

國營臺灣鐵路股份有限公司
「高雄車站東、西、南側地下法定停車場標租案」
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「高雄車站東、西、南側地下法定停車場標租案」』。企劃書內容以不超過 60 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. 計程車排班區管理計畫。
 5. 財務計畫。
 6. 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。

(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)，結束後進行問題答詢以15分鐘為原則(統問統答)，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	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。 2. 提供最近2年內之營運、公司財務報表。 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。	10

遴選項目	遴選子項	配分
二、設施(備)維護管理及設置計畫	<p>(一)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、標識標線等。</p> <p>(二)設施(備)設置計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 電動車充電樁之車位配置及建置計畫。 2. 收費設備規劃：如現金、多元支付等。 3. 其他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、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。 4. 以上設施設備建置請說明建置期程(如甘特圖)。 	20
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"> 1. 未來營運目標、營運組織架構、營運管理方式。 2. 營運管理範圍環境清潔維護計畫：如梯間、停車空間、垃圾暫存室、卸貨區、廁所、管理室及各設備機庫房、牆地面清潔等。 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。 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、天災或緊急事件之處置作業程序、保險計畫。 5. 車輛分流計畫、卸貨車輛及垃圾清運車輛管理。 6. 交通維持計畫及權益保障：停車場交通維持計畫(請加強說明南側機車及計程車共用車道之道線規劃管理)。說明如何兼顧停車場使用者權益(本公司員工、停車客戶、臨停者及未來商業大樓及旅館營運商)，維持車站旅運服務及停車場內外營運交通管理。 <p>(二)提升服務品質計畫：民眾申訴、優先車位(身心障礙、婦幼專用停車位)導引措施及占用處理、服務人員配置、管理、考核及教育訓練。</p>	30
四、計程車排班區管理計畫	<p>引進計程車優良車隊，車隊須為「高雄市政府交通局高雄市計程車客運服務業(派遣車隊)服務品質評鑑之特優廠商(最近2期)」，或較之更佳之車隊</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 引進之車隊介紹、合作模式(並提供車隊合作意 	10

遴選項目	遴選子項	配分
	向文件) 2. 管理及汰換計畫 <ul style="list-style-type: none"> ● 包含計程車排班區環境清潔及禁菸、酒措施。 ● 計程車排班區排班管理方式及違反事件之處理。 ● 計程車排班區現場管理人員配置。 ● 計程車排班區車輛停等時間運用管控。 ● 其他計程車排班區優質服務措施。 ● 服務品質評分及服務不佳車隊汰換。 	
五、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
六、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 3 萬元者增加 1 分，萬位以下不予採計，本項最高給予配分 15 分)。	15
七、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。	5
遴選分數總計		100

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，倘序位總和相同時，則獲得評選委員評定序位第 1 較多者為優勝廠商；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優先，餘次之，並經簽報機關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：

1. 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。
2. 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，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，該資料不納入評選。

(四) 遴選會議應有委員總額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：「高雄車站東、西、南側地下法定停車場案」

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	
一、經營團隊與相關經營實績	10				
二、設施(備)維護管理及設置計畫	20				
三、經營管理規劃及服務品質提升	30				
四、計程車排班區管理計畫	10				
五、財務計畫	10				
六、投標金額	15				
七、簡報與答詢	5				
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：「高雄車站東、西、南側地下法定停車場案」

日期：____年__月__日

廠商編號		A		B		C	
廠商名稱							
遴選委員		得分加總	序位	得分加總	序位	得分加總	序位
	1						
	2						
	3						
	4						
	5						
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 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。					

出席遴選委員簽名：