

萬華區新和庭園及信義區吳興街
220 巷等 2 處平面停車場委託經營
管理案

工作計畫說明書

臺北市停車管理工程處

壹、工作名稱及需求概要

一、工作名稱及緣起

依臺北市公有路外停車場委託經營自治條例第 4 條辦理「萬華區新和庭園及信義區吳興街 220 巷等 2 處平面停車場委託經營管理」案，期藉由民間多元化營運管理，增加停車場功能、提升停車場整體服務品質、增加智慧化停車設備及設施設備維護良善。

二、招標公開資訊

(一)本次定額權利金不得低於新臺幣(下同)1,674 萬 5,504 元，低於者判為不合格標。

(二)本案各場周邊停車場前次得標資訊

1. 萬華區新和庭園平面停車場(小型車 91 席)

(1) 鄰近場：莒光立體停車場

(2) 鄰近場格位數：小型車 123 席。

(3) 鄰近場前次得標廠商：好停企業有限公司。

(4) 鄰近場前次得標金額：1,343 萬 4,060 元(價格標)。

(5) 鄰近場前次委外期：108 年 6 月 1 日至 114 年 5 月 31 日。

2. 信義區吳興街 220 巷平面停車場(小型車 82 席)

(1) 前次得標廠商：岳洋股份有限公司。

(2) 前次得標金額：2,310 萬 8,603 元(價格標)。

(3) 前次委外期：109 年 10 月 1 日至 113 年 3 月 31 日。

貳、服務建議書製作規定

(應依照下列各標題、順序及內容製作)

一、封面：應書明採購名稱、案號、廠商名稱、負責人。

二、服務建議書(標題、順序及內容)：

(一)公司團隊之經歷及實績(15%)

1、公司結構簡介：如成立時間、沿革、公司組織、資本額、員工數及營業項目(應繕列計畫主持人及協同主持人各 1 名)。

2、公司財務結構：最近 2 年內之營運、公司財務報表應含資產負債表及損益表。

- 3、經營管理實績：表列目前營運中已履約完成停車場資料，包括名稱、地點、車位數、履約年限等資料。
- 4、受本機關委託經營之路外停車場履約情形：如民眾申訴、定期或不定期督導缺失處理說明及配合機關辦理「即時停車資訊介接」措施之停車場數量。

(二)營運管理計畫 (30%)

- 1、停車場既有設施設備維護計畫：如照明設備、標線補繪、油漆脫落補漆、交通阻隔設施修繕...等維護及修繕計畫。
- 2、契約規範及自行規劃新增之軟硬體設施(須提供施工期程甘特圖及設備點交返還計畫)：收費設備、車位數資料上傳設備..等增設設施，並說明各設備規格、明細、功能性、施工期程(甘特圖)及契約終止時，各設施設備權屬、交付、拆除及返還時間等處理機制。
- 3、安全維護機制(含風險管理)及緊急應變措施：對地震、火災、颱風等不可預測之天然災害或緊急事件，應訂定標準作業程序及保險計畫。其他如門禁管制、巡場機制等。
- 4、停車場環境維護(含綠美化)及省能環保計畫：如場區消毒、照明節能、停車空間、票亭、圍籬(牆)、積水及側溝疏通等清理頻率及次數，盆栽等綠化規劃。
- 5、收費及行銷策略：
 - (1)收費策略(如月票出售)：臨停與月票多元繳費(如：超商、全國繳費網、信用卡、匯款、支付平台與現場繳費)等。
 - (2)行銷策略：停車場營運的診斷。未來營運目標及策略、行銷方式、收費及優惠等措施。
 - (3)前述收費及行銷策略皆不得違反契約規範。
- 6、施工時交通維持計畫及收費設施轉換期間民眾權益維護：為避免因設施轉換及停車場進行改善工程造成民眾權益受損。若廠商提出如地坪及油漆施工時(或依約應辦理整修時)，應說明如何維持行駛動線、場內月票車管理計畫、地坪施工方式及期程安排等計畫。

(三)服務品質計畫 (25%)

- 1、服務人員之進用及禮儀教育訓練計畫：如服務人員進用來

源、禮儀訓練方式。

- 2、服務人員之配置、管理及考核計畫：如現場管理組織架構、當班執勤人數、人員任用與考核。
- 3、民眾申訴處理機制：如票卡損壞、遺失、設備故障、管理事項標示不清、服務人員態度不佳等，請以一章節具體敘明。
- 4、提升服務品質之創新、便民服務：如充電車位管制、身心障礙者停車服務、政令宣傳、停車場服務品質客戶意見調查表、敦親睦鄰措施、本停車場周邊1公里內之廠商所屬停車場即時停車資訊均介接「北市好停車」等。

(四)財務計畫 (20%)

- 1、分別預估萬華區新和庭園及信義區吳興街220巷等2處平面停車場每月及每年營運收入及各項支出成本。另各項支出成本內（須列出明細項目，如沿用舊有設施設備，不得列入設備建置成本扣除項目）不包含自行增設（或修改）之設施設備、綠美化或裝飾等軟硬體設施費用，並依附件之萬華區新和庭園及信義區吳興街220巷等2處平面停車場營運計畫一覽表填列。
- 2、契約期間之權利金總額。

(五)簡報及答詢 (10%)

- 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。
- 三、服務建議書，以中文書寫，紙張大小以A4規格（倘採A3規格紙張，單面印刷以2頁計算，雙面印刷則以4頁計算），採直式橫書編排，內文以左至右繕打，採雙面印刷為原則，並編列頁碼（採1、2...50方式編頁），以左側裝訂成冊。其總頁數以不超過**50頁**（不含封面、封底、目錄、隔頁紙、附錄、簡報），另附件總頁數以不超過**20頁**（不含簡報），並編列頁碼（採1、2...20方式編頁），超過之頁數不列入評審，服務建議書並應提送19冊，同時提送簡報資料19份，並以隨身碟或光碟方式提供可編輯之服務建議書檔案1份。另廠商於簡報現場不得提供其他書面資料。
- 四、所提送之服務建議書及簡報資料一經提出後，不得退換、更換或補件。投標廠商所提服務建議書及簡報資料內容，於得標後併入

為契約之一部分。

- 五、投標廠商於服務建議書中引用相關書籍、資料，應加註所引用之出處。若投標廠商於服務建議書中引用相關書籍、資料，而未予以登載，且服務建議書內容與其他廠商有雷同之處，評選委員得視抄襲之情形，予以相對較低之分數，或直接將其列入不入選廠商中。

參、其他注意事項

- 一、若因不可抗力或不可歸咎於本機關之原因，必須暫停或取消本次評選作業時，得由本機關適時宣布。
- 二、廠商於投標後不得補充投標相關文件。
- 三、本工作計畫說明書未盡事宜悉依有關法令或本機關於收件截止日前所提出之補充說明辦理。補充說明視為本須知之一部分。
- 四、本須知如有任何疑義，以本機關解釋為準。

臺北市停車管理工程處

萬華區新和庭園及信義區吳興街220巷等2處平面停車場

監視系統

項次	項目	數量
1	新和庭園平面停車場 300 萬畫素高解析彩色攝影機(並含夜視功能)	10
2	吳興街 220 巷平面停車場 300 萬畫素高解析彩色攝影機(並含夜視功能)	9
	22" 監視顯示螢幕 (2 場)	2

○○○有限公司

萬華區新和庭園及信義區吳興街 220 巷等 2 處平面停車場

營運計畫一覽表

項次	工作項目	細作項目	每月金額	3 年合計金額	說明
一	預估總營收		(新臺幣)	(新臺幣)	
1	新和庭園平面停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
2	吳興街 220 巷平面停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小計	元	元	
總合計：			元	元	
二	管理成本	本大項請依規範項目填寫，不可增加項目。			
1	新和庭園平面停車場	人力	元	元	
2		清潔人力與費用	元	元	
3		電話費用	元	元	含網路費
4		電費	元	元	
5		保險費	元	元	
6		發票費用	元	元	
7		雜項費用	元	元	
8		稅捐	元	元	
		小計	元	元	
1		吳興街 220 巷平面停車場	人力	元	元
2	清潔人力與費用		元	元	
3	電話費用		元	元	含網路費
4	電費		元	元	
5	保險費		元	元	
6	發票費用		元	元	
7	雜項費用		元	元	
8	稅捐		元	元	
	小計		元	元	
合計			元	元	
三	契約規定辦理之設施設備成	本大項請依規範項目填寫，不可增加項目。			

本					
1	新和庭園平面 停車場	停管設備及收費系統 (汽車)	元	元	含柵欄機、 悠遊卡、自 動繳費機 1 檯
2		大型剩餘車位顯示器、 進出車警示燈及警示鈴	元	元	
3		格位與格號及標線(含 地面標示字體)之補繪 調整與增設及維護費	元	元	
4		監視設備	元	元	
5		車牌辨識智慧進出線上 多元支付系統	元	元	
6		既有設備維護費用	元	元	例:交通阻 隔設施(導 桿)、防撞泡 綿、牌面.. 等
		小計	元	元	
1	吳興街 220 巷平 面停車場	停管設備及收費系統 (汽車)	元	元	含柵欄機、 悠遊卡、自 動繳費機 1 檯
2		大型剩餘車位顯示器、 進出車警示燈及警示鈴	元	元	
3		格位與格號及標線(含 地面標示字體)之補繪 調整與增設及維護費	元	元	
4		監視設備	元	元	
5		車牌辨識智慧進出線上 多元支付系統	元	元	
6		既有設備維護費用	元	元	例:交通阻 隔設施(導 桿)、防撞泡 綿、牌面.. 等
		小計	元	元	
	合計	元	元		

四	承諾事項	本大項請投標廠商自行填寫項目。			
1.	新和庭園平面 停車場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
		小計		元	元
1.	吳興街 220 巷平 面停車場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
		小計		元	元
	合計：		元	元	
五	預估利潤				
1.	萬華區新和庭園平面停車場		元	元	
2.	吳興街 220 巷平面停車場				
	合計：		元	元	
六	萬華區新和庭園及信義區吳興街 220 巷等 2 處平面停車場承攬金額總計：		元	元	