

關渡水岸自然公園平面停車場
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「關渡水岸自然公園平面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) 本次招標方式改採最有利益標。

(二) 本次定額權利金不得低於新臺幣(下同)1,414 萬 7,485 元，低於者判為不合格標。

(三) 本案停車場營運情形相關資訊：

- 1、前次委外期間關渡水岸自然公園平面停車場 110 年 5 月 1 日起至 113 年 4 月 30 日止(36 個月)。
- 2、前次委外採價格標由安庭公寓大廈管理維護股份有限公司得標。
- 3、前次價格標得標金額 2,589 萬 9,000 元。
- 4、本次小型車總格位由 312 格調整減少為 309 格。

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、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、停車空間、管理室、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、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、預估關渡水岸自然公園平面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「關渡水岸自然公園平面停車場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A4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

關渡水岸自然公園平面停車場監視設備設置規範

項次	項目及說明	單位	數量
一	監視系統		
1	300萬畫素高解析彩色攝影機(並含夜視功能)	支	24
2	22" 監視顯示螢幕	台	1

臺北市停車管理工程處

關渡水岸自然公園平面停車場土建工程工作計畫說明書

- 一. 設施基座島拆除 (含 AC 鋪設、熱拌標線補繪、路線漆塗銷)
 - (一) 施作範圍：小型車停車區車位編號 20、28、288 周邊、第 7 格身障專用停車位周邊、車位編號 28~29 號間及前方原出入口等及場內部分坑洞(詳照片)。
 - (二) 材料：新粒料瀝青混凝土(密級配，粗粒料 9.5mm)、瀝青黏層(快凝油溶瀝青 RC-70) 及 2mm 厚熱拌塑膠反光標線。
 - (三) 打除規定：設施島相鄰界面處(如截水溝及鋪瀝青混凝土旁等)須挖深以利鋪設完成面順平。施作區域先拆除現有 T 型桿、圓形鐵柱及移除沙包，沈陷地坪須補平，再鋪 AC，施工界面須打除順平)。
 - (四) AC 地坪原則須銑鉋再加鋪。若不影響地坪平順等因素可免銑鉋打除，直接加鋪。
 - (五) 加鋪厚度：原則厚約 3~5 公分，加鋪厚度實際以現況調整，加鋪完成後須與界面現有瀝青混凝土地坪順平。
 - (六) 鋪設機具：須確實瞭解停車場車道柵欄機處淨寬等限制，以確認採適用載貨卡車、鋪裝及滾壓等機具，避免大型機具無法進入。應作好安全設施防護及人車交通管制。
 - (七) AC 加鋪完成後須儘速施作停車位(含編號)等熱拌標線，熱拌標線劃設含箭頭、停車位補線及停車位調整(含移位置或改繪電動車位等特殊停位)。指向線、輔助指向線、地上標字及浮出廢線等以黑色路線漆塗銷。
 - (八) 標線、格位及地面圖示等劃設方式依道路交通標誌、標線、號誌設置規則辦理。

二. T 型欄桿安裝

- (一) 施作範圍：小型車停車區小型車停車區車位編號車位編號 28~29 號間前方。
- (二) 以開挖方式混泥土基礎埋設固定，埋設後高度不得少於 50 公分、寬度不得少於 170 公分、埋設深度不得少於 20 公分，管柱 2" 鍍鋅鋼管表面以黃黑相間油漆粉刷。

三. 場區介面花台調整增設交通桿(含草皮區停車位)

- (一)施作範圍：小型車停車區近大南客運處及草皮停車區車位內照明燈桿旁。
- (二)交通桿總長不得少於 74 公分，應以不鏽鋼螺栓、墊片、塑膠螺套固定。
- (三)花台調整時加以防護，調整移動不得損及花台表面，交通桿設置距離花台不得少於 30 公分，依車輛行駛動線予以調整，設置約 50 支，另草皮照明設備停車位旁設置約 20 支，依現場設置情況予以調整。

四. 樹穴路緣石破損修繕：

- (一)施作範圍：小型車停車區車位編號 28~29 號原出入口。
- (二)破損部分應先打除，修繕部分應先清潔，重新以 $210\text{kgf}/\text{cm}^2$ 混擬土修繕，表面須順平並漆上黃色油漆。

五. 廠商須於契約簽訂後 7 日內逕向本府水利工程處申請「河川(排水設施範圍)公(私)地一般使用申請」設施基座島拆除工程，經同意備查後方可施工。

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

七. 各項工項費用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、廢棄物運棄、品管、稅金及附屬工作等費用。

臺北市停車管理工程處

委外土建維修詳細表

關渡水岸自然公園平面停車場

項次	項 目	單 位	數 量	備 註
一	設施基座島拆除(含 AC 鋪設、熱拌標線補繪、路線漆塗銷)	式	1	身心障礙專用停車位 1 格及一般停車位 2 格
二	門型欄桿裝設	支	2	欄杆以油漆加繪黃黑相間
三	場區介面花台調整增設交通桿(含草皮區停車位)	式	1	
四	樹穴路緣石破損修繕	處	1	

項次	項目	單位	數量	備註
一	設施基座島拆除(含AC鋪設、熱拌標線補繪、路線漆塗銷)			
1	設施基礎島小型破碎機拆除	時	8	
2	廢棄物清理(含沙包)及處理	車	3	
3	打除基礎地面整平及銜接車道處銑鉋	m ²	15	
4	門型欄桿拆除	組	5	
5	圓型鐵柱拆除	支	3	
6	瀝青混擬土新料	T	18	
7	瀝青黏層	m ²	18	
8	鋪築及壓實機具	式	1	
9	補繪車格、禁停紅色標線及塗銷指向線、標字	式	1	
二	門型欄桿裝設	支	2	
三	場區介面花台調整增設交通桿(含草皮區停車位)			
1	花台調整整齊擺放	個	15	
2	交通桿	支	70	
四	樹穴路緣石破損修繕	處	1	

臺北市停車管理工程處

關渡水岸自然公園平面停車場 設備缺失照片



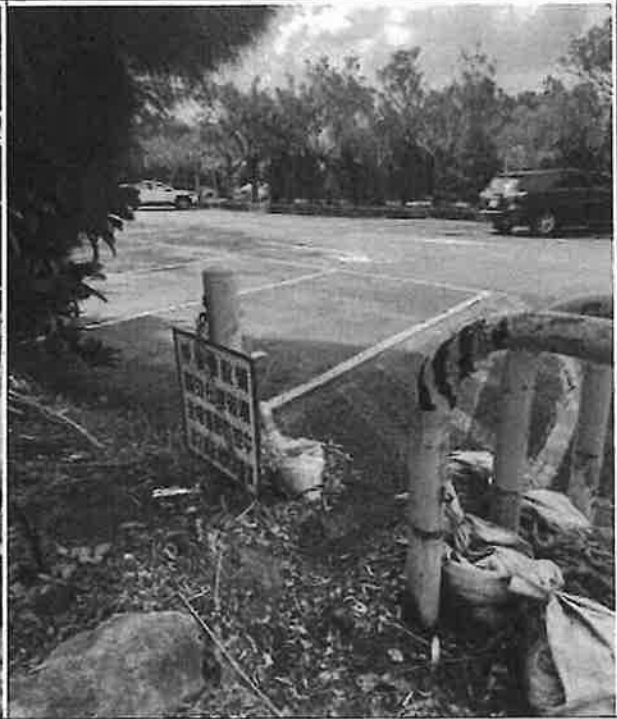
停車場位置



原缺口處設備拆除



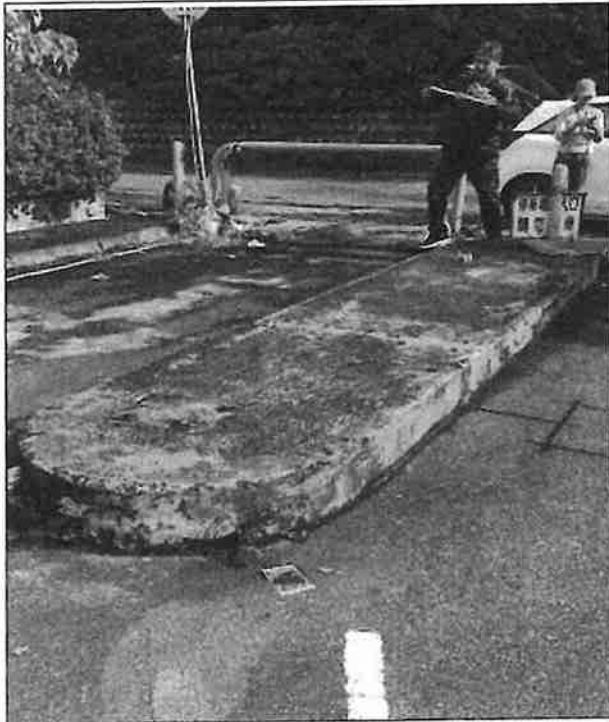
原缺口處設備拆除



原缺口處設備拆除

臺北市停車管理工程處

關渡水岸自然公園平面停車場 設備缺失照片



安全島基座拆除



格位路燈增設交通桿



場區介面花台調整整齊



場區介面增設交通桿

臺北市停車管理工程處

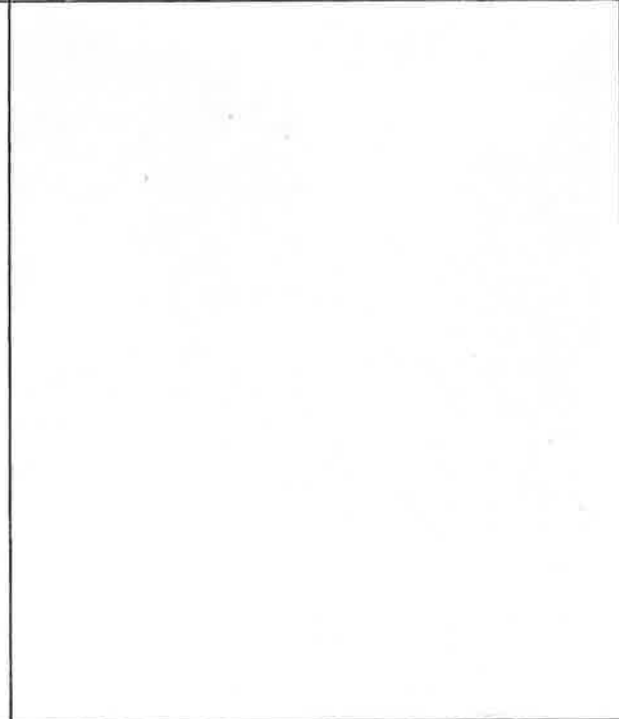
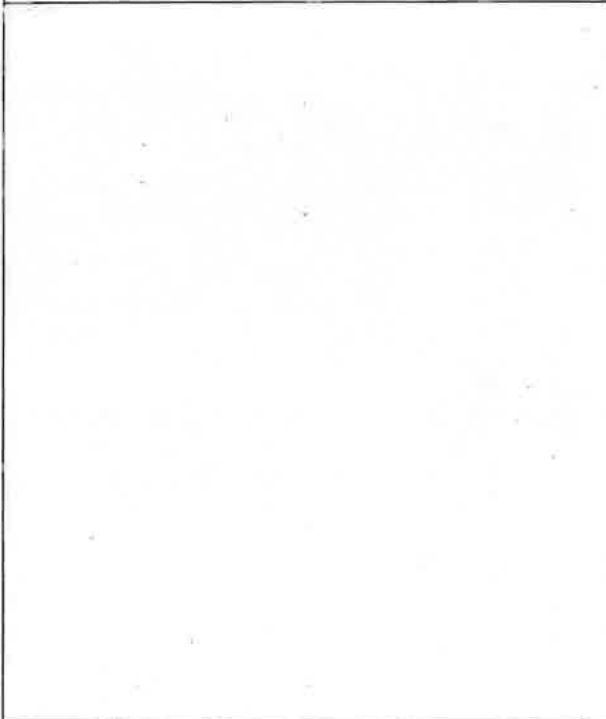
關渡水岸自然公園平面停車場 設備缺失照片



場區介面增設交通桿

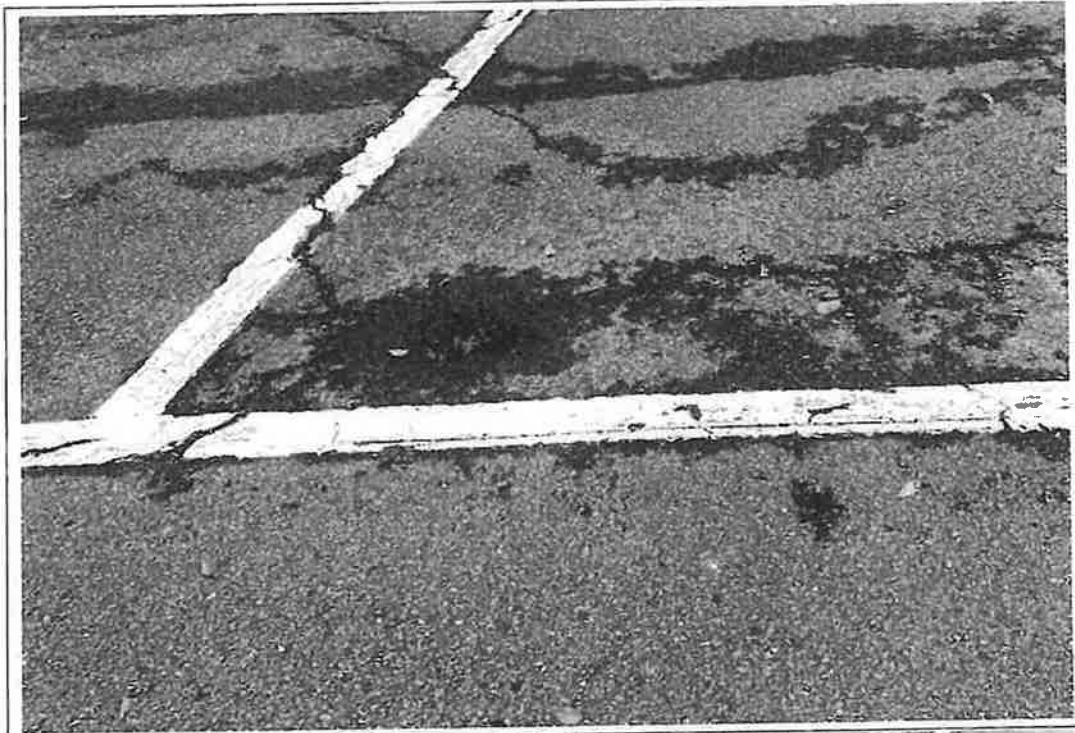


樹穴緣石鋪損



臺北市停車管理工程處

關渡水岸自然公園平面停車場 鋪面缺失照片



AC
鋪面坑洞不平整



AC
鋪面坑洞不平整

臺北市停車管理工程處

關渡水岸自然公園平面停車場 鋪面缺失照片



AC
鋪面坑洞不平整



AC
鋪面坑洞不平整

臺北市停車管理工程處

關渡水岸自然公園平面停車場 鋪面缺失照片



AC
鋪面坑洞不平整



AC
鋪面坑洞不平整

臺北市停車管理工程處

關渡水岸自然公園平面停車場 鋪面缺失照片



AC
鋪面坑洞
不平整



AC
鋪面坑洞
不平整

臺北市停車管理工程處

關渡水岸自然公園平面停車場 鋪面缺失照片



AC
鋪面坑洞不平整

○○○有限公司

關渡水岸自然公園平面停車場營運計畫一覽表

項次	工作項目	細作項目	每月金額	契約期間合計金額	說明
一	預估總營收		(新臺幣)	(新臺幣)	
1.	關渡水岸自然公園平面停車場	小型車臨停收入	元	元	36個月
		小型車月票收入	元	元	
		大型車臨停收入	元	元	
		大型車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
		合計【M】:	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.	關渡水岸自然公園平面停車場	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	
			小計	元	元
		合計【N1】:	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.	關渡水岸自然公園平面停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、無票幣車牌辨識、自動繳費機1檯、RFID tag 進出設備及另增設柵欄機1台
2.		小型車剩餘車位顯示器、出車警示燈及警示鈴設置	元	元	含出入口旁剩餘車位顯示器1座
3.		監視設備系統	元	元	詳工作說明書數量

4.		土建維修	元	元	工作計畫說明書
5.			元	元	
		小計	元	元	
	合計【N2】:		元	元	
四	承諾事項	本大項請投標廠商自行填寫項目。			
1.	關渡水岸自然公園平面停車場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
		小計	元	元	
	合計【N3】:		元	元	
五	預估利潤		元	元	
1.	關渡水岸自然公園平面停車場		元	元	
	合計【D】:		元	元	
六	承攬金額總計： 【C】 = 【M】 - 【N1】 - 【N2】 - 【N3】 - 【D】		元	元	