

府前廣場、松壽廣場等 2 處
地下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「府前廣場、松壽廣場等 2 處地下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 3 億 5,743 萬 5,204 元，低於者判為不合格標。

(二) 本案停車場目前營運情形相關資訊：

1、前次委外 109 年 11 月 1 日起至 113 年 2 月 29 日止。(延約 4 個月)

2、前次委外採評選標由歐特儀股份有限公司得標。

3、前次 3 年得標金額 3 億 2,400 萬元。

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、廁所、停車空間、管理室及各設備機房、牆面、人行梯間、垃圾桶、積水及淤泥(含人行道污水管)清疏等清理頻率及次數，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：如酒測服務、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、提供飲用水服務、輪胎充氣服務、汽機車簡易維修工具免費借用服務、AED急救措施、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、預估府前廣場、松壽廣場等 2 處地下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，並依附件之府前廣場、松壽廣場等 2 處地下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A 4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

府前廣場、松壽廣場等 2 處地下停車場在席尋車系統設備規範

- 1、LED 在席燈以均勻佈設於車道中線、每 4 格設置 1 組(兩側停車)為原則，特殊格位(如**電動汽車充電專用**、身障專用、親子專用及重機專用)之 LED 在席燈以 1 格 1 燈設置於車格前 0.5~1 公尺處為原則。一般格位若與特殊格位共用偵測攝影單元時，則其 LED 在席燈一併以 1 格 1 燈方式設置於車格前 0.5~1 公尺處。
- 2、LED 在席燈具：一般(綠色)、**充電專用**(白色)、身障專用(藍色)、親子專用(粉紅色)、重機專用(黃色)。重機優先視為一般格位。(以上為無車輛停放時之燈號)
- 3、在席偵測系統原現場線槽，保留提供得標廠商使用。得標廠商需協助依機關要求代為拆除與收存該相關設備。
- 4、區域型剩餘格位顯示，設置於停車場車道(除上下樓層斜坡道)各岔路口前，並依行車動線設置，導引駕駛人至可使用之停車格。
- 5、數字內容為設定區域內能停放車輛之停車位數量(不將身障車、親子車、重機等專用格位計入)。該區域內如有身障車、親子車、重機等專用格位需另分別設置剩餘車位指引顯示。

府前廣場地下停車場電動汽車充電專用格位充電柱

項次	項目	數量(格)
1	電動汽車充電專用格位充電柱	40

松壽廣場地下停車場電動汽車充電專用格位充電柱

項次	項目	數量(格)
1	電動汽車充電專用格位充電柱	8

- 1、電動車充電柱規格需為標檢局審驗合格之充電座。另契約起始日

起6個月內應無條件配合依「**停車場充電站資訊介接API規格書**」辦理相關資訊回傳。

- 2、本場所設置電動汽車充電柱及車位在席偵測(含LED在席指示燈)系統應以書面或於中央主管機關指定網站，向本府產發局及台電公司提報自主維護管理計畫。並應依「用電場所及專任電器技術人員管理規則」辦理，且將檢測結果送產發局及台電公司。

府前廣場地下停車場滅火器及消防水帶更新

項次	項目	數量
1	滅火器	1,250 支
2	消防水帶(含瞄子)	300 條

所更換之滅火器，須符合相關消防法令規範，並與原有設備規格相同。

松壽廣場地下停車場滅火器及消防水帶更新

項次	項目	數量
1	滅火器	155 支
2	消防水帶(含瞄子)	60 條

所更換之滅火器，須符合相關消防法令規範，並與原有設備規格相同。

府前廣場地下停車場專用停車位感應式警示音響

項次	項目	數量(格)
1	身心障礙者專用停車位	45

2	孕婦及育有 6 歲以下兒童專用停車位	40
3	電動汽車充電專用格位	40

松壽廣場地下停車場專用停車位感應式警示音響

項次	項目	數量(格)
1	身心障礙者專用停車位	9
2	孕婦及育有 6 歲以下兒童專用停車位	8
3	電動汽車充電專用格位	8

府前廣場地下停車場汙廢水及給水馬達更換資料

馬達特殊規格由處內維護修繕，僅需更換液位浮球開關。

松壽廣場地下停車場汙廢水及給水馬達更換資料

項次	項目	規格	數量
1	污水馬達	7.5 馬力 (依現況原馬力規格更換)	2
2	廢水馬達	7.5 馬力 (依現況原馬力規格更換)	8

府前廣場地下停車場監視設備及緊急求救裝置設置規格

項次	項目	單位	數量
1	槍型攝影機	支	210
2	42 吋螢幕 (螢幕可採輪播方式顯示各監視畫面)	套	2

3	緊急求救裝置	套	1 (對講子機 119 組, 依現有位置配置)
錄影廣播伺服器、磁碟陣列、閉路電視工作站、投影顯示電腦、6KVA 不斷電設備, 需可進行即時監看及 60 天以上之錄影保存功能。			

松壽廣場地下停車場監視設備及緊急求救裝置設置規格

項次	項目	單位	數量
1	槍型攝影機	支	47
2	42 吋螢幕	套	3
3	緊急求救裝置	套	1 (對講子機 17 組, 依現有位置配置)
錄影廣播伺服器、磁碟陣列、閉路電視工作站、投影顯示電腦、6KVA 不斷電設備, 需可進行即時監看及 60 天以上之錄影保存功能。			

- 1、監視設備設置依各場現況原已規劃之位置設置，並應依照射涵蓋範圍調整設置。另設置位置受託廠商於契約期間需無條件配合本機關要求辦理與調整及增設。
- 2、緊急求救裝置詳緊急求救裝置設備規格，並依各場現況原已規劃之位置設置。
- 3、另各廁所須依現況空間設置緊急押扣按鈕，詳契約第 18 條第 7 項規定辦理。

臺北市停車管理工程處

數位攝影機設備規格

(1)300 萬畫素高解析彩色攝影機組(槍型)：

靜態固定式攝影機，安裝於停車場內之平面車道、停車區、自動收費機 APS、重要出入口、機房、廁所等地點佈設此型式攝影機，佈設的攝影機以監視範圍內人車、週遭環境狀況及緊急求救對講系統為主之位置。攝影機原則以壁掛方式安裝，安裝時需現勘並配合現場既設結構共構安裝施作，同時考量現場照明。

(2)300 萬畫素高解析彩色攝影機組(槍型/車道匝口用)：

靜態固定式攝影機，安裝於車輛進出柵欄機進出之位置，主要拍攝(含)車頭、車型、悠遊卡機及取票機之操作狀態。

(3) 300 萬畫素高解析彩色攝影機組(槍型/戶外防雨型)：

靜態固定式攝影機，安裝於停車場戶外區域或光源不足之位置，內建紅外線補光功能，以增強攝影機夜間效果。

(4) 300 萬畫素高解析彩色攝影機組(半球型)：

靜態固定式攝影機，安裝於電梯內、出入梯間、管理員室，安裝方式架配合現場既設結構共構安裝，安裝時需考量照明外，另安裝高度不宜過低並選擇防暴型攝影機以避免遭破壞。

(5)保護外罩及支固架

(A)保護外罩鋁合金壓鑄或不鏽鋼成型，側掀式設計，防水防塵達：IP66 含以上。

(6)數位影像監視系統

- a. 錄影廣播伺服器。本案要求錄影天數須達:60 天儲存量
- b. 磁碟陣列。
- c. 閉路電視工作站。
- d. 投影顯示電腦。

臺北市停車管理工程處

緊急求救裝置設備規格

(1)對講主機

設置於管理室，供與對講機用壁掛型專用箱之對講子機通話使用。

(2) 壁掛型對講子機專用箱

設置於現場，包含對講子機、緊急按鈕等相關設備與線路。

(3)緊急求救專用燈箱。

安裝於現場對講子機上方，除了做為對講機位置提示外，並結合緊急求救系統，具有警報與警示燈號。

(4)緊急求救對講系統工作站管理軟體。

對講機與緊急求救以及連動圖控顯示攝影畫面管理。

(5)網路多工 io 控制器

主要功能為收集廁所緊急求救按鈕觸發信號，並將收集到之緊急按鈕觸發信號傳送至緊急求救對講系統工作站、對講主機及閉路電視系統之閉路電視工作站，進行現場事件監控及通話。

(6)廁所緊急求救按鈕

a. 設置於廁所內，包含緊急按鈕等相關設備與線路。

b. 緊急押扣按鈕

(1)具大型紅色按鈕，附 LED 燈顯示動作狀態。

(2)為暫態接點以配合系統在管理室復歸。

(3)廁所緊急押扣按鈕上方設 10*3 公分壓克力牌標明“緊急求救
按鈕”。

(7)壁掛型對講子機專用箱銜接緊急求救專用燈箱及警報閃光喇叭電源線應收邊處理，避免線徑外露影響整體美觀。

○○○有限公司
府前廣場、松壽廣場等 2 處地下停車場
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	府前廣場地下停車場	小型車臨停收入	元	元	含大重機
		小型車月票收入	元	元	含大重機
		小計	元	元	
		機車臨停收入	元	元	
		機車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
2	松壽廣場地下停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
		合計【M】:	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	府前廣場地下停車場	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		水、電費	元	元	
5		保險費	元	元	
6		發票費用	元	元	
7		建築與消防安檢費用	元	元	
8		雜項費用	元	元	
9		稅捐	元	元	
		小計	元	元	
1	松壽廣場地下停車場	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		水、電費	元	元	
5		保險費	元	元	
6		發票費用	元	元	
7		建築與消防安檢費用	元	元	
8		雜項費用	元	元	
9		稅捐	元	元	
		小計	元	元	

		合計【N1】:	元	元	
三	契約規定辦理之設施設備成本	本大項請依規範項目填寫，不可增加項目。			
1	府前廣場地下停車場	收費系統(小型車)	元	元	含悠遊卡、無票幣車牌辨識、自動繳費機13檯及RFID tag 進出設備
2		監視設備系統	元	元	
3		剩餘車位顯示器、進出車警示燈及警示鈴、車輛超高警示鈴與廣播喇叭設置	元	元	含出入口旁大型剩餘車位顯示器3座。
4		入口坡道上方牆面LED跑馬燈字幕機增設(含軟體)	元	元	LED顯示器共3座
5		充電樁設置費	元	元	40格設置32A(含以上)及網路傳輸等
6		充電樁設置費可扣抵每樁6萬元*樁數	-66,666元	-2,400,000元	詳項次七
8		充電樁設施維護費	元	元	
9		車位在席偵測、智慧尋車系統	元	元	含LED在席指示燈、尋車機1檯
10		汗水池液位浮球開關更換	元	元	1組
11		消防水帶與滅火器更換、緊急照明、出口標示、避難方向指示等燈具、警示與顯示設備維護修繕費	元	元	含專用停車位警示設施、各樓層剩餘車位顯示10組、車道剩餘車位

					顯示器 52 組
12		專用格位或優先停車位感應式警示音響設置	元	元	125 格
13		全場 LED 智慧型燈具維護費	元	元	
14		支付平台或金融機構簽訂手續費與清分	元	元	
15		電動汽車充電服務費相關設施軟體建置	元	元	軟體建置、系統介接
16		全場連續壁及複壁間與坡道截水溝疏通與通管費	元	元	
17		既有設備維護費用	元	元	例：交通阻隔設施(導桿、車輪檔、減速墊)、防撞泡綿、牌面、防水閘門..等，及土建工作說明書辦理
18		全場防墜網更換費	元	元	依土建工作說明書辦理
19		全場油漆粉刷及壁癌漏水修繕處理	元	元	依土建工作說明書辦理
20		廁所標準配備設施	元	元	依土建工作說明書辦理
21		地面破損修繕	元	元	依土建工作說明書辦理
22		全場標線補繪	元	元	依土建工作說明書辦理
23		2 號梯施作斜坡道、止滑條及換溝蓋	元	元	依土建工作說明書辦理
24		機車區多餘通道補滿機車格	元	元	依土建工作說明書辦理
25		移除基北出口管理亭	元	元	依土建工作

					說明書辦理
		小計	元	元	
1	松壽廣場地下 停車場	收費系統(小型車)	元	元	含悠遊卡、 無票幣車牌 辨識、自動 繳費機3檯 及RFID tag 進出設備
2		監視設備系統	元	元	
3		剩餘車位顯示器、進出 車警示燈及警示鈴、車 輛超高警示鈴與廣播喇 叭設置	元	元	含出入口旁 大型剩餘車 位顯示器2 座。
4		入口坡道上方牆面 LED 跑馬燈字幕機增設(含 軟體)	元	元	LED 顯示器 共1座
5		充電樁設置費	元	元	8 格 設置 32A(含以 上)及網路 傳輸等
		充電樁設置費可扣抵每 樁6萬元*樁數	-13,333 元	-480,000 元	詳項次七
		充電樁設施維護費	元	元	
6		車位在席偵測、智慧尋 車系統	元	元	含LED在席 指示燈、尋 車機1檯
7		汙廢水馬達更換	元	元	2組(10顆)
8		消防水帶與滅火器更 換、緊急照明、出口標 示、避難方向指示等燈 具、警示與顯示設備維 護修繕費	元	元	含專用停車 位警示設 施、各樓層 剩餘車位顯 示4組
9		專用格位或優先停車位 感應式警示音響設置	元	元	25格
10	全場LED智慧型燈具維 護費	元	元		
11	支付平台或金融機構簽 訂手續費與清分	元	元		

12	電動汽車充電服務費相關設施軟體建置	元	元	軟體建置、系統介接
13	全場連續壁及複壁間與坡道截水溝疏通與通管費	元	元	
14	既有設備維護費用	元	元	例：交通阻隔設施(導桿、車輪檔、減速墊)、防撞泡綿、牌面、防水閘門..等，及土建工作說明書辦理
15	出入口防水閘門除鏽、保養、檢修	元	元	依土建工作說明書辦理
16	全場防墜網更換費	元	元	依土建工作說明書辦理
17	全場標線補繪	元	元	依土建工作說明書辦理
18	全場油漆粉刷及壁癌漏水修繕處理	元	元	依土建工作說明書辦理
19	廁所標準配備設施	元	元	依土建工作說明書辦理
20	地面破損修繕	元	元	依土建工作說明書辦理
21	車道出口處重新鋪設	元	元	依土建工作說明書辦理
22	複壁不銹鋼檢修孔損壞更新	元	元	依土建工作說明書辦理
23	重設B3汙水排放坑上方鐵蓋(鍍鋅鐵板鋼板)	元	元	依土建工作說明書辦理
24	B3層1號梯廳設置活動柵欄	元	元	依土建工作說明書辦理
25	1號梯廳地面層梯間採光罩修繕及silicon更新(玻璃裂縫)	元	元	依土建工作說明書辦理

26		2 號梯增設無障礙減速墊(1F~B3F 共 4 處)及修補外頭磁磚	元	元	依土建工作說明書辦理
27		更換停車場指示牌面	元	元	
		小計	元	元	
		合計【N2】:	元	元	
四	承諾事項	本大項請投標廠商自行填寫項目。			
1.	府前廣場地下停車場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
		小計	元	元	
1.	松壽廣場地下停車場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
		小計	元	元	
		合計【N3】:	元	元	
五	預估利潤				
1	府前廣場地下停車場		元	元	
2	松壽廣場地下停車場		元	元	
		合計【D】:	元	元	
六	府前廣場、松壽廣場等 2 處地下停車場承攬金額合計【C】=【M】-【N1】-【N2】-【N3】-【D】		元	元	
七	充電樁設置費(每樁 6 萬元*樁數)【S】		2,880,000 元		若廠商充電樁設置費低於本項者，以實際充電樁設置費成本為扣抵上限。
八	契約期間實際應繳納總權利金合計【Q】=【C】-【S】		元	元	