

臺北市停車管理工程處

公有停車場委託民間經營招標公開資訊

東明公共住宅甲、乙區等 2 處地下停車場相關資訊

一、本次規劃之停車場相關資訊：

(一)東明公共住宅甲區地下停車場

1. 車位數：

(1)小型車：64 格 (含身心障礙專用停車位 2 格、孕婦及育有 6 歲以下兒童者之停車位 2 格、電動汽車充電車位 0 格，不含裝卸及垃圾車位)。

(2)機車：90 格 (含身心障礙專用停車位 5 格)

2. 費率 (計時收費全以半小時為計費單位，機車除外)：

(1)小型車：星期一至星期五 24 小時收費，每小時收費新臺幣 20 元；星期六、日與行政機關放假之紀念日、民俗日每小時收費 40 元。

(2)機車：僅販售月票，不提供臨停。

3. 位置：臺北市南港區南港路 2 段 60 巷 12、16、18 號地下 1 至 3 層。

(二)東明公共住宅乙區地下停車場

1. 車位數：

(1)小型車：325 格 (含身心障礙專用停車位 8 格、孕婦及育有 6 歲以下兒童者之停車位 7 格、電動汽車充電車位 0 格，不含裝卸及垃圾車位)。

(2)機車：375 格 (含身心障礙專用停車位 35 格)。

2. 費率 (計時收費全以半小時為計費單位)：

(1)小型車：星期一至星期五 24 小時收費，每小時收費新臺幣 20 元；星期六、日與行政機關放假之紀念日、民俗日每小時收費 40 元。

(2)機車：每小時計時收費新臺幣 10 元，當日當次最高收費上限新臺幣 20 元 (隔日另計)。

3. 位置：臺北市南港區南港路 2 段 38 巷 6 號 (含 1~之 3) 及 60 巷 13 號地下 1 至 4 層。

二、鄰近路外自營停車場 (興中立體停車場；汽車 663 格、

機車 152 格) 營收

(一)興中立體停車場汽車營收

年月	臨停收入	月票收入	合計
109 年 12 月	573,489	2,564,200	2,624,849
110 年 1 月	502,965	144,900	618,885
110 年 2 月	478,185	2,526,600	2,499,465
110 年 3 月	554,095	132,000	659,695
110 年 4 月	527,160	2,559,900	2,575,080
110 年 5 月	445,575	140,700	558,135
110 年 6 月	301,080	2,521,500	2,318,280
110 年 7 月	408,805	131,100	513,685
110 年 8 月	420,852	2,547,000	2,458,452
110 年 9 月	475,795	131,700	581,155
110 年 10 月	468,465	2,550,900	2,509,185
110 年 11 月	568,150	149,400	687,670

(二)興中立體停車場機車營收

年月	臨停收入	月票收入	合計
109 年 12 月	28,840	61,575	90,415
110 年 1 月	20,980	975	21,955
110 年 2 月	16,880	65,025	81,905
110 年 3 月	31,660	925	32,585
110 年 4 月	32,460	63,425	95,885
110 年 5 月	19,440	925	20,365
110 年 6 月	7,180	61,625	68,805
110 年 7 月	11,280	925	12,205
110 年 8 月	13,320	63,650	76,970
110 年 9 月	16,340	15,500	31,840
110 年 10 月	19,080	62,600	81,680
110 年 11 月	22,300	2,600	24,900

(三)另目前東明公共住宅甲區地下停車場每月電費約新臺幣 2 萬 8,000 元;東明公共住宅乙區地下停車場每月電費約新臺幣 6 萬 7,000 元。

- 三、本次委託案為東明公共住宅甲、乙區等 2 處地下停車場。
- 四、本次標案契約期間：自民國 111 年 1 月 1 日起至 113 年 12 月 31 日止(實際契約起訖日以本機關指定日期為準)。
- 五、本次費率與月票規範(契約第 16 條)：

(一)臨停計時費率全以半小時為計費單位。

(二)東明公共住宅甲區地下停車場出售以下各式月票：

1. 小型車全日月票：新臺幣 3,000 元。
2. 小型車全日里民優惠月票：新臺幣 2,000 元。(優惠里：南港區南港里、東新里、中南里、新光里)。
3. 小型車所在地里全日里民優惠月票：新臺幣 1,750 元。(所在里：南港區東明里)。
4. 前述各式月票價格為最高售價，但乙方為鼓勵里民停車另訂折扣費率，不在此限。

(三)東明公共住宅乙區地下停車場出售以下各式月票：

1. 小型車全日月票：新臺幣 3,000 元。
2. 小型車全日里民優惠月票：新臺幣 2,000 元。(優惠里：南港區南港里、東新里、中南里、新光里)。
3. 小型車所在地里全日里民優惠月票：新臺幣 1,750 元。(所在里：南港區東明里)。
4. 機車全日月票：新臺幣 300 元。
5. 前述各式月票價格為最高售價，但乙方為鼓勵里民停車另訂折扣費率，不在此限。

(四)身心障礙者購買優惠月票依各停車場月票價格(全日月票半價或里民優惠僅擇一優惠)。出售方式請詳契約及依甲方之政策(身心障礙者停車優惠查核作業規定)無條件配合調整。

(五)得標廠商於各停車場出售之各式月票，同一停車場每人限申辦 1 張(1 種)月票。另每次所出售之月票使用期限最長不得逾 3 個月(每 3 個月需重新出售)，各場月票銷售數量上限由本機關律定，未達月票銷售數量上限前不得拒絕民眾購買。另前述月票出售方式，得標廠商須無條件配合本機關之要求，辦理變更或調整事宜。

(六)出售之各式身心障礙者優惠月票，須於各式一般月票【全日月票、全日里民優惠月票、所在地里全日里民優惠月票及未符合身心障礙者優先購買規範，但仍得購買身心障礙者優惠月票者】出售前 2 日起辦理出售事宜。各式一般月票出售日期與出售時間，得標廠商得自行訂定，並應於現場張貼公告。

六、其他注意事項：

- (一)本標案停車場(依現況辦理點交)不提供電費、收費系統、標準型悠遊卡繳費系統、RFID Tag 進出管制系統及自動繳費機及酒測機等設施，如需裝設使用(或依契約規定必須裝設

時)，由經營廠商自行設立並負擔相關費用。另倘因系統設置（柵欄機設置、繳費機設置、票亭等）造成車格位減少時，由得標廠商自行負擔，且不得要求補償或折減（若影響身障格位時，得標廠商需將場內原有之一般停車格位改設為身障格位，且須維持該場原有規定之身障格位數），另於委託期間到期時，應自行拆除並負回復原狀之責。

- (二)得標廠商如有違反本委託經營管理契約第 9 條之約定時，將每日處以當 1 日之權利金為罰款，並要求限期改善。倘得標廠商未限期改善或仍再違反相同情事，本機關得逕行終止契約及停止得標廠商參加本機關所辦之停車場委託經營管理投標權利 1 年，且得標廠商之履約保證金及已繳權利金將不予發還。
- (三)得標廠商經營停車場時，本機關因應政策須提供特定車種停車優惠時（如電動汽車優惠、汽車共享政策等），得標廠商應無條件配合辦理。得標廠商應配合共享汽車政策依本機關通知無條件提供共享汽車停放，並配合修改相關系統。
- (四)未經本機關同意，得標廠商不得將停車場作為小客車租賃業之停車空間。
- (五)得標廠商須配合設置及維護之軟硬體設施設備(詳契約規範)
 1. 各公共住宅 1F 社區管理中心設有中央監控及消防等系統管理停車場營運情形及維護安全，得標廠商須於管理室設置對講機(含無線對講機)及電話等設備(須自行配置必要電源及網路線)，並配置接聽電話之人力及全天候可至現場排除突發狀況之人員，於接獲公共住宅社區管理中心人員通報停車場相關突發事件，即時進行處置(如緊急求救裝置警報解除等)。
 2. 得標廠商應於各停車場車道出入口設置智慧型無票（幣）式全自動化系統(含自動繳費、RFID tag 進出、車牌辨識設備)，且須提供所有進出車輛(臨停車及月票車)皆採無票（幣）進出方式(入口處不得設置有選擇悠遊卡或其他進場方式之設施)，並依現況規劃之進出口數量設置（東明公共住宅甲區地下停車場：小型車、機車共用車道出入口，1 處入口、1 處出口；東明公共住宅乙區地下停車場：小型車、機車共用車道出入口，1 處入口、1 處出口）另入口與出口驗票機或柵欄機旁，皆須設置免費直播式對講機（或直播式電話機），並配置

- 接聽電話之人力及全天候可至現場排除突發狀況之人員。
3. 得標廠商應於各場內設置自動繳費機須可供汽、機車繳費使用，收費系統須提供悠遊卡感應方式扣款出場，且具備電子發票載具與開立電子發票之功能(東明公共住宅甲區地下停車場至少 1 台；東明公共住宅乙區地下停車場至少 1 台)。另所有自動繳費機應提供至少 4 種多元支付方式(須含悠遊付)，且設置免費直播式對講機(或直播式電話機)，並配置接聽電話之人力及全天候可至現場排除突發狀況之人員。
 4. 得標廠商應於各場出入口地面層明顯處設置大型剩餘車位顯示器【各場各 1 座，須顯示場內小型車、機車(須分別顯示一般及特殊格位)剩餘車位數、進出車警示燈及警示鈴、車輛超高警示鈴及廣播喇叭、增設停車須知牌面設置於管理室周圍適當處、增設無障礙電梯指引牌面並全場統一格式。
 5. 各場既有收費系統相關設備(如柵欄機、RFID tag 進出、車牌辨識、剩餘車位顯示器等)拆除後由得標廠商妥為保管點還社區管理中心。另收費島設置方式須可維持足夠車道淨寬，供車輛安全進出。
 6. 得標廠商應於各場各樓層車道入口處設置剩餘車位顯示器(須能顯示場內各樓層剩餘一般及特殊車位數)。
 7. 得標廠商應於各場身心障礙、孕婦及育有 6 歲以下兒童者之專用停車位增設專用停車位感應式警示音響設置(提醒車主勿占用)、專用停車位標線及牌面。
 8. 得標廠商應於各場平面層至地下 1 層小型車及機車進出車道，於進入上下坡道前，須設置「車道預視系統」及感應式會車警示燈、紅綠燈號誌與警示鈴，以螢幕顯示來車動態，輔助管制車道單線行車，其餘各樓層上下迴旋坡道前(旁)設置車輛感應式會車警示燈與警示鈴，提醒車輛注意來車
 9. 得標廠商應於各場於 110 年 12 月進場建置設備及 110 年 12 月 18 日起進駐現場販售月票。
 10. 得標廠商應於東明公共住宅甲區地下停車場辦理下列事項：
 - (1) 於公共住宅 1 樓大廳處設置臨時停車管理室空間，並 24 小時派員駐點服務，俟永久性停車管理室空間建置完成後撤離。
 - (2) 地下 1 層 2 個機車格(編號 9、10)位置俟都發局完成使

照變更程序後通知本處，由得標廠商建置永久性停車管理室空間（需含與公共住宅物業管理中心聯絡之對講機或專用電話）。

(3)地下 1 層 2 格汽車格（編號：61、62）應依「孕婦及育有 6 歲以下兒童停車位設置管理辦法」規定改繪為婦幼專用停車位。

(4)地下 2 層汽車格（編號 44）及地下 3 層汽車格（編號 16）移除車格位內車輪擋設施。

(5)地下 1 層 2 格汽車格（編號 63、64）做為公共住宅卸貨格位，由公共住宅物業管理公司管理維護及清潔，**不納入停車場營運範圍**。

11. 得標廠商應於**東明公共住宅乙區地下停車場**辦理下列事項：

(1)於公共住宅 1 樓大廳處設置臨時停車管理室空間，並 24 小時派員駐點服務，俟永久性停車管理室空間建置完成後撤離。

(2)地下 1 層 7 個機車格（編號 38~44）位置俟都發局完成使照變更程序後通知本處，由得標廠商建置永久性停車管理室空間（需含與公共住宅物業管理中心聯絡之對講機或專用電話）。

(3)地下 1 層 2 格汽車格（編號 300、301）做為公共住宅卸貨格位，由公共住宅物業管理公司管理維護及清潔，**不納入停車場營運範圍**。

(4)地下 1 層 6 格汽車位（編號：316~319）應依「孕婦及育有 6 歲以下兒童停車位設置管理辦法」規定改繪為婦幼專用停車位。

12. **各場共同事項**如下：

(1)**不設置**電動汽車優先格位、充電設施、在席偵測及尋車系統。

(2)既有中央監控及緊急求救系統設置於公共住宅 1 樓大廳或物管中心，由都發局委託公共住宅物業管理人員統一監管主建物及停車場營運情形，倘就突發狀況以對講機或電話通報得標廠商管理人員即時處理。

(3)涉全棟住宅共用之機電設備、消防等，由都發局委託公共住宅物業管理公司負責維護、申報，由得標廠商分攤

停車場範圍之消防安檢費用；另位於地下停車空間之備品室空間及機電相關空間維持由都發局委託公共住宅物業管理公司管理。

- (4)現有柵欄機及專用停車位牌面由得標廠商拆除後點還都發局，並另覓合適位置重新建置。
- (5)自行車停車區由公共住宅物業管理公司管理維護及清潔，不納入停車場營運範圍。
- (6)重新改善場內設置位置過低反射鏡，減少車輛碰撞發生狀況。
- (7)停車月票可販售數量不得低於總格位數 8 成張數，且甲乙區停車月票可於東明公共住宅甲、乙區等 2 處地下停車場交互使用，惟 2 場僅得擇 1 場登記抽籤。