

春光公園地下停車場  
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「春光公園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、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 214 格（含身心障礙專用停車位 5 格、孕婦及育有 6 歲以下兒童者之停車位 4 格）。機車 68 格（含身心障礙專用停車位 3 格）。

2、收費方式：小型車每小時計時收費新臺幣 30 元。

機車 每小時計時收費新臺幣 10 元，當日當次最高收費上限 20 元（凡跨越每日零時起重新計算）。 計次收費每次 20 元（凡跨越每日零時累計加計收費 1 次）。

3、停車場位置：臺北市信義區忠孝東路 5 段 666 號地下（地下共 3 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。

格式化: 字型: (英文)標楷體, (中文)標楷體, 14 點, 非粗體

格式化: 字型: (英文)標楷體, (中文)標楷體, 14 點, 非粗體

格式化: 字型: (英文)標楷體, (中文)標楷體, 14 點, 非粗體

格式化: 字型: (英文)標楷體, (中文)標楷體, 14 點, 非粗體

格式化: 字型: (英文)標楷體, (中文)標楷體, 14 點, 非粗體

格式化: 字型: (英文)標楷體, (中文)標楷體, 14 點, 非粗體

格式化: 字型: (英文)標楷體, (中文)標楷體, 14 點, 非粗體

- 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各停車場現有設備。
- 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、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)及各樓梯與電梯間(以1樓平面往地下室之銜接處且包含整體雨遮與四周牆面)以內屬停車場範圍。受託廠商需善盡管理人責任，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、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**2 檯**，車輛查詢機**2 檯**。機車自動繳費機**1 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、現場之電動汽車充電柱(3 格)與牌面、滿車燈箱(須能顯示場內小型車與機車剩餘車位數量)、進出車警示燈(含警示鈴)與車輛超高顯示及廣播喇叭、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事宜。

- 3、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。
- 4、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）。
- 5、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。

#### (五)契約期限

- 1、本案之契約期限自民國 108 年 12 月 1 日零時起至 111 年 11 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、本案停車場應繳納之各期權利金，採總權利金乘以各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：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、場地鋪面（環氧壓克力樹脂）施作及損壞修繕..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：收費設備、車位數資料上傳設備、智慧停車設備、在席車位等增設設施，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：如辦公場所、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)：臨停費率或月票多元化繳費(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、孕婦優先停車位、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、預估春光公園地下停車場每月及每年營運收入及各項支出成本（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）。另各項支出成本內不包含自行增設（或修改）之設施設備、綠美化或裝飾等軟體設施費用，並依附件之朝陽公園地下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），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、本須知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

### 春光公園地下停車場監視設備設置規範

- 一、得標廠商有增設需求時，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、春光公園地下停車場現有監視器裝設 65 支，設置位置詳現場設置明細表

### 朝陽春光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	10

### 朝陽春光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	36

2	滅火器	76
---	-----	----

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

### 春光公園地下停車場

鋪面、油漆、複壁(環氧壓克力樹脂、瀝青混凝土、油漆粉刷、複壁)施作及損壞修繕..等施作範圍及工作說明書

#### 一. 舊環氧(壓克力)樹脂地坪打除

- (一) 施作範圍：為改成瀝青混凝土(AC)地坪區域，入口柵欄機與取票感應機旁地面通道。
- (二) 施工區域施工前須做好必要安全防護(包括人車及管線設施等)，與現有地坪界面處須先地坪切割，以避免破壞原有 AC。
- (三) 舊環氧樹脂地坪打除至混凝土表面並廢棄物清除整理乾淨。嚴禁使用大型機具，違反規定者，每次罰鍰新臺幣 3 萬元。若造成結構等損壞，須負修復責任。

#### 二. 加鋪瀝青混凝土(含熱拌標線復舊)

##### (一) 施作範圍：

- 1、1 樓往 B1F 坡道之入口柵欄機與感應機旁地面。
- 2、B1F 層往 1 樓之出口坡道起點地面。

(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。打除規定：原有耐磨地坪區域皆須全部打除運棄，車道地坪相鄰界面處(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。

(三) 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。瀝青混凝土地坪完成後須注意防火區劃防火門能正常開啟。

(四) 鋪設機具：須確實瞭解停車場限高及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。

(五) 舊環氧樹脂地坪打除後地面若有滲水情事，須先完成止漏及

導水改善後方能進行瀝青混凝土加鋪。

- (六) 瀝青混凝土加鋪完成後須儘速施作停車位(含編號)等熱拌標線。

### 三. 油漆粉刷(含壁癌漏水等修繕)

- (一) 油漆粉刷範圍:本停車場地面層下 B1 入口坡道之左側牆面現況油漆剝漆、壁癌潮溼及污損等區域。
- (二) 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。
- (三) 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。
- (四) 廠商須先確認範圍及數量後施作,該數量表須於竣工查驗時提供給查驗人員現場比對。
- (五) 材料選用及規定,內容如下:
- 1、水性水泥漆:須符合 CNS 4940 第一種規定,原則以原有材料施作或停車區採用平光,人行樓梯、斜坡車道及採光不足處採用半平光。
  - 2、原則依現況油漆顏色施作。廠商若另行規劃停車場配色及材料等改變,須經機關同意後辦理。
  - 3、廠商應於決標次日起 15 日內(不含例假日)提送水性水泥漆材料型錄(色卡)3份,供機關備查。
- (六) 施工方式
- 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、粉刷度數:不限油漆度數,完成後漆面須色澤均勻、遮蓋性良好及乾淨(約須二度)。未達色澤均勻、遮蓋性良好及乾淨仍須改善。
  - 4、原則採刷塗(或滾塗)方式施作,避免污染設備及停放車輛。
  - 5、若停車場為降低影響民眾停車及進出安全等因素,減少

施工時間，或斜坡車道刷塗施作影響車輛進出時間過長且影響施工人員安全等原因，為縮短封閉時間且設施防護措施良好（如帆布、膠帶等），經機關同意後可採噴塗施作。

- 6、設備設施、開關插座、台度、門窗框及地坪等區域可能污損時，廠商必要時須以膠帶、帆布等防護。
- 7、噴塗作業前，廠商除前項防護措施外，應暫時關閉排風系統之自動排程運作，避免污損車輛。
- 8、壁癌止漏處理須將表面磨除乾淨，先進行防水塗料或壁癌處理劑塗佈乾燥後方可油漆粉刷。於施工期間，廠商須作好安全防護設施及環境清潔，以維人車安全。
- 9、油漆牆柱面內原有標繪之樓層、指引、警示及編號等標字，廠商應製作字模重新噴漆(或依機關指示辦理)，零星工料費用已含契約單價內。
- 10、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。
- 11、廠商應於施工區域施工前，設置適當宣導告示、警示文字及交通管制等設施，告知及引導市民進出停車場，確實做好交通維持。
- 12、廠商應將施作區域之設備與停放車輛進行適當包覆與保護措施。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)及車輛有污損及損壞情形，廠商應負完全回復與賠償責任。
- 13、施作相關界面配合事項，依機關（場組）人員現場指示辦理。廠商如有疑義須先向機關查明，待釋義後方能施作。

#### 四. 複壁損壞修繕

- ~~(一) 停車場四周牆面數處受車輛等外力撞擊，致複壁破裂凹陷不平整，須辦理修復。~~
- ~~(二) 改善方式：損壞複壁修復或更新皆可。~~
- ~~(三) 損壞複壁修復方式為破裂凹陷較不嚴重，將破裂凹陷複壁敲平順後，以鐵件加強固定及水泥砂漿等材料粉刷整平，最後再以批土及採原油漆材料顏色粉刷完成。破裂凹陷嚴重者，切除損壞複壁後，採原材質複壁、預鑄版或砌磚等材料修補。再以水泥砂漿、批土及油漆施作修復完成。~~

~~(四) 費用皆已含工料、機具及廢棄物運棄等。~~

五.四. 連續壁及複壁間積水淤泥清疏及落水頭疏通:全場(每年1次)

- (一)清疏範圍:全場 1F~B3F 四周連續壁及複壁間積水淤泥清疏(含複壁牆內外地面落水頭疏通)
- (二)複壁積水淤泥清疏包括複壁內雜物、積水及積泥清除乾淨。
- (三)複壁牆內外地面所有落水頭及排水管不論有無阻塞皆須疏通(通管), 落水頭損壞須更新(修復)。
- (四)所有複壁檢修孔(門)須負責維護保養, 保持正常開啟及關畢, 若有損壞須負責修復。
- (五)費用皆已含工料、機具及廢棄物運棄等。施作區域須做好安全防護, 淤泥須先瀝乾後方能運離停車場。

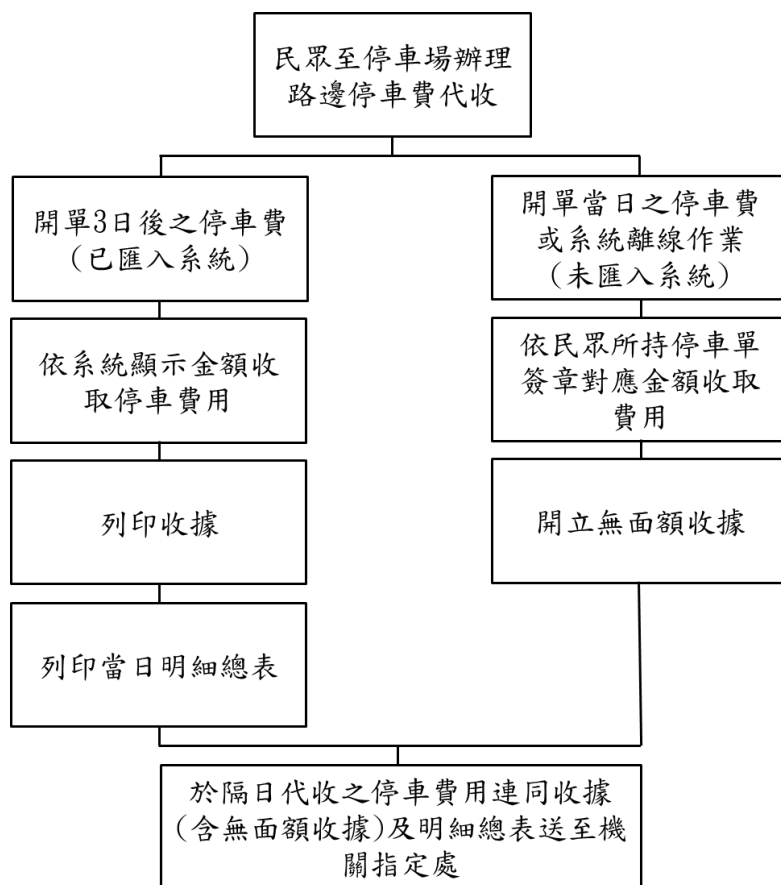
### 春光公園地下停車場修繕位置及數量說明

位置	樓層	說明	數量計算(牆面)	小計 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )	備註
瀝青 混凝 土地 坪	B1F 坡道	1樓往 B1F 坡道之入口柵 欄機與感應機旁地面。	80cm*200cm	1.6	6.85	為原舊環氧樹脂地坪 打除後施作區域
		B1F 層往 1 樓之出口坡道 起點地面	350cm*150cm	5.25		
油漆	車道	地面層下 B1 入口斜坡道 之左側牆面	800cm*200cm	16	16	
複壁 清疏		1F-B3F 全場複壁清疏				

## 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  
春光公園地下停車場  
營運計畫一覽表

項次	工作項目	細作項目	每月金額	3年合計金額	說明
一	預估總營收		(新臺幣)	(新臺幣)	
1.	春光公園地下停車場	小型車臨停收入	元	元	
		小型車月票收入	元	元	
		<u>機車臨停收入</u>			
		<u>機車月票收入</u>			
	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.	春光公園地下停車場	人力	元	元	
2.		活動期間人力、清潔	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.	春光公園地下停車場	收費系統	元	元	含悠遊卡、自動繳費機及RFID tag 進出設備、剩餘車位顯示器
2.		車位在席偵測及尋車系統	元	元	含智慧尋車查尋機 2 檯
3.		電動汽車充電柱	元	元	3 格車位設置 32A(含以上) 以上電動汽車充電柱

4.		汙廢水及揚水馬達更換及維護	元	元	4 組(8 顆)
5.		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
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維護修繕費	元	元	
7.		各警示與顯示設備	元	元	含專用停車位警示設施、各樓層剩餘車位顯示 4 組
8.		場內 LED 智慧燈具	元	元	保固期滿後之維護
9.		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 1 座
10.		監視系統設備維護保養	5,019 元	180,680 元	三方權利義務協定書
11.		中央監控設備維護保養	2,130 元	76,700 元	三方權利義務協定書(須待本處對該設備驗收合格後,方能計算實際金額)
12.		其它設施設備維護保養	元	元	例:交通阻隔設施(導桿)、牌面..等
		<b>合計:</b>	元	元	
<b>四</b>	<b>承諾事項</b>	本大項請投標廠商自行填寫項目。			
1.	春光公園地下		元	元	
2.	停車場				

		合計：	元	元	
五	預估利潤		元	元	
六	承攬金額				
	春光公園地下停車場（小型車 214 格、 <u>機車</u> <u>68 格</u> ）		元	元	