

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺北貨運服務所 「板橋車站地下停車場暨樹林車站前後站停車場經營遴選案」 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，其所提企劃書由本所成立遴選委員會，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，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：交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺北貨運服務所「板橋車站地下停車場暨樹林車站前後站停車場經營遴選案」。企劃書內容以不超過 70 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 15 片。

(三) 企劃書內容應包含項目：

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

(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)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，本局將擇期邀集合格廠

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。(簡報資料請於本所指定時間前提送 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，靜候本局函文通知結果。

(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	<ol style="list-style-type: none">1. 投標人(公司)簡介。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
二、經營管理計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整體營運管理構想及組織：依據本局形象、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. 地坪及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、機電系統等）管理維護計畫、防災及緊急應變計畫。 4. 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)及其它有助提升安全計畫。 (3)板橋車站地下停車場漏水區域改善計畫。 5. 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)。 6. 客訴處理機制。 7. 電動車充電樁車位配置及建置計畫。 8. 樹林車站前後站停車場地板整建施工計畫。 9. 樹林車站前後站停車場人行動線及停車位配置計畫、前站停車場 B 區動線規劃。 	30
三、租金	<ol style="list-style-type: none"> 1. 標租金額：投標單金額未達底價者，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 <u>10 萬元</u>者增加 1 分（未滿 10 萬元者不予計分，本子項最高給予配分 20 分（例如：填寫 488 萬元，本子項以 <u>12 分</u>計分）。 2. 填寫板橋車站地下停車場標租金額低於租金新臺幣 366 萬元者、樹林車站前站停車場標租金額低於租金新臺幣 72 萬元者及樹林車站後站停車場標租金額低於租金新臺幣 21 萬元者，或上述三項租金總計標租金額低於租金新臺幣 459 萬元者，即以零分計。 3. 填寫投標單金額低於底價(459 萬)者，若該投標人獲選為優勝廠商，仍須以底價承租。 	20
四、軟硬體設施設置維護計畫及創意加值	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施作項目： <ol style="list-style-type: none"> (1)板橋車站地下停車場地板改善，加強燈光照明、設置車位在席偵測系統、停車場標線及標誌之維護和劃設、場內妥善設置指示標誌。 	25

遴選項目	遴選子項	配分
	<p>(2)本案停車場導入主題式美學設計規畫：鐵路人文、藝術設置。</p> <p>(3)場內整體總清潔，地面、牆面（含花園等）彩繪美化與維護。</p> <p>(4)節能設施及貼心便民服務。</p> <p>(5)年節活動場內部分區域布置作業。</p> <p>2. 收費設備：取票機、柵欄機、能輸入統一發票及列印繳費憑證功能之汽機車繳費機（可收取伍佰元及仟元鈔，或於繳費機旁設置兌幣機），另亦可使用電子票證（至少應含悠遊卡及一卡通系統）繳費、電子票證收費系統（至少應含悠遊卡及一卡通系統且為感應式系統，並提供可列印發票及輸入統一編號功能、非插卡扣款功能）等。</p> <p>3. 板橋車站地下停車場內人行動線位置指標。</p> <p>4. 停車導引設備：板橋車站地下汽車停車場在席偵測系統、場外剩餘車位顯示器、場內各剩餘車位顯示器、停車位置登錄器、E-TAG 車牌辨識感應系統等。</p> <p>5. 各軟硬體設備之維護保養措施。</p>	
五、簡報與答詢		10
	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 75 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。

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺北貨運服務所
遴選委員審查評分表

標案名稱：「板橋車站地下停車場暨樹林車站前後站停車場經營遴選案」

(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	30								
三、租金	20								
四、軟硬體設施設置維護計畫及創意加值	25								
五、簡報與答詢	10								
得分合計	100								
序 位									

遴選委員簽名：_____

交通部臺灣鐵路管理局貨運服務總所臺北貨運服務所 遴選委員審查總表

標案名稱：「板橋車站地下停車場暨樹林車站前後站停車場經營遴選案」
(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	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：

**交通部臺灣鐵路管理局
遴選委員評選評分意見表**

標案名稱：「板橋車站地下停車場暨樹林車站前後站停車場經營遴選案」

(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 75 分者或高 於 90 分時，請 加註理由</p>						