

萬板地下停車場
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「萬板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：小型車 180 格（含一般車格 166 格、身心障礙專用停車位 4 格、孕婦、育有 6 歲以下兒童者之停車位 4 格、電動汽車優先格位 6 格），收費方式為每小時新臺幣 30 元，全程皆以半小時計費。
- (二) 停車場位置：臺北市萬華區艋舺大道 462 號地下 1 層至地下 2 層。
- (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、本契約要求萬板地下停車場 24 小時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、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、停車場範圍：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。

(六) 受託廠商需配合設置之軟硬體設施

- 1、於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。
- 2、現場之牌面、滿車燈箱(須能顯示場內小型車剩餘車位數量)、進出車警示燈(含警示鈴)與車輛超高顯示及廣播喇叭、專用停車位應設置感應式警示音響(提醒車主勿占用)(共8格)、各廁所設置衛生紙架與清潔用品、全場車位在席偵測(含LED在席指示燈)系統及智慧尋車系統、酒測器與反針孔攝影偵測器，緊急照明燈、出口標示燈、避難方向指示燈、消防栓箱上警示燈與消防栓箱內瞄子等設備之購買及損壞更換，另並包含現場已提供之設施設備維護保養事宜。
- 3、將編號第109號格位改繪為孕婦、育有6歲以下兒童者之停車位。
- 4、更換全場照明為LED智能省電燈具。

- 5、停車場壁癌及漏水處理，施作規範詳萬板地下停車場壁癌及止漏針數量及油漆粉刷說明書。
- 6、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）。
- 7、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 109 年 3 月 1 日零時起至 112 年 2 月 28 日 24 時止。
- 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。
- 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)：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，並依附件之萬板地下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 (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 萬板地下停車場壁癌及止漏針數量及位置計算表

壁癌合計：254 m²

止漏針合計：400 支

位置	說明	壁癌數量計算(牆面及柱面)	小計(m ²)	止漏針數量計算	小計(支)
B2F 停車場	B2-1 儲藏外牆(297 車位後方)	5*3.9	19.5	45	45
	201 號車位旁側牆面(台度)	0.5*1	0.5		
	201~214 號及 239~244 車位對面牆面(台度下方)	2.5*14*0.3+22*0.3	17.1		
	204~207 號車位對面牆面	0.5*2+3+0.5	4.5	12+20	32
	213 號車位對面牆面	2*3	6	20	20
	214 號車位對面牆面	1*3.9	3.9	30	30
	1 號梯外共 2 處牆面	1*3.9+0.5*3.9	5.85	22+13	35
	246 號車位後牆面	1.5*1.5	2.25		
	250~296 號車位對面牆面	2.5*47*0.2	23.5		
	279 號車位牆面對面	1*1	1		
	283~284 號車位牆面對面	1*1+1.5*3	5.5		
	B2-6 污水池室外牆(295 號車位旁)	3.5*3.9	13.65		
296 號車位旁牆面	2.8*3.9+10*0.5	15.92			

B1F 停車場	管理室對面儲藏室牆面	0.6*2+0.6*3.5	3.3		
	管理室前側牆面(伸縮縫)	1*3.2	3.2	20	20
	108 號車位對面牆面	1.1*1.2	1.32	10	10
	111 號車位前牆面	1.5*3.2	4.8		
	110 號車位對面牆面(鐵捲門)	1.5*3.2+0.3*2	5.4	6	6
	1 號梯外牆面	1.5*3.2+0.3*5	6.3	16	16
	114~117 號車位對面牆面	0.5*0.6+0.6*0.6+0.5*3.2+0.5*2	3.26	24	24
	135 號車位對面牆面	0.8*3.2	2.56	16	16
	137 車位斜對面牆面(靠廣擴器旁)	2*1.5	3	10	10
	142 車位旁中央車道兩側牆面	0.5*2+1*1.2	2.2	6+10	16
	156 號車位對面牆面	0.5*1.5	0.75		
	171 號車位對面牆面	2.5*3.2	8	20	20
	172 號車位對面牆面	0.4*0.7	0.28		
	177 號車位對面牆面	0.5*0.6+1.5*1.1	1.95	6+12	18
廁所外牆面及樑面	1*3.2+(1.2+0.5)*1.5+0.6*2.1	7.01	15	15	
1F~B1F 車道	室外兩側車道	依現況施作	20	依現況施作	30
	室內及室外交接處平頂側牆面	1.8*7.9	14.22	6	6
	室外牆面(臨室內交接處)牆面	1.5*2*4.2	12.6		
	進場右牆面(第 4~6 個日光燈)	2*1+1.5*1	3.5		
	進場右牆面(靠伸縮縫)	(1+0.8)*2.6	4.68	10	10

B1F~B2F 車道	進場上半部牆面(伸縮縫處)	1.5*3.2	4.8	10	10
	進場上半部牆面	0.8*3.2	2.56		
	下半部牆面及樑側	1.5*3.9+7*1.1+1*3.9	17.45		
	平頂(靠 B2F 靠鐵捲門約 3m 處)			6	6
樓梯	1 號梯局部平頂階梯側面	1*1.5	1.5	5	5
		合計	254	合計	400
註： 壁癌及漏水處理須依現況需要調整實作位置及數量。					

臺北市停車管理工程處
萬板地下停車場油漆粉刷數量計算表
牆面及平頂合計：7,472 m²

位置	說明	數量計算(牆面及柱面)	小計(m ²)	數量計算(平頂)	小計(m ²)
B2F 停車場	長向牆面(中央及周邊牆各 2 面)(從車道鐵捲門至地面截水淺溝處)	((156.4*2-6.1-2)+6.4+7.1+9.4+7.2+3.1*2+3.2)+(148.3-6.1-2)+3.2*2)*3.9+(1.6*2*2)*3.9	1939.08		
	短向東側牆面	24.9*3.9-1.5*2.1	93.96		
	B2-4 鼓風室外牆面(L 形)	(21.1+13.4)*4.1-2.1*1.5	138.3		
	B2-5 消防泵浦室外牆面(L 形)	(9.7+4.6)*4.1	58.63		
	B2-5 消防泵浦室前方牆面(H:8M)	(7.1+0.9+11)*8-2.1*1.5	148.85		

	B2-5 消防泵浦室前上方側牆面(B1-6 發電機房外牆面)	$4.5*0.7+4.5*3.8$	20.25		
	B2-4 鼓風室前方牆面(圓弧形等牆至地面截水淺溝處)	$12.7*4.1+0.5*2.1+7.4*3.3+8*3+12.3*(3.9+3)/2+3.5*3.8$	157.275		
	299 車位周邊牆面	$(13.8*2+1.3+4.2)*3.9$	129.09		
	B1F 至 B2F 車道(上半部, 長 13.7m)	$13.7*2*3.4+(2+1.6+2)*2.5-7.6*0.8$	101.08	$2*1.6+7.9*4.6/2$	21.37
	B1F 至 B2F 車道(中央部, 長 44m)	$24*2*4.4$	211.2	$24*7.9+7.6*2$	204.8
	B1F 至 B2F 車道(下半部, 長 13.7m)	$13.7*2*3.5+1.3*3.9$	100.97	$7*13.7+1.3*2.6$	99.28
B1F 停車場	長向牆面(中央及周邊牆各 2 面)(從管理室前 6.1M 寬南北車道至往 B2F 斜車道處) (含砂包及廁所前牆)	$((156.4*2-6.1-2)+6.4+7.1+9.4+7.2+3.1*2+3.2)+(143*2-6.1-2)+3.2*2)*3.2+(1.6*2*2)*3.2$	2052.8		
	短向東側牆面	$24.9*3.2-1.5*2.1$	76.53		
	B1F-6 發電機房前通道牆面(斜坡車道旁)	$(16+9.3+17.9+4.5)*3.2-2.1*1.5*2$	146.34		

	1F 至 B1F 車道 (入口至反射鏡)	$27*2*(0.6+0.4)/2$	27		
	1F 至 B1F 車道 (反射鏡至室外終點)	$34.9*2*(4.2+0.5)/2$	164.03		
	1F 至 B1F 車道 (室內上半部)	$20*2*2.6$	104	7.9*20	158
	1F 至 B1F 車道 (室內下半部)	$18.6*2*3.2+3.2*4.2$	132.48	98.5+10*11.3	107.35
	1F 至 B1F 車道 矮牆	$(1.1+1.5)*11.4$	29.64		
	車道出入口柵 欄機基座	$1.2*10.6$	12.72		
	管理室	$(4.4+8.6)*2*2.6-(3.8+1.8)*1.2$	60.88		
	管理室二(儲藏室)	$(8+9+4.4)*3.2$	68.48		
樓 梯	1 號東側梯(1F 至 B2F)	$(6+2.7)*2*13.3$	231.42	2.7*6*4	64.8
	2 號中央梯(1F 至 B2F)	$((5.6+1.3)+2.7)*2*13.9$	266.88	$(2.7*5.6+1.3*1.4)*4$	67.76
	3 號西側梯(B1F 至 B2F)	$(5.5*2.7)*2*8.1-2.7*3$	232.47	5.5*2.7*3	44.55
		合計	6,704	合計	768
註:	平頂及牆面面積原則依垂宜投影面積計算				

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。

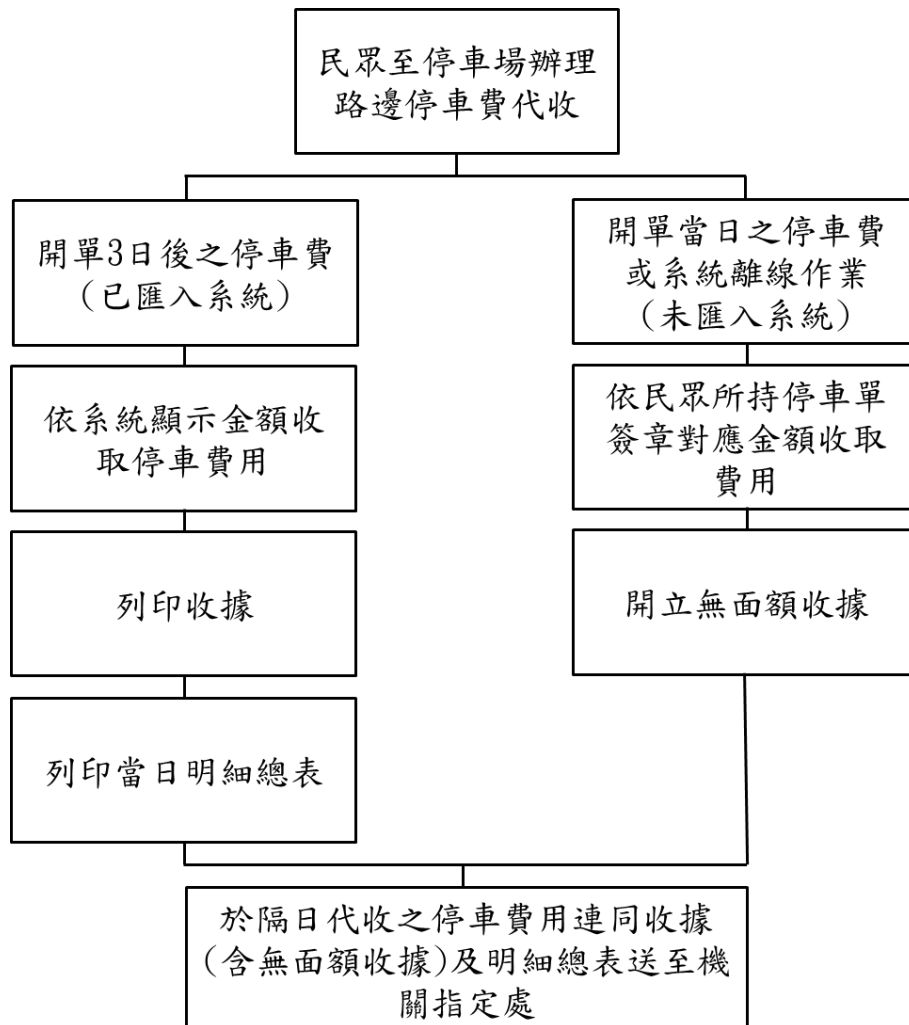
1. 加簽字跡模糊不清無法辨識者。
2. 應繳金額無法確定者。
3. 以肉眼可辨識有塗改變造之嫌疑者。
4. 條碼無法讀取者。
5. 停車繳費單金額為0元者。

(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

臺北市停車管理工程處
萬板地下停車場委外土建維修詳細表

項次	項 目	單 位	數 量	備 註
一	刷塗水性水泥漆	M ²	7,472	含剝漆清除

二	壁癌處理	M ²	254	依現況調整 位置及數量
三	止漏處理(止漏針)	支	400	依現況調整 位置及數量

○○○○有限公司
萬板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.		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.		收費系統總計(本契約採用)	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、出車警示燈
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.		車輛超高顯示及廣播喇叭、專用停車位(共8格)感應示警示音響、緊急按鈕	元	元	
5.		既有設備維護費用	元	元	
6.		消防設備定期檢測	元	元	
7.		全場照明燈具更換費用	元	元	
8.		消防設備年度申報費用	元	元	
9		土建維修(刷塗水泥漆、壁癌處理、止漏處理)費用	元	元	

10		建物年度安檢申報費用	元	元	
11		中央監控系統設備維護三方契約		181,786 元	
12		監視系統三方契約		166,493 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.		萬板地下停車場	元	元	
		總合計：	元	元	
六	承攬金額				
		萬板地下停車場承攬金額：	元	元	