

玉成國小地下停車場
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「玉成國小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)1,061 萬 7,726 元**，低於者判為不合格標。

(二) 本案停車場營運情形相關資訊(本處自營時相關營運資訊)：

1、111 年身心障礙者優先月票：每月平均出售約 30 張至 35 張。

2、112 年 6 月份月票開放提供抽籤數量：

(1) 小型車全日月票 270 張、日間月票 60 張。

(3) 大重機專用格位月票 5 張。

(4) 機車月票 20 張。

3、111 年度營收(新臺幣)：

| 年度 | 月份 | 小車 | | 機車 | |
|-------|-----|---------|-----------|-------|--------|
| | | 臨停 | 月票 | 臨停 | 月票 |
| 111 年 | 1 月 | 151,750 | 66,250 | 2,010 | 450 |
| | 2 月 | 103,588 | 63,750 | 3,710 | 550 |
| | 3 月 | 142,053 | 1,746,100 | 3,840 | 13,000 |
| | 4 月 | 135,058 | 65,000 | 1,500 | 1,350 |
| | 5 月 | 120,890 | 57,463 | 2,160 | 550 |
| | 6 月 | 134,611 | 1,749,900 | 4,370 | 16,000 |
| | 7 月 | 166,446 | 61,666 | 2,390 | 700 |
| | 8 月 | 144,420 | 61,670 | 3,170 | 450 |
| | 9 月 | 207,373 | 1,739,683 | 2,920 | 12,025 |

| | | | | | |
|--|------|---------|-----------|-------|--------|
| | 10 月 | 213,703 | 52,542 | 3,740 | 400 |
| | 11 月 | 227,758 | 55,000 | 3,440 | 300 |
| | 12 月 | 203,305 | 1,709,823 | 2,860 | 12,250 |

4、水電費(111年6月至112年5月)

| | 水費 | 電費 |
|---------|-------|--------|
| 112年5月 | 3,097 | 64,616 |
| 112年4月 | 0 | 64,403 |
| 112年3月 | 1,880 | 66,183 |
| 112年2月 | 0 | 58,964 |
| 112年1月 | 1,865 | 70,749 |
| 111年12月 | 0 | 71,845 |
| 111年11月 | 1,420 | 70,593 |
| 111年10月 | 0 | 79,498 |
| 111年9月 | 1,469 | 83,153 |
| 111年8月 | 0 | 76,086 |
| 111年7月 | 1,480 | 73,921 |
| 111年6月 | 0 | 68,600 |

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、預估玉成國小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「玉成國小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

玉成國小地下停車場 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 通訊協定介面規格書」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。

臺北市停車管理工程處

數位攝影機設備規格

(1)300 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。

(2)300 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。

(3) 300 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。

(4) 300 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。

(5)保護外罩及支固架

(A)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。

(6)數位影像監視系統

- a. 錄影廣播伺服器。本案要求錄影天數須達:60 天儲存量
- b. 磁碟陣列。
- c. 閉路電視工作站。
- d. 投影顯示電腦。

臺北市停車管理工程處

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 | 8 |
| 2 | 孕婦及育有 6 歲以下兒童專用停車位 | 5 |
| 3 | 電動汽車優先格位 | 6 |

汙廢水馬達

| 項次 | 項目 | 規格(HP) | 數量 |
|----|------|------------------|----|
| 1 | 汙水馬達 | 3 馬力(依現況原馬力規格更換) | 2 |
| 2 | 廢水馬達 | 3 馬力(依現況原馬力規格更換) | 8 |

消防水帶與滅火器

| 項次 | 項目 | 數量 |
|----|-----------|----|
| 1 | 消防水帶(含瞄子) | 42 |
| 3 | 滅火器 | 52 |

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。

○○○有限公司

玉成國小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. | 玉成國小地下停車場 | 小型車臨停收入 | 元 | 元 | 含大重機 |
| | | 小型車月票收入 | 元 | 元 | 含大重機 |
| | | 小計 | 元 | 元 | |
| 2. | | 機車臨停收入 | 元 | 元 | |
| | | 機車月票收入 | 元 | 元 | |
| | | 小計 | 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. | 玉成國小地下停車場 | 人力 | 元 | 元 | |
| 2. | | 清潔人力與費用 | 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. | | 建築安檢與消防安檢費用 | 元 | 元 | |
| 8. | | 雜項費用 | 元 | 元 | |
| 9. | | 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. | 玉成國小地下停車場 | 收費系統 | 元 | 元 | 含悠遊卡、汽機車無票幣車牌辨識、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、入口處限高桿更換、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. | | 專用格位或優先停車位感應式警示音響設置 | 元 | 元 | 19 格 |
| 4. | | 汙廢水馬達更換 | 元 | 元 | 10 顆 |
| 5. | | LED 跑馬燈字幕機(含軟體)更換及維護 | 元 | 元 | LED 顯示器共 1 座 |
| 6. | | 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 |
| 7. | | 安全網增設、部分場內地​​面破損補鋪(環氧(壓克力)樹脂)、連續壁與複壁間積水及淤泥清疏、防水閘門檢修保養等 | 元 | 元 | 詳鋪面..施作及損壞修繕等工作說明書 |
| 8. | | 消防水帶與滅火器更新、緊急照明、出口標示、避難方向指示等燈具、警示與顯示設備維護修繕費 | 元 | 元 | |
| 9. | | 全場 LED 燈具維護費 | 元 | 元 | |
| 10. | | 支付平台或金融機構簽訂手續費與清分 | 元 | 元 | |
| 11. | | 格位與格號及標線(含地面標示字體)之補繪及維護費 | 元 | 元 | |
| 12. | | 其它設施設備維護保養 | 元 | 元 | 例: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. | 玉成國小地下停車場 | | 元 | 元 | |
| 2. | | | 元 | 元 | |
| 3. | | | 元 | 元 | |
| | | | 元 | 元 | |
| | | 合計： | 元 | 元 | |
| 五 | 預估利潤 | | | | |
| | | 合計： | 元 | 元 | |
| 六 | 玉成國小地下停車場 | | | | |

| | | | | |
|--|---------|---|---|--|
| | 承攬金額合計： | 元 | 元 | |
|--|---------|---|---|--|