

振興公園地下停車場、公館路 228 巷
平面停車場及延平北路 5 段 1 巷平面
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「振興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、停車場概要

(一) 委託經營管理之停車場車位數、費率、位置：

1. 振興公園地下停車場：小型車 210 格（含一般車格 193 格、身心障礙專用停車位 7 格、孕婦優先停車位 4 格、電動汽車優先格位 6 格），收費方式為每日 8 時至 23 時計時收費每小時新臺幣 40 元，每日 23 時至翌日 8 時計時收費每小時新臺幣 20 元。機車 102 格，收費方式為每小時 10 元（每半小時收費 5 元），當日當次最高收費上限 20 元（隔日另計）。全程皆以半時計費。
2. 公館路 228 巷平面停車場：小型車 68 格（含一般車格 66 格、身心障礙專用停車位 2 格），收費方式為 24 小時計時收費每小時新臺幣 20 元，每次上限 60 元，隔日另計。
3. 延平北路 5 段 1 巷平面停車場：小型車格 155 格（含一般車格 151 格、身心障礙專用停車位 4 格），機車車格 17 格，收費方式為小型車星期一至星期六 9 時至 17 時每小時計時收費新臺幣 20 元，其餘時段不收費。機車暫不收費。

(二) 停車場位置：

1. 振興公園地下停車場：臺北市北投區天母西路 112 號地下

2. 公館路 228 巷平面停車場：臺北市北投區三合街 1 段 117 巷與公館路 228 巷交叉口。

3. 延平北路 5 段 1 巷平面停車場：延平北路 5 段 1 巷內。

(三) 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。

(四) 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。

6、本契約要求振興公園地下停車場(24 小時)、公館路 228 巷平面停車場日間 7~19 時、延平北路 5 段 1 段平面停車場於收費時段需於現場派駐服務人員。

(五) 受託廠商需配合維護之設施

1、妥善使用停車場現有設備（照明、發電機、消防系統、電梯、電動機車充電座、各設備系統等）。

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、各停車場範圍：

振興公園地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）；坡道周邊矮牆（含矮牆面）以內屬停車場範圍，各樓梯間以 1 樓（包含 1 樓梯間內空間）以下為停車場範圍。乙方需善

盡管理人責任，加強清潔維護。

公館路 228 巷平面停車場以周邊水溝蓋、冂型桿及植栽內屬停車場範圍。乙方需善盡管理人責任，加強清潔維護。

延平北路 5 段 1 巷平面停車場以圍籬範圍內、花台內屬停車場範圍(含花台及大樹)，並包含停車場周遭 18 盞路燈維護。乙方需善盡管理人責任，加強清潔維護。

(六) 受託廠商需配合設置之軟硬體設施

- 1、於振興公園地下停車場小型車出入口設置智慧型無票(幣)式全自動化收費系統(含自動繳費機、RFID tag 進出、車牌辨識設備)及悠遊卡收費系統。收費系統須提供悠遊卡感應方式扣款出場，且具備列印發票之功能。另於振興公園地下停車場機車出入口、公館路 228 巷平面停車場及延平北路 5 段 1 巷平面停車場設置柵欄機及自動繳費機，並應有提供悠遊卡繳費功能。
- 2、振興公園地下停車場全場車位在席偵測(含 LED 在席指示燈)更換、建置智慧尋車系統、電動汽車充電柱(6 柱)、滿車燈箱(須能顯示場內小型車剩餘車位數量，於兩出入口皆須設置)、出車警示燈(含警示鈴)與車輛超高顯示及廣播喇叭之設置費與維護保養費、身心障礙專用停車位應設置感應示警示音響(提醒車主勿占用)、更換與維護費用、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。
- 3、延平北路 5 段 1 巷平面停車場需進行地坪重鋪及標線車格重繪，並依相關圖說辦理。
- 4、振興公園地下停車場 B1 入口處截水溝沉陷修繕、局

部剝落油漆(含壁癌)處理、減速墊車輪擋及限高桿及交通桿等交通設施、柵欄機兩側人行通道等地坪破損修復、複壁內外溝淤泥疏通、落水頭疏通及檢修門修繕。

- 5、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)。
- 6、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。

(七)契約期限

- 1、本案之契約期限自民國 108 年 11 月 1 日零時起至 111 年 10 月 31 日 24 時止。(延平北路 5 段 1 巷平面停車場預定 109 年 1 月 1 日開始)
- 2、本案應繳納之各期權利金，採總權利金乘以規定之權利金百分比後，除以 36 個月再乘以每期 3 個月計算，共分為 12 期繳納。(延平北路 5 段 1 巷平面停車場僅 34 個月，第 1 期 1 個月，其餘每期 3 個月)
- 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 6 個月為限)，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（30%）

- 1、停車場既有設備維護計畫：維護及整修計畫。
- 2、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、車位在席、地坪修繕、廁所整修、節能燈具、智慧停車設備等增設設施，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：如辦公場所、廁所、停車空間、管理室及各設備機房、牆面、人行梯間、垃圾桶、連續壁及複壁間積水及淤泥清除等清理頻率及次數，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)：如當日排隊方式、多元化繳費(如：超商與全國繳費網、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。

6、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，廠商若提出如地坪及油漆施工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、服務人員之進用來源及禮儀教育訓練計畫：如禮儀訓練方式、服務人員。

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、孕婦優先停車位、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 APP」等。

(四) 財務計畫 (20%)

1、預估本案 3 場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，並依附件之振興公園地下停車場、公館路 228 巷平面停車場、延平北路 5 段 1 巷平面停車場營運計畫一覽表及權利金詳細表填列。

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

振興公園地下停車場工作說明書

一. 截水溝沈陷修繕

- (一) 施作範圍：B1F 管理室外截水溝(全長約 7M)。
- (二) 截水溝側牆損壞(包括混凝土及溝蓋固定角鐵沈陷變形等)
車輛經過時發出巨大聲響，辦理修繕。修繕內容包括
 - 1. 變形固定角鐵框更新安裝。
 - 2. 溝側牆混凝土破損打除及補強修繕。
 - 3. 溝底淤泥清疏及雜物清除
 - 4. 溝底排水管(含落水頭)疏通。
- (三) 注意事項：
 - 1. 施工方式採夜間或半半(分次單車道)施工等方式，須設有交通持維人員指揮車輛維持正常進出停車場。
 - 2. 車道於混凝土養護期間，必要時採覆蓋鋼板供車輛進出。
 - 3. 修繕完成截水溝須與瀝青混凝土地坪順平，依現況水溝外側周邊可採混凝土鋪面(路面切割以維瀝青混凝土鋪面完整)以防止固定角鐵框架移位變形。
 - 4. 完成後水溝蓋須緊密固定角鐵框上，車輛通過不得發出聲響。委外契約執行期間，若有損壞及發出聲響，廠商須負責保固修繕責任。

二. 油漆粉刷(含壁癌等修繕)

- (一) 油漆粉刷範圍：，內容如下：
 - 1、 全場各處牆柱及平頂(天花板)局部漆面剝落處(主要分佈在複壁牆面下半部居多，如 B2F 第 160~164 號車位後方及 B3F 第 8 號車位後方等)。
 - 2、 B1F 出入口柵欄基座。
 - 3、 管理室內外牆等漆面污穢區域。
 - 4、 斜坡轉彎車道旁平台緣石污穢區域(如 B2F 往 B1F 上坡轉

彎車道右側處緣石污穢(含混凝土損壞缺角修補))。

- (二) 單價已包括完成工作所需之一切，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) 水性水泥漆材料須符合 CNS 4940 第一種規定，依現況油漆材料及顏色施作。
- (四) 施工規定：
 - 1、油漆粉刷前，原有牆壁表面舊油漆剝落或表面污物等，均須刮除清理。有壁癌潮溼處須將表面磨除乾淨，先進行防水塗料或壁癌處理劑塗佈乾燥後方可油漆粉刷。
 - 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。
 - 3、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、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。
 - 6、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。
 - 7、廠商油漆粉刷須搭施工架作業時，施工時須注意安全及設置安全防護設施應依勞工安全衛生法相關規定辦理。
 - 8、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。

- 9、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。
- 10、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. 減速墊、車輪擋及交通桿等交通設施

(一) 減速墊:

- 1、於1F~B1F入口斜坡車道(截水溝上方約10公尺處)適當位置增設1組減速墊(長約2.5~3公尺，高2.5公分)，提醒車輛減速慢行。
- 2、巡檢停車場內現有減速墊，若有損壞及螺絲鬆脫情形，須辦理修繕或更新。

(二) 車輪擋:

- 1、B3F第56號停車位損壞1個車輪擋，更新1個鋁合金車輪擋。
- 2、巡檢停車場內現有停車位內設有車輪擋，若有損壞及螺絲鬆脫情形，須辦理修繕或更新。

(三) 交通桿(黃色軟質性回復桿):

- 1、B2F~B1F斜坡車道靠近B2F處交通桿損壞1支更新。
- 2、B1F~1F斜坡車道靠近1F處交通桿1支拆除移至第206號停車位旁電錶箱緣石前設置。

(四) 限高架之限高桿表面所包覆黃白相間泡棉損壞更新。

(五) 費用皆已含工料、機具及廢棄物運棄等。

四. 柵欄機兩側人行通道等地坪破損修復

(一) 施作範圍:

- 1、管理室前室外人行通道地坪裂損
- 2、車道截水溝與機車停車區之間人行通道地坪裂損不平。

3、1F~B1F 斜坡車道靠近防水閘門瀝青混凝土地坪磨損及坑洞。

(二)施作方式:

- 1、人行通道地坪須先切割裂損不平區域(原則採完整方形)後，將中塗層(粉刷層)打除乾淨後再重新依原材質復原。中塗層須平順，面層顏色須相近或整體重新漆粉刷面漆。
- 2、瀝青混凝土地坪先切割裂損重新加鋪區域(原則採完整方形)後，將損壞瀝青混凝土打除後，鋪設新粒料密級配瀝青混凝土(含瀝青底油黏層)。夯實完成面仍須維持防水閘門正常開啟及關畢。

(三)費用皆已含工料、機具、交通維持及廢棄物運棄等。

五. 複壁內外溝淤泥疏通、落水頭疏通及檢修門修繕：全場(每年1次)

(一)施作範圍：全場1F~B3F 四周連續壁至停車位之間複壁內外溝淤泥疏通及所有落水頭(含複壁牆內外地面落水頭)疏通及複壁檢修門維修

(二)複壁積水淤泥疏通包括複壁內外水溝雜物、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)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，淤泥須先裝袋瀝乾後方能運離停車場。

臺北市停車管理工程處
振興公園地下停車場維修詳細表

項次	項 目	單 位	數 量
一	截水溝沈陷修繕	M	7
二	局部剝落油漆處理	式	1
三	減速墊、車輪擋、限高桿及交通桿等交通設施	式	1
四	柵欄機兩側人行通道等地坪破損修復	式	1
五	複壁內外溝淤泥清疏、落水頭疏通及檢修門修繕	次	3

臺北市停車管理工程處
延平北路5段1巷平面停車場地坪重鋪及標線重繪工作說明書
(施作細節詳圖說)

項次	項 目	單 位	數 量
一	刨除 AC 路面，平均 4~5cm(刨除機高度超過 190cm)	M2	200
二	地坪破碎處理(含耐磨地坪等其他材質地坪敲除及廢棄物清運)，厚度 4cm 以上	M2	4
三	瀝青黏層，快凝油溶瀝青，RC-70	M2	3,995
四	瀝青混凝土鋪面，粗粒料 9.5mm，AC(1)-20	M3	200
五	2mm 厚熱拌塑膠反光標線	M2	290
六	既有超軟質彈性分隔桿拆除運棄	支	21
七	新設超軟質彈性分隔桿	支	14
八	既有冂型欄杆拆除運棄	組	1
九	新設冂型欄杆(含混凝土基座或鋼板基座)及施作	組	1

○○○○有限公司
振興公園地下停車場、公館路 228 巷平面停車場、延平北路 5 段 1 巷平面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.		臨停收入	元	元	
		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.		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	
		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.		3 場所有收費系統總計 (本契約採租用)	元	元	含悠遊卡、自動繳費機及 RFID tag 進出設備、滿車燈箱、剩餘車位顯示器
2.		車位在席偵測系統及智慧尋車	元	元	
3.		電動汽車充電柱	元	元	
4.		既有設備維護費用	元	元	
5.		振興消防設備每年申報費用	元	元	

6.		車輛超高顯示及廣播喇叭、身心障礙專用停車位感應示警示音響、緊急按鈕	元	元	
7.		振興公園地下停車場B1 入口處截水溝沉陷修繕、局部剝落油漆(含壁癌)處理、減速墊車輪擋及限高桿及交通桿等交通設施、柵欄機兩側人行通道等地坪破損修復	元	元	
8.		連續壁及複壁間積水淤泥清疏	元	元	
9		延平北路 5 段停車場地坪重鋪及標線格位重繪	元	元	
10		公館路 228 巷停車場車格塗銷施作	元	元	
11		振興監視系統設備三方契約	元	161,172 元	
		合計	元	元	
四	承諾事項	本大項請投標廠商自行填寫項目。			
1.			元	元	
2.					
		總合計：	元	元	
五	預估利潤				
1.		振興公園地下停車場、公館路 228 巷平面停車場及延平北路 5 段 1 巷平面停車場	元	元	
		總合計：	元	元	
六	承攬金額				

	振興公園地下停車場、公館路 228 巷平面停車場及延平北路 5 段 1 巷平面停車場承攬金額：	元	元	
--	---	---	---	--