

延平國小地下停車場
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「延平國小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(下同)5,229 萬 6,238 元，低於者判為不合格標。

(二) 本案停車場營運情形相關資訊：

1、前次委外期間延平國小地下停車場 110 年 5 月 10 日起至 113 年 5 月 31 日止(36 個月 22 日)。

2、前次委外採評選標由力揚停車場設備股份有限公司得標。

3、前次得標金額 5,750 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、預估延平國小地下停車場每月及每年營運收入。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「延平國小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

延平國小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)、**電動汽車充電專用**(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、區域型剩餘格位顯示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、親子車等專用格位需另分別設置剩餘車位指引顯示。

延平國小地下停車場監視及緊急求救設備設置規範

項次	項目及說明	單位	數量
1	3百萬畫素高解析彩色攝影機(槍型)	組	32
2	42吋監視顯示螢幕含專用壁掛或懸吊式支架	臺	2
3	對講主機(可接20個對講子機)	組	2
4	緊急對講系統主要為現場與管理室進行雙向語音通話。 含數位式對講子機, 緊急求救按鈕, 呼叫按鈕, 閃光蜂鳴器, 壁掛箱及中文標示LED 壓克力燈箱, 中文操作說明等)壁掛箱室內為鋼板粉體烤漆 1.0mmt, 室外為SUS304 不銹鋼板 1.0mmt(含佈線費用)	組	26
5	不斷電設備 6KVA(含線材)	臺	1

延平國小地下停車場消防設備更新

項次	項目	數量(期間)
1	消防申報(委外廠商申報)	3年
2	緊急照明設備	1式
3	滅火器	36支

4	消防水帶及瞄子	22 條
---	---------	------

所更換之消防水帶與滅火器，須符合相關消防法令規範，並與原有設備規格相同。

延平國小地下停車場專用格位感應式警示音響增設

項次	項目	數量(格)
1	身心障礙者專用停車位	7
2	孕婦及育有 6 歲以下兒童專用停車位	7
3	電動汽車充電專用停車位	6

延平國小地下停車場汙廢水與揚水馬達

項次	項目	規格(HP)	數量
1	汙水馬達(沉水式 全不鏽鋼馬達附不鏽鋼防震軟管)	4 馬力 (依現況原馬力規格更換)	2
2	汙水液位浮球開關		1
3	廢水馬達(沉水式 全不鏽鋼馬達附不鏽鋼防震軟管)	4 馬力 (依現況原馬力規格更換)	4
4	廢水液位浮球開關		2
5	揚水馬達	3 馬力 (依現況原馬力規格更換)	2

延平國小地下停車場照明燈具燈管

項次	項目	每年更換數量
1	LED 照明燈具	236 盞

延平國小地下停車場發電機電瓶

項次	項目	數量
1	發電機電瓶	2 個

臺北市停車管理工程處 延平國小地下停車場土建工程工作計畫說明書

- 一. 環氧(壓克力)樹脂地坪面層塗佈及熱拌標線污穢補繪
 - (一) 施作範圍: 主要為 B1F 車道地坪(管理室前方~柵欄機之間等處)表面磨損, 餘其他車道局部區域。
 - (二) 施作面層(面漆)須採方形塗佈, 採原漆色施作, 若須改變請提供色卡供本處審查, 同意後施作。
 - (三) 若地坪中塗層及底層有裂縫及損壞等處, 須先修復完成方可施作面層。面層施作須含止滑(如石英砂等)處理。
 - (四) 施工區域施工前、中、後須做好必要交維與安全防護(包括人車指揮管制及管線設施等防護)。
 - (五) 車道箭頭標線及車位標線有污穢須重新面漆塗佈。另第 168 及 169 號車位配合現況, 向前調整位置。車位標線及編號須一併調整(含車輪擋調整)。
 - (六) 廢棄物須負責清除運離並保持地坪乾淨。嚴禁使用大型機具施工。若造成結構及設備設施等損壞或車損, 須負修復責任。
- 二. 油漆粉刷(含壁癌漏水等修繕)
 - (一) 油漆粉刷範圍: 停車場污穢牆柱面油漆, 內容如下:
 - 1、B1F 廁所至管理室外柱牆面(含管理室窗台)。
 - 2、B1F 機車區矮牆(含牆頂平面)及局部牆面。
 - 3、B1F 汽機車柵欄機基座及機車車道兩側緣石等。
 - 4、1 號樓梯 1F 牆面(含電梯梯廳)、矮牆(樓梯下方牆面)及 1F~B1F 樓梯平台牆面(上樓梯側牆面)。
 - 5、全場其他區域(污穢柱牆面)。
 - (二) 本案已包括完成本項工作所需之一切, 包括人工、交通維持、防護安全措施、材料、機具、運輸、動力、保險、勞工安全衛生、搭架、清除剝漆、廢棄物運棄、品管、稅金及附屬工作等費用。
 - (三) 材料選用及規定, 內容如下:
 - 1、水性水泥漆: 須符合 CNS 4940 第一種規定, 原則以原有材料水性平光水泥漆施作。亦可改採用亮光(半平光)。
 - 2、原則依現況油漆顏色施作。廠商若另行規劃停車場配色及材料等改變, 須經機關同意後辦理。
 - (四) 施工方式
 - 1、油漆粉刷前, 原有牆壁表面舊油漆剝落或表面污物等, 廠商均須刮除清理(包括平頂及牆面表面水泥砂漿粉刷層即將剝落須清除)。
 - 2、粉刷度數: 不限油漆度數, 完成後漆面須色澤均勻、遮蓋性良好及乾淨(約須二度)。未達色澤均勻、遮蓋性良好及乾淨

仍須改善。↵

- 3、原則採刷塗(或滾塗)方式施作,避免污染設備及停放車輛。↵
 - 4、若停車場為降低影響民眾停車及進出安全等因素,減少施工時間,或斜坡車道刷塗施作影響車輛進出時間過長且影響施工人員安全等原因,為縮短封閉時間且設施防護措施良好(如帆布、膠帶等),經機關同意後可採噴塗施作。↵
 - 5、設備設施、開關插座、台度、門窗框及地坪等區域可能污損時,廠商必要時須以膠帶、帆布等防護。攝影機及偵煙器等設備須先做好包覆防護後再施工。↵
 - 6、廠商油漆粉刷須搭施工架作業時,施工時須注意安全及須設置防護設施。所使用施工方法及安全措施應依勞工安全衛生法相關規定辦理。↵
 - 7、廠商應於施工區域施工前,設置適當宣導告示、警示文字及交通管制等設施,告知及引導市民進出停車場,確實做好交通維持。↵
 - 8、廠商應將施作區域之設備與停放車輛進行適當包覆與保護措施。若施工前未作好包覆與保護措施致造成設施設備(含電氣、消防器具、管線、燈具、磁磚、扶手及地坪等)及車輛有污損及損壞情形,廠商應負完全回復與賠償責任。↵
 - 9、施作相關界面配合事項,依機關(場組)人員現場指示辦理。廠商如有疑義須先向機關查明,待釋義後方能施作。↵
- 三. 限高架、防水閘門及防火門等金屬設施清潔保養(每年1次)↵
- (一) 限高架、防水閘門及防火門等金屬設施,螺絲與金屬材料生鏽須防鏽,並須補充潤滑油及維修保養。↵
 - (二) 限高桿老舊磨損更新或表面黃黑相間泡棉及貼紙斜更新。↵
 - (三) 金屬設施若有變型須調整,因橡膠老化無法密合須更換。↵
- 四. 交通設施更新及維護↵
- (一) 交通設施包括全場1F-B2F交通桿、車輪擋、反射鏡、柱防撞條及減速墊等設施。↵
 - (二) 交通設施若有損壞及老舊須更新修繕。↵
 - (三) 1F-B1F入口車道2處減速墊更新。臨道路側減速墊拆除後(地坪若不平須補平),並向下移設約5.5M(靠近箭頭標線方向)。↵
 - (四) 地面層入口車道旁反光鏡角度須調整,調至出車車輛及右轉行人道上行上皆可通視。↵
 - (五) 1F往B1F斜坡車道(臨近B1F)一面標誌牌面,影響行車動線,須移設至周邊可視位置。↵
- 五. 連續壁及複壁間積水淤泥清疏、截水溝及落水頭疏通(每年1次)↵
- (一) 清疏範圍:全場1F-B2F四周連續壁及複壁間積水淤泥清疏(含複壁牆內外地面落水頭疏通)↵

- (二) 複壁積水淤泥清疏包括複壁內雜物、積水及積泥清除乾淨。
- (三) 複壁牆內外地面所有落水頭及排水管不論有無阻塞皆須疏通(通管)，落水頭損壞須更新(修復)。
- (四) 所有複壁檢修孔(門)須負責維護保養，保持正常開啟及關畢，若有損壞須負責修復。
- (五) 截水溝內疏通及淤泥雜物清除，截水溝整體結構及溝蓋(含周邊混凝土鋪面維護修繕)。
- (六) 落水頭內疏通及淤泥雜物清除及修繕。範圍包括停車場內地坪落水頭及樓梯室外屋頂落水頭等處。
- (七) 費用皆已含工料、機具及廢棄物運棄等。施作區域須做好安全防護，淤泥須先瀝乾後方能運離停車場。

六. 出入口地坪含相鄰周邊設施(側溝、人行道磚及截水溝等)維護修護

- (一) 出入口地坪施作範圍包括 1F-B1F 室外進出車道地坪，包含道路與進出車道之間側溝鋪面及進出車道相鄰人行道高壓磚(車輛進出停車場動線範圍及相鄰界面)。
- (二) 地面層出入口側溝蓋及斜坡車道截水溝蓋(含周邊混凝土鋪面)若有損壞須修復，施工期間須做好交通維持及設施防護等。
- (三) AC 鋪面及人行道臨近進出車道高壓磚，若有磨損、損壞及鬆動不平時，須負責修復。
- (四) 地面層出入口側溝蓋、斜坡車道截水溝及停車場內陰井等鋼筋混凝土結構體損壞修繕。
- (五) 斜坡車道截水溝及陰井鐵隔柵蓋板損壞、變形及噪音等，以及相鄰混凝土鋪面，若有損壞須負責修繕。

七. 建物安檢費年度申報(每年 1 次):依規定辦理。

臺北市停車管理工程處

委外土建維修詳細表

延平國小地下停車場

臺北市停車管理工程處						
委外土建維修詳細表						
延平國小地下停車場						
項次	項 目	單 位	數 量	單 價	複 價	備 註
1	環氧樹脂地坪	M ²	61	300	18,300	面層塗佈
2	油漆	M ²	383	110	42,130	污穢油漆(含剝漆清除, 壁癌處理等)
3	熱拌標線污穢補繪	式	1	15,000	15,000	含停車位標線、編號及箭頭等
4	限高架、防水閘門及防火門等金屬設施清潔保養	次	3	15,000	45,000	全場(每年1次)
5	交通設施更新及維護	式	1	25,000	25,000	全場減速墊、反射鏡、交通桿及車輪擋等
6	連續壁及牆壁間積水淤泥清除、截水溝及落水頭疏通	次	3	15,000	45,000	全場(每年1次)含淤泥清除運棄、積水抽排水、檢修門修復及落水頭排水管道管等
7	出入口地坪含相鄰周邊設施(側溝、人行道磚及截水溝等)維護修護	式	1	25,000	25,000	全場含溝體、截溝蓋及周邊混凝土鋪面
8	建物安檢費年度申報	次	3	4,000	12,000	每年1次(含規費)
9						
	小計				227,430	
	營業稅5%				11,372	
	合計				238,802	

臺北市停車管理工程處

延平國小地下停車場修繕數量計算表

		環氧樹脂地坪合計：		61	m ²	
		油漆合計：		383	m ²	
位置	樓層	說明	數量計算(牆面)	小計(m ²)	合計(m ²)	備註
環氧樹脂地坪	B1F 地坪	B1F車道地坪(管理室前方~柵欄機之間等處)	24*1+7*1	31	61.00	地坪表面磨損，面層塗佈
		其他區域		30		
油漆	B1F	廁所至管理室外牆面	(15.6+12+1*5)*3.4	110.84	382.55	污穢漆面油漆
		機車區矮牆(含牆頂平面)	(26.7+3+5.6+2.7+5.3)*(1+0.2+1)	95.26		
		汽機車柵欄機基座及機車車道兩側緣石	5.5*(0.6+0.2*2)+(0.2+0.4+0.2)*(0.2+0.4+0.2)*2	6.78		
	1號樓梯 1F牆面	1F牆面(含電梯梯廳)	(5.5+3+5.5+1.*2)*4	64		
		1F牆面(矮牆及縫空牆面)	(2.7+(2+1)*2)*(1.4+0.2)*2.9*1	40.368		
		1F~樓梯平台牆面(上樓梯側牆面)	(1.3+0.3+1.8)*4.5	15.3		
	其他	全場其他區域(污穢柱牆面)		50		
複壁 清疏		B1F~B2F全場複壁(排水)清疏	(110+90)*2*2	800	800	參考數量

○○○有限公司

延平國小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	契約期間合計金額	說明
一	預估總營收		(新臺幣)	(新臺幣)	
1.	延平國小地下 停車場	小型車臨停收入	元	元	36 個月
		小型車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
		機車臨停收入	元	元	
		機車月票收入	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.	延平國小地下 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.		建築安檢與消防安檢費用	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.	延平國小地下 停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、無 票幣車牌辨 識、自動繳費 機 2 檯及 RFID tag 進出設備
2.		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 1 座。
3.		滅火器與水帶過期更換	元	元	詳工作說明

					書數量
4.		專用停車位感應式警示音響設置	元	元	詳工作說明書數量
5.		液位浮球開關、汙廢水、揚水馬達及發電機電瓶更換及維護	元	元	詳工作說明書數量
6.		LED 跑馬燈	元	元	2 座量
7.		充電樁設置費	元	元	6 格車位設置 32A(含以上) 以上電動汽車充電柱
8.		充電樁設置費可扣抵每樁 6 萬元*樁數	-10,000 元	-360,000 元	詳項次七
9.		充電樁設施維護費	元	元	
10.		設置在席偵測及智慧尋車系統設備	元	元	小型車 299 格, 含智慧尋車查尋機 2 檯
11.		土建維修	元	元	詳土建工程工作計畫說明書
12.		全場 LED 燈具維護費	元	元	詳工作說明書數量
13.		支付平台或金融機構簽訂手續費與清分	元	元	
14.		電子感應式水龍頭及增設烘手機	元	元	詳工作說明書數
15.		其它設施設備維護保養	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.	延平國小地下		元	元	

2.	停車場		元	元	
3.			元	元	
		小計	元	元	
	合計【N3】：		元	元	
五	預估利潤		元	元	
1.	延平國小地下 停車場		元	元	
	合計【D】：		元	元	
六	總計： 【C】 = 【M】 - 【N1】 - 【N2】 - 【N3】 - 【D】		元	元	
七	充電樁設置費(每樁 6 萬元*樁數)【S】		360,000 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	承攬金額總計： 【Q】 = 【C】 - 【S】			元	