

龍江、文湖及環山等 3 處平面停車場
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「龍江、文湖及環山等 3 處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) 本次定額權利金不得低於新臺幣(下同)2,422 萬 903 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、前次委外期間龍江、文湖及環山等 3 處平面停車場自 110 年 5 月 1 日起至 113 年 4 月 30 日止(3 年)。
- 2、前次委外採價格標由應安有限公司得標。
- 3、前次得標金額 2,121 萬 6,800 元。
- 4、前次駐點服務(龍江及文湖各 1 人)共 2 人，本次改採以 1 名人力輪流本案 3 場巡場服務。

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」等。

(四) 財務計畫 (20%)

- 1、預估龍江、文湖及環山等 3 處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、綠美化或裝飾等軟體設施費用，並依附件之「龍江、文湖及環山等 3 處平面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

龍江、文湖及環山等3處平面停車場監視置規範

項次	項目及說明	單位	數量
1	攝影鏡頭〔3百萬畫素高解析彩色攝影機(槍型)〕(各場8支)	支	24
2	監視附屬設備〔DVR錄放主機(硬碟容量能儲存60天畫面容量)〕(各場1台)	台	3
3	22"監視顯示螢幕(各場1台)	台	3

龍江及文湖2處平面停車場車位新增、調整及交通桿設置規範

項次	項目及說明	單位	數量
1	新增車位及車格編號(依道路交通標誌、標線、號誌設置規則辦理)(詳契約第18條及平面圖示)	格	2
2	車格塗銷(以黑色路線漆塗銷)(詳契約第18條及平面圖示)	格	1
3	交通桿拆除(殘留殘膠及底座須清除整平)(詳契約第18條)	支	3
4	交通桿設置(總長不得少於74公分,應以不鏽鋼螺栓、墊片、塑膠螺套固定)(詳契約及平面圖示)	支	14

○○○有限公司
龍江、文湖及環山等 3 處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.	龍江平面停車場	小型車臨停收入	元	元	36 個月
		小型車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
2	文湖平面停車場	小型車臨停收入	元	元	36 個月
		小型車月票收入	元	元	
		小計	元	元	
3	環山平面停車場	小型車臨停收入	元	元	36 個月
		小型車月票收入	元	元	
		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.	龍江平面停車場	清潔人力與費用	元	元	
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.		雜項費用	元	元	
7.		稅捐	元	元	
8.		小計	元	元	
1.	文湖平面停車場	清潔人力與費用	元	元	
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.		雜項費用	元	元	
7.		稅捐	元	元	
8.		小計	元	元	
1.	環山平面停車場	清潔人力與費用	元	元	
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.		雜項費用	元	元	
7.		稅捐	元	元	
8.		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.	龍江平面停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、無票幣車牌辨識、自動繳費機1檯及RFID tag 進出設備
2.		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.		監視系統	元	元	詳工作說明書數量
4.		新增車格(含編號)及塗銷各1格	元	元	位置詳契約第十八條
5.		新增設交通桿6支	元	元	位置詳契約第十八條
		小計	元	元	
1.	文湖平面停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、無票幣車牌辨識、自動繳費機1檯及RFID tag 進出設備
2.		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.		監視系統	元	元	詳工作說明書數量
4.		新增車格(含編號)1格	元	元	位置詳契約平面圖示
5.		舊有交通桿拆除3支及新增設桿6支	元	元	位置詳平面圖示

		小計	元	元	
1.	環山平面停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、無票幣車牌辨識、自動繳費機1檯及RFID tag 進出設備
2.		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.		監視系統	元	元	詳工作說明書數量
		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.	龍江平面停車場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
		小計	元	元	
1.	文湖平面停車場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
		小計	元	元	
1.	環山平面停車場		元	元	
2.			元	元	
3.			元	元	
		小計	元	元	
		合計【N3】：	元	元	
五	預估利潤				
	龍江平面停車場		元	元	
	文湖平面停車場		元	元	
	環山平面停車場		元	元	
		合計【D】：	元	元	
六	龍江、文湖及環山等3處平面停車場承攬金額 總計： 【C】 = 【M】 - 【N1】 - 【N2】 - 【N3】 - 【D】		元	元	