

大業及湖興等 2 處立體停車場
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「大業及湖興等 2 處立體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、停車場概要

(一) 委託經營管理之停車場車位數、費率、停放車輛限制、位置：

1、大業立體停車場：

(1) 小型車 122 格【3 座停車塔共計 120 格（其中小車 114 格、休旅車 6 格），平面式身心障礙專用停車位 2 格】。

(2) 收費方式：每小時計時收費新臺幣 30 元。

(3) 停放車輛限制：小車車長 5 公尺、車寬 1.95 公尺、車高 1.55 公尺及車重 1,700 公斤；休旅車車長 5 公尺、車寬 1.95 公尺、車高 2 公尺及車重 2,300 公斤。

(4) 位置：臺北市北投區大業路 745 號。

(5) 使用範圍及附屬設備：實際使用範圍及相關設備以現場點交紀錄及清冊為主。

2、湖興立體停車場：

(1) 小型車 251 格【6 座停車塔共計 246 格（其中小車 198 格、休旅車 48 格），平面式身心障礙專用停車位 5 格】。

(2) 收費方式：每日上午 7 時至晚間 22 時每小時計時收費新臺幣 30 元，每日晚間 22 時至翌日上午 7 時每小時計時收費新臺幣 10 元。

- (3) 停放車輛限制：小車車長 5.3 公尺、車寬 2.05 公尺、車高 1.55 公尺及車重 2,300 公斤；休旅車車長 5.3 公尺、車寬 2.05 公尺、車高 2 公尺及車重 2,300 公斤。
- (4) 位置：臺北市內湖區成功路 2 段 322 號。
- (5) 使用範圍及附屬設備：實際使用範圍及相關設備以現場點交紀錄及清冊為主。

(二) 工作內容

- 1、受託廠商依契約規定之收費費率與月票之出售規範進行收費管理及身心障礙者優惠月票與臨時停車優惠措施。
- 2、妥善使用及維護與修繕停車場現有設備，所有設備於營運中需維持正常開啟與運轉，並應對所有系統盡善良管理人之責。
- 3、提升停車場服務品質之創新、規劃、服務等事項。
- 4、受託廠商配合設置軟硬體設施。
- 5、受託廠商停車場設備維護保養。

(三) 受託廠商需配合維護之設施

- 1、妥善維護與使用各停車場現有設備（含受託廠商自行設置或依契約要求設置與施作及維護之設施設備）。
- 2、停車場周邊導引牌面於點交作業後，由受託廠商管理。委託期間如有損壞情形，須依規範重新設置，並報機關備查(詳如停車場導引牌面工作說明書)。
- 3、大業立體停車場出入口處以坡道至道路切齊為界(由出入口延伸至道路邊緣切齊)；以周邊臨宅邊界、人行道與水溝蓋銜接處及機械塔後方水溝蓋外側以內

屬停車場範圍。受託廠商需善盡管理人責任，加強清潔維護。

- 4、湖興立體下停車場出入口處以坡道至道路切齊為界（由出入口延伸至道路邊緣切齊）；以周邊臨宅邊界；人行道、花圃與水溝蓋銜接處以內屬停車場範圍。受託廠商需善盡管理人責任，加強清潔維護。

(四) 受託廠商需配合設置之軟硬體設施(應設置之收費系統請詳契約第 18 條及 19 條)

- 1、本機關現正建置各停車場機械塔派位系統，於建置完成後提供通訊協定之相關資訊及規範。尚未建置完成前，各停車場之收費系統由本機關提供（含自動繳費機），其中大業立體停車場之收費系統，受託廠商須負擔後續維護保養與修繕費用。另各停車場原所提供之收費系統，受託廠商須配合於本機關之派位系統建置完成並提供通訊協定之相關資訊及規範日起 3 個月內，自行更換新收費系統(該收費系統設備應於契約期滿後，須配合無償保留歸屬本機關或拆除)。
- 2、本機關於契約到期日如未通知受託經營廠商設置收費系統相關設備時，於契約到期日起 1 個月內，受託經營廠商依所提之服務建議書內所列各停車場收費系統之設置成本，繳納本機關。
- 3、依規定受託經營廠商應自行設置之收費系統，須於各停車場小型車車道出入口採智慧型無票（幣）式全自動化收費系統（含車牌辨識系統），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（依現況已規劃之進出口數量設置），並於各

場原位置設置自動繳費機 1 檯（含提供悠遊卡繳費）。且於入口驗票機或柵欄機旁，須設置免費直播式對講機（或直播式電話機）等相關設備。前述設備於本機關通知日起 3 個月內設置完成，並提供民眾使用。

- 4、本機關負責各停車場之機械塔派位系統與受託經營廠商自行設置之收費系統介接事宜，另受託經營廠商須配合收費系統與介接端之架接及負擔相關費用與工資。介接期間應自行考量人員加派協助民眾進出車，並無條件配合依本機關要求加派人力。另介接期間倘影響營運收入，不得異議及請求任何賠償事宜。
- 5、各停車場滿車燈箱（須能顯示場內小型車剩餘車位數量）之介接與維護保養費用、車輛超高顯示與廣播喇叭之設置費與維護保養費及酒測器購買及損壞更換，另並包含現場已提供之設施設備維護保養事宜。
- 6、各停車場內須辦理地坪修繕（含環氧樹脂及面漆）與標線補繪、日光燈具與庭園燈具更換為 LED 節能燈具、油漆脫落補漆、大業立體停車場管理室內（中控中心）1 樓牆面之舊漆剝落與污垢進行刮除清理及油漆粉刷、湖興立體停車場入口雨遮處之鋼材除鏽油漆與雨遮烤漆板接縫止漏，並依相關工作規範辦理。
- 7、設置車位數資料上傳之功能與傳輸等相關設備（需可聯結本機關系統回傳車位數訊息）。
- 8、本停車場以現況委託經營管理，委託期間因需增添、

更換內部設備及裝潢時，概由受託廠商自行規劃並徵得本機關同意後始得設置。新增之設備需配合本機關周邊系統之使用運轉正常。如需變更建築物硬體工程時，應事先繪製圖說徵得本機關同意，並經建築管理機關核准後始得為之。前述所有費用均由受託廠商負擔。

(五) 契約期限

- 1、本案之契約期限自民國 108 年 4 月 1 日零時起至 114 年 3 月 31 日 24 時止。
- 2、本案各停車場應繳納之各期權利金，採總權利金乘以各場規定之權利金百分比後，除以 72 個月再乘以每期 3 個月計算，共分為 24 期繳納。
- 3、本契約案若本機關因故或未能於契約期滿前辦理招標作業時，得通知受託廠商延長續約，續約期限以本機關決標完畢後新得標廠商進駐之日止（續約期限以最長 1 年為限），受託廠商不得拒絕續約。

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。
- 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 (25%)

- 1、契約規範及自行規劃新增之軟硬體設施：收費設備、車位數資料上傳設備、監視設備、牆面油漆粉刷、地面修繕、牆面油漆粉刷、雨遮除鏽止漏、節能燈具等增設設施，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。
- 2、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。
- 3、停車場環境維護(含既有設備維護計畫、綠美化)及省能環保計畫：如照明設備省能，辦公場所、廁所、停車空間、管理室、牆面、垃圾桶等清理頻率及次數，盆栽及花圃等綠化規劃。
- 4、收費及行銷策略：
 - (1)收費策略(如月票出售)：如當日排隊或抽籤方式、月票出售時間及超商、全國繳費網、信用卡、匯款與現場繳費等。
 - (2)行銷策略：停車場營運的診斷及未來營運目標及策略、行銷方式、收費及優惠措施。
 - (3) 前述收費及行銷策略皆不得違反契約規範。
- 5、停車場施工時交通維持計畫及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，廠商依契約規範及自行規劃之施作項目時，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、期程安排及服務人員與收費設備之配置與調度等計畫。

(三) 服務品質計畫 (30%)

- 1、服務人員之進用來源及設備操作與禮儀教育訓練計畫。
- 2、服務人員之每日配置 (須列出明細項目，並依附件之大業及湖興等 2 處立體停車場服務人員配置計畫一覽表填列)、管理及考核計畫 (如現場管理組織架構、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、身心障礙者停車服務、停車場服務品質客戶意見調查表、敦睦睦鄰措施、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 APP」等。

(四) 財務計畫 (20%)

- 1、分別預估大業及湖興等 2 處立體停車場每月及每年營運收入及各項支出成本 (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)。另各項支出成本內不包含自行增設 (或修改) 之設施設備、綠美化或裝飾等軟硬體設施費用，並依附件之大業及湖興等 2 處立體停車場營運計畫一覽表及大業及湖興等 2 處立體停車場權利金詳細表填列。

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，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，以左側裝訂成冊。其總頁數以不超過 50 頁為原則(不含封面、封底、目錄、隔頁紙、附錄、簡報)，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。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、本須知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

大業立體停車場地坪修繕、牆面油漆粉刷詳細表

項次	項 目	單 位	數 量	單 價	複 價	備 註
一	環氧樹脂耐磨地 坪塗佈	式	1	50,000	50,000	停車場出入口斜坡 車道地坪(含清除剝 漆、標線、廢棄物運 棄及安全防護等)
二	油漆粉刷	式	1	22,000	22,000	管理室(中控中心) 一樓牆面(含廢棄物 運棄搭架及安全防 護等)
	小計				72,000	
	營業稅 5%				3,600	
	合計				75,600	

大業立體停車場地坪修繕、雨遮烤漆板接縫止漏詳細表

項次	項 目	單 位	數 量	單 價	複 價	備 註
一	RC 地坪切割敲除	m2	30	350	10,500	
二	RC 地坪 (280kgf/cm2)混 凝土澆置粉光	M3	30	2,000	60,000	
三	環氧樹脂彩色面 漆(包括標線補 繪)	m2	80	400	32,000	
四	營建廢棄物清運	式	1	10,000	10,000	
五	鋼材除鏽油漆	M ²	40	150	6,000	
六	雨遮烤漆板接縫 silicon 止漏處 理	M	20	150	3,000	
	小計				121,500	
	營業稅 5%				6,075	
	合計				127,575	

臺北市停車管理工程處

路邊停車費代收及身心障礙者停車優惠銷單工作說明書

一、本處路邊停車費代收及身心障礙者停車優惠銷單採無呆帳風險管理，當事人與廠商所產生呆帳概由廠商負擔。

二、廠商代收及銷單作業規定

(一)廠商應盡善良管理人之注意義務，查核停車費通知單上所簽註之停車應繳費時段及繳費金額，與系統確認符合無誤後，始得辦理收費。收費後，開立憑證予繳費者，以證明收訖無訛。另經系統查詢，如前往辦理路邊停車費代收之民眾，尚有它筆停車費用尚未繳納，應主動詢問併同辦理。

(二)繳費者所持停車費通知單有下列情事之一者，廠商應拒絕收受，並請繳費者於上班時間內自行前往機關辦公處所服務台（臺北市松德路300號1樓）或至臺北市停車管理工程處所轄之路外立體停車場辦理繳費。

1. 加簽字跡模糊不清無法辨識者。
2. 應繳金額無法確定者。
3. 以肉眼可辨識有塗改變造之嫌疑者。
4. 條碼無法讀取者。
5. 停車繳費單金額為0元者。

(三)廠商應維持資訊系統穩定，避免代收及銷單系統及相關電腦系統無預警當機，致無法正常提供代收停車費及銷單服務。

三、廠商於繳費日期截止後7日內，即開單日起15日（含例假日）內（詳繳費通知單上供代收廠商讀取之截止日期條碼），仍可受理民眾繳交臺北市路邊停車費。

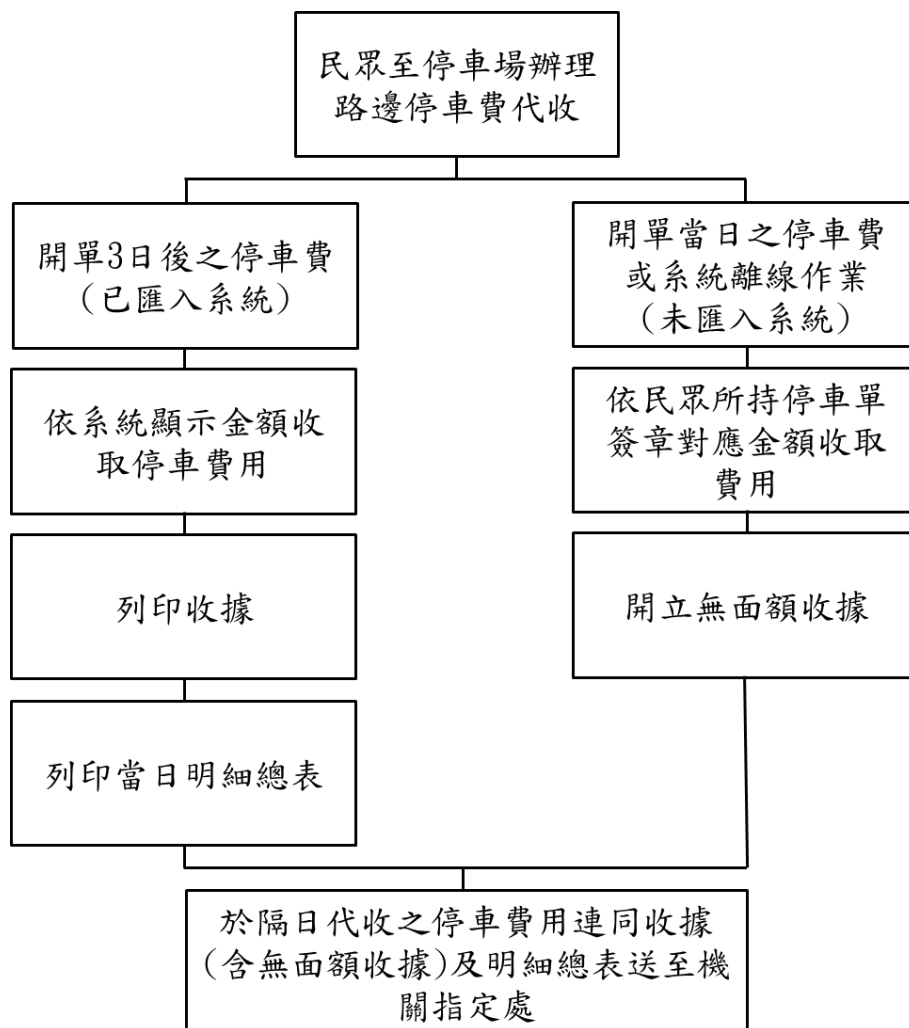
四、代收通知單繳回規定

廠商每日代收之停車費通知單，應隨收據及明細總表，於隔日上午9時前送至機關(依機關指定場組)，作為查核及調案使用。

五、銷單停車費通知單、申請表及明細總表繳回規定

廠商每日辦理身心障礙者停車優惠銷單，應隨申請書及明細總表，於隔日上午9時前送至機關（依機關指定場組），作為查核使用。

六、路邊停車費代收流程



○○○有限公司
大業及湖興等 2 處立體停車場
每日服務人員配置計畫一覽表

位置	工作內容 (與留意事項)	時段 (人員配置)																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
管理室	1、依系統告知訊息通知塔前導引人員須引導車主車輛停放相關指令。 2、提供民眾代收服務。 3、留意相關設備接正常運轉及運作。	員工 1 號																							
車塔前		員工 2 號																							
廁所					員工 2 號				員工 2 號																
出入口		員工 6 號																							

○○○有限公司
 大業及湖興等 2 處立體停車場
 總和營運計畫一覽表

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.	大業立體停車場	臨停收入	元	元	
		月票收入	元	元	
		小計	元	元	
2.	湖興立體停車場	臨停收入	元	元	
		月票收入	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.	大業立體停車場	人力	元	元	
2.		電話費用	元	元	含網路費
3.		水、電費	元	元	
4.		保險費	元	元	
5.		發票費用	元	元	
6.		各項安檢	元	元	
7.		雜項費用	元	元	
8.		稅捐	元	元	
		小計	元	元	
1.		湖興立體停車場	人力	元	元
2.	電話費用		元	元	含網路費
3.	水、電費		元	元	
4.	保險費		元	元	
5.	發票費用		元	元	
6.	各項安檢		元	元	
7.	雜項費用		元	元	
8.	稅捐		元	元	
	小計		元	元	
		總合計：	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.	大業立體停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、自動繳費機及無票幣進出設備
2.		車輛超高顯示及廣播喇叭	元	元	
3.		既有設備維護費用	元	元	含滿車燈箱、出車警示燈與限高架
4.		場內地面破損之修繕與後續維護	元	元	
5.		管理室內 1 樓牆面之舊漆剝落與污垢之刮除清理及油漆粉刷	元	元	
6.		照明燈具更換為 LED 節能燈具	元	元	
		小計	元	元	
1.	湖興立體停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、自動繳費機及無票幣進出設備
2.		車輛超高顯示及廣播喇叭	元	元	
3.		既有設備維護費用	元	元	含滿車燈箱、出車警示燈與限高架
4.		場內地面破損之修繕與後續維護	元	元	
5.		入口雨遮處之鋼材除鏽油漆與雨遮烤漆板接縫止漏	元	元	
6.		照明燈具更換為 LED 節能燈具	元	元	
		小計	元	元	
	總合計：		元	元	
四	承諾事項	本大項請投標廠商自行填寫項目。			

1.	大業立體停車場		元	元	
2.					
3.	湖興立體停車場		元	元	
4.					
	總合計：		元	元	
五	預估利潤				
1.		大業立體停車場	元	元	
2.		湖興立體停車場	元	元	
	總合計：		元	元	
六	承攬金額				
	大業及湖興等2處立體停車場承攬金額總合計：		元	元	