

新糖廠公園及大理 2 處地下停車場委
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「新糖廊公園及大理2處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、新糖廊公園地下停車場：小型車70格（含身心障礙專用停車位2格），收費方式為每小時計時收費20元。該停車場位置於臺北市萬華區大理街160巷2號地下。
- 2、大理地下停車場：小型車49格（含身心障礙專用停車位2格），每小時收費20元。該停車場位置於臺北市萬華區環河南路2段127號旁。
- 3、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各停車場現有設備，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、妥善使用與維護各停車場現有設備（照明、發電機、消防

系統、電梯、各設備系統等)。

- 2、各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、各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)及樓梯間(含1樓平面及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、於各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、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)、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、各場內須辦理地面破損與漏水處之修繕及補漆環氧樹脂、牆面粉刷、溝渠淤泥清疏(含落水頭排水管通管)、更換電梯零件、污廢水揚水馬達及管路更換，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、各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。

(五) 契約期限

- 1、各停車場之契約期限自民國 108 年 5 月 1 日零時起至 111 年 4 月 30 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、牆面粉刷、地坪修繕、滲水接水盤設置、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)：如月票出售方式問卷調查表內容格式、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、本案訂有超額權利金，應分別預估新糖廊公園地下停車場及大理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），以作為履約時各場各年度超額權利金計算基準。

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，並依附件之新糖廊公園及大理 2 處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，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，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)，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

新糖廊公園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	1
3	槍型攝影機	支	8
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

大理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	1
3	槍型攝影機	支	14
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

- 1、倘採新糖廊公園地下停車場採智慧化遠端管理，應將顯示螢幕及主機電腦建置於大理地下停車場作為監管之用。
- 2、倘採人工方式管理，應分別於各場建置。

臺北市停車管理工程處

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、監視器裝設位置詳各地下停車場監視設備設置圖說。

臺北市停車管理工程處

新糖廠公園地下停車場污廢水馬達管路設備更新工程詳細表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
1	B1 污水池電梯旁 EPS 盤 3HP220V 幫浦	只	2	12,000	24,000
2	B1(1 號車位)廢水池 3HP220V 幫浦故障更新	只	2	12,000	24,000
3	B1(1 號車位)廢水池內 管路破裂更換 3" PVC 管	支	3	850	2,550
4	3" PVC 管 OL*3 只 0<*2 只 PVC 法蘭*4 組配才	式	1	2,500	2,500
5	加裝 3" 法蘭式單球防 震軟管	組	2	1,800	3,600
6	3" 回流伐更換法蘭式	組	2	3,000	6,000
7	5 分 3" 白鐵螺絲全組	組	48	90	4,320
8	水位浮球開關	組	2	1,250	2,500
9	池內外白鐵三角支撐架 *4 組。U 型固定夾。白 鐵螺絲	式	1	4,000	4,000

臺北市停車管理工程處

新糖廊公園地下停車場電梯零件更新工程詳細表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
1	更換外門門扣組(含現場安裝及測試調整)	只	2	2,500	5,000
2	更換內門門接組(含現場安裝及測試調整)	場	1	4,000	4,000

大理地下停車場電梯零件更新工程詳細表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
1	更換變頻器(含現場安裝及測試調整)100HP/220V	台	1	40,000	40,000
2	更換鋼索10mm*28米=112米(含現場安裝及測試調整)	米	112	300	33,600
3	更換外門門扣組(含現場安裝及測試調整)	只	2	2,500	5,000

臺北市停車管理工程處

新糖廠公園地下停車場土木工程修繕詳細表

項次	項 目	單 位	數 量	單 價	複 價	備 註
一	水性水泥漆粉刷	M ²	1,301	60	78,060	全場牆柱面(不含平頂,樓梯及斜坡車道含平頂)含清除剝漆廢棄物運棄搭架及安全防護等)
二	漏水止導水處理及接水盤(平頂樑牆地坪等處漏水改善)	次	6	60,000	360,000	含水泥粉刷層剝落修繕及止水及導水等方式,視現況無法止滲漏水處採接水盤辦理(含廢棄物運棄搭架及安全防護等
三	地坪、平頂及牆柱樑等處破損修繕	次	6	15,000	90,000	含全場牆柱樑平頂地坪
四	截水溝等處抽水、淤泥砂清疏及運棄	次	6	5,000	30,000	含停車場全區污廢水池清疏及落水頭疏通等排水設施
	小計				558,060	
	營業稅 5%				27,903	
	合計				585,963	

註：1、項次二~四皆以半年期間修繕為1次，每年6月及12月完成修繕

2、粉刷面積請參照新糖廠公園地下停車場油漆粉刷數量計算表

臺北市停車管理工程處

大理地下停車場土建工程修繕詳細表

項次	項 目	單 位	數 量	單 價	複 價	備 註
一	水性水泥漆粉刷	M ²	1,752	60	105,120	全場牆面(樓梯及斜坡車道含平頂,含清除剝漆廢棄物運棄搭架及安全防護等)
二	漏水止導水處理及接水盤	次	6	50,000	300,000	含全場牆柱樑平頂地坪滲漏止水、導水及接水盤
三	地坪、平頂及牆柱樑等處維護(破損修繕)	次	6	50,000	300,000	含全場牆柱樑平頂地坪
四	截水溝等處抽水、淤泥砂清疏及運棄	次	6	30,000	18,000	含停車場全區污廢水池清疏及落水頭疏通等排水設施
	小計				885,120	
	營業稅 5%				44,256	
	合計				929,376	

註：1、項次二~四皆以半年期間修繕為1次，每年6月及12月完成修繕

2、粉刷面積請參照大理地下停車場油漆粉刷數量計算表

臺北市停車管理工程處

大理及新糖廠地下停車場油漆粉刷、漏水及鋪面、水溝清砂維護 工作說明書

一、停車場範圍

- (一) 停車場內車道、停車位、管理室、廁所、各機房、儲藏室、消防池、污廢水池等。
- (二) 1F~B1F 出入口車道(含人行道車行範圍)、樓梯、電梯、通風井及採光井等。

二、油漆粉刷(大理及新糖廠)

(一) 油漆粉刷範圍內容

- 1、 B1F 停車場區域內牆柱面全部(不含平頂，另大理地下停車場不含所有防火被覆之樑柱)。
- 2、 1 樓至 B1F 所有行人樓梯 (含牆柱面、平頂等)。
- 3、 1 樓至 B1F 出入口斜坡車道 (含牆柱面、平頂、及收費柵欄機平台等)
- 4、 管理室及廁所外牆面及廁所內天頂等。

(二) 工期 90 日曆天，保固期間至委外契約期滿為止。

(三) 油漆粉刷施作範圍內若有壁癌(壁面表面略有濕氣無漏水現象)，廠商僅須表面處理乾淨 (如清除剝漆磨平等處理) 後，依採用壁癌塗料之產品依其使用規定施作(單價已含)。

(四) 單價已包括完成本項工作所需之一切人工、交通維持、防護安全措施、材料、機具、運輸、動力、保險、勞工安全衛生、搭架、品管、稅金及附屬工作等費用在內。

(五) 每次僅能施作 1 座樓梯，每座樓梯及車道以管制 (封閉) 1 天為原則。以減少市民進出停車場不便造成民怨。

(六) 材料選用及規定

- 1、水性水泥漆：須符合 CNS 4940 第一種規定，依機關指示辦理，原則以停車區採用平光，人行樓梯、車行坡道及採光不足處採用半平光。
- 2、漏水處理：原則止水採止水針頭及灌注防水劑施作。另依現況評估無法完全止漏可採施作接水盤(不生鏽金屬材質)及導水等其他方式施作。
- 3、油漆選色原則依現況或廠商自行規劃配色(選色)，經機關同意後辦理。
- 4、廠商應於決標次日起 15 日內（不含例假日）提送油漆廠牌水性水泥漆材料型錄（色卡）3 份，供機關備查。

（七）施工方式

- 1、油漆粉刷前，原有牆壁表面舊油漆剝落或表面污物等，廠商均須刮除清理（包括平頂及牆面表面水泥砂漿粉刷層即將剝落須清除）。
- 2、2.1 公尺以下平頂及牆面若有釘子須清除，釘孔、鑽孔、裂縫等破損處應補批土補平凹洞及裂痕（若為整塊水泥砂漿粉刷層剝落者、伸縮縫等，非補批土可改善者，依機關指示修順或免補批土處理。
- 3、粉刷度數：不限油漆度數，完成後漆面須色澤均勻、遮蓋性良好及乾淨（約須二度）。完成後漆面未達色澤均勻、遮蓋性良好及乾淨仍須改善。
- 4、原則採刷塗（或滾塗）方式施作，停車場為降低影響民眾停車及進出安全等須減少施工時間，或斜坡車道刷塗施作影響車輛進出時間過長且影響施工人員安全等原因，為縮短封閉時間且設施防護措施良好（如帆布、膠帶等），可採噴塗施作。
- 5、平頂（牆面）等區域因管線與設施眾多緊密無法施作範圍，

則可免油漆，該範圍油漆數量免扣除)。設備設施、開關插座、台度、門窗框等區域可能污損時，廠商必要時須以膠帶、帆布等防護。

- 6、廠商須作好安全防護設施及環境清潔，以維人車安全。噴塗作業前，廠商除前項防護措施外，應暫時關閉排風系統之自動排程運作，避免污損車輛。
- 7、油漆牆柱面內原有標繪之樓層、指引、警示及編號等標字，廠商應製作字模重新噴漆(或依機關指示辦理)，
- 8、施作相關界面配合事項，依機關(場組)人員現場指示辦理。廠商如有疑義須先向機關查明，待釋義後方能施作。
- 9、廠商油漆粉刷須搭施工架作業時，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。
- 10、廠商應於施工區域施工前，設置適當宣導告示、警示文字及交通管制等設施，告知及引導市民進出停車場，確實做好交通維持。
- 11、廠商應將施作區域之設備與停放車輛進行適當包覆與保護措施。若施工前未作好包覆與保護措施致造成設施設備(含電氣、消防器具、管線、燈具、磁磚、扶手及地坪等)及車輛有污損及損壞情形，廠商應負完全回復與賠償責任。
- 12、若有任何疑義事項皆須先洽詢機關並遵照規定辦理。

三、漏水止導水處理及截(接)水盤：(大理及新糖廊)

- (一) 範圍包括平頂(含通風井等)、樑、柱、牆及地坪等處滲漏水修繕，其改善方式採止漏水(打止漏針等)方式處理。止水改善施工不能破壞結構影響安全。
- (二) 若現況結構等因素無法達到止漏水效果，則平頂、樑、柱及牆等處採截(接)水盤導水方式改善，地坪採暗管導水等方式改

善，導水須接至場內各排水設施處。

(三) 截水盤施作方式:原則採懸吊式方式，即平頂等壁面與截水盤間留設度空間，以利後續定期觀察及清除截水盤內淤砂。若因現場管線影響施作及牆面無法採懸吊式時，則依現況修正施作方式及材料。

(四) 懸吊式截水盤規定：

- 1、截水盤、吊桿及角鋼等材質皆採不鏽鋼 SUS304，截水盤厚度為 1mm 以上。如有焊接，應予滿焊處理，槽深原則至少大於 5cm，槽深得依現場空間適當調整。另應配合現場施作空間調整截水盤尺寸或形狀，以可完全截住滲漏水為原則。截水盤依現況排水方向做好洩水坡度，避免造成積水於盤內。
- 2、截水盤之排水孔孔徑原則為 2cm 以上，每組截水盤應設有 1 個以上之排水孔。工項皆含相關導水材料費用含括於契約總價內。
- 3、本項應依現場需求配置排水管，導排水管之接頭應以適當方法緊密結合，不得有滲漏現象，並保存全管流暢排水。
- 4、每組截水盤至少以 4 支膨脹螺栓固定，且每 0.5 m² 須設置 4 支膨脹螺栓，每超過 0.5 m² 以上須增加 2 支膨脹螺栓固定，以此類推。須考量截水盤面積大小增加膨脹螺栓數量。



截水盤型式-供參

四、地坪、平頂及牆柱樑等處維護(破損修繕)(大理及新糖廠)

- (一) 地坪(含斜坡車道)、平頂及牆柱樑等處水泥(混凝土)材質或環氧樹脂(壓克力樹脂)地坪等材質損壞部分，原則依原材質修復。施工含廢棄物運棄、搭架及安全防護設施等，以維人車安全，若因施工造成車損及設施污損，廠商須負責修復責任。
- (二) 損壞部分若有滲漏水，須先完成止水後方能續辦損壞修繕。
- (三) 牆面滲漏水無法確實止漏時，可採牆面接導水暗(明)管方式改善。

五、截水溝等處抽水、淤泥砂清疏及運棄 (大理及新糖廠)

- (一) 大理停車場位於環河南路 2 段道路正下方，與上方集合住宅共用樓梯間。停車場四周及各樓梯間截水淺溝及各樓梯間裝飾柱內須定期辦理積泥砂清疏及運棄(場內四周及樓梯間)(大理)。
- (二) 截水淺溝若因豪大雨等因素有積水至地坪，廠商須立即辦理抽排水及溝內泥砂清疏清，以維安全衛生。
- (三) 停車場及樓梯間各污廢水池部分須定期巡檢，查看池內底部淤積泥砂情形，若淤積量恐有影響抽水機抽排水或存放污廢水容量時，須立刻辦理池內清理淤泥作業。
- (四) 積泥砂須裝入砂包空袋，待砂包水份瀝乾後,方能運棄，以免污穢道路。
- (五) 場內各排水管溝及地坪落水頭等排水設施須定期巡檢及疏通。

契約委外土建維修詳細表規定，除停車場牆面油漆粉刷 1 次外，其餘漏水止導水處理及截(接)水盤、地坪平頂牆柱樑等處維護(破損修繕)及截水溝等處抽水、淤泥砂清疏及運棄等工項，廠商每年須定期施作 2 次(累計 3 年共計 6 次)，並於每年 6 月及 12 月完成，並提供修繕照片資料供機關查核。

臺北市停車管理工程處

新糖廠公園及大理2處地下停車場

水電設備維護保養檢測工作說明書

一、工作範圍

- (一)本契約維護範圍新糖廠公園及大理2處地下停車場水電設備。
- (二)契約執行期間有關維護設施責任介面倘不明確處，以機關解釋為主，如仍有爭議，雙方協議之。
- (三)責任分界
 - 1、電氣設備以台灣電力公司之責任分界點為界，屬機關負責範圍內(含各項設備分電盤)，均屬廠商維護保養檢測範圍。
 - 2、設備維護以分電盤二次側至設備本體(進排風機、誘導風機、變頻器、污廢水泵)，均屬廠商維護保養檢測範圍。
 - 3、給排水設備以臺北市自來水事業處之責任分界點為界，屬機關負責範圍內，均屬廠商維護保養檢測範圍。

二、工作項目

- (一)水電設備定期維護保養檢測。
- (二)配合場組緊急或一般故障報修通知。
- (三)配合機關辦理水電設備各項說明及建議。

三、工作需求

- (一)廠商各項設備維護保養檢測表格，應於契約起始日次日起 20 日內報請機關備查。
- (二)廠商應於契約起始日次日起 20 日內向機關提報，維護保養檢測人員名冊、緊急連絡電話，送請機關備查，人員異動時亦同，維護保養檢測人員應具有初級以上電氣技術人員證照(包含 1 名中級以上電氣技術人員)。
- (三)本契約停車場設有高壓設備電氣技術負責人，由廠商擔任，並於

契約起始日次日起 20 日內，向目的事業機關辦理登記，並取得受理文件。

- (四)廠商應依水電設備定期汰換年限表所列汰換頻率，辦理各項零件汰換事宜，並於簽約次日起 20 日內將預定汰換日期報請機關核備，廠商若其他因素需要變更期程，須事前經機關同意。
- (五)廠商應於每月保養起始日前 5 日提送預計檢測行程表送機關備查，如臨時變更行程，須先通知督導場組並以 E-mail 通知承辦人。
- (六)廠商每次進行維護保養檢測工作，其執行情形須知會督導場組人員，廠商之現場工作人員須接受機關督導場組人員監督。
- (七)廠商每月維護保養檢測，發現設備零組件故障、損壞或劣化情形時，應紀錄於維護保養檢測紀錄表並附損壞設備修繕預估詳細表（需含修繕設備規格、價格及工資），以利機關參考辦理修繕。
- (八)本契約各停車場水電設備更新或新建水電工程保固期滿時，廠商應協助機關點交接管，並於確認設備系統運作正常後，納入廠商契約範圍內。
- (九)本契約停車場各項設備如遇有一般故障或緊急故障報修時，廠商應派技術人員前往排除故障或提供必要之服務，並將事故情形登載於報修紀錄表。
- (十)廠商應對機關所提供本契約工作範圍內，提供專業諮詢服務。
- (十一)機關得依需要，廠商須配合提供機組件汰換計畫、相關規格及價格。
- (十二)契約期間內，各相關設施若發生重大故障或事故導致任何損害危險，若為廠商服務疏失或維護不當所致，廠商應負賠償及法律責任。
- (十三)機關如發現廠商維護設備有異常狀況，因工作需要而現場人員不足以應付情況時，機關得要求廠商增派人員前往現場協助處理，

廠商應立即派員前往，不得藉故拒絕，亦不得要求支付任何費用。
~~(十四)機關所屬停車場辦理委外經營時，廠商應配合參加點交會勘，協助清點設備及說明設備狀況。~~

四、定期維護保養檢測

- (一)廠商應依本契約規定，每月定期對本契約維護標的物做 1 次維護保養檢測工作，廠商依維護保養實施計畫表進場維護。廠商定期維護保養檢測時間不得低於 1 小時，維護保養檢測人員每場應至少 1 人。
- (二)廠商每月進行各項設備維護保養檢測，於每次保養工作需拍照存檔，每場保養照片不得少於 6 張及至少 10 分鐘錄影檔，費用已攤於契約價金。
- (三)定期維護保養檢測時間為上午 7 時至下午 10 時，中午 12 時至下午 1 時，不得列入保養時數計算。
- (四)廠商每月維護保養檢測，因特殊情況無法於日間施作，廠商擬調整於夜間或假日施作，事前應提報機關督導場組核備，其調整於夜間或假日出勤所增之加班工資由廠商自行負擔，機關不另行給付。
- (五)廠商所派之技術工作人員應遵守機關之約定，如廠商履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，機關得要求更換，廠商應配合辦理。
- (六)如檢測發現設備有缺失，廠商應填報故障設備改善詳細表(如附件)，並由機關督導場組人員簽章確認。
- (七)交貨詳細表(契約數量結算)應於檢測次日前填妥並以電子檔交付機關；另印製報表請機關場組簽章，作為請款及驗收資料。

五、緊急故障報修

(一)緊急故障報修項目：

1. 停電時 ATS 未切換。

2. 電氣安全事故，如電氣設備起火、爆炸。

3. 污廢水池、水塔滿水位且有溢流情形。

(二)各停車場如遇緊急故障，廠商接到機關督導場組人員緊急故障報修通知後，應於 2 小時派技術員到場處理。

(三)廠商須依機關需求，於要求期限內提供修復建議。

六、一般故障報修

(一)一般故障報修項目以維護標的物內之相關系統設備，未列於緊急故障報修項目中之其他故障均屬之。

(二)廠商接到機關督導場組人員一般故障報修通知後，應於 4 小時派技術員到場處理。

(三)廠商須依機關需求提供修復建議。

七、其他事項

(一)維護保養檢測時，廠商應提供並填寫各項設備維護保養檢測紀錄表及缺失紀錄總表 1 式 4 聯（由督導場組填寫維護保養之起迄時間）[~~第 1 聯：請款用~~、~~第 2 聯：機關留存~~、第 1 聯：督導場組留存、第 2 聯：廠商留存]，設備維護保養檢測紀錄表須經機關督導場組確認簽章。

(二)廠商應提供並填寫設備故障報修紀錄表 1 式 4 聯複寫式版本，(~~第 1 聯：請款用~~、~~第 2 聯：機關留存~~、第 1 聯：交由督導場組留存、第 2 聯：廠商自行保管)，該紀錄表須經機關督導場組確認簽證。

(三)廠商須 24 小時待命(含颱風、豪雨、水災及行政院所屬中央各業務主管機關公告放假日)，配合機關故障報修。

(四)廠商於設備維護保養檢測時，所發生之損壞，廠商應負責修復或賠償。其工作範圍內之廢棄物或完工後之剩餘廢料，廠商應負責清潔。

八、檢測項目

(一)電氣設備

- 1、高壓設備檢測項目包含：總受配電盤、分路配電盤、進相電容器、變壓器、斷路器開關、變比器、避雷器、架空線路、電纜母線及支持物等相關附屬設施檢測。
- 2、高壓供電之停車場應依經濟部能源局所規定之檢測項目進行高壓檢測，每年 2 次(每年 6 月、12 月)，其中 1 次須斷電檢測，兩次檢測應各別作成報告送台灣電力公司備查，另送同式報告 1 份至本處備查。
- 3、低壓供電設備，每年 7 月應進行斷電檢測 1 次。
- 4、低壓設備檢測項目包含：總開關、總開關負載、動力總開關、動力分路、燈力總開關、燈力分路、分電盤箱、接地線路、進相電容器組、分電盤箱、保護設備、架空線路、配線路及支持物等相關附屬設施檢測。
- 5、設備控制盤，廠商應負責清潔粉塵。

(二)發電機設備

- 1、柴油引擎發電機組檢測項目包含：發電機引擎、發電系統、發電機黑煙淨化器、發電機起動馬達、發電機冷卻設備(含水箱、水泵、馬達)、散熱風扇系統(發電機機房之進排風機連動設備情況是否正常)、電瓶(加水)、油箱油位、柴油是否變質、機油是否變質、充電機及其它附屬機件檢測。
- 2、檢測完成後，油箱油位管開關須關閉。
- 3、廠商每月維護保養發電機，須空載運轉測試 5 分鐘(每年 8 月及 12 月測試 30 分鐘)並記錄盤面儀錶資料。
- 4、設備控制盤，廠商應負責清潔粉塵。
- 5、廠商需提供各停車場發電機柴油補足服務(油卡由機關提供，廠商負責代為取柴油及加柴油之服務，前述服務之費用已含於契約價金內)。

(三)通風設備

- 1、通風設備檢測項目包含：離心式風機、軸流式風機、誘導風機、變頻器及其它附屬機件(含設備控制盤)檢測。
- 2、風機設備本體、消音百葉、濾網及變頻器粉塵廠商應清潔。
- 3、廠商每年度於 6 月至 7 月與 11 月至 12 月，期間內完成各停車場風機軸承加給潤滑油 1 次。(每場施作過程應拍照存檔，並於請款時檢附照片至少 6 張)。
- 4、每年度 2 月底前清洗大型進排風機與場內百葉，清洗過程得以藥劑清洗，並通知督導場組人員確認完成每台風機清洗，清洗過程須拍照及錄影存證，至少 10 分鐘錄影檔，另每台照片不得少於 6 張，錄影檔須有日期、時間，並於請款時提送機關備查。
- 5、設備控制盤，廠商應負責清潔粉塵。

(四)給排水設備

給排水檢測工作項目包含揚水泵、污水泵、廢水泵馬達運轉檢測、水銀浮球、電極棒等相關附屬設施檢測。

(五)各項零件汰換

- 1、~~廠商應依水電設備定期汰換年限表所列汰換頻率，辦理各項零件汰換事宜，費用依詳細價目表計價(施作過程須通知場組人員確認及拍照存證，並於請款時檢附施作照片至少 6 張)。~~
- 2、~~本契約範圍內各場設備控制盤，指示燈或按鈕燈不亮，檢測為燈泡損壞，廠商應更換，不另計價。~~

(六)~~廠商應於設備維護保養檢測紀錄表中，針對前檢測設備缺失作追蹤紀錄，直至改善完成。~~

(七)~~廠商應於每月 20 日前(例假日順延)，檢附依各項檢測項目分類之上月定期維護保養檢測、緊急故障報修、一般故障報修及各項零件汰換等作業，經場組簽名認可之維護保養紀錄表及報修紀錄表等相關資料。所有照片及錄影檔，並須可清楚顯示工作~~

內容，錄影檔須顯示日期及時間。

(八)廠商應對各停車場水電設備實施盤點，並於每年7月20日前提送各場各樓層水電設備清單(含規格)一覽表(含電子檔)。

九、工作安全:依臺北市停車管理工程處安全衛生工作守則規定辦理。

十、罰則

項次	罰款規則	罰款金額(新臺幣)
1	廠商未能於每月定期對本契約維護標的物，做維護保養檢測工作(包含發電機檢測完成後，未將油箱油位管開關關閉者)。	除該場該月維護費不給付，每場每次罰款1,000元。
2	廠商每月逾5場停車場未依排定日期，完成維護保養檢測工作。	每場每次罰款500元。
3	廠商未依契約約定期程完成更換，機油濾蕊、柴油濾蕊及風機軸承加給潤滑油。	每場每次罰款500元。經通知於限期改善仍未完成者每場每次罰款2000元。
4	廠商每場維護保養檢測工作未達1小時。	每場每次罰款1,000元。
5	廠商未於每次實施維護保養檢測或契約指定工作項目，未檢附照片或錄影檔，數量不足視同未檢附。	每場(次)罰款1,000元。
6	錄影檔未有保養日期、時間。	每場(次)罰款500元。
7	廠商接到機關所屬停車場場組通知緊急故障報修，未能於2小時派員到場處理。	每場逾1小時罰款500元(未逾1小時以1小時計，日逾10小時以10小時計)。
8	廠商未依機關需求提供修復建議。	每次罰款500元。
9	廠商接到機關所屬停車場場組通知	每場逾1個小時罰款300元

	一般故障報修，未能於4小時派員到場處理。	(未逾1小時以1小時計，日逾10小時以10小時計)。
10	廠商每次維護保養檢測人員人數未達4人或檢驗人員非機關核定人員。	每場每次罰款500元。
11	廠商未於簽約次日起20日內，辦理工作規範第三、(一)至(四)項作業。	每項罰款1,000元。
12	廠商保養未確實，經查証屬實。	每次罰款1,000元。
13	契約維護保養檢測範圍內之事故，經查係歸責為廠商維護保養不當所致時。	每次罰款1,000元。
14	廠商未於每月20日前(例假日順延)檢附依各項檢測項目分類之上月經場組簽名認可之維護保養紀錄表及報修紀錄表等相關資料(含每年7月20日應提送之盤點之料)。	每次罰款1,000元。
15	經查驗，如發現廠商之各項設備維護保養檢測紀錄表、故障報修紀錄表、自主檢查表登載不實。	每場每次罰款500元。
16	廠商維護保養檢測時未依臺北市停車管理工程處安全衛生工作手冊之規定辦理，經機關通知限期內改善而未改善完成者。	每次罰款1,000元。
17	廠商違反契約各款規定，經查證屬實並於通知期限改善，仍未改善者。	每次罰款2,000元，並得連續處罰。
18	廠商違反契約各款規定，如罰則未載明者。	每次罰款300元。
19	廠商所送機關資料，經查係屬偽造、	每次罰款5,000元。

	變造。	
--	----------------	--

十一、其他約定事項

- (一)廠商在維護管理期間內，如發現機關設備部分不合法規規定或裝置部分不合法規須改善，廠商應通知機關並提供改善計畫及協助處理。
- (二)本契約內各項設備若使用年限已到期，經機關確認須汰換更新時，廠商應協助處理，確認系統設備更新運作正常後納入維護保養檢測工作。
- (三)廠商依契約約定應履行之責任，不因機關對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。
- (四)依機關需求，廠商須派員出席與契約維護範圍相關之各項會議（如本處相關會議或臺北市議會專案小組開會，邀請廠商前往說明時，廠商應配合辦理）、教育訓練及簡報、現場會勘及設備使用效益評估等事項。
- (五)廠商所雇用工作人員應依勞基法、勞工安全衛生法及相關法令規定辦理，如發生勞資糾紛應由廠商自行處理，與機關無涉，如造成機關損失廠商應負賠償責任。
- (六)廠商辦理維護保養檢測後，若發現重大設備缺失須立即改善者，應至遲於次日將維護保養檢測紀錄表，以電子郵件傳送至機關承辦人，以利改善時效。

十二、附件

- (一)水電設備維護保養檢測自主檢查及統計表。
- (二)水電設備維護保養檢測設備故障報修紀錄表。
- (三)通風設備維護保養檢測紀錄表。
- (四)發電機設備維護保養檢測紀錄表。
- (五)給排水設備維護保養檢測紀錄表。

- (六)低壓用電設備維護保養檢測紀錄表。
- (七)高壓用電設備維護保養檢測紀錄表。
- (八)各項設備缺失紀錄總表。
- ~~(九)故障設備改善詳細表(非開口契約項目)。~~
- (十)水電設備交貨詳細表(開口契約項目)。
- (十一)水電設備定期汰換年限表。
- (十二)路外停車場水電設備一覽表。

臺北市停車管理工程處

水電設備維護保養檢測自主檢查及統計表

一、維護保養人員

維護保養年月： 年 月

人員資格是否符合	維護保養人數	是否記錄簽名	備註
<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	人	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

二、維護保養日期

停車場名稱	預計實施日期	本月維保日期	是否符合規定	備註
	年 月 日	日	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

三、維護保養小時數

維保日期	到場時間	離場時間	共計時數	是否完成及 ≥1 小時	備註
年 月 日	時 分	時 分	時 分	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

四、故障叫修：有（請填寫下列表格） 無

故障原因	通知時間	到場時間	是否規定時 間內到場	離場時間	是否規定時 間內修復	備註
	月 日 時 分	月 日 時 分	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	月 日 時 分	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

五、本處現場人員確認

是否確認施作完成	有否待解決事項	記錄簽名(維護及叫修 紀錄)	備註
<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

六、其他或待解決事項：

註：其他契約規定事項廠商仍須確認。

維護廠商簽章：

臺北市停車管理工程處

水電設備維護保養檢測設備故障報修紀錄表

停車場名稱： 停車場		場組報修人員姓名：	
<input type="checkbox"/> 電氣設備 <input type="checkbox"/> 通風設備 <input type="checkbox"/> 給排水設備 <input type="checkbox"/> 發電機 <input type="checkbox"/> 其它		<input type="checkbox"/> 一般報修 <input type="checkbox"/> 緊急報修	
		場組報修日期、時間： 年 月 日 時 分	
		廠商接聽人員姓名：	
故障維修(報修)內容			
廠商到場日期、時間： 年 月 日 時 分		場組簽章：	
廠商離場日期、時間： 年 月 日 時 分		場組簽章：	
註 1. 請場組據實填寫及確認，如廠商有延誤維修或未依限修復，則依契約規定罰扣。 註 2. 黑色粗框由場組填寫，其餘由廠商填寫。			
設備處理情形說明			
設備修復情形：			
			廠商簽名：
設備故障未能修復說明			
1. 設備故障未能修復原因說明：			
2. 因應方案：			
			廠商簽名：
3. 預計修復日期： 年 月 日 註：如無法修復，或無法提供備品修復，請來函提出書面說明。			

臺北市停車管理工程處

新糖廍公園及大理2處地下停車場 消防安全設備檢測及申報工作規範

一、契約範圍

- (一)本契約範圍新糖廍公園及大理2處地下停車場。
- (二)契約執行期間有關檢測設施等責任介面倘不明確處，開會協調。

二、工作項目

- (一)消防安全設備定期檢測。
- (二)消防安全設備檢修申報。
- (三)配合場組臨時檢測通知。
- (四)配合機關辦理消防設備各項說明及建議。

三、工作需求

- (一)本契約須配合現場，承商於投標前務必瞭解契約內容，並依機關現況及範圍自行評估工作能力，確實負起消防安全設備責任以維公共安全，契約期間廠商不得另行要求增加檢測及申報等工資費用。契約範圍內之各項消防設備依消防法相關規定執行定期檢測（含周邊放置不當物品而影響消防設備功能運作之檢查），並作成檢測紀錄報請機關備查。
- (二)機件故障或損壞時，廠商應即時知會督導場組。
- (三)其它事項
 - 1、依機關需求配合協助研擬消防防護計畫及擔任機關不定期消防演練或教育訓練講師，每年以辦理4場次為限。
 - 2、消防單位至機關所屬停車場演習、演練、教育訓練時擔任講師，如有需求應提送完善相關計畫報告書。
 - 3、各停車場消防設備年度檢修申報，須依各類場所消防安全設備檢修及申報作業標準等法令申報。

- 4、廠商至現場之檢測人員須接受機關監督依契約內容執行。
- 5、依「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」及「各類場所消防安全設備設置標準」對機關所屬建物之現有各項消防設備分別作檢討，並對設置不符法令或不足部分提出初步改善方案計畫，供機關處理參考。
- 6、依機關需求，廠商須派員出席與契約檢測範圍相關之各項會議、現場會勘及消防相關之效益評估等事項。
- 7、如遇緊急情況及臨時檢測通知，廠商須至現場協助檢測並提供檢測紀錄表以供機關處理。
- 8、機關得要求廠商消防設備師〈士〉擔任消防安全設備之顧問並隨時解答有關消防設備設置標準及使用上之規定。
- 9、每場檢測廠商應填寫自主檢查表、設備缺失紀錄總表、檢測紀錄表、故障設備改善詳細表及交貨詳細表等資料經機關場組簽章，以備機關隨機抽查。~~〈正、影本各1份送承辦人請款、影本1份送場組備查、正本1份廠商自存〉~~另拍攝檢測相片（至少6張並以相機原檔輸出）及錄影檔（至少15分鐘，須有日期及時間）~~、請款時送機關備查。~~
- 10、申報時協助機關向消防單位說明，消防單位複查機關消防設備時，申報之消防設備師（士）或代理人必須提前到達，複查結束廠商必須恢復設備正常及環境清潔整理。
- 11、廠商應提供緊急聯絡窗口，接受機關指揮，負責執行緊急異常事故（如停電、火災、水災、颱風、地震及其他突發性異常狀況）之應變措施。
- 12、**契約各**停車場辦理各項活動（如放煙火等），廠商須至現場檢測並待命，至活動結束止。
- 13、廠商應於每月25日前需提報次月消防設備檢測行程表（含2場泡沫（灑水）系統測試場組）供機關備查，且同一停車場前後兩個月

排定檢測日期差距不得超過 5 日（3 日以上連續假期除外），所排定行程表因故有所變更須提前報機關同意。

- 14、前項泡沫（灑水）系統測試前應將泡沫槽關閉，測試後須恢復泡沫系統並清潔環境。該測試須拍照（前、中、後各 1 張）並於請款時一併提出，**契約起始日**後第二個月開始實施。
- 15、~~檢測人員每次到場檢測時，須親自向機關管理單位（場組）簽到，再執行檢測等工作，離場時再簽退，並接受場組監督。~~
- 16、故障設備改善詳細表內項目須依現場實際規格確實填寫。
- 17、~~交貨詳細表（開口契約項目）應於檢測次日前填妥並以電子檔交付機關；另印製報表請機關場組簽章，作為請款及驗收資料。~~
- 18、~~廠商應對各停車場消防設備實施盤點，並於每年 3 月 31 日前提送各場各樓層消防設備清單一覽表（含電子檔）。~~

19、契約各停車場辦理委外經營時，廠商應配合參加點交會勘，協助清點設備及說明設備狀況。

四、工作人員編制與資格

- (一)廠商於**契約起始日**次日起 20 日提報檢測及申報人員名冊含證照影本、聯絡電話，需具有消防設備師（士）資格共 2 名，其中至少 1 名為消防設備師，該等人員如有異動應先行提報機關核備。
- (二)廠商工作時須依勞工安全衛生法規定做好各項安全措施。
- (三)廠商僱用工作人員應依勞基法、勞工安全衛生法及相關法令規定辦理，如發生勞資糾紛應由廠商自行處理，與機關無涉，如造成機關損失應負賠償責任。

五、工作安全：依臺北市停車管理工程處安全衛生工作守則規定辦理。

六、工作時效

- (一)火警事故：廠商應設置緊急聯絡處所，~~配置 1 線以上業務專用電話~~（24 小時服務），並於接獲機關火警事故通知後，應於 1 小時內派專業技術人員到現場緊急處理。

(二)臨時檢測通知

- 1、廠商於接獲機關通知後，應於4小時內派遣設備師(士)至檢測地點，不得藉故推諉，費用依詳細表項目計價。
- 2、~~夜間8時以後之臨時檢測，應於翌日上午10時前到場，若翌日為國定假日或例假日，則應於中午12時前到場。~~
- 3、~~國定假日或例假日之日間臨時檢測，應於通知時起8小時內到場。~~
- 4、~~到場除依第三、(三)、9點規定應填寫自主檢查表、設備缺失紀錄總表、檢測紀錄表、故障設備改善詳細表及交貨詳細表等資料，並應填具臨時檢測通知紀錄表及臨時檢測通知統計表，請於每月請款時檢附(若有設備缺失請填寫故障設備改善詳細表)。~~

(三)~~洛陽立體停車場、林森公園地下停車場、市民大道(林金段)地下停車場、建北橋下停車場(民生至民權)、建北橋下停車場(長安至民生)、大安森林公園地下停車場及建國南路高架橋下停車場等汽車格停車格數逾800格者~~，~~檢測時間不得低於4小時，其餘各場組排定檢測時間不得低於3小時，檢測時間除有緊急事故處理而離場須另行安排時間補足檢測時間，每組檢測人員為2人，每組每日檢測不得超過2場組。緊急事故處理須填寫檢測記錄表並由場組註明到場、離場時間。~~

(四)~~檢測日期自週一至週五，如無法排列再調整至週六檢測(3日以上連續假期除外)。檢測啟始期間不可為上午12時-下午1時。緊急事故不受任何時間限制，每月25日請勿排入(春節期間除外)。~~

(五)定期檢測期間，所發生之損壞，廠商應負責修復或賠償。其工作範圍內之廢棄物或完工後之剩餘廢料及積水泡沫藥劑，廠商應負責清潔。

(六)定期或臨時檢測後，若發現重大缺失須立即改善者，應至遲於次日將維護保養檢測紀錄表，以電子郵件傳送至機關承辦人，以利改善時效。

七、設備增加

契約期間內，機關因業務需要，在所有檢測停車場，新裝或增加消防及其他相關設備，廠商應納入檢測工作內，且不得要求加價及工資。

八、損害賠償及罰則

(一)損害賠償：

- 1、契約檢測範圍內之消防事故，經查係歸責為廠商操作檢測不實時，而致使機關遭受損害時，廠商應負損害賠償責任。
- 2、廠商檢測人員如因故意或過失而致設備遭受損壞，應負賠償責任。
- 3、本契約消防安全設備檢修申報作業廠商需配合機關或消防單位規定期限辦理申報，如歸責於廠商之事由，致未依期限完成申報遭消防單位舉發、罰款概由廠商負責。
- 4、廠商因檢測不實或經查可歸責於廠商責任者，致造成國家賠償事件時，廠商須負全責。

(二)罰則：

- ~~1、廠商未按設備之正常工作標準實施檢測或操作失誤，經機關通知改善而未改善完成者，每次罰款新臺幣 2,000 元。~~
- ~~2、廠商未依第三、四、五、六各條辦理，每次(場)罰款新臺幣 500 元，通知後仍未改善得連續處罰，則每次(場)罰款新臺幣 1,000 元。~~
- ~~3、臨時檢測通知後，到場時間每逾 1 小時罰款 500 元，未逾 1 小時以 1 小時計，單日逾 10 小時以 10 小時計。~~
- ~~4、前述罰則未規定項目，每事件每次(場)罰款新臺幣 300 元。~~

九、附件

(一)停車場消防檢測及申報一覽表。

(二)消防安全設備檢測及申報自主檢查表。

(三)消防安全設備缺失紀錄總表、消防安全設備檢測紀錄表(第 1 聯)、
消防安全設備檢測紀錄表(第 2 聯)。

(四)消防安全設備交貨詳細表(開口契約項目)。

(五)設備故障改善詳細表(非開口契約項目)。

(六)檢測照片格式。

~~(七)臨時檢測通知紀錄表。~~

~~(八)消防臨時檢測通知統計表。~~

~~十、其它：~~

~~(一)機關對中途委外經營不再納入檢測之場組或保固期滿須納入檢測之場組，有增減之權利，每月檢測費以實際場數計算之。~~

~~(二)機關對交由廠商年度向消防單位檢修及申報場組數量有增減之權利，其工作項目及所定價款亦按照本契約詳細表計算增減之。~~

~~(三)機關對交由廠商「臨時檢測通知」數量有增減之權利，其工作項目及所定價款亦按照本契約詳細表計算增減之。~~

~~(四)廠商於執行本案定期檢測、申報時發現有空礙難行或建議改善之事項，請先行以正式函文提報機關。~~

臺北市停車管理工程處

新糖廨公園及大理 2 處地下停車場 電(扶)梯設備維護保養工作規範

一、工作範圍

- (一)本契約維護主要範圍新糖廨公園及大理 2 處停車場電(扶)梯設備(含相關管線及其附屬設備機件)。
- (二)維護保養範圍係以本維護標的物在機關正常使用下所致損害為限，倘維護標的物之損毀係受天災(水災、火災、風災、地震、雷擊等)、人為破壞及失竊等因素所致，則不包括在維護範圍內；~~廠商之服務工作如超出維護範圍時，經雙方協議認可後，廠商得向機關酌收費用。~~
- (三)契約執行期間有關維護設施責任介面倘不明確處，以機關解釋為主，如仍有爭議，雙方協議之。
- (四)責任分界：電梯設備專用配電盤主電源二次側至電梯設備終端，屬本契約工作範圍。

二、工作項目

- (一)電(扶)梯設備設備定期維護保養檢測。
- (二)配合督導場組緊急或一般故障報修通知。

三、工作需求

- (一)廠商除應負責新糖廨公園及大理 2 處停車場電(扶)梯設備各項機件維護保養工作外，另與其直接有關之附屬配電、管線等設備亦屬電(扶)梯維護保養工作。
- (二)整體系統維持每日 24 小時運作(機關得視實際需求另行通知廠商開啟或關閉各電(扶)梯設備)，廠商並應負責各設備之安全管理。
- (三)廠商除應負責電(扶)梯設備維持正常運作外，如遇有故障情形時，廠商應立即前往排除故障或提供服務，並登錄於設備故障報修紀錄表上，以供日後工作上之參考。

- (四)廠商應依照電(扶)梯設備保養紀錄表，實施維護保養，據以定期執行各項保養及檢查項目，並作成紀錄表送機關備查。
- (五)廠商應於**契約起始日**次日起 20 日內將電梯保養人員名冊、緊急連絡電話及證照影印本，送請機關備查，遇人員調動時亦同。(該人員須具備相關證照)
- (六)廠商應對機關所提供本契約工作範圍內，提供電(扶)梯專業諮詢服務。
- (七)機關得依需要，請廠商提報設備機組件之汰換計畫費用。
- (八)契約期間服務範圍內，各相關設施若發生重大故障或事故導致任何損害或危險時，經查明為廠商服務疏失或維護不當所致，廠商應負賠償及法律責任；若經查明係非廠商責任，機關得於核定後委託廠商修復，其費用由機關核實給付。
- (九)機關如發現電(扶)梯設備有異常狀況，廠商派至現場人員不足以應付情況時，機關得通知廠商增派人員前往現場協助處理，廠商應立即派員前往，不得藉故拒絕，亦不得要求支付任何費用。
- ~~(十)電(扶)梯故障事件係屬電梯、電扶梯零件損壞，廠商須依機關需求提供修復計畫與方案。~~
- ~~(十一)機關所屬停車場辦理委外經營時，廠商應配合參加點交會勘，協助清點設備及說明設備狀況。~~

四、定期維護保養

- (一)每月 2 次電(扶)梯定期維護保養，實施日期:第 1 次每月 5 日~10 日完成，第 2 次每月 20 日~25 日完成(連續假日 3 日以上除外)。廠商若其他因素需要變更保養日，須事前經機關同意。
- (二)每次定期維護保養時間，每台電梯不得低於 30 分鐘，電扶梯不得低於 90 分鐘。
- 1、廠商可於一般故障報修或緊急故障報修時實施保養工作，保養時間應扣除故障修繕時間，並由**督導**場組分別確認並填寫維護保養及故

障報修之起迄時間（時間不得重疊）。

2、電（扶）梯定期維護保養，須檢附彩色照片佐證之，照片需附上日期、時間，每台電（扶）梯不得少於 6 張照片。

3、維護保養時，廠商應提供並填寫電梯維護保養紀錄表 1 式 4 份（正本 1 份，影印本 3 份），維護保養紀錄表須加蓋與正本相符及公司章，所記載設備維護保養紀錄，紀錄表須經督導場組確認簽章。

~~4、定期維護保養時間，為上午 8 時至下午 8 時。~~

5、廠商所派之技術人員應遵守機關之約定，如廠商技術人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，機關得要求更換，廠商應配合辦理。

五、緊急故障叫修

（一）緊急故障叫修項目：電（扶）梯發生人員受困及人員受傷事件。

（二）廠商於接獲機關緊急故障叫修時起，應於 1 小時內派遣技術人員至維護地點排除電梯緊急故障事件，不得藉故推諉。

六、一般故障叫修

（一）凡未列於緊急故障維護項目中之其他故障均屬之。

（二）廠商於接獲機關一般故障叫修通知時起，應於 4 小時內派遣技術人員至維護地點排除電（扶）梯故障事件，不得藉故推諉。

七、其他事項

（一）廠商應提供並填寫設備故障報修紀錄表表 1 式 4 份（正本 1 份，影印本 3 份）。該紀錄表須經督導場組確認簽章。

（二）電（扶）梯設備故障無法於場內修復需送檢修者，應經由督導場組簽名確認後始可攜出。

（三）本契約廠商須提供電（扶）梯免費零件及材料，詳如電梯、電扶梯免費零件及材料表，除表列項目外，如有其他各種機件之修理或更換，其材料、工資由廠商出具預估詳細表向機關報備，以利機關參考辦理修繕。

- (四)電(扶)梯免費零件及材料表內項目，應於機關通知到場後 24 小時內修復。
- (五)電(扶)梯升降機年度安全檢查及升降設備使用許可證，其所需支付之指定代檢費已含保養費中，機關不另行支付，許可證辦理廠商應於許可證到期日前完成。
- (六)電(扶)梯因升降設備使用許可證逾期，導致任何安全事故與建管處罰款，廠商須負全責
- (七)廠商須 24 小時全年無休待命，配合機關設備緊急故障報修，並於督導場組登載熟悉系統之技術人員聯絡方式及電話。
- (八)廠商於執行工作時，應在場組人員監督下，依附件「維護保養紀錄表」所列逐項詳實記錄維護保養情形，俟完成標的物之維護保養工作後，由督導場組人員於維護保養紀錄表場組欄位簽名或蓋章辦理簽收。
- (九)廠商於電(扶)梯維護保養時，所發生之損壞，廠商應負責修復或賠償。其工作範圍內之廢棄物或完工後之剩餘廢料，廠商應負責清潔。

八、工作安全：依臺北市停車管理工程處安全衛生工作守則規定辦理。

九、罰則

項次	契約規則	罰款金額(新臺幣)
1	廠商未能於每月規定期限內，完成本契約維護標的物2次定期維護保養工作。	每逾1日罰款300元；當月第1次保養罰款日至15日止，第1次則不再保養，維護費扣50%；當月第2次保養罰款日至月底止，第2次則不再保養，維護費扣50%。
2	維護保養時間每台電梯低於30分鐘，電扶梯低於90分鐘規定。	每次(台)罰款500元。
3	廠商於每台電(扶)梯每次實施保養工作時，未拍攝維護照	每次(台)罰款300元。

	片(照片不得少於6張),照片未有保養日期、時間。	
4	廠商於接獲機關緊急故障叫修通知,違反時限規定時	每逾1個小時(未滿1小時以1小時計)罰款1,000元。
5	廠商於接獲機關一般故障叫修通知時,違反時限規定時	每逾1個小時(未滿1小時以1小時計)罰款1,000元,日逾10小時以上者以10小時計。
6	免費零件及材料範圍,廠商未能於到場後24小時內修復。	每次罰款1,000元。
7	廠商未於 <u>決標次日起15日內</u> 提報電梯保養人員名冊、連絡電話、證照。	每次罰款500元。
8	<u>到場之維護保養人員,如未在報核之人員名冊中,經查證屬實者。</u>	該次保養費用不給付,另每次罰款1,000元。
8-1	<u>經機關報修,廠商到場之修繕人員,如未在報核之人員名冊中,經查證屬實者。</u>	<u>每次罰款2,000元。</u>
9	昇降設備使用許可證,廠商未能於許可證到期日完成。	每逾1日罰款300元,罰款上限3000元。
10	每期請款廠商未依規定期限內提送維護保養資料。	每次罰款200元。
11	契約維護範圍內,經查可歸責為廠商操作維護保養不當所致時,若因而使機關遭受損害,廠商應負損害賠償責任外。	每次罰款1,000元。
12	廠商之維護保養紀錄表、報修紀錄表及自主檢查登載不實	每次罰款200元。

13	廠商所送機關資料經查係屬偽造、變造。	每次罰款 1,000 元。
14	廠商違反契約各款規定，如罰則未載明者，經查證屬實並於限期通知後仍未改善者。	每次罰款 500 元。
15	廠商違反契約各款規定，如罰則未載明者，經查證屬實。	每次罰款 200 元。
16	安全檢查機構檢查不合格或縣(市)主管建築機關抽驗不合格。	每次罰款 500 元。
17	相同故障原因於修復後 30 天內重覆發生等情事。	每次罰款 200 元。

註：

- 1、本契約均以單場停車場為規範，若標的物為二處以上者，應以各場個別認定。
- 2、廠商因維護不實或經查可歸責於廠商責任者，致造成國家賠償時，廠商須負全責及連帶責任。

十、其他約定事項

- (一)契約各停車場電(扶)梯因停電、火災、水災、颱風、地震及其他突發性異常狀況，廠商應接受機關指揮並負責執行緊急異常事故之應變措施。
- (二)政府其他主管機關(如建管處、勞檢所、消防聯核小組等)至契約各停車場抽檢電(扶)梯時，廠商應免費派員提供一切需要儀器配合檢查，其所需運雜費用由廠商自理。
- (三)本案產品責任保險與雇主意外險廠商應獨自投保。
- (四)廠商依契約約定應履行之責任，不因機關對於廠商履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。

- (五)本契約工作涉有處理日期、時間資料之功能者，廠商需保證能於閏年年序錯亂危機時能運作正常，否則廠商應負責免費修復，如未能及時修復致機關遭受損壞，機關得要求損害賠償。
- (六)依機關需求，廠商須派員出席與契約維護範圍相關之各項會議(如本處相關會議或台北市議會專案小組開會，邀請廠商前往說明時，廠商應配合辦理)、教育訓練及簡報、現場會勘及設備使用效益評估等事項。
- (七)廠商所雇用工作人員應依勞基法、勞工安全衛生法及相關法令規定辦理，如發生勞資糾紛應由廠商自行處理，與機關無涉，如造成機關損失廠商應負賠償責任。

十一、附件

- (一)電(扶)梯免費零件及材料表。
- (二)電(扶)梯設備維護保養自主檢查表。
- (三)電(扶)梯維護保養紀錄表。
- (四)電(扶)梯設備維護保養照片。
- (五)電(扶)梯設備維護保養故障報修紀錄表。

○○○有限公司

新糖廊公園及大理 2 處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	新糖廊公園地下 停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
2	大理地下停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
		小計	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	新糖廊公園地下 停車場	人力	元	元	設備替代
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	
		小計	元	元	
1	大理地下停車場	電話費用	元	元	含網路費
2		水、電費	元	元	
3		保險費	元	元	
4		發票費用	元	元	
5		各項安檢	元	元	
6		雜項費用	元	元	
7		稅捐	元	元	
		小計	元	元	
	總合計：		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	新糖廊公園地下停車場	無票(幣)收費系統	元	元	含悠遊卡、無票自動繳費機及RFID tag 進出設備
2		監視設備	元	元	
3		滿車燈箱、出車警示燈及警示鈴	元	元	
4		既有設備維護費用	元	元	
5		污廢水馬達及管路設備、電梯零件更新	元	元	
6		油漆粉刷、漏水及鋪面維護費用	元	元	
		小計	元	元	
1	大理地下停車場	無票(幣)收費系統	元	元	含悠遊卡、自動繳費機及RFID tag 進出設備
2		監視設備	元	元	
3		滿車燈箱、出車警示燈及警示鈴	元	元	
4		既有設備維護費用	元	元	
5		電梯零件更新	元	元	
6		油漆粉刷、漏水及鋪面、水溝清砂維護費用	元	元	
		小計	元	元	
總合計：			元	元	
四	承諾事項	本大項請投標廠商自行填寫項目。			
1.	新糖廊公園地下停車場		元	元	
2.			元	元	
		小計	元	元	
1.	大理地下停車場		元	元	
2.			元	元	
		小計	元	元	

		總合計：	元	元	
五	預估利潤				
1	新糖廊公園地下停車場		元	元	
2	大理地下停車場		元	元	
		總合計：	元	元	
六	承攬金額				
新糖廊公園及大理 2 處地下停車場		支付權利金	元	元	