

八德立體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「八德立體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: 310 格 (含身心障礙者專用停車位 8 格、電動汽車充電停車位 7 格、孕婦優先停車位 12 格)。
- 2、小型車收費方式：星期一至星期四每小時計時收費新臺幣 40 元；星期五至星期日、政府行政機關放假之紀念日、民俗節日及政府機關彈性調整放假日，每小時計時收費新臺幣 50 元。
- 3、機車：設置 382 格 (含身心障礙者專用車位 9 格)。
- 4、機車收費方式：每小時計時收費新臺幣 10 元，當日當次最高收費上限為新臺幣 20 元 (凡跨越每日凌晨零時起重新計算)。
- 5、停車場位置：臺北市松山區八德路 4 段 580 號 (地下 1 層及地上 10 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。

(三)受託廠商需配合維護之設施

- 1、妥善使用與巡檢及維護停車場現有或要求增設之設備（照明、收費系統、監視器、車位在席及尋車系統、電動汽車充電柱…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、八德立體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）；整棟大樓（包含建物四周人行道）及開放空間（除區民活動中心外）皆屬停車場範圍。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設備(詳契約規範)

- 1、停車場於小型車與機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，並於場內設置自動繳費機 4 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。
- 2、現場不提供收費系統、車牌辨識系統、自動繳費機、悠遊卡系統、場外及入口剩餘車位顯示器、車位在席偵測（含 LED 在席指示燈）與尋車系統及場內各樓層剩餘格位顯示器、電動汽車充電柱及充電格位地鎖（應設 7 格）及用電與資料傳輸、專用與優先停車位之感應式警示音響、3 樓及 9 樓安全圍籬網、各樓層上下迴旋坡道前(旁)設置車輛感應式會車警示燈與警示鈴、廁所之衛生紙架及清潔清洗用品、酒測器、反針孔攝影偵測器..等設施，由經營廠商自行申請、設置並負擔相關費用。另並包含現場已提供之設施設備維護保養等相關事宜。
- 3、電動汽車充電柱設置後，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 2 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智慧地鎖(每 1 格電動車格位 1 組地鎖，共 7 格)，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。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。
- 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、受託廠商須配合介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。

(五)契約期限

- 1、本案之契約期限自民國 110 年 4 月 16 日零時起至 113 年 4 月 30 日 24 時止。(實際起始日以甲方指定日期為準)。
- 2、本案若本機關因故或未能於契約期滿前辦理招標作業時，得通知受託廠商分別延長續約，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)：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)：臨停與月票多元化繳費(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、預估八德立體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 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

八德立體停車場滅火器及消防水帶更新

項次	項目	數量
1	滅火器	57
2	消防水帶(含瞄子)	80

所更換之滅火器，須符合相關消防法令規範，並與原有設備規格相同。

八德立體停車場專用與優先停車位感應式警示音響增設(汽車)

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	12
3	電動汽車優先格位	7

八、德立體停車場電動汽車優先格位增設充電柱及智慧地鎖(汽車)

項次	項目	數量(格)
1	電動汽車優先格位充電柱	7
2	電動汽車優先格位智慧地鎖	7

- 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。

臺北市停車管理工程處

八德立體停車場土建工作說明書

一. 油漆粉刷

(一) 施作範圍：各段牆面需修補處(含各樓層汽機車輛上下迴旋坡道之側面牆面)。

(二) 施作材料：

1. 水性水泥漆：須符合 CNS 4940，原則以原牆面之材料及顏色施作。
2. 防水塗料或壁癌處理劑：依各廠牌產品施工方式規定施作。

(三) 施工要求規定：

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。前述清除等項目工料已含於單價內，機關不另給付費用。
3. 不限油漆粉刷度數，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. 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。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)及民眾車輛有污損及損壞情形，廠商應負完全回復與賠償責任。

(四) 安全防護：

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。

二. 安全圍籬網(屋頂層)

(一) 施作範圍：本場屋頂層

(二) 施工要求規定：

1. 設置位置須注意不可將固定配件設置於裝飾外牆，需設置於裝飾外牆下方之實心牆(圖 1)，固定方式參照圍籬網大樣圖(固定遇消防箱，請依現況調整。)

2. 圍籬網樣式參照本處工程圍籬網竣工圖說(圖 2、圖 3)、完成示意圖詳圖 4、圖 5。
3. 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)及民眾車輛有污損及損壞情形，廠商應負完全回復與賠償責任。

(三) 安全防護：

1. 廠商須搭施工架作業時，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。

三. 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。

四. 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。

圖 1

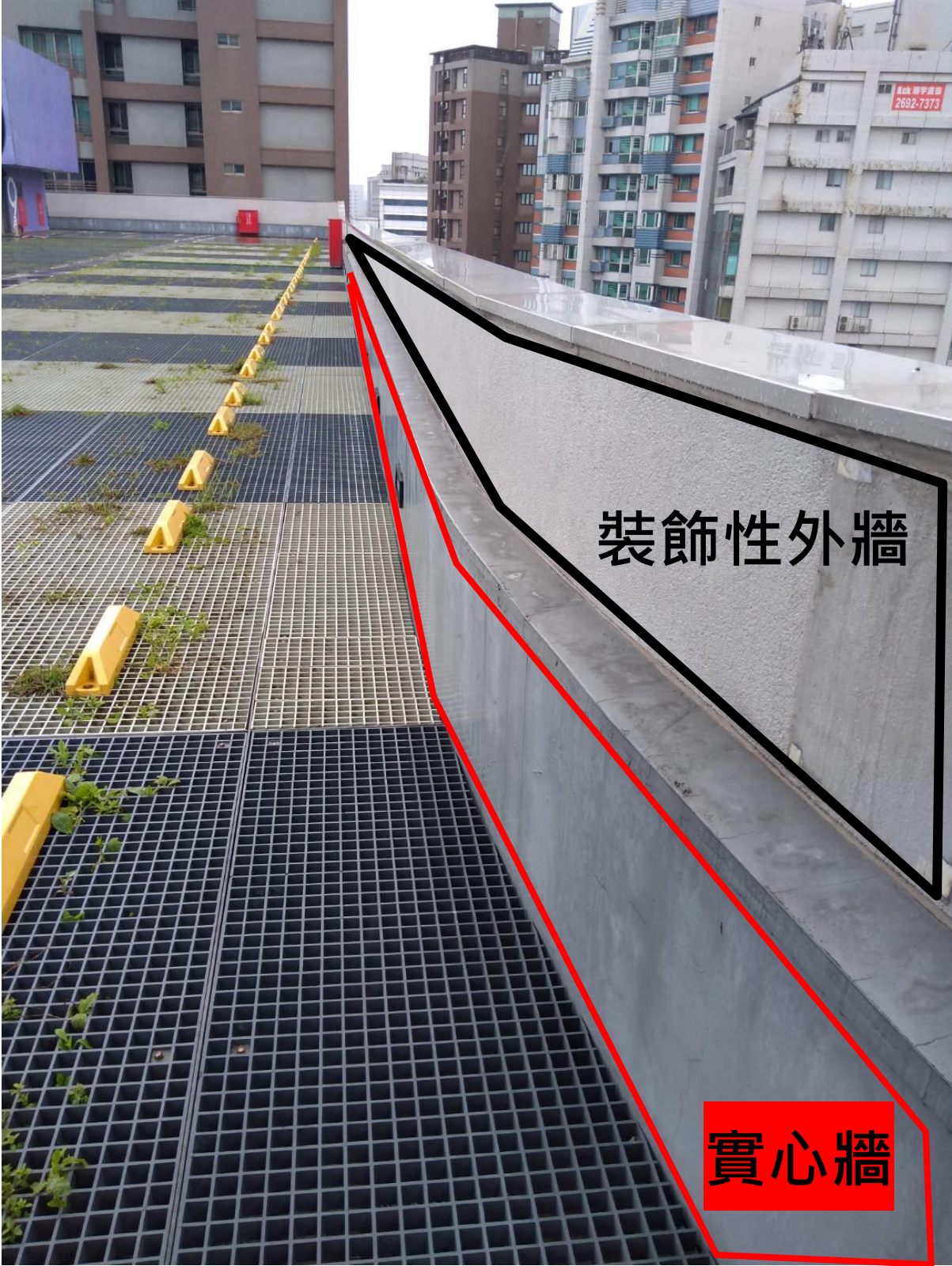
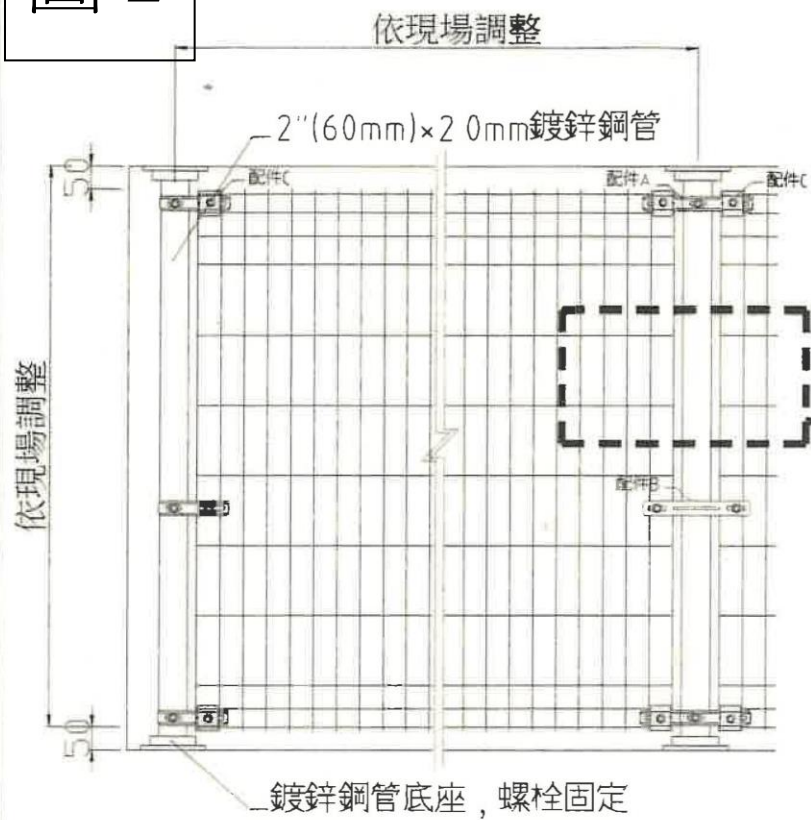
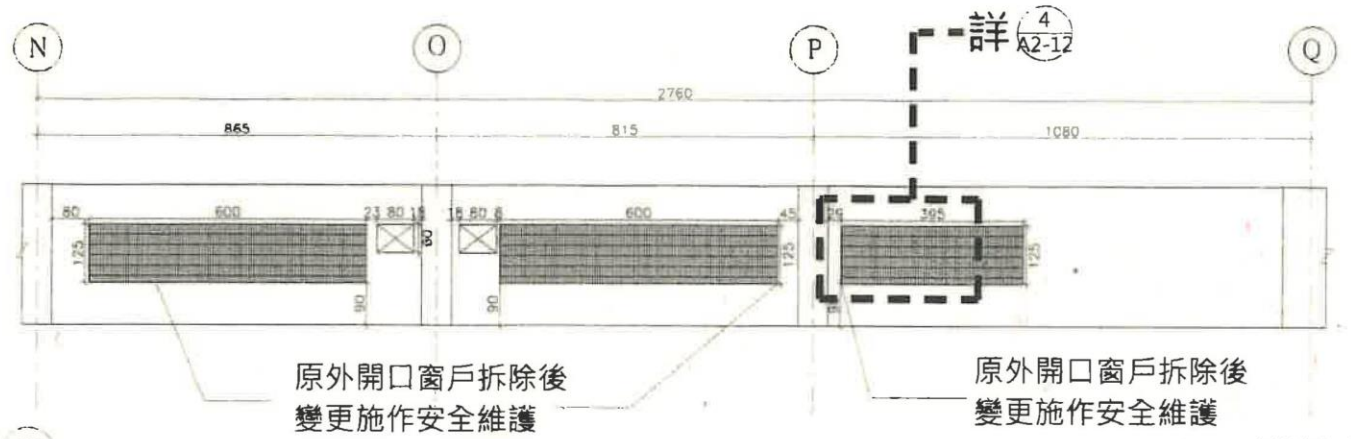


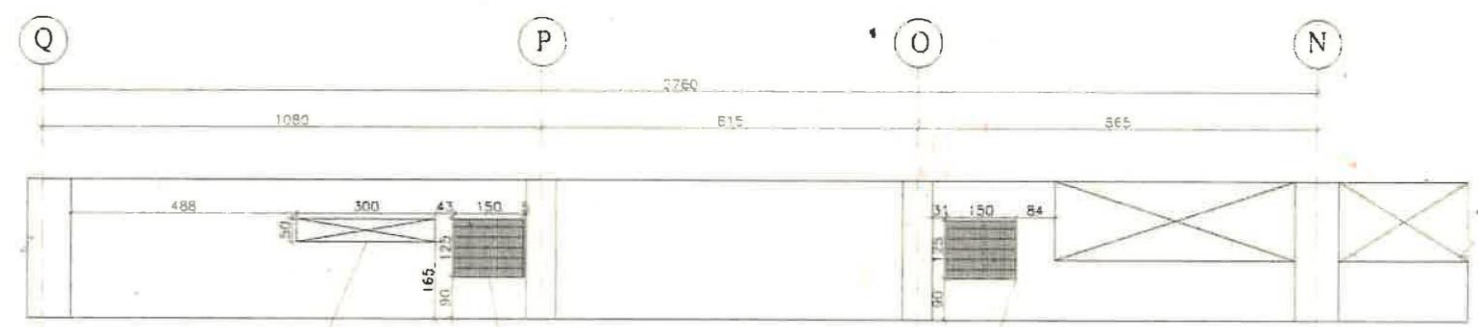
圖 2



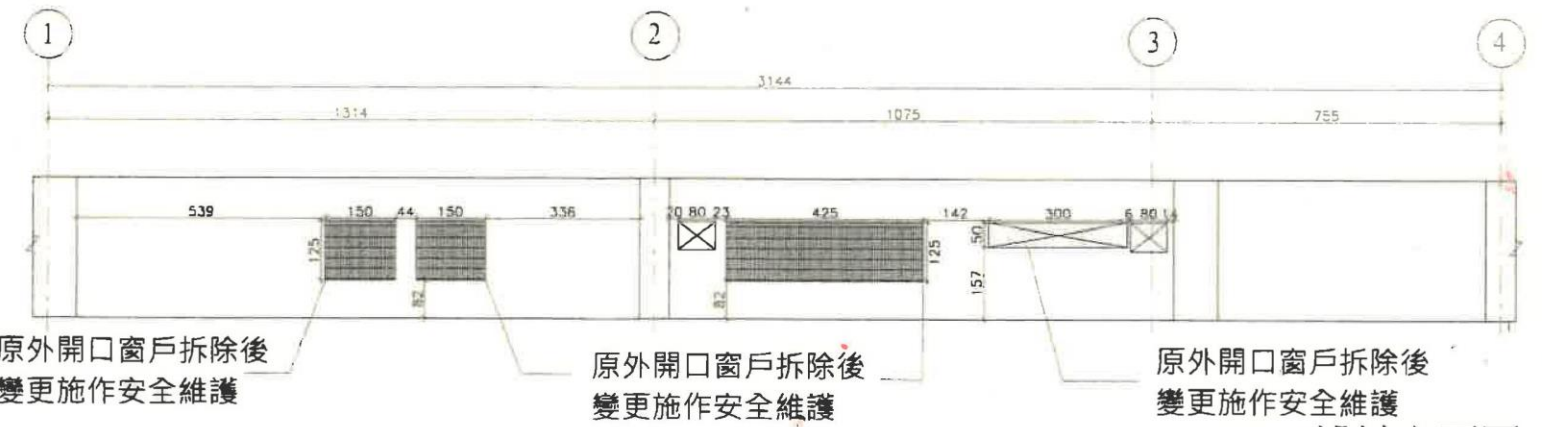
4 安全維護大樣圖
A2-12



1 設計立面圖
A2-12 1:150



2 設計立面圖
A2-12 1:150

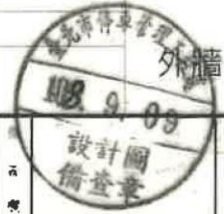


3 設計立面圖
A2-12 1:150

外牆窗戶(含框)移除(含窗型冷氣孔)

竣工圖簽認	
本工程口未達2000萬元得直接辦理驗收口逾2000萬元需辦理初驗,經工程司廠商製作竣工圖,圖號自 至 號共計 張,准予按以辦理驗收	
竣工日期	10 年 6 月 日
承辦商	
專任工程人員	張志豪
監造管理單位	
監造工程師	張志豪
監造工程師全責	張志豪
臺北市停車管理工程處	

臺北市停車管理工程處

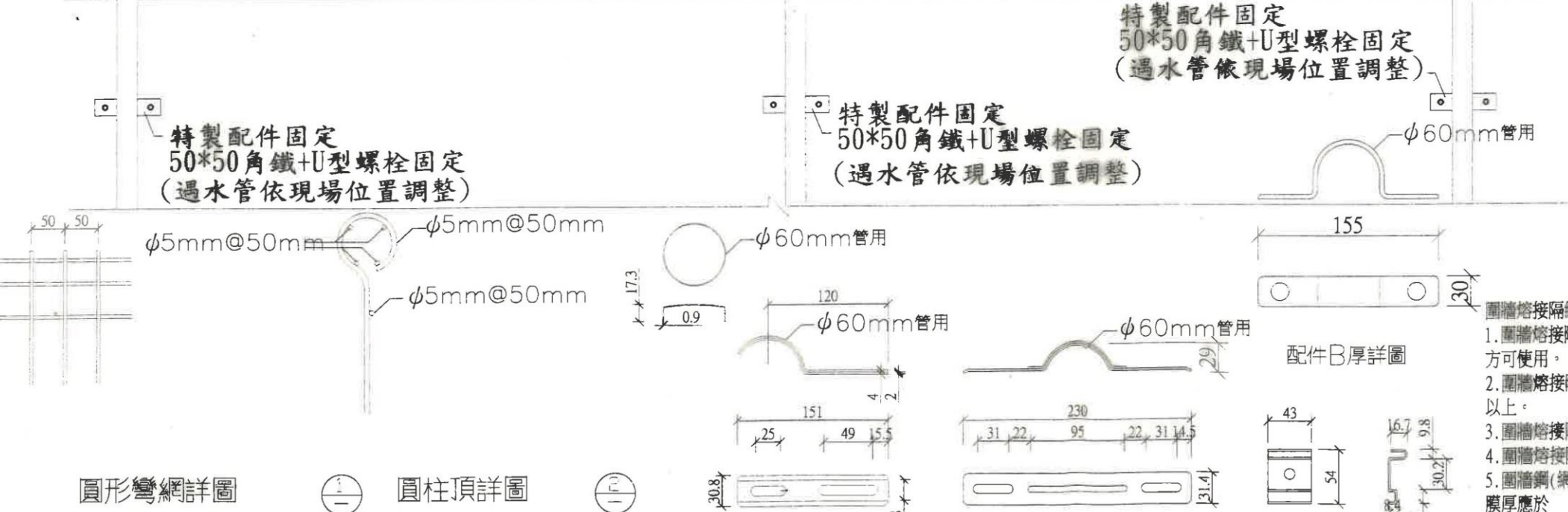
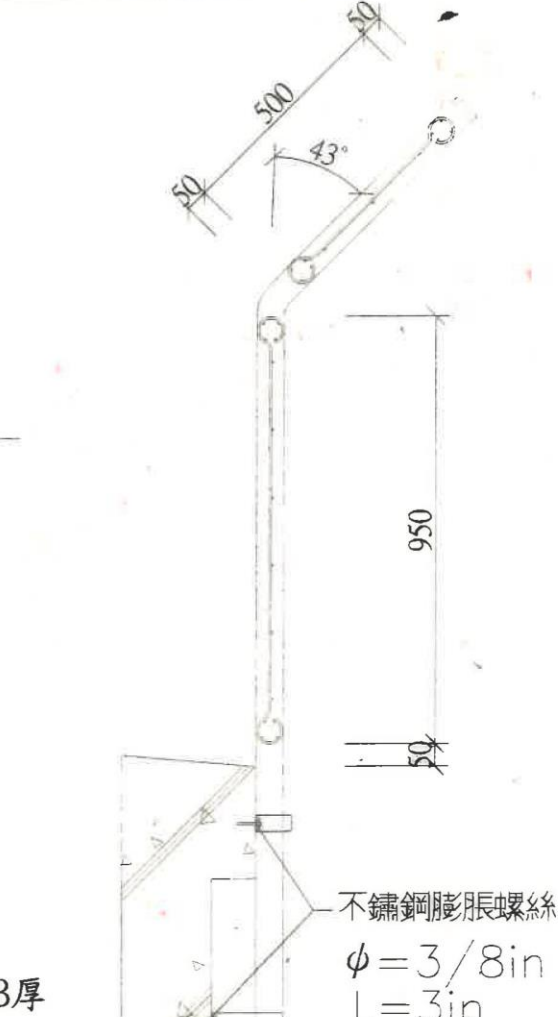
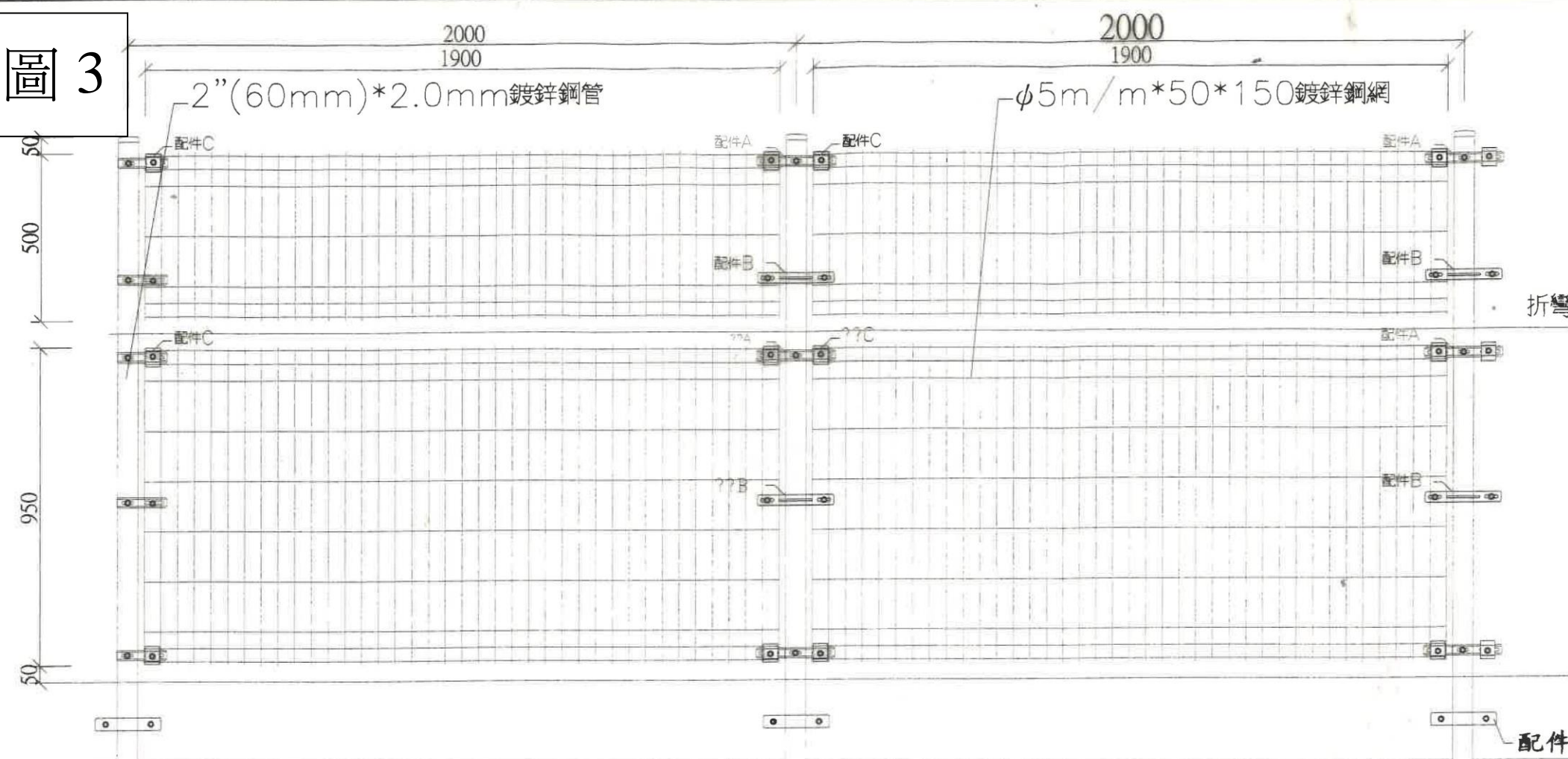


許志豪建築師事務所
H.A.A (Hsu Architect & Associates)

工程名稱 103年原忠國三體停車場「車場開闢」及停車場地面整修工程
圖面名稱 外牆開口立面設計圖

圖號 A2-12 張數 13

圖 3



鋼管固定於內側
(依現場尺寸調整)

- 圍牆熔接隔網標準說明:
1. 圍牆熔接隔網之材料應符合CNS1468及CNS6919 G3132之規範方可使用。
 2. 圍牆熔接隔網應為 ϕ 5mm光面鍍鋅鋼線,其鍍鋅含量200g/m²以上。
 3. 圍牆熔接隔網(管)柱鍍鋅含量應於250g/m²以上。
 4. 圍牆熔接隔網,網(管)鍍鋅含量,可依客戶需求另行載明。
 5. 圍牆鋼(網)柱部分本身應為鍍鋅材質且加烤漆上色,其烤漆膜厚應於80 μ m以上鋼柱厚度 \geq 2.0m/m。
 6. 配件螺絲應採用不銹鋼材質,其他配件需先鍍鋅處理,再烤漆上色。
 7. 鋼(管)柱與鋼網接合配件不得少於2處。
 8. 產品製造商須符合CNS規範送審併附CNS認證證書。

工程圖號	109-11-30
本工程口天達200萬元得標直接辦理驗收口天達200萬元得標辦理初驗,經工程司簽發製作竣工圖,圖號自... 號共計... 張,進行... 辦理...	
工程日期	109.11.30
淨電簽證	
專任工程師	張志豪
監造管理單位	
監造工程師	張志豪
監造工程師	張志豪
臺北市停車管理工程處	

臺北市停車管理工程處第一次變更設計圖簽核表			
承辦人	陳宗榮	副總工程師	林宗豪
隊長	施佳本	總工程師	林宗豪
正工程師	林宗豪	核准日期	109.7.27
科長			

許志豪建築師事務所
H.A.A (Hsu Architect & Associates)

109.7.27
設計圖
備查

圖 4



圖 5



八德立體停車場委外土建維修總表

項次	項 目	單 位	數 量	備 註
壹	油漆粉刷	式	1	
貳	安全圍籬	M ²	1,800	9樓、3樓
參	交通安全設施	式	1	須視現況、契約及圖說增設(軟質桿、減速墊或減速設施、警示牌面、防撞條、防撞泡綿、場內柱體四周螺帽補設防撞塑膠蓋、輪檔等)
肆	建築物公共安全定期檢查	次/3年	3	總樓地板面積 16586.1 M ² 包含定期檢查、簽證、申報。
伍	連續壁及複壁間積水淤泥清疏	次/3年	3	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

路邊停車費代收及身心障礙者停車優惠銷單工作說明書

一、本處路邊停車費代收及身心障礙者停車優惠銷單採無呆帳風險管理，當事人與廠商所產生呆帳概由廠商負擔。

二、廠商代收及銷單作業規定

(一)廠商應盡善良管理人之注意義務，查核停車費通知單上所簽註之停車應繳費時段及繳費金額，與系統確認符合無誤後，始得辦理收費。收費後，開立憑證予繳費者，以證明收訖無訛。另經系統查詢，如前往辦理路邊停車費代收之民眾，尚有它筆停車費用尚未繳納，應主動詢問併同辦理。

(二)繳費者所持停車費通知單有下列情事之一者，廠商應拒絕收受，並請繳費者於上班時間內自行前往機關辦公處所服務台(臺北市松德路 300 號 1 樓)或至臺北市停車管理工程處所轄之路外立體停車場辦理繳費。

1. 加簽字跡模糊不清無法辨識者。
2. 應繳金額無法確定者。
3. 以肉眼可辨識有塗改變造之嫌疑者。
4. 條碼無法讀取者。
5. 停車繳費單金額為0元者。

(三)廠商應維持資訊系統穩定，避免代收及銷單系統及相關電腦系統無預警當機，致無法正常提供代收停車費及銷單服務。

三、廠商於繳費日期截止後7日內，即開單日起15日(含例假日)內(詳繳費通知單上供代收廠商讀取之截止日期條碼)，仍可受理民眾繳交臺北市路邊停車費。

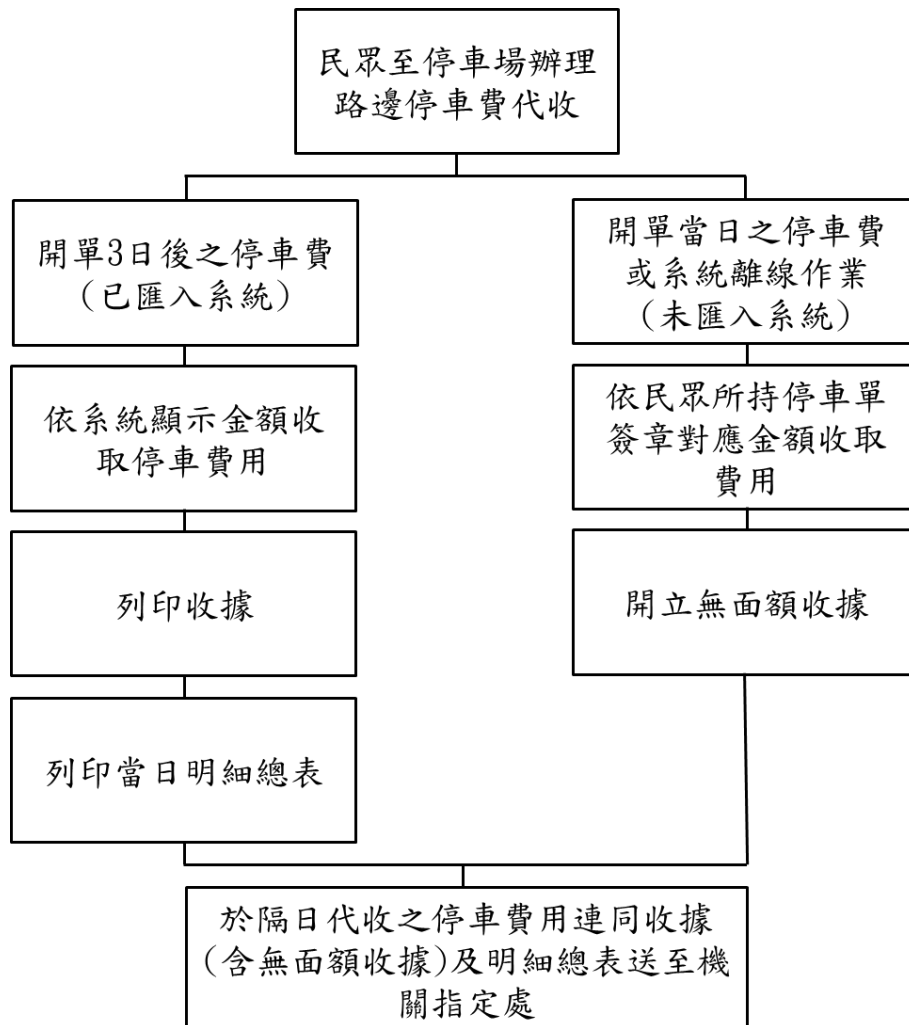
四、代收通知單繳回規定

廠商每日代收之停車費通知單，應隨收據及明細總表，於隔日上午9時前送至機關(依機關指定場組)，作為查核及調案使用。

五、銷單停車費通知單、申請表及明細總表繳回規定

廠商每日辦理身心障礙者停車優惠銷單，應隨申請書及明細總表，於隔日上午9時前送至機關(依機關指定場組)，作為查核使用。

六、路邊停車費代收流程



○○○有限公司
八德立體停車場營運計畫一覽表

項次	工作項目	細作項目	每月金額	契約期間 36.5 個月 合計金額	說 明
一	預估總營收		(新臺幣)	(新臺幣)	
1.	八德立體停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
		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.	八德立體停車場	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	
			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.	八德立體停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、自動繳費機及 RFID tag 進出設備、場外剩餘車位顯示器
2.		剩餘車位顯示	元	元	大型剩餘車位顯示器。

					汽、機車入口明顯處各別設置剩餘車位顯示器。
3.		專用與優先停車位感應式警示音響設置	元	元	27 格
4.		電動汽車充電柱	元	元	7 格車位增設置 32A(含以上) 及網路傳輸等
5.		電動汽車優先格位智慧地鎖	元	元	7 格車位增設及 網路傳輸等
6.		各樓層上下迴旋坡道前 (旁)設置車輛感應式會車 警示燈與警示鈴	元	元	
7.		在席偵測系統	元	元	含 LED 在席指 示燈
8.		智慧尋車系統	元	元	含查詢機 2 臺、各樓層剩餘 車位顯示器 7 組
9.		滅火器、消防水帶更新、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	含各樓層警示 相關牌面
10.		土建工程	元	元	安全圍籬網及 各段牆面油漆 修補
11.		清潔費用	元	元	水塔、污水化糞池、廁所清掃 (自動消毒、芳香劑)、全場消毒及水洗清潔
12.		其它設施設備維護保養	元	元	例:交通阻隔設施(導桿)、防撞泡綿、牌面.. 等

		小計	元	元		
四	承諾事項	本大項請投標廠商自行填寫項目。				
1.	八德立體停車場		元	元		
2.			元	元		
3.			元	元		
		小計	元	元		
	合計：		元	元		
五	預估利潤		元	元		
1.	八德立體停車場		元	元		
	合計：		元	元		
六	八德立體停車場承攬金額合計：		元	元		