

民生社區中心地下停車場
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「**民生社區中心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、招標公開資訊

(一) 本次定額權利金不得低於**新臺幣(下同)1,656 萬 91 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 110 年 7 月 1 日起至 113 年 6 月 30 日止 (3 年)。

2、前次委外採評選標由好停企業有限公司得標。

3、前次得標金額 1,680 萬元。

4、前次電動汽車充電優先停車位提供免費充電，本次電動汽車充電專用停車位依本處電費收費實施進度，採以度計費。

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、預估民生社區中心地下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「民生社區中心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（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 民生社區中心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	3百萬畫素高解析彩色攝影機組	套	32
2	42" 監視顯示螢幕含專用壁掛或懸吊式支架	套	2
3	不斷電系統(6KVA)	套	1

數位攝影機設備規格

(1)300 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。

(2)300 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。

(3) 300 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。

(4)保護外罩及支固架

(A)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。

(5)數位影像監視系統

本案要求錄影天數須達:60 天儲存量

臺北市停車管理工程處

民生社區中心地下停車場在席尋車系統設備規範

- 1、LED 在席燈以均勻佈設於車道中線、每 4 格設置 1 組(兩側停車)為原則，特殊格位(如**電動汽車充電專用**、身障專用、親子專用及大型重型機車專用)之 LED 在席燈以 1 格 1 燈設置於車格前 0.5~1 公尺處為原則。一般格位若與特殊格位共用偵測攝影單元時，則其 LED 在席燈一併以 1 格 1 燈方式設置於車格前 0.5~1 公尺處。
- 2、LED 在席燈具：一般(綠色)、**電動汽車充電專用**(白色)、身障專用(藍色)、親子專用(粉紅色)、大型重型機車專用(黃色)。大型重型機車優先視為一般格位。(以上為無車輛停放時之燈號)
- 3、在席偵測系統原現場線槽，保留提供得標廠商使用。得標廠商需協助依機關要求代為拆除與收存該相關設備。
- 4、區域型剩餘格位顯示，設置於停車場車道(除上下樓層斜坡道)各岔路口前，並依行車動線設置，導引駕駛人至可使用之停車格。
- 5、區域型剩餘格位顯示數字內容為設定區域內能停放車輛之停車位數量(不將身障車、親子車、**電動汽車充電**、大型重型機車等專用格位計入)。該區域內如有身障車、親子車等專用格位需另分別設置剩餘車位指引顯示。

民生社區中心地下停車場滅火器及消防水帶更新

項次	項目	數量
1	消防水帶含瞄子	24
2	滅火器	30

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。

民生社區中心地下停車場專用格位感應式警示音響增設

項次	項目	數量(格)
1	身心障礙者專用停車位	4
2	孕婦及育有6歲以下兒童專用停車位	3
3	電動汽車充電專用停車位	3

民生社區中心地下停車場照明燈具燈管

項次	項目	每年更換數量
1	LED 照明燈具	52 盞

民生社區中心地下停車場烘手機增設

項次	項目	數量
1	烘手機	4 個

○○○有限公司

民生社區中心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	契約期間合計金額	說明
一	預估總營收		(新臺幣)	(新臺幣)	
1.	民生社區中心 地下停車場	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.	民生社區中心 地下停車場	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【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.	民生社區中心 地下停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、無票幣車牌辨識、自動繳費機進出設備
2.		剩餘車位顯示器、進出車警示燈及警示鈴、車輛超高警示鈴與廣播喇叭設置	元	元	含出入口旁大型剩餘車位顯示器 1 座。
3.		滅火器與水帶過期更換	元	元	詳工作說明書數量
4.		專用停車位感應式警示音響設置	元	元	詳工作說明書數量

5.		監視系統	元	元	詳工作說明書數量
6.		充電樁設置費	元	元	
7.		充電樁設置費可扣抵每樁6萬元*樁數	-5,000元	-180,000元	詳項次七
8.		設置在席偵測及智慧尋車系統設備	元	元	
9.		土建維修	元	元	詳土建工程工作計畫說明書
10.		全場 LED 燈具維護費	元	元	詳工作說明書數量
11.		支付平台或金融機構簽訂手續費與清分	元	元	
12.		電子感應式水龍頭及增設烘手機	元	元	詳工作說明書數
13.		其它設施設備維護保養	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.	民生社區中心 地下停車場		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.	民生社區中心 地下停車場		元	元	
		合計【D】:	元	元	
六	總計： 【C】 = 【M】 - 【N1】 - 【N2】 - 【N3】 - 【D】		元	元	

七	<p>充電樁設置費(每樁 6 萬元*樁數)【S】</p>	<p>180,000 元</p>	<p>若廠商充電樁設置費低於本項者，以實際充電樁設置費成本為扣抵上限。</p>
八	<p>承攬金額合計 【Q】 = 【C】 - 【S】</p>	<p>元</p>	