

七星公園地下停車場
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「七星公園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)2,095萬8,961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109年2月1日起至112年1月31日止(3年)。另配合本處年度委外期程延長契約6個月。

2、前次委外採評選標由寶盛國際股份有限公司得標。

3、前次得標金額2,700萬元(3年總權利金)。

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、預估萬板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「萬板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

七星公園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(如電動車優先、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)、電動優先(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。

七星公園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)	支	77
2	錄影廣播伺服器	套	1
3	磁碟陣列	套	1
4	閉路電視工作站(機架型)	套	1
5	投影顯示介面軟體	套	1
6	42" 監視顯示螢幕含專用壁掛或懸吊式 支架	套	5
7	緊急求救裝置(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	套	20
8	網路型 i/o 控制模組	套	1
9	緊急求救對講系統工作站管理軟體	套	1
10	系統主控制器	套	1
11	不斷電設備15KVA(含線材)	組	1

- 1、攝影機位置圖示1支360° 攝影機=3支槍型固定式攝影機。
- 2、緊急求救裝置子機20套由得標廠商擇是當地點設置。

七星公園地下停車場電動汽車優先格位充電柱

項次	項目	數量(格)
1	電動汽車優先格位充電柱	6

- 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「充電柱管理平台 OCPP 通訊協定介接規格書」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。
- 3、電動車充電柱設置地點

七星公園地下停車場消防水帶、滅火器

項次	項目	數量
1	消防水帶含瞄子	20
2	滅火器	39

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。

七星公園地下停車場專用與優先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	6
2	孕婦及育有6歲以下兒童專用停車位	6
3	電動汽車優先格位	6

七星公園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)	5馬力 (依現況原馬力規格更換)	2
2	廢水馬達(沉水式 全不鏽鋼馬達附不鏽鋼防震軟管)	5馬力 (依現況原馬力規格更換)	8
3	揚水馬達	2馬力 (依現況原馬力規格更換)	4

七星公園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	116組

七星公園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

七星公園地下停車場土木工程工作計畫說明書

- 一. 環氧樹脂地坪修繕 (含熱拌標線復舊及調整格位部分)
 - (一) 施作範圍：1F~B2F 車道及部分車位(詳數量表)全場地坪坑洞、修補破損不平區域(約200m²)及調整車格位部分(約150m²)。
 - (二) 材料：環氧樹脂面漆(符合 CNS4938 K2089 第二種之規定，

配合耐酸鹼等之顏料)、環氧樹脂底漆(符合 CNS4938 K2089第一種之規定,配合鋅鉻黃等防鏽之顏料)、環氧樹脂沙漿(環氧樹脂:符合 CNS10141 A2151、砂:符合 CNS 3198 G3062之規定,且其顆粒大小為0.5~2.0mm,二氧化矽(SiO₂)含量應達90%以上)及2mm厚熱拌塑膠反光標線。

(三)有關環氧樹脂砂漿地坪破損修補工作,請參照本府施工規範第09961章第3點施工施作,調整格位部分,請將所在環氧樹脂移除後,再整體調整。

(四)使用機具:須確實瞭解停車場限高及車道柵欄機處淨寬等限制,以確認採適用載貨卡車等機具,避免大型機具無法進入。應作好安全設施防護及人車交通管制。

(五)修補完成後須儘速施作停車位(含編號)等熱拌標線。

二. 防墜網

(一)範圍: 電梯廳梯廳新增1處防墜網。

(二)防墜網設置淨高不得影響行人通行。

(三)防墜網安裝原則須以鐵件牢固於樓梯牆面等處,且須足以承載成人墜落支撐力,並順平。

(四)費用皆已含工料、機具及廢棄物運棄等。

三. 油漆粉刷(含壁癌漏水等修繕)

(一)油漆粉刷範圍:為本停車場牆面下段髒污部分及地面層兩遮兩側立柱,約105m²。

(二)因停車場人車尖峰客滿時間皆不同,廠商油漆施作原則採分層分區域逐區施作或夜間施工等方式(不影響市民停車權益),以配合停車場營運需求及人員通行。

(三)單價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。

(四)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,原則以原有材料施作或停車區採用平光,人行樓梯、斜坡車道及採光不足等處採用亮光(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。

3、廠商應於決標次日起15日內(不含例假日)提送水性水

油漆材料型錄（色卡）3份，供機關備查。

（五）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、2.1公尺以下平頂及牆面若有釘子須清除，釘孔、鑽孔、裂縫等破損處應補批土補平凹洞及裂痕（若為整塊水泥砂漿粉刷層剝落者、伸縮縫等，非補批土可改善者，依機關指示修順或免補批土處理。前述清除等項目工料已含於單價內，機關不另給付費用）。
- 3、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。
- 4、原則採刷塗（或滾塗）方式施作，避免污染設備及停放車輛。
- 5、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。
- 6、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。
- 7、噴塗作業前，廠商除前項防護措施外，應暫時關閉排風系統之自動排程運作，避免污損車輛。
- 8、壁癌止漏處理須將表面磨除乾淨，先進行防水塗料或壁癌處理劑塗佈乾燥後方可油漆粉刷。於施工期間，廠商須作好安全防護設施及環境清潔，以維人車安全。
- 9、油漆牆柱面內原有標繪之樓層、指引、警示及編號等標字，廠商應製作字模重新噴漆（或依機關指示辦理），零星工料費用已含契約單價內。
- 10、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。
- 11、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。
- 12、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。

13、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。

四. 烘手機

- (一) 施作範圍：2處友善廁所。
- (二) 相關配分線及裝設之烘手機皆須符合用戶用電設備裝置規則及中華民國國家標準(CNS)。
- (三) 烘手機須裝設在洗手台周邊之正常使用位置，不受限制氣流流動狀況下操作。
- (四) 費用皆已含工料、機具及廢棄物運棄等。

五. 交通設施、天井採光罩、防水閘門、防火門等清潔維修保養：施作內容如下：

- (一) 交通設施包括車輪擋、柱防撞條及減速墊等設施損壞修復。
- (二) 天井地面層採光罩樹枝及樹葉等雜物清除清潔，金屬框架除鏽補漆等修復。
- (三) 防水閘門及防火門等螺絲與金屬材料補充潤滑油及維修保養。

六. 連續壁及複壁間積水淤泥清疏及落水頭疏通：全場(每年2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，保持正常開啟及關閉，若有損壞須負責修復。
- (五) 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。

臺北市停車管理工程處

委外土建維修詳細表

七星公園地下停車場				
項次	項 目	單 位	數 量	備 註
1	環氧樹脂修繕及停車格位調整	M ²	350	細料約3公分,依現況與界面順平
2	熱拌標線復舊	式	1	含停車位標線、編號及箭頭等
3	安全網更新	件	1	1樓電梯廳處1件,含鐵件及搭架等
4	油漆	M ²	105	含剝漆清除,壁癌處理等
5	廁所烘手機(增設)	座	2	
6	交通設施、天井採光罩、防水閘門、防火門等清潔維修保養	次	3	全場(每年1次)
7	連續壁及複壁間積水淤泥清疏及落水頭疏通	次	6	全場(每年2次)含淤泥清除運棄、積水抽排、檢修門修復及落水頭排水管通管等
8	建物安檢費年度申報	次	3	每年1次(含規費)

○○○有限公司
 七星公園地下停車場
 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.	七星公園地下停車場	小型車(大型重型機車) 臨停收入	元	元	
		小型車(大型重型機車) 月票收入	元	元	
		機車臨停收入	元	元	
		機車月票收入	元	元	
		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.	七星公園地下停車場	人力	元	元	
2.		清潔費	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.		雜項費用	元	元	
8.		稅捐	元	元	
		合計：	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.	七星公園地下停車場	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.		專用與優先停車位感應式警示音響設置	元	元	詳工作說明書數量

5.		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.		監視系統及緊急求救系統	元	元	詳工作說明書數量
7.		入口牆面跑馬燈字幕機增設(含軟體)場內 LED 智慧燈具	元	元	LED 顯示器共1座更新348組
8.		電動汽車充電柱	元	元	6格車位設置32A(含以上)以上電動汽車充電柱
9.		設置在席偵測及智慧尋車系統設備	元	元	小型車328格，含智慧尋車查尋機2檯
10.		土建維修	元	元	詳土木工程工作計畫說明書
11.		全場 LED 燈具維護費	元	元	詳工作說明書數量
12.		支付平台或金融機構簽訂手續費與清分	元	元	
13.		其它設施設備維護保養	元	元	例:充電柱、交通阻隔設施(導桿)、牌面..等
		合計：	元	元	
四	承諾事項	本大項請投標廠商自行填寫項目。			
1.	七星公園地下停車場		元	元	
2.					
		合計：	元	元	
五	預估利潤		元	元	
六	承攬金額				
	七星公園地下停車場 (小型車328格、大型重型機車5格、機車52格)		元	元	

