10
五、投標金額	標租金額(投標單金額等於底價者，給予配分5分，每新增新臺幣1萬元者增加1分，不足1萬元不予採計，本項最高給予配分15分)。	15
六、簡報與答詢	1. 簡報內容之完整性及專業性。 2. 對於委員提問之內容，答覆之完整與詳實性。 3. 若廠商未出席簡報，簡報及答詢項目以零分計。	10
遴選分數總計		<u>100</u>

## 六、廠商遴選方式：

### 序位法

- (一) 由工作小組提出初審意見，遴選委員就初審意見、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。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名之廠商並為優勝廠商，次低者為次優勝廠商，倘序位總和相同時，則獲得評選委員評定序位第1較多者為優先；仍相同者，以「經營管理規劃及服務品質提升」遴選項目之得分較高者為優先，餘次之，並經簽報機構首長或其授權人員核定後方生效。

(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優勝廠商，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合未達 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：

4. 出租機構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。

5. 出租機構審查廠商投標文件，發現其內容有不明確、不一致或明顯打字或書寫錯誤等之情形者，得通知投標廠商提出說明，以確認其正確之內容，並由工作小組列入初審意見表。前項文件內明顯打字或書寫錯誤，與標價無關，出租機構得允許廠商更正。

(二) 企劃書之頁數超過主辦機構公告之規定者，遴選委員應依各遴選項目進行評分時，酌予扣分。

(三) 簡報內容不得變更投標文件內容，如簡報時另行提出變更或補充資料者，該資料不納入遴選。

(四) 遴選會議應有委員總額二分之一以上出席。出席委員中之專家、學者人數應至少二人且不得少於出席人數之三分之一。

(五) 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予以保密。廠商不得探詢委員名單。

國營臺灣鐵路股份有限公司

遴選委員審查評分表

標案名稱：「臺南車站、林森車站、南臺南車站法定停車場」

遴選委員編號：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

評審項目	配分	受評廠商及得分			評審意見 (優點、缺點)
一、經營團隊與相關經營實績	<u>10</u>				
二、設施(備)維護管理及設置計畫	<u>25</u>				
三、經營管理規劃及服務品質提升	<u>30</u>				
四、財務計畫	<u>10</u>				
五、投標金額	<u>15</u>				
六、簡報與答詢	<u>10</u>				
得分合計	100				
序 位					
備註：					
1. 遴選項目分數總合未達70分或高於90分時，評審意見應述明評分理由。					
2. 個別廠商之平均總評分未達75分者，不得列為優勝廠商。					

遴選委員簽名：

國營臺灣鐵路股份有限公司

遴選委員審查評分表

標案名稱：「臺南車站、林森車站、南臺南車站法定停車場標租案」

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

廠商名稱		得分加總		序位		得分加總		序位	
		得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位		
遴選委員									
	1								
	2								
	3								
	4								
	5								
	6								
	7								
廠 商 標 價									
總評分/平均總評分									
序位和(序位合計)									
序 位 名 次									
遴選	姓 名								
委員	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. 遴選結果於簽報機構首長或其授權人員核定後方生效。							

出席遴選委員簽名：