

臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場委託經營案

投標須知

臺中市西屯區公所（以下簡稱本機關）為辦理「臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場委託經營」招標案，特訂定本須知。

壹、重要條款

一、招標標的：委託廠商進行機關附設停車場之經營管理與維護。

二、期程要求：本案停車場經營期間，**115 年 11 月 1 日起至 118 年 10 月 31 日止，共 3 年。**

三、本招標案為委託經營案。

四、招標模式：

(一)招標方式依「停車場法」及「臺中市公有停車場委託民間經營自治條例」以評審方式辦理公開招標。

(二)本招標案「不適用」政府採購法。

(三)本案「不允許」投標廠商以「共同投標」方式參與本案之投標。

(四)本案「不允許」投標廠商「以分包廠商取代部分投標廠商資格」參與本案之投標。

(五)本招標案不適用我國締結之條約或協定，外國廠商：（依據外國廠商參與非條約協定採購處理法第 4 條第 2 項規定：我國廠商所供應財務或勞務之原產地非屬我國者，視同外國廠商。）不可參與投標。但我國廠商所供應財物或勞務之原產地，除契約另有約定者外，得為全部地區。

五、**權利金預算：本案之得標者應給付之定額權利金總額，3 年不得低於新臺幣 18 萬元整。**

六、**投標廠商資格及應附文件：**

(一)本招標案之投標廠商資格：

1、**營業項目及代碼為【G202010】停車場經營業業之公司或行號。**

2、廠商登記或設立證明：符合前條「廠商資格」規定之登記或設立證明文件。（廠商請自行至公示查詢系統列印登記資料。未檢附者本機關得自該系統查詢登記資料）

3、當年度公會會員證明文件（非屬公司、行號者免附）：需符合本案廠商資

格營業項目代碼之會員證。

- 4、納稅證明：其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。

(二)其他應附文件：

- 1、投標廠商聲明書：投標廠商聲明書應依附註規定填寫，並加蓋廠商及負責人印章或簽署。投標廠商有附註事項第 7 項情形者，請填寫檢附「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項處罰。
- 2、授權委託書(附錄二)：投標人如須委託其全權代理人辦理投標事務，則必須填具「授權委託書」一份，得於開標當場提出。
- 3、投標廠商文件審查表(附錄三)：投標人請於該表填寫廠商名稱，合格與不合格欄由機關審查後填具，廠商請勿填寫。
- 4、總標單(附錄四)：標價均以新臺幣為準，有下列情形之一者，即視為不合格標：
 - (1)總標單上投標廠商或負責人名稱與登記或設立名稱未一致。
 - (2)總標單未核章(應蓋廠商及負責人大小章)、未依規定填寫或標價塗改處未蓋負責人章者。。
 - (3)標價「低」於公告之預計權利金(18 萬元)者。
- 5、「資訊及通訊產品使用切結書」切結書(附錄六)。(投標人請依規定填寫核印附於投標文件中，或於開標當場提出；若開標當場無法提出時，視為不合格標)
- 6、企劃書：1 式 8 份，相關撰擬格式及內容，詳本須知/壹、重要條款第七點、工作需求書及補充說明。

(三)投標廠商投標時，其資格及文件應符合前開須知/審查表之規定。

七、企劃書(含附件)內容：

投標廠商提送之企劃書及其附件內容，應依本案招標文件規定之範圍及項目研擬，並按下列規定撰寫，決標後並列為契約附件：

(一)數量：一式 8 份。

(二)封面：標題統一為【臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場委託經營】，並請標示廠商名稱。

(三)內容及評分標準：廠商應依評審項目依序撰擬，並應涵蓋下列項目。

項次	評審項目	評審內容	配分
一	廠商所具備之專業能力、經驗實績及人力配置	廠商組織架構、規模、營運狀況、主要工作人員之經歷與專長。 過去營運停車場業務之履約實績及經驗。 停車場管理人力計畫，相關教育訓練、緊急應變處理計畫（如民眾申訴處理機制）。 廠商資源及其他支援能力。	30
二	資產設備維護管理計畫	資產維護管理及改善計畫(停車場規劃構想、預計建置設備(施)之品牌、規格、功能及車位顯示(須建置且連動在席車辨系統)介紹..等)。 各項安全維護(如監控、保全、安全防護設施)及緊急應變措施。(如地震、颱風、火災等)。 工作項目稽核機制。	25
三	權利金完整性及合理性	預估每月之營運收入及各項支出成本明細(含財務效益分析與合理之利潤估算)。 權利金及其細項之完整性及合理性。	20
四	創新服務	與本案相關之創新服務，如對機關(含志工等人員)之優惠措施、其他創新及活動免費停車次數..等。	15
五	廠商企業社會責任(CSR)指標	近一年內曾替員工普遍性加薪。 於投標文件載明後續履約期間給與全職從事本採購案之員工薪資(下稱員工薪資)至少超過機關刊登招標公告日之勞動部公告最低工資(下稱最低工資)1.1倍以上。 提供員工「工作與生活平衡」措施。 辦理綠色採購。	10

(四) 格式及裝訂方式：

- 1、企劃書以橫書直式編排，紙張大小採 A4 規格紙張，雙面印刷為原則，圖樣得採 A3 規格紙張（請摺頁為 A4 規格），以連續編列頁碼方式不得超過【100】頁（不含封面、封底、首頁及目錄），不可分冊，並採 A4 直式左側裝訂。
- 2、附件以橫書直式編排，紙張大小、規格及裝訂方式同企劃書。
- 3、格式及裝訂方式與規定不符者，評審委員得視不符情形酌予扣分
- 4、企劃書之內容，僅限招標文件有規定，且與招標標的有關者。

八、投標：

- (一)專人或郵遞送達之地點：臺中市西屯區市政北二路 386 號 4 樓（西屯區公所秘書室）。
- (二)本招標案「不允許」廠商以電子資料傳輸方式遞送投標文件。
- (三)本招標案「不允許」廠商於開標前補正非契約必要之點之文件。
- (四)其餘詳「本須知/貳、一般條款/其他規定」。

九、開標：

- (一)開標地址：臺中市西屯區公所 4 樓會議室(地址：臺中市西屯區市政北二路 386 號 4 樓)；如遇特殊情形，機關得當場宣布調整開標地點。
- (二)開標時間：詳出租公告。
- (三)有權參加開標之每一投標廠商人數：以 2 人為限。請廠商於招標文件所定開標時間派員到指定之開標場所，以備提出說明、減價、比減價格、協商、更改原報內容或重新報價；未依通知期限派員到場辦理者，視同放棄。

十、評審須知：

- (一)投標文件經審查合於招標文件規定者，始得為評審之對象。
- (二)以書面審查進行評分，廠商不必簡報亦無須出席。符合本案招標文件規定之廠商，本機關必要時得通知前來說明。

十一、評審符合需要廠商規定：

- (一)採序位法，評審委員就廠商資料、評審項目逐項討論後，由各評審委員辦理序位評比，就個別廠商各評審項目分別評分後予以加總，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 分者不得列為議價對象。若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則符合需要廠商從缺並廢標。

(二)評審委員於各評審項目之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廠商為第 1 名，且經出席評審委員過半數之決定者為符合需要廠商。平均總評分在 75 分以上之第 2 名以後廠商，如經出席評審委員過半數之決定者，亦得列為符合需要廠商。

(三)符合需要廠商為 1 家者，以議價方式辦理；符合需要廠商在 2 家以上者，以依序議價方式辦理。如有 2 家（含）以上符合需要廠商序位合計值相同者，其議價順序為：

- 1、擇配分最高之評審項目之得分合計值較高者，優先議價；如配分最高之評審項目有 2 項以上者，以該等項目得分合計值較高者，優先議價。
- 2、得分仍相同者，就該等廠商再進行綜合評審 1 次，以序位合計值最低者，優先議價。
- 3、其再次相同者，抽籤決定之。

(四)無廠商成為符合需要廠商者，本招標案廢標。

十二、協商：本招標案評審結果無法評定符合需要廠商者，不採行協商措施。

十三、本招標案屬收入性質，並參採最有利標決標方式辦理，不訂底價。

十四、本招標案無押標金、履約保證金及保固金。

十五、招標文件清單：

(一)文件清單：

- 1、投標須知（含投標封套、授權委託書、投標廠商文件審查表、總標單、廠商退還投標文件申請單、資訊及通訊產品使用切結書）。
- 2、投標廠商聲明書（含公職人員及關係人身分關係揭露表）。
- 3、工作需求書及補充說明。
- 4、勞務契約書。
- 5、權利金試算表。

(二)投標文件下載位址：西屯區公所官網首頁

(<https://www.xitun.taichung.gov.tw/>)/公告訊息/招標資訊

十六、受理廠商異議之機關：

- (一)名稱：臺中市西屯區公所
- (二)地址：臺中市西屯區市政北二路 386 號
- (三)電話：04-22556333 分機 705
- (四)傳真：04-22522535

十七、疑義處理：

- (一)廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面載明其名稱、負責人或代表人姓名、聯絡電話、傳真機號碼及疑義事由，向本機關請求釋疑，疑義事由及其相關資料如為外文者，請備具正體中文譯本。
- (二)其餘詳「本須知/貳、一般條款/疑義、異議及申訴之其他規定」。

貳、一般條款：

一、招標文件清單之其他規定：

- (一)廠商收訖招標文件後，應先行核對文件之類別及頁數或件數是否正確，內容是否有不一致或損壞等情事。如有該等情事，廠商應立即，且不得逾投標截止期限前，要求本機關更換、補充，或尋求解決方式。廠商若未即時反應者，視同放棄更換、補充或解決之權益。
- (二)本機關辦理本招標案於決標前，投標須知之條款優於招標文件其他規定。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。

二、投標文件之內容及要求：

- (一)投標文件包括基本文件、資格文件及企劃書(詳參本須知/壹、重要條款第六點/投標廠商資格及應附文件)。
- (二)投標文件有效期至少自投標時起至開標後 30 日止。如本機關無法於前開有效期內決標，必要時得洽請廠商延長投標文件之有效期。
- (三)廠商應遞送投標文件份數，除企劃書 1 式 8 份外，為 1 式 1 份。
- (四)投標廠商應於投標前，先行按本招標案各式須知(開標前投標文件審查須知/審查表、基本文件準備須知/審查表及資格文件準備須知/審查表)內容，自我檢視投標文件是否符合規定，以避免投標文件錯誤或遺漏。

三、其他規定：

- (一)投標廠商應依規定填妥（不得使用鉛筆）本招標文件所附招標投標及契約文件、總標單，連同資格文件及招標文件所規定之其他文件，密封後投標。封套外部須書明投標廠商名稱、地址及採購案號或招標標的。廠商所提供之投標、契約及履約文件，建議採雙面列印，以節省紙張，愛惜資源。
- (二)投標文件送達後，廠商不得以任何理由申請退還或補正投標文件。但由本機關自行變更或補充招標文件內容，且已於更正公告中，允許更正公告刊登日以前已投標或已將投標文件交郵遞之廠商申請退還或補正投標文件者，不在此限。
- (三)廠商有下列情形之一者，不得參加投標、作為決標對象或分包廠商或協助投標廠商：
- 1、提供規劃或設計服務之廠商，於依該規劃或設計結果辦理之採購。
 - 2、代擬招標文件之廠商，於依該招標文件辦理之採購。
 - 3、提供審標服務之廠商，於該服務有關之採購。
 - 4、因履行機關契約而知悉其他廠商無法知悉或應秘密之資訊之廠商，於使用該等資訊有利於該廠商得標之採購。
 - 5、提供專案管理服務之廠商，於該服務有關之採購。
- (四)廠商所提附帶條件，除非有利於本機關，否則該附帶條件無效。

四、未如期開標之處理：

- (一)本機關於本招標案開標前 1 日內因故停止上班時，本機關得於原訂開標時段及地點宣（公）告順延投標文件截止收件及開標作業之時程，不另行通知。
- (二)本機關於本招標案開標日因故停止上班時，投標文件截止收件時間及開標作業順延至恢復上班當日依原時段及場地辦理，不另行通知。
- (三)招標案如有政府採購法第 48 條第 1 項各款情形之一者，本機關得宣布或公告暫停辦理本招標案之開標程序。已領招標文件之廠商，於本機關重新公告時自行下載。
- (四)本招標案於投標期限截止後，於開標前除有不予開標之情形外，合格廠商家數在 3 家以上，或經採限制性招標且符合下列各目之合格廠商家數在 1 家以上時，即得開標審標：

- 1、投標文件已書面密封。
- 2、外封套上載明廠商名稱及地址，並得以判定所投標案。
- 3、投標文件已於截止收件期限前寄（送）達。
- 4、無不得參加投標之情形。
- 5、無同一廠商之二個以上分支機構、一廠商與其分支機構或投標廠商負責人相同者，對本招標案同時投標之情形。

(五)本招標案開標後有 2 家以上廠商有下列情形之一，致僅餘 1 家廠商符合招標文件規定者，本機關得參考採購法第 48 條第 1 項第 2 款「發現有足以影響採購公正之違法或不當行為者」或第 50 條第 1 項第 7 款「其他影響採購公正之違反法令行為」處理：

- 1、投標文件為空白文件、無關文件或標封內空無一物。
- 2、資格或價格文件未附或不符合規定。
- 3、其他疑似刻意造成不合格標之情形。

五、本招標案開決標原則：

(一)參考有利標決標。

(二)擇符合需要者辦理議價

(三)本案業經機關首長或其授權人員核准，第一次公告如未能取得 3 家以上廠商之書面報價或企劃書時，將改採限制性招標方式辦理。

六、疑義、異議及申訴之其他規定：

(一)本機關以書面向請求釋疑之廠商答復之期限，為投標截止期限前 1 日答復。本機關並得先以傳真方式回復。

(二)本招標案受理廠商異議方式如下：

- 1、廠商如認為本案招標文件內容違反法令，致損害廠商權利或利益者，得自本招標案公告之次日起 10 日內，以書面向本機關提出異議。
- 2、廠商倘認為本機關對於本招標案所作之處置有違反法令，致損害其權利或利益者，請逕向本機關提出異議。

(三)受理廠商檢舉單位：

- 1、臺中市西屯區公所政風室，地址：臺中市西屯區市政北二路 386 號 3 樓、電話：(04) 22556333 分機 631。
- 2、臺中市政府政風處檢舉專線 04-22288226，檢舉信箱：40899 臺中向上

郵政第 120 號信箱，檢舉電子信箱：n0000@taichung.gov.tw。

3、法務部調查局，檢舉電話：02-29177777，檢舉信箱：新店郵政 60000 號信箱；臺中市調查處，檢舉電話：04-23038888，檢舉信箱：臺中郵政 60000 號信箱；中部地區機動工作站，檢舉電話：04-24615588，檢舉信箱：臺中郵政 76 號信箱。

4、法務部廉政署受理檢舉電話：0800-286-586；檢舉信箱：100006 國史館郵局第 153 號信箱；傳真檢舉專線：(02) 2381-1234；電子郵件檢舉信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw；24 小時檢舉中心地址：100006 臺北市中正區博愛路 166 號。

七、其他：

- (一)本招標案參考採購法招標、決標及其主管機關所訂定之規定。本須知未載明之事項，參考政府採購相關法令。
- (二)招標文件如有要求或提及特定之商標或商名、專利、設計或型式、特定來源地、生產者或供應者之情形，允許投標廠商提出同等品，其提出同等品之時機為得標廠商得於使用同等品前，依契約規定向機關提出同等品之廠牌、價格及功能、效益、標準或特性等相關資料，以供審查。
- (三)本招標案標的如涉及智慧財產權者，本機關取得全部權利。
- (四)本招標案不得轉包及分包。

八、本案保留未來向得標廠商以原契約條件與價金者以換文辦理續約之權利，內容如下：

- (一)期間上限：3 年。
- (二)廠商經機關評估履約情況良好，且無重大違背法令及契約規範時，機關得於本契約屆滿前通知廠商「以原決標權利金費率及契約條件」辦理後續擴充，惟每年金額不得低於新臺幣 6 萬元整。

附錄一

郵遞區號

投標封套

--	--	--	--	--

專 限 送 時

案號	
採購名稱	臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場委託經營
流水編號	

廠商名稱：

負 責 人：

統一編號：

廠商地址：

廠商電話：

一、本標封(封套)內必須裝入：

(一)資格文件。(二)總標單。(三)企劃書一式8份

二、本標封應書寫投標廠商名稱及地址。(廠商負責人及電話，僅提供機關聯繫之用。)

三、本標封應予密封。

四、本標封應於截止投標(收件)期限前寄(送)達下列地點，如逾時寄送達本機關，不列入合格廠商。

五、收受投標文件地點：

掛號郵寄：臺中市西屯區市政北二路 386 號(請以限時掛號或郵政快捷寄送)

專人送達：臺中市西屯區公所(一樓收發)

臺中市西屯區公所

截止收件時間： 年 月 日 午 時 分

開 標 時 間： 年 月 日 午 時 分

收件時間： 年 月 日 時 分

注 意：收件後請即送招標機關或單位

收件人：

附錄二

授 權 委 託 書

茲因本廠商投標貴所臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場委託經營招標案，有事未克前來處理投開標事宜（含開標、領退投標文件、比減價、說明等事項），特委託_____先生（女士）前來貴所辦理，恐口無憑，特立委託書一紙為據。

此 致

臺中市西屯區公所

委託廠商：

蓋章

負責人：

蓋章

地 址：

電 話：

受委託人：

蓋章

地 址：

身分證字號：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附錄三 投標廠商文件審查表

標的名稱：臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場委託經營

投標廠商：

* 資格審查所需證件以投標須知為主。

文件	項 目	業務單位		採購單位	
		合格	不合格	合格	不合格
一般文件	投標廠商聲明書(符合填報公職人員及關係人身分關係揭露表者，請加附此表)				
與標的有關之基本資格文件	1. 符合「廠商資格」規定之廠商登記或設立之證明文件(G202010 停車場經營業業之公司或行號)				
	2. 有效期內公會會員證明				
	3. 納稅證明文件				
其他各種表件及資料	1. 資訊及通訊產品使用切結書(得於開標時現場提出)				
	2. 授權委託書(視需求檢附，得於開標時現場提出)				
	3. 廠商退還投標文件申請單(本項得視需求檢附)				
價格文件	總標單				
企劃書	企劃書 1 式 8 份	☐ 有 ☐ 無		☐ 有 ☐ 無	
業務單位	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定，原因： 簽名：	採購單位	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定，原因： 簽名：		

附錄四

【總 標 單】

標單填寫說明：本標單各標價請以中文大寫填入，金額計至個位。

招標案名稱：臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場委託經營

投標總標價：(標價為 3 年權利金總額，低於新臺幣 18 萬元者，為不合格標)

新 臺 幣	拾萬	萬	仟	佰	拾	元	整

投標廠商名稱：

印(大章)

負責人姓名：

印(小章)

附錄五

廠商退還投標文件申請單

標的名稱		臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場委託經營	
案號		招標次別	
廠商名稱		統一編號	
廠商及負責人印章	本案因 ☐ 流標 ☐ 廢標 ☐ 取消採購 ☐ 不合格標，一併領回下列投標文件： ☐ 全部文件		
	☐ 資格文件 ☐ 規格文件 ☐ 價格文件		
		當場退還者，請貼領取人身分證明文件影本	
辦理人員		領取人簽名	(非負責人者，應附授權委託書)
核定人員		領取日期	

(本申請單得由廠商授權委託人員當場提出申請)

附錄六

資訊及通訊產品使用切結書

立切結書人_____依照 貴機關之公告，參加「臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場委託經營」（以下簡稱本案）之投標，除願遵守各項申請作業之規定，且依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、所提送書表文件之記載事項均屬事實，如有虛偽，其所發生之任何糾紛及後果，概由立切結書人自行負責。
- 二、立切結書人保證建置涉及資通訊之設施（備），絕無提供及使用中國大陸廠牌之產品。如因而涉及任何個人資料被竊取、洩漏、竄改或其他侵害時，貴機關因此所受之損害及所支出之費用包括（但不限於）訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師酬金均由立切結書人負責賠償。如貴機關因此類爭訟事件延滯本案之推動，立切結書人應負完全之責任，並賠償貴機關因此所受之損害。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此 致

臺中市西屯區公所

立切結書人： (蓋章)

地 址：

負責人（或代表人）： (蓋章)

中 華 民 國 年 月 日