

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
		<b>合計：</b>	元	元	
<b>四</b>	<b>承諾事項</b>	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	
		<b>合計：</b>	元	元	
<b>五</b>	<b>預估利潤</b>				
		<b>合計：</b>	元	元	
<b>六</b>	<b>玉成國小地下停車場</b>				

	承攬金額合計：	元	元	
--	---------	---	---	--