

景華公園地下、三福街平面、景豐
臨時平面及和興路平面等 4 處停車
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「景華公園地下、三福街平面、景豐臨時平面及和興路平面等 4 處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、景華公園地下停車場：小型車 750 格（含身心障礙專用停車位 15 格、孕婦及育有 6 歲以下兒童者之停車位 15 格、重型機車 1 格）。每小時收費 20 元。
- 2、三福街平面停車場：小型車 39 格（含身心障礙專用停車位 1 格）。每小時收費 20 元。
- 3、景豐臨時平面停車場：小型車 44 格（含身心障礙專用停車位 1 格）。每小時收費 20 元。
- 4、和興路平面停車場：小型車 21 格（含身心障礙專用停車位 1 格）。每小時收費 20 元。

(二) 委託經營停車場位置：

- 1、景華公園地下停車場位置：臺北市文山區景華街 55 號地下（地下共 2 層）。
- 2、三福街平面停車場位置：臺北市文山區景隆街 36 巷內。
- 3、景豐臨時平面停車場位置：臺北市文山區景豐街 79 號旁（文山景美運動公園內）。
- 4、和興路平面停車場位置：臺北市文山區和興路 78 巷

與 84 巷之間（和興路 78 巷 3 號旁）。

(三)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。

(四)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。

(五)受託廠商需配合維護之設施

- 1、妥善使用與巡檢及維護各停車場現有設備（照明、發電機、消防系統、電動機車充電座、各設備系統等）。
- 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、景華公園地下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（含矮牆面）及各樓梯（含 1 樓 2 號及 3 號梯延伸之採光長廊與長廊內花台）與電梯（包含整體雨遮與四周牆面）建物以內屬停車場範圍。
- 4、三福街平面停車場以周邊路緣石，圍籬及臨宅圍牆

以內屬停車場範圍；出入口處以坡道至道路切齊為界。

5、景豐臨時平面停車場以周邊路緣石以內屬停車場範圍；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）。

6、和興路平面停車場以周邊門型欄杆、臨宅圍牆邊界（含臨宅圍牆之凹槽間隙）及回復式導桿以內屬停車場範圍；出入口處以坡道至道路切齊為界。

7、受託廠商需善盡管理人責任，加強清潔維護。

（六）受託廠商需配合設置之軟硬體設施設備（詳契約規範）

1、景華公園地下停車場於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，並於場內設置小型車自動繳費機 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、各平面停車場須分別設置全自動化收費系統及自動繳費機（本案 3 處平面場，最少共計應設置 3 檯自動繳費機）及悠遊卡收費系統。

3、景華公園地下停車場現場之電動汽車充電柱（14 格，含增設）與牌面、路外滿車燈箱（須能顯示場內小型車剩餘車位數量）、進出車警示燈（含警示鈴）與車輛超高廣播喇叭、場內樓層剩餘車位顯示器（須能顯示場內各樓層小型車剩餘車位數）、專用停車位應設置感應式警示音響（提醒車主勿占用）、各廁所設置衛生紙架與清潔用品、全場車位在席偵測（含 LED 在席指示燈）系統及智慧尋車系統、酒測

器與反針孔攝影偵測器，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保養等相關事宜。

- 4、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。
- 5、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）。
- 6、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。

(七)契約期限

- 1、本案之契約期限自民國 109 年 5 月 1 日零時起至 112 年 4 月 30 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、本案各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：地下場如照明設備、標線補繪、油漆脫落補漆、交通阻隔設施修繕、連續壁及複壁間清疏、部分場地鋪面(環氧壓克力樹脂)施作及損壞修繕、坡道整鋪..等維護及修繕計畫。平面場如標線補繪、照明、圍網油漆..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、地下及平面停車場環境維護(含綠美化)及省能環保計畫：如地下場坡道照明與平面場照明設施、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)：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，如地下場 2 處坡道整鋪)，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、分別預估各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，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

各停車場監視設備設置規範

- 一、得標廠商有增設需求時(或依契約於平面停車場應增設時)，該監視設備需可進行即時監看及60天以上之錄影保存功能，且解析度須達300萬畫素彩色攝影機組。
- 二、景華公園地下停車場現有監視器裝設100支，設置位置詳現場設置明細表

景華公園地下停車場汙廢水與揚水馬達

項次	項目	規格(HP)	數量
1	汗水馬達(沉水式 全不鏽鋼馬達附 不鏽鋼防震軟管)	5馬力 3吋	2
2	廢水馬達(沉水式 全不鏽鋼馬達附 不鏽鋼防震軟管)	5馬力 3吋	24

景華公園地下停車場消防水帶與滅火器

項次	項目	數量
1	消防水帶	48
2	滅火器	乾粉 366 支 懸掛式 322 支

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。

臺北市停車管理工程處

景華公園地下停車場

臺北市停車管理工程處

工作說明書

一. 熱處理聚酯標線(第 I 型、第 II 型)

- (1) 熱處理聚酯標線材料應為合成樹脂粉末、顏料、填充材料，並與反光玻璃珠等路面標線材料預拌，以適當之熱熔標線機加熱熔融，鋪設於經清理潔淨之水泥或瀝青混凝土鋪面上時，熱處理聚酯熔融物應具不受輪胎黏脫，且能承受輾壓、衝擊而不會變形。
- (2) 標繪標線前，應依機關指示，佈設安全防護設施，以保護人員及標線，並防止標線未乾涸前遭通行車輛損害。
- (3) 施工人員須穿著反光背心，並指派交通指揮人員負責指揮交通。
- (4) 施工前應先放樣，再據以繪設。標繪完成之標線長度、寬度應符合規定，編碼應使用版模，並須均勻不得有凹凸龜裂、色差或線條不平順之缺失。
- (5) 劃設標線時，如遇消防栓、電線桿、變電箱、人孔蓋或其它障礙物等，應予迴避繪設。
- (6) 施工前應在不損及既有緣石、路面之原則下，先將原有緣石、路面清理，如有油脂、塵土、雜草或堆積物等要徹底清除。
- (7) 潮濕路面不得施工（機關指派人員之指示除外）。
- (8) 施工前先勘查施工路段停車數量及交通特性，並選定不影響市民道路通行及避免交通阻塞之時間施工為原則。
- (9) 標繪時應留意不可沾污人行道或路面。

二. 止漏壁癌處理（含油漆粉刷）

- (1) 油漆粉刷範圍：為本停車場已有油漆粉刷及壁癌區域，內容如下：行人樓梯
- (2) 壁癌係指全場壁面表面略有濕氣無漏水現象之範圍，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使用方式規定施作。
- (3) 因停車場人車尖峰客滿時間皆不同，廠商油漆施作原則採分層分區域逐區施作或夜間施工等方式（不影響市民停車權益），以配合停車場營運需求及人員通行，廠商須自行衡量增派人員。
- (4) 單價已包括完成本項工作所需之一切，包括人工、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、清除剝漆、廢棄物運棄、品管、稅金及附屬工作等費用。

景華公園地下停車場修繕位置及數量說明

瀝青混凝土地坪合計： 730 m²

環氧樹脂地坪合計： 100 m²

油漆合計： 360 m²

位置	樓層	說明	數量計算	小計(m ²)	合計(m ²)	備註
環氧樹脂地坪	B1F	51 號車格位前	1.3*1.3	1.69	100.00	含局部底中層損壞裂縫, 清除修復, 剝漆廢棄物運棄及防護等
		52 號車格位前	1.7*0.3	0.51		
		50 號車格位旁	1*0.45	0.45		
		26 號車格位 (含周邊)	0.4*0.3+0.3*0.3+0.2*0.2	0.25		
		27 號車格位 (含周邊)	2.2*0.2	0.44		
		28 號車格位 (含周邊)	2.3*5.6	12.88		
		45 號車格位 (含周邊)	2.6*1	2.6		
		46 號車格位 (含周邊)	2.6*1	2.6		
		37 號車格位 (含周邊)	2.5*1.4	3.5		
		201 號車格位 (含周邊)	2.3*5.6	12.88		
		207 號車格位 (含周邊)	2.8*2.4	6.72		
				71 號車格位前		
		78 號車格位前	4.1*5.2	21.32		
瀝青 混凝土 地坪	1F~ B1F	1F~B1F 斜坡車 道 (景興路出入 口)	37*10	370	730.00	細料約 3 公分, 依 現況與 界面順

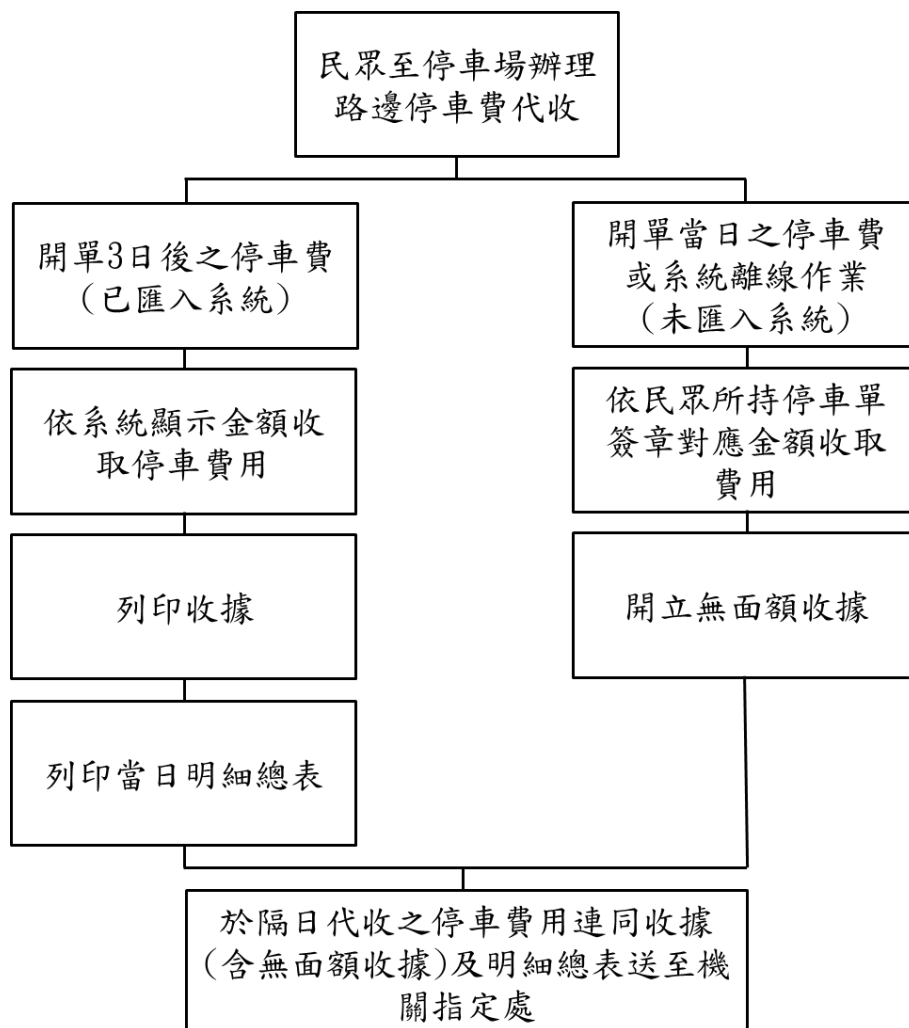
		1F~B1F 斜坡車道 (景華街出入口)	36*10	360		平
油漆	樓梯間	1 號樓梯間局部牆面及天花板污損	4*7.5+30	60	360.00	含剝漆清除，止漏壁癌處理等
		2 號樓梯間局部牆面及天花板污損	4*7.5+30	60		
		3 號樓梯間局部牆面及天花板污損	4*7.5+30	60		
		4 號樓梯間局部牆面及天花板污損	4*7.5+30	60		
	1F~B2F	1F~B2F 全場局部牆面及天花板污損		120		

臺北市停車管理工程處

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
 景華公園地下、三福街平面、景豐臨時平面及和
 興路平面等 4 處停車場
 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.	景華公園地下停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
2.	三福街平面停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
3.	景豐臨時平面停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
4.	和興路平面停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	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.	各停車場	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.		雜項費用	元	元	
8.		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.	景華公園地下停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、自動繳費機及 RFID tag 進出設備、場外 2 座剩餘車位顯示器

2.	電動汽車充電柱	元	元	11 格車位設置 32A(含以上)以上電動汽車充電柱
3.	汙廢水及揚水馬達更換及維護	元	元	13 組(26 顆)
4.	場內鋪面、油漆、複壁施作及損壞修繕	元	元	詳鋪面..施作及損壞修繕等工作說明書
5.	坡道鋪面	元	元	詳鋪面..施作及損壞修繕等工作說明書
6.	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	含專用停車位警示設施、各樓層剩餘車位顯示 2 組
7.	場內 LED 智慧燈具	元	元	保固期滿後之維護
8.	出入口原有設施 (燈箱、警示設施、廣播、限高架含 LED 顯示器之介接與維護保養費用	元	元	LED 顯示器共 3 座
9.	電動汽車充電柱(4 柱)	779 元	18,696 元	三方權利義務協定書 (110 年 12 月 31 日屆滿)
10.	電動汽車充電柱(4 柱)			三方權利義務協定書到期後之維護保養
11.	監視系統設備維護保養	5,470 元	196,909 元	三方權利義務協定書
12.	中央監控設備維護保養	11,778 元	424,010 元	三方權利義務協定書
13.	在席偵測及智慧尋車系統設備	13,335 元	346,701 元	三方權利義務協定書 (111 年 6 月 30 日屆滿)

14.		在席偵測及智慧尋車系統設備	元	元	三方權利義務協定書到期後之維護保養
15.		其它設施設備維護保養	元	元	例:交通阻隔設施(導桿)、牌面..等
16.	3處平面場	收費系統	元	元	含悠遊卡、收費系統、自動繳費機及剩餘車位顯示器
17.		場內標線、格位號碼、黃網..等全場補繪	元	元	
18.		監視器設備	元	元	
19.		三福平面圍網補漆補強	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.	場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
	合計：		元	元	
五	預估利潤				
		本案4場總計	元	元	
六	承攬金額(4場總計)		元	元	