

承德公園地下停車場
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「承德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、承德公園地下停車場停車場概要

(一)委託經營管理之車位數、費率、位置：

- 1、小型車 176 格（含身心障礙專用停車位 6 格、孕婦及育有 6 歲以下兒童者專用停車位 5 格、電動車充電車位 3 格）。
- 2、大型重型機車 2 格。
- 3、機車 60 格（含身心障礙專用停車位 2 格）。

(二)收費方式：

- 1、小型車：週一至週四(0-9)計時 10 元，(9-22)計時 40 元，(22-24)計時 10 元；週五至週日與行政機關放假之紀念日及民俗節日(0-8)計時 10 元，(8-12)計時 30 元，(12-24)計時 50 元。
- 2、大型重型機車：週一至週四(0-9)計時 10 元，(9-22)計時 40 元，(22-24)計時 10 元；週五至週日與行政機關放假之紀念日及民俗節日(0-8)計時 10 元，(8-12)計時 30 元，(12-24)計時 50 元。
- 3、停放於充電格位之車輛：每小時加收 10 元；依設備自動判斷未充電者每小時再加收 10 元（未充電者合計每小時加收 20 元）。
- 4、機車：每日 24 小時收費，每小時收費 10 元，當日當次收費上限 20 元，隔日另計。

(三)停車場位置：臺北市士林區基河路 150 號地下（地下共 2 層）。

(四)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。

(五)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、受託廠商對於停車場設備維護保養。

(六)受託廠商需配合維護之設施

- 1、妥善使用、巡檢、檢測及維護本停車場現有設備（照明、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水帶瞄子、滅火器、汙廢水及給水馬達. .等）設備之設置與購買及損壞更換，由經營廠商自行負擔相關費用，另並包含現場已提供之設施設備維護保養等相關事宜。
- 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。
- 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、電梯間、樓梯間與逃生梯間(含整體建物及雨遮與四周內外牆面)及平面層凸出之建物（含建物走廊、建物屋頂開放空間、內外牆面及戶外樓梯）以人行道與公園及運動場用地銜接處以內屬停車場範圍。乙方需善盡管理人責任，加強清潔維護。

(七)受託廠商需配合設置之軟硬體設施設備(詳契約規範)

- 1、停車場於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，並於場內設置自動繳費機(本案共計 3 檯)。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。自動繳費機應提供多元支付方式(其中至少包含悠遊付及可掃描共通性載具之功能)。

- 2、停車場入口明顯處設置大型剩餘車位顯示器(須顯示場內小型車及機車剩餘車位數，小型車剩餘車位數並應分別顯示身障、婦幼、電動車格位剩餘車位數)、坡道內及出入口依現況更新原設置之交通安全設施及警示設施(燈號、警示燈與燈箱)、進出車警示燈及警示鈴、車輛超高警示鈴及廣播喇叭、滅火器與水帶過期更換、專用與優先停車位感應式警示音響(提醒車主勿占用)增設、管理室設製鑰匙架(或鑰匙箱)、坡道上方直立牆面設置 LED 跑馬燈顯示器、充電柱與地鎖(含差別費率之系統與設備及軟體)、剩餘車位顯示器(含樓層)、各廁所設置衛生紙架與清潔用品、酒測器與反針孔攝影偵測器等建置及購買。入口處及場內限高桿(含加設限高牌面)、防墜網、汙廢水及給水馬達(含電源開關及線路之維護)、發電機電瓶及柴油耗損、防水閘門檢修等之更換與保養及補漆、，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(含電動汽車格位智慧地鎖設備)維護保養等相關事宜。。
- 3、應設置之電動汽車充電柱、車位在席偵測(含 LED 在席指示燈)及智慧尋車系統設置後，應依「用電場所及專任電器技術人員管理規則」辦理檢測，且將檢測結果送產發局及台電公司。另於契約起始日起 6 個月內應無條件配合依「電動車管理系統設備租賃工作規

範」及「充電柱管理平台 OCPP 通訊協定介接規格書」辦理相關資訊回傳。

- 4、停車場內電動汽車優先格位設置 32A(含以上)以上電動汽車充電柱及智慧地鎖(共須 3 格，需設置於地下第 1 層)，並依「電動車位管理系統租賃工作規範規格」及「停車場充電格位地鎖設備 API 介接規格書」辦理相關資訊回傳。
- 5、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。前述所有費用均由受託廠商負擔。
- 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、受託廠商須配合架接本機關所指定之支付平台。並需配合與負擔新增設備、軟體修改、網路專線、每筆營收之手續費與清分及簽訂契約等相關費用及規範。
- 8、受託廠商於本契約簽約時，須併同辦理監視系統設備維護保養三方權利義務協定書簽約等事宜，契約期間依協定書規範辦理，並由乙方負擔費用。
- 9、本場電動車充電格位應辦理差別費率收費。停放於充電格位之車輛，除依本場原收費費率收費外，於該車輛充電時每小時加收 10 元（滿場時亦同）；如現場設備自動判斷未充電者每小時再加收 10 元（未充電者合計每小時加收 20 元）。上述加收與再加收規範不限任何車種，並包含已購買該場月票之車輛。另該差別費率之繳費方式應比照本場所有已提供臨時停車之繳費方式（自動繳費機、管理室、綁定第三方支付等）提供繳納服務。

10、本停車場於平面層凸出之電梯間、樓梯間與逃生梯間建物及出入口上方平面層凸出之建物（含建物建物屋頂開放空間及戶外樓梯）之外圍牆面，不得納入施作規畫範圍。

(五)契約期限

- 1、本案之契約期限自民國 111 年 6 月 1 日零時起至 114 年 5 月 31 日 24 時止。(實際起始日以甲方指定日期為準，契約結束日配合順延共計 3 年)。
- 2、本案停車場應繳納之各期權利金，採總權利金乘以該場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（續約期限以最长 6 個月為限），受託廠商不得拒絕續約。

三、招標公開資訊

(一) 本次定額權利金不得低於 新臺幣 1,615 萬 3,743 元，低於者判為不合格標。

(二) 本案停車場營運情形相關資訊：

1、110 年各式月票平均出售張數

(內含小型車身心障礙者優先購買平均 25 張)

類別/票種	全日 (4,800 元)	全日所在地里 7 折 (3,360 元)	全日優惠里 8 折 (3,840 元)	日間(2,000 元)	機車
一般民眾	7 張	12 張	40 張	23 張	25 張
身心障礙者	21 張			3 張	

2、本場營收資料：

【目前採雙月月票出售(採抽籤方式)】

項次	汽車		機車		營收總計
	臨停收入	月票收入	臨停收入	月票收入	
109年5月	\$569,020	\$115,200	\$21,230	\$5,700	\$711,150
109年6月	\$640,486	\$503,360	\$22,180	\$9,900	\$1,175,926
109年7月	\$686,197	\$110,800	\$20,660	\$5,400	\$823,057
109年8月	\$730,856	\$508,560	\$20,550	\$11,400	\$1,271,366
109年9月	\$589,810	\$96,800	\$20,860	\$6,600	\$714,070
109年10月	\$767,057	\$476,960	\$26,860	\$12,600	\$1,283,477
109年11月	\$631,407	\$95,520	\$20,280	\$17,700	\$764,907
109年12月	\$589,246	\$487,360	\$17,310	\$9,300	\$1,103,216
110年1月	\$625,627	\$96,720	\$18,410	\$7,500	\$749,257
110年2月	\$668,338	\$477,240	\$19,520	\$7,200	\$1,172,588
110年3月	\$541,339	\$91,000	\$19,800	\$5,100	\$657,239
110年4月	\$542,922	\$518,600	\$18,230	\$6,000	\$1,086,880
110年5月	\$206,918	\$89,400	\$8,070	\$2,100	\$306,443
110年6月	\$25,716	\$522,240	\$2,300	\$3,900	\$553,781
110年7月	\$59,811	\$108,440	\$3,080	\$2,650	\$173,981
110年8月	\$252,712	\$490,800	\$9,200	\$5,100	\$766,335

110年9月	\$358,104	\$74,160	\$9,380	\$2,100	\$447,469
110年10月	\$438,371	\$409,280	\$17,500	\$7,200	\$876,029
110年11月	\$455,963	\$81,360	\$14,280	\$3,000	\$560,233
110年12月	\$557,269	\$420,000	\$15,000	\$7,200	\$997,504
111年1月	\$694,345	\$56,560	\$13,125	\$4,200	768,230
111年2月	\$776,469	\$429,760	\$16,325	\$5,400	\$1,227,954

3、110年水電費用

月份/類別	水費(元)	電費(元)
110年1月	0	55,771
110年2月	0	48,107
110年3月	2,755	51,426
110年4月	0	50,531
110年5月	2,720	54,866
110年6月	0	52,412
110年7月	1,358	57,510
110年8月	0	71,573
110年9月	2,608	73,166
110年10月	0	75,642
110年11月	2,328	67,314
110年12月	0	69,257

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 APP」等。

(四) 財務計畫(20%)

1、預估承德公園地下停車場每月及每年營運收入及各項支出成本。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、綠美化或裝飾等軟體設施費用，並依附件之承德公園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

承德公園地下停車場在席尋車系統設備規範

- 1、LED 在席燈以均勻佈設於車道中線、每 4 格設置 1 組(兩側停車)為原則，特殊格位(如電動車優先、身障專用、親子專用及重機專用)之 LED 在席燈以 1 格 1 燈設置於車格前 0.5~1 公尺處為原則。一般格位若與特殊格位共用偵測攝影單元時，則其 LED 在席燈一併以 1 格 1 燈方式設置於車格前 0.5~1 公尺處。
- 2、LED 在席燈具:一般(綠色)、電動優先(白色)、身障專用(藍色)、親子專用(粉紅色)、重機專用(黃色)。重機優先視為一般格位。(以上為無車輛停放時之燈號)
- 3、在席偵測系統原現場線槽，保留提供得標廠商使用。得標廠商需協助依機關要求代為拆除與收存該相關設備。
- 4、區域型剩餘格位顯示，設置於停車場車道(除上下樓層斜坡道)各岔路口前，並依行車動線設置，導引駕駛人至可使用之停車格。
- 5、區域型剩餘格位顯示數字內容為設定區域內能停放車輛之停車位數量(不將身障車、親子車、重機等專用格位計入)。該區域內如有身障車、親子車、重機等專用格位需另分別設置剩餘車位指引顯示。

承德公園地下停車場電動汽車優先格位充電柱及智慧地鎖

項次	項目	數量(格)
1	電動汽車優先格位充電柱	1
2	電動汽車優先格位智慧地鎖	3

- 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 2 個月內應無條件配合依「充電柱管理平台 OCPP 通訊協定介接規格書」辦理相關資訊回傳。
- 2、電動汽車優先格位智慧地鎖功能須符合本機關電動車位管理系統租賃工作規範。並依「電動車位管理系統租賃工作規範規格」

及「停車場充電格位地鎖設備 API 介接規格書」辦理相關資訊回傳。

- 3、本場所設置電動汽車充電柱、車位在席偵測(含 LED 在席指示燈)及智慧尋車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。

承德公園地下停車場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	6
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	3

承德公園地下停車場汙廢水及給水馬達更換資料

種類(馬力)	顆數
污水馬達(5 馬力)	2
廢水馬達(5 馬力)	8
給水馬達(2 馬力)	2

承德公園地下停車場土建工程工作說明書

一. 防墜網裝設

- (一)施作範圍：1 號梯&2 號梯。
- (二)防墜網材料：使用特多龍編織安全網(詳附件)
- (三)安全防護：廠商裝設防墜網須搭施工架作業時，施工時須注意安全及須設置防護設施。所使用施工方法及安全措施應依勞工安全衛生法相關規定辦理。

二. 不鏽鋼爬梯護籠裝設

- (一) 施作範圍：B2 蓄水池爬梯，共 2 支(形式詳示意圖)。
- (二) 護籠設置注意事項：須符合職業安全衛生設置規則第 37 條第 8 項：「……，並應於距梯底 2 公尺以上部分，設置護籠及其他保護裝置。」
- (三) 安全防護：施工時須注意安全及須設置防護設施。所使用施工方法及安全措施應依勞工安全衛生法相關規定辦理。

三. 連續壁、地坪淺溝及複壁間積水淤泥清除：全場(每年 1 次)含淤泥清除運棄、積水抽排水及落水頭排水管通管等。

四. 建築物公共安全定期檢查：總樓地板面積 7,743.23 m²(包含定期檢查、簽證、申報之費用)。

五. 交通安全設施：目前場內設施狀況良好，故本項為委外期間 3 年內視現場有無需求新設防撞條、反光貼紙或反射鏡等警示設施及既有交通安全設施維護。

六. 熱拌標線：地下 2 層重機格位之格位號碼(編號 1、2)。

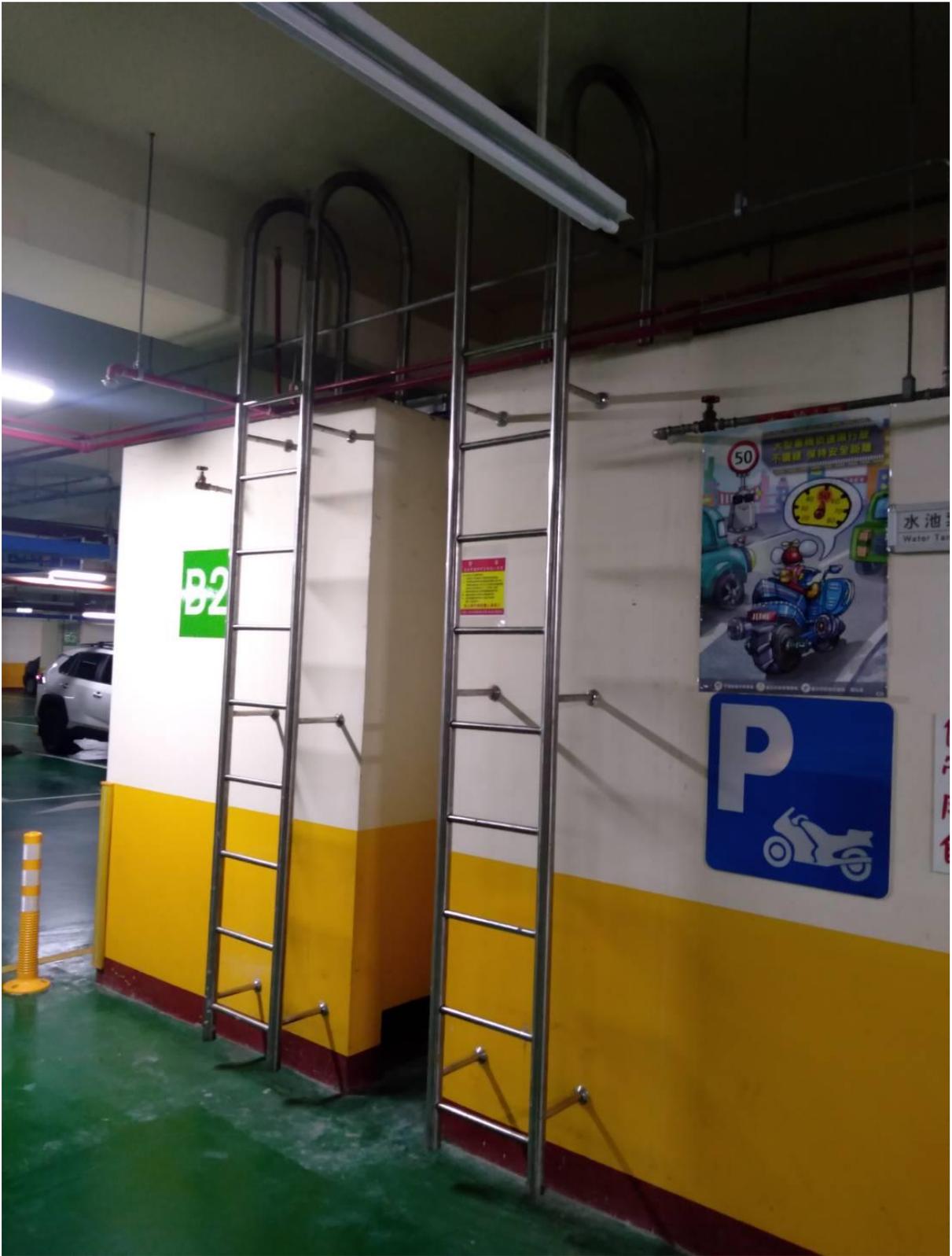
七. 平面層進出口處地面磁磚破損修補：破損處以水泥補平。

八. 施工前廠商若有疑義不可自行處置，須先洽詢機關(場組)並遵照規定辦理。施工期間若造成人車設施等損壞應予賠償或復原。

九. 各工項費用皆已含工料、機具及廢棄物運棄等。另若經調整修繕範圍及方法可優於原修繕規定者，須經機關同意後方可依調整內容施作。

附件

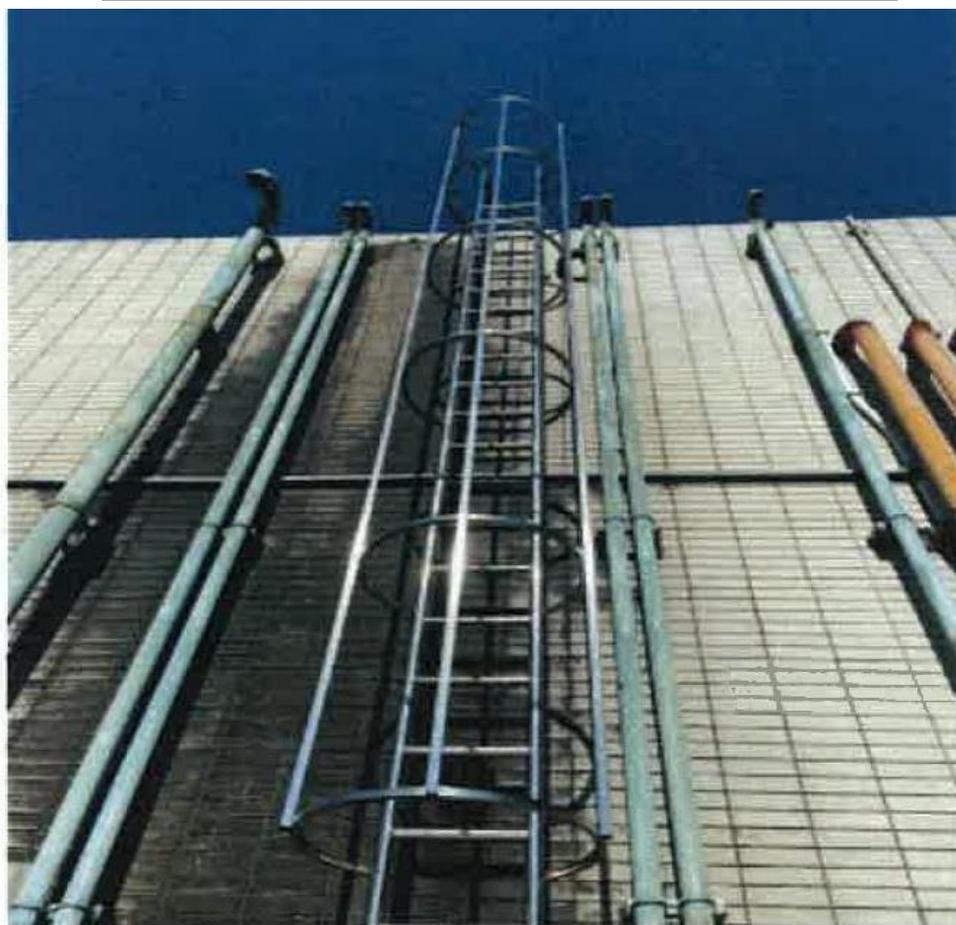




特多龍編織安全網



爬梯護籠示意圖



○○○有限公司
**承德公園地下停車場
 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.	承德公園地下停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
		大型重型機車臨停收入	元	元	
		大型重型機車月票收入	元	元	
		機車臨停收入	元	元	
		機車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
總合計：			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	承德公園地下停車場	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		建築與消防安檢費用	元	元	
8		雜項費用	元	元	
9		稅捐	元	元	
		小計	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	承德公園地下停車場	收費系統(汽車)	元	元	含悠遊卡、自動繳費機3檯及RFID與tag設備
2		剩餘車位顯示器、進出車警示燈及警示鈴、車輛超高警示鈴與廣播喇叭	元	元	含出入口旁大型剩餘車位顯示器1

		叭設置			座及網路傳輸等。
3		滅火器與水帶過期更換、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	
4		專用格位或優先停車位感應式警示音響設置	元	元	14 格
5		入口坡道上方牆面 LED 跑馬燈字幕機增設(含軟體)	元	元	LED 顯示器共 1 座
6		電動汽車充電柱	元	元	地下第 1 層 1 格設置 32A(含以上)及網路傳輸等
7		車位在席偵測、智慧尋車系統、分區剩餘車位顯示器、樓層剩餘車位顯示	元	元	含 LED 在席指示燈、尋車機 2 檯
8		電動汽車差別費率收費相關設施軟體建置	元	元	軟體建置、系統介接
9		電動汽車優先格位智慧地鎖	元	元	3 車位增設及傳輸等
10		防墜網更換及平面層進出口處地面磁磚破損修補	元	元	
11		增設大型重型機車格號(採熱拌漆增設)	元	元	地下第 2 層 2 格
12		全場 LED 智慧型燈具維護費	元	元	111 年 12 月 12 日起
13		汙廢水及給水馬達更換	元	元	
14		發電機電瓶更新及柴油耗損補充			
15		支付平台或金融機構簽訂手續費與清分	元	元	
16		既有設備維護費用	元	元	例:交通阻

					隔設施(導桿)、防撞泡綿、牌面..等
17		監視系統設備維護保養	62,602 元	187,805 元	三方權利義務協定書
		小計	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.	承德公園地下停車場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
		合計：	元	元	
五	預估利潤		元	元	
1.	承德公園地下停車場		元	元	
六	承德公園地下停車場承攬金額總計：		元	元	