

西康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「西康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、小型車 86 格（含身心障礙專用停車位 2 格、孕婦優先停車位 2 格。
- 2、小型車收費方式：每小時計時收費新臺幣 20 元。
- 3、位置：臺北市內湖區內湖路 1 段 203 巷 25 號地下室（地下 1 層）。
- 4、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、妥善使用與維護停車場現有設備（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、本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）及各樓梯與電梯間（以 1 樓平面往地下室之銜接處且包含整體雨遮與四周牆面）以內屬停車場範圍。乙方需善盡管理人責任，加強清潔維護。

(四) 受託廠商需配合設置之軟硬體設施

- 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、全場車位在席偵測（含 LED 在席指示燈）更換、電動汽車充電柱、監視系統、滿車燈箱（須能顯示場內小

型車剩餘車位數量)、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音響(提醒車主勿占用)、緊急按鈕、電梯零件(不含本契約電梯零件及材料表以外零件材料)更換與維護費用、酒測器購買及損壞更換、污廢水揚水馬達更新,另並包含現場已提供之設施設備維護保養事宜。

- 3、本場內須辦理地面破損與漏水處之修繕及補漆環氧樹脂、各廁所地面磁磚與原有搗擺隔間更換、連續壁及複壁間積水及淤泥清除(含落水頭排水管通管),並依相關工作規範辦理。
- 4、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)。
- 5、本停車場以現況委託經營管理,委託期間如需增添、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 3 月 1 日零時起至 111 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：如照明設備、汙水設備、電力系統、消防系統...等設備維護及整修計畫。
- 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、預估西康地下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，並依附件之西康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A4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 西康地下停車場監視設備設置規格

項次	項目及說明	單位	數量
1	電腦主機(含軟體)	臺	1
2	螢幕(22吋LCD彩色)	臺	2
3	槍型攝影機	支	21
4	磁碟陣列主機	套	1
5	錄影主機(數位錄影儲存 DVR 主機含軟體)	臺	1
6	不斷電設備(3KVA)	臺	1

數位攝影機設備規格

一、 200 萬畫素高解析彩色攝影機組(槍型)：

靜態固定式攝影機，安裝於停車場內之平面車道、停車區、自動收費機 APS、重要出入口、機房、廁所等地點佈設此型式攝影機，佈設的攝影機以監視範圍內人車、週遭環境狀況及緊急求救對講系統為主之位置。攝影機原則以壁掛方式安裝，安裝時需現勘並配合現場既設結構共構安裝施作，同時考量現場照明。

二、 200 萬畫素高解析彩色攝影機組(槍型/車道匝口用)：

靜態固定式攝影機，安裝於車輛進出柵欄機進出之位置，主要拍攝(含)車頭、車型、悠遊卡機及取票機之操作狀態。

三、 200 萬畫素高解析彩色攝影機組(槍型/戶外防雨型)：

靜態固定式攝影機，安裝於停車場戶外區域或光源不足之位置，內建紅外線補光功能，以增強攝影機夜間效果。

四、 200 萬畫素高解析彩色攝影機組(半球型)：

靜態固定式攝影機，安裝於電梯內、出入梯間、管理員室，安裝方式架配合現場既設結構共構安裝，安裝時需考量照明外，另安裝高度不宜過低並選擇防暴型攝影機以避免遭破壞。

五、 保護外罩及支固架

保護外罩鋁合金壓鑄或不鏽鋼成型，側掀式設計，防水防塵達：IP66 含以上。

六、 數位影像監視系統

- (一) 錄影廣播伺服器。本案要求錄影天數須達:60 天儲存量。
- (二) 磁碟陣列。
- (三) 閉路電視工作站。
- (四) 投影顯示電腦。

七、 監視器裝設位置詳西康地下停車場監視設備設置圖說。

臺北市停車管理工程處

西康地下停車場馬達設備詳細表

項次	項目	規格 (HP)	數量	單價	複價
1	揚水馬達(沉水式 全不鏽鋼馬達附不 鏽鋼防震軟管)	2	2	23,000	46,000
2	汗水馬達(沉水式 全不鏽鋼馬達附不 鏽鋼防震軟管)	2	2	23,000	46,000
3	廢水馬達(沉水式 全不鏽鋼馬達附不 鏽鋼防震軟管)	2	2	23,000	46,000

臺北市停車管理工程處

西康地下停車場地坪、廁所、連續壁及複壁修繕詳細表

項次	項 目	單 位	數 量	單 價	複 價	備 註
一	破損停車場地坪切割敲除	M ²	50	350	17,500	
二	地坪高壓灌注	M ²	50	20	1,000	
三	環氧樹脂中途及彩色面漆	M ²	100	200	20,000	
四	既有搗擺隔間拆除	M ²	30	100	3,000	男女廁及無障礙廁所
五	熱固性強化樹脂板搗擺隔間拆除(含安裝標示牌)	M ²	30	40,00	120,000	男女廁及無障礙廁所
六	廁所既有地面磁磚、粉刷層敲除	M ²	75	200	15,000	男女廁及無障礙廁所
七	廁所地面地磚(止滑)	M ²	75	1,000	75,000	男女廁及無障礙廁所
八	漏水止導水處理	處	5	30,000	150,000	止水或水盤及導水等方式(含廢棄物運棄搭架及安全防護)
九	連續壁及複壁間積水淤泥清疏	次	1	100,000	100,000	全場(每年1次)含淤泥清除運棄、積水抽排水、落水頭排水管通管等
十	營建廢棄物清運	式	1	10,000	10,000	
	小計				511,500	

	營業稅 5%				25,575	
	合計				537,075	

○○○有限公司

西康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	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	元	元	
3.		電動汽車充電柱			
4.		監視設備設置及維護	元	元	
5.		既有設備維護費用	元	元	

6.		汙廢水及揚水馬達更換及維護	元	元	
7.		電梯維護（不含本契約電梯零件及材料表以外零件材料更換）	元	元	
8.		滿車燈箱、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	
9.		場內地面破損與漏水處之修繕與後續維護	元	元	
10		各廁所地面磁磚與原有搗擺隔間更換與後續維護	元	元	
11		連續壁及複壁間積水及淤泥清疏	元	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.		西康地下停車場	元	元	
		總合計：	元	元	
六	承攬金額				
		西康地下停車場承攬金額：	元	元	