

「新北市新店溪高灘地臨時停車場委託經營案」

工作需求說明書

目前新北市政府高灘地工程管理處(以下簡稱本處或機關)轄管之公有高灘地臨時停車場約計 50 場區，分為新店溪、大漢溪、大都會公園及淡水河畔等 4 案管理區段。為有效改善本市停車環境及運用民間資源並提昇政府效能，鼓勵民間參以維持良好服務品質及停車場營運績效，爰依停車場法等規定辦理「新店溪高灘地臨時停車場委託經營案」，除藉由導入民間停車場經營管理專業，達成前述及綜效目標外，更期望創造出安全友善、科技應用、舒適便利之公共停車環境，故以委託廠商代為經營管理高灘地臨時停車場。

一、招商公開資訊

- (一) 前次委外期間自 108 年 3 月 1 日起至 114 年 2 月 28 日止(6 年)。
- (二) 前次委外採最有利標由俾亭停車事業股份有限公司得標。
- (三) 前次得標金額為 1 億 2,500 萬元。
- (四) 本次委外期間自 114 年 4 月 1 日起或甲方通知日至○年○月○日止(4 年)。
- (五) 112 年 10 月至 113 年 9 月年度各場平均電費約為 5,100 元。
- (六) 本次定額權利金總額不得低於新臺幣 9,840 萬元，低於者判為不合格標。

二、委託經營場域基本資料

- (一) 本案委託經營場域坐落於新店溪高灘地河濱公園(由上游起始自親情河濱公園而終至華江河濱公園)，各場停車格如下，實際格位數依點交造冊列舉為準。
- (二) 新店區：
 - 1. 萊因區：小型車 163 格。

2. 親情河濱公園 1 區：小型車 151 格、機車 75 格。

3. 親情河濱公園 2 區：小型車 117 格、機車 58 格。

4. 陽光運動公園區：小型車 227 格、機車 196 格。

(三)中和區：秀朗追風區：小型車 428 格、機車 292 格。

(四)永和區：

1. 長堤區：小型車 100 格、機車 48 格。

2. 福和橋區：小型車 277 格、機車 400 格。

3. 綠光河岸區：小型車 383 格、機車 60 格。

4. 綠寶石區：中型車 28 格、小型車 759 格、機車 318 格。

(五)板橋區：

1. 華翠區：大型車 11 格、小型車 221 格、機車 85 格。

2. 華江區：大型車 12 格、小型車 355 格、重型機車 18 格、機車 278 格。

三、契約應辦事項及完成期限

契約屆滿移轉甲方及契約屆滿由乙方自行撤回契約應辦事項及完成期限(附件 B1 及 B2)，投標廠商請於企劃書詳述各工作執行規劃，並於得標後依要求內容及期限完成應辦事項；除防汛期間撤離復原、喬灌木定期修剪及消毒、服務品質提升等相關投資費用支出外，餘包含自行承諾項目應於契約起始日起 6 個月內完成。

四、土地租金

本案 11 場土地租金預計為新臺幣 3,443 萬 2,919 元，第 1 年土地租金為 841 萬 2,905 元。

五、設施(備)新建、整修需求

(一)設(施)備新增需求：

各案場設(施)備新增需求整理如下表，需求設施(備)項目內容說明及完成期限**同附件 B1**，投標廠商請於企劃書詳細說明各項規劃內容及其預算與執行方式，倘投標廠商具優於最低需求相關規劃，請於企劃書敘明。

(二) 地坪整修需求：

各案場地坪整修需求整理如下表，投標廠商應詳細說明包含地坪刨鋪、水泥輪擋建置、標線打磨重繪、動線調整、設施吊離/安裝等工項執行順序，避免施工期間過長影響民眾使用權益。

(三) 停管暨監視設備：

各案場停管暨監視設備新建需求整理如下表，為停管暨監視設備最低需求，其中賸餘車位顯示器須整合至立招燈箱。需求設施(備)項目內容說明及完成期限**同附件 B2**，倘投標廠商具優於最低需求相關規劃，請於企劃書敘明。

各項投資內容皆應於得標後詳述執行方式於執行計畫書及施工計畫書，函報甲方審查後據以實施。

表 1 各案場設(施)備新增需求整理表

項 目	細項	各場數量												單 位
		萊 因	親 情 1	親 情 2	陽 光	追 風	長 堤	福 和 橋	綠 光	綠 寶 石	華 翠	華 江	合 計	
1	設施(備)保存、移除、運棄或變賣	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	式
2	新設服務崗亭	1	1	-	1	1	-	1	1	1	1	-	8	座
3	新設繳費票亭	1	2	1	2	1	1	2	1	3	2	2	18	座
4	繳費設施前方設置止滑花紋鋼板	1	2	1	2	1	1	2	1	3	2	2	18	式
5	具識別圖騰內照立招燈箱設計汰換	2	4	1	3	2	2	1	2	3	2	2	24	座
6	機車停車區鍍鋅鋼板告示牌	-	2	1	1	2	1	1	1	4	-	-	13	面
7	增設 LED 投射燈	8	16	8	16	-	8	32	32	48	48	48	264	盞
8	出入口增設綠底枕木紋行穿線	-	2	1	4	-	-	2	2	6	5	11	33	處

表 2 各案場地坪整修需求整理表

項 目	細項	各場數量												單 位
		萊 因	親 情 1	親 情 2	陽 光	追 風	長 堤	福 和 橋	綠 光	綠 寶 石	華 翠	華 江	合 計	
1	設置水泥車輪擋(須配合地坪刨除及鋪築作業)	-	1	1	1	-	-	-	-	1	1	1	6	式
2	瀝青混凝土地坪刨除及鋪築 5 公分	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	2	式
3	中大型車區標線打磨後熱拌漆重繪	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	3	式
4	小型車區標線打磨後熱拌漆重繪	-	-	-	1	-	-	1	-	1	1	1	5	式
5	機車區標線打磨後熱拌漆重繪	-	-	-	1	1	1	1	-	1	1	1	7	式

表 3 各案場停管暨監視設備新建需求整理表

項目	細項	各場數量												單位
		萊因	親情1	親情2	陽光	追風	長堤	福和橋	綠光	綠寶石	華翠	華江	合計	
1	監視系統	16	32	16	32	32	16	32	32	64	64	64	400	組
2	多元繳費系統	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12	式
3	賸餘車位顯示器	2	5	1	4	2	3	1	2	4	2	2	28	面
4	進出車警示燈及警示鈴	1	3	1	2	1	1	1	1	4	1	1	17	式
5	全自動繳費機	1	2	1	2	1	1	2	1	3	2	2	18	座
6	出口型電子票證感應扣款設備	1	3	1	2	1	1	1	1	3	1	1	16	式
7	車牌辨識進出停管系統	1	2	1	2	1	1	1	1	2	1	1	14	式

備註：為預估數量，請依現況配置，另需至少 4 支監視器安裝後接至「新北市政府高灘地工程管理處」租賃式監控系統，不包含於原規劃預計設置 400 組內

六、經營管理企劃書製作要求

(一) 經營管理企劃書應依照評分項目標題、順序及內容製作。

(二) 經營管理企劃書封面應書明採購名稱、案號、廠商名稱、負責人。

(三) 經營管理企劃書撰寫規定：

1. 經營管理企劃書以中文書寫，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。
2. 須製作目錄及編列頁碼(採 1、2 至 50 方式編頁)，以左側裝訂成冊。其總頁數不得超過 50 頁(不含封面、封底、目錄、隔頁紙、附件、簡報)，超過之頁數不列入評審。
3. 經營管理企劃書應提送 20 冊(正本 1 冊、副本 19 冊，須標示正副本)，同時提送簡報資料 20 份，並以隨身碟或光碟方式提供可編輯之經營管理企劃書(含本文、附件)及簡報檔案 1 份，另廠商於簡報現場不得提供其他書面資料。
4. 正本首頁請蓋廠商及負責人印章或簽署，倘投標廠商未蓋廠商及負責人印章或簽署，本處得洽廠商澄清更正。
5. 所提送之經營管理企劃書及簡報資料一經提出後，不得退換、更換或補件；投標廠商所提經營管理企劃書及簡報資料內容，於得標後併入為契約之一部分。
6. 投標廠商於經營管理企劃書中引用相關書籍、資料，應加註所引用之出處。若投標廠商於經營管理企劃書中引用相關書籍、資料，而未予以登載，且經營管理企劃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。

(四) 經營管理企劃書附件內容須依順序且至少包含：

1. 廠商與本案相關工作實績，及其財力等證明。

2. 廠商參與本案主要人員學歷、經歷、經驗等證明(前述人員應編製名冊，說明職稱、工作專長、學經歷等基本資料，並檢附上述人員之學經歷證件、專業執照、專門技術人員考試及格證書或合格證書等影本以供比對。名冊所列人員之學經歷及人數，應符合招標文件及契約之規定)。
 3. 計畫參與本案投標廠商應有雇用人員及工作團隊之在職證明文件影本，用人計畫相關人員應為投標廠商雇用者，例如：勞工保險卡或薪資證明或健保給付證明等。
 4. 編訂人力配置計畫表，詳列各項專業分工之人員姓名、職稱、工作階段、工作時間等。
 5. 投標廠商組織架構、主要營業項目、其他與本案相關工作等簡介。
- (五) 請填繕附件 B-3 經營管理企劃書內容暨頁次對照表後，分別置於經營管理企劃書目錄之前及附於投標資格文件。
- (六) 經營管理企劃書之格式、裝訂方式與要求不符者，評選委員得視不符情形酌予評比較低之分數或名次。
- (七) 度量衡單位採公制，計價以新臺幣為準。
- (八) 投標廠商於建議書所提及之本計畫主持人及協同主持人，以就職於投標廠商者為限。投標時，應另附上開人員之在職證明文件。上揭之在職證明文件為下列文件之一：
1. 勞工保險局核發之勞工保險卡。
 2. 格式為薪資之各類所得扣繳暨免扣繳憑單。
 3. 學校、政府機關或機構出具之證明。
 4. 投標廠商出具經公證或認證之證明。
 5. 其他經招標機關認可之文件。

七、經營管理企劃書評分項目說明

(一) 標廠商經歷及實績(20%)

1. 投標廠商簡介：如成立時間、沿革、規模、組織型態、營業項目等。
2. 經營團隊管理實績說明：內容至少包括過去 2 年及目前所經營設施之服務品質及履約實績。
3. 本案人力配置及業務分工：全職(及兼職)參與本案人員經(履)歷/專業證照及投保薪資(須提出投保及高於基本工資證明)，應繕列計畫主持人 1 名或協同主持人。
4. 營業資格證明：提供最近 3 年內的 2 年度之營利事業所得稅申報書、資產負債表、損益表及停車場相關經營圖利報表(如單一停車場之 401 或損益表，如無則免付)。

(二) 經營計畫(25%)：

1. 整體營運管理構想：依據對本案場的了解、訂定營運目標、策略及行銷計畫(如收費及優惠措施、提升離峰使用率、差別費率方案研擬等)。
2. 經營團隊籌組計畫：含投標廠商組織架構、內部考核機制、業務分工及性平友善措施等項目。
3. 提升服務品質構想：如員工教育訓練/資訊安全/消防安全訓練、客服專線、客訴處理、設施(備)增設/更新/修繕、創意裝飾、節能減碳及其它創意服務或附屬設施經營規劃等提升服務品質項目。**本案須至少配置 12 檯具有現金、行動支付或電子票證支付(至少 2 種以上支付方式)及可開立發票之自動販賣機。附屬事業收入納入經營權利金。**
4. 環境清潔(含綠美化)維護計畫：依據本案各場區維管範圍制定植栽及清潔維護計畫，包含喬灌木修剪、路緣石/地面生苔/植草磚暨路側接縫雜草/停管設備/崗亭/繳費亭/落葉/積水/積泥、垃圾清運及掃具儲藏等執行說明。

5. 安全維護及防汛計畫：

- (1)因應緊急應變及河川區域內之緊急撤離車輛臨時停放之位於河川區域外場地規劃(含協助本處拖吊車輛場地規劃)。
- (2)汛期應變與復舊計畫(合約期間每年至少應編列 250 萬以上費用並依**附件 L** 防汛應變成本項目表填列用印後附於投標資格文件)
- (3)疏散撤離及復舊：颱風/豪大雨期間災害應變標準作業流程 SOP(如通知車主移車、拖吊移置、移置車輛清冊、及協助本處代收罰款等)，依應撤收項目內容請詳參**附件 L-1**。

(三) 資產維護管理計畫(25%)：

1. 場地、設施(備)維護管理：如照明、牌面、停管、弱電、鋪面、標線、安全島、路緣石、燈箱、監視器、排水等。
2. 契約應辦投資事項規劃(詳契約應辦事項及完成期限一覽表)：
 - (1) 場內設施修繕：含地坪及陷落植草磚、破損路緣石、移除車阻、除臭及積水等修復改善作業，投標廠商檢視場內倘具有其它執行場內設施修繕項目建議，請說明於企劃書並編列相關預算於自行承諾項目。
 - (2) 設施及行車動線調整優化：重新檢討暨調整優化各場中/大型車、小型車及機車之車格數、行車/行人動線；且包含電錶、停管系統、優先/專用停車位、廠商營運所需崗亭/繳費亭、出入口、立招、指示牌面位置等。
 - (3) 設施(備)建置計畫：包含燈箱、行穿線、監視、車辨系統、出口感應扣款設備、繳費機、多元繳費系統、車牌辨識全自動繳費機、服務崗亭/繳費票亭、賸餘車位顯示器(須整合至立招)、照明設施、進出車警示燈及警示鈴等。
 - (4) 設施(備)保存、移除、運棄或變賣：包含現場硬體設備、崗亭、管理亭、服務站、廢棄或不適用告示牌面、桿件、廢棄物等設

施(備)保存、移除、運棄或變賣等執行規劃，該設施(備)不得暫放於場內，費用已包含於本案價金內，得標廠商不得據以請求其它費用；倘以變賣處理扣除保存、移除及運棄處理成本後具有餘絀，應繳還機關。

(5) 交通舒緩及民眾權益維護：施工計畫、甘特圖、鄰近交通疏導措施、施工期間交通維持計畫、設施轉換期間(含交接場、施工及汛後復原)民眾權益維護及施工影響停車空間替代方案。

3. 場地、設施(備)點交、點收及返還：本案點交/移交清冊、排定點交(收)接管之人力及營運結束後之設施(備)歸屬等具體內容。

(四) 財務計畫(20%)：

1. 收入及支出預估：投標廠商應詳實調查暨預估經營期間每月及每年營運收入。倘沿用舊有設施(備)者，不得列入期初投資成本項目，自行增設(或修改)之設施設備、綠美化或裝飾等軟硬體設施(備)費用皆須列入自行承諾成本項目，投資項目不包含自行承諾投資項目，並須依**附件 G5** 財務計畫收支分析表(用印並附於投標資格文件)填列。
2. 財務分析：預估財務效益分析、財務指標分析、權利金(須填繕至**附件壹-1** 新店溪高灘地臨時停車場委託經營案權利金詳細表且用印並附於投標資格文件)及合理利潤之預估說明。

3. 風險管理及保險計畫。

(五) 簡報及答詢(10%)：

1. 簡報內容之完整性及專業性。
2. 對於評選委員提問之內容，回覆之完整與詳實性。

附件 B1 契約應辦事項及完成期限一覽表(契約屆滿移轉甲方)

項次	項目	契約要求	完成期限
1	孕婦及育有 6 歲以下兒童者停車位	- 各場應至少劃設 2%以上之小型車停車位，作為孕婦、育有六歲以下兒童者之停車位。 - 於孕婦及育有六歲以下兒童者停車位豎立或懸掛或張貼告示牌面，若以豎立方式設置，其支架應與牌面上緣切齊，樣式依「孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法」第 4 條相關規定辦理。 - 於停車位白色標線內以熱拌塑膠劃設藍色內框邊線，樣式依「孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法」停車格劃設範例。 - 格位均應設置於監視鏡頭涵蓋範圍內。 - 多設置之車格乙方得自行重新規劃為一般車格；須磨除舊熱拌膠格線，並大面積塗佈與地面同色系油漆(無則免做)。	自經營日起 2 個月內
2	身心障礙者專用停車位	- 各場應至少劃設 2%以上之小型車及機車停車位，作為身心障礙者專用停車位。 - 於汽機車身心障礙者專用停車位豎立或懸掛或張貼無障礙標誌及身心障礙者專用停車位整合告示牌面，若以豎立方式設置，其支架應與牌面上緣切齊，並於車位地面劃設無障礙標誌圖，其圖示及尺寸應符合「建築物無障礙設施設計規範」第八章及第九章之規定。 - 設置「身障車位設有監視錄影存證違規舉發，如有違規占用身障格位，請撥打檢舉電話 1999」看板。 - 格位均應設置於監視鏡頭涵蓋範圍內。 - 多設置之車格乙方得自行重新規劃為一般車格；須磨除舊熱拌膠格線，並大面積塗佈與地面同色系油漆(無則免做)。	自經營日起 2 個月內
3	設施(備)保存、移除、運棄或變賣處理	待本處通知移除、合法運棄或變賣處理各場已設置之： - 停管系統或監視系統硬體設備。 - 各場之崗亭、管理亭、服務站等設施。 - 各場之廢棄或不適用告示牌面、桿件、廢棄物等物品。 前開各項設施(備)通知運棄或變賣前，乙方須負責保存及妥善安置，不得暫放於停車場內，上述規劃內容請於企劃書提出。	於甲方通知規定期限前完成

項次	項目	契約要求	完成期限
4	地坪工程	1. 數量詳地坪整修需求表。 2. 瀝青混凝土地坪刨除及重新鋪設皆需達5公分，植草磚部份免施作、水泥車輪擋須以澆築方式固定（與行車動線平行車格免施作）。 3. 新鋪設地坪須考量銜接處平整度及洩水，須保留全場排水孔、水溝、孔蓋等設施。 4. 標線暨標字重繪工作採須打磨後以2mm反光止滑熱拌膠重新繪製車格線、重編車格號、指向線、地面標字、黃網線等。 5. 場內地面裂縫處須以瀝青膠大面積鋪設，維持平整並每半年檢視場內地面破損處重新修補(無磨損則免施作)。	自經營日起 2 個月內
5	具識別圖騰內照式立招燈箱	1. 數量詳設(施)備新增需求表。 2. 應於停車場明顯處(越堤道及停車場入口)重新設計後設置具識別圖騰內照式立招燈箱。 3. 前開設計由乙方送經本處審查通過後始得施作。 4. 前開內照式立招燈箱應結合贖餘車位顯示器。	自經營日起 2 個月內
6	重新檢討設施及行車動線	1. 重新檢討各場中/大型車、小型車及機車之車格數、行車/行人動線；且包含電錶、停管所需設備、優先/專用停車位、廠商營運所需崗亭/繳費亭、出入口、立招、指示牌面位置等。 2. 乙方因營運所需而設置的崗亭或繳費亭及其繳費設施須以避免行人跨越主要車行進出場動線繳費、設置於行道磚(或行人庇護島)影響無障礙及行人通行環境、造成車輛在出口處上下車排隊繳費及保留設置無障礙坡道空間等為原則。 3. 斷裂、脆化、褪色、生苔交通回復桿及注水式紐澤西護欄須汰換及重新妥善規劃後設置固定式且具有夜間反光亮面阻隔設施，不得採用移動式設施阻隔(如交通錐、伸縮連桿等)。上述優於規範請於企劃書提出。	自經營日起 2 個月內
7	管理規範立牌	1. 數量詳設(施)備新增需求表。 2. 汰換現有管理規範立牌，以合乎契約規劃之各式車格數量，並設立於適當位置，其支架應與牌面上緣切齊(無則免做)。 3. 機車停車區新設鍍鋅鋼板告示牌。	自經營日起 2 個月內

項次	項目	契約要求	完成期限
8	綠底枕木紋行穿線	1. 數量詳設(施)備新增需求表。 2. 出入口增設綠底枕木紋行穿線，以 2mm 綠色反光線止滑熱拌膠繪製，並視需要增設區隔設施。	自經營日起 2 個月內
9	其他工程	1. 陽光區服務站運棄後修復陷落植草磚。 2. 修復綠光區小型車入口右側傾倒破損路緣石及坍方綠帶。 3. 綠寶石區行道磚處鐵製「型阻車桿」替換為P型阻車桿。 4. 華翠區大車車席高壓水注清潔除臭。 5. 華江區現有崗亭/月租車席側積水改善。 6. 全面檢視場內既有或經設施及動線調整後所遺留/拆除後設(施)備或基礎，須妥善打除或移除後以原材質復原且齊平無隆起或凹陷，包含但不限於告示牌面立桿、燈箱立桿、停管設備基礎、線圈切割縫、鄰近崗亭堆置透水磚、盆栽、繳費亭/崗亭基礎、弱電設備附掛立桿、「型桿、圍籬、地感設備遺留孔洞等。 7. 全場支架、桁架、燈座、內照式燈箱、燈桿、停管設備基座、機櫃、配電箱、機箱、鐵鏈、電信箱、白鐵箱、「型桿等鐵製品須重新除鏽上漆。 8. 傾斜圍籬、「型桿、立桿及牌面等須修復為齊平垂直。 9. 垂吊及破損外露管線路須拉撐固定及檢視無漏電情況後重新配管。 10. 第1至第5款請於企劃書提出執行說明；第6至第9款工作每半年須重新檢視修補(無磨損則免施作)。	自經營日起 2 個月內
10	案場施工計畫書	停車場因設施(備)新增、改善或更換，需採移動施工或暫時關閉停車場(部分或全部)施工，應提送施工計畫書(含交通維持計畫)後始得施作。	自甲方通知日起 2 周內
11	上傳停車服務相關資訊	1. 乙方應配合政策需求將各式營運服務資訊，無條件依標準格式上傳至指定之伺服器，供公眾上網查詢或相關政策分析，其所衍生之網路通信、軟體開發、定期維護、通道驗證及硬體設備等相關費用概由乙方負擔。 2. 乙方應將本場停車服務相關資訊內容(依交通部規範之項目)，無條件依交通部指定之「停車資料標準」格式提供予交通部，並得以利用網路連存取應用上開資訊，且得將之公開	於甲方通知規定期限前完成

項次	項目	契約要求	完成期限
		於交通部指定之系統，以供公眾查詢。	
12	燈具汰換	1. 停車場周邊及委託地號內之照明燈具由乙方負責維護。 2. 場內照明設備倘有損壞需汰換時，應優先選用本市庇護工場所產製之節能燈具。	-
13	植栽修剪	1. 修剪範圍包含停車場周邊及委託地號內喬灌木、草皮、花圃、花台、各類植栽等。 2. 其它經甲方指示委託修剪範圍。 3. 汛期每月 2 次、非汛期每月 1 次及每日清潔維護，須僱用合格認證專業人員進行修剪。 4. 颱風或豪雨期間應妥為固定，如因未定期修剪造成場內車輛毀損或人員傷亡，乙方應負擔賠償責任。	-
14	登革熱防治作業	1. 每年 7 至 12 月於停車場周邊水溝進行病媒蚊投藥作業(每月至少 1 次，無該設施則免作)。 2. 每年進行全場消毒 1 次。	-
15	場內清潔	1. 每日應定時派員清掃委託營運及管理空間。 2. 停車場範圍內之水道及溝渠，汛期每 2 周須清理 1 次、非汛期每個月須清理 1 次。 3. 排水孔每年至少清潔疏通 1 次，並保持通暢可排水功能。	-
備註 1：本表所列項目除第 12 項至第 15 項，餘均應於契約屆滿後無償移轉甲方。			
備註 2：涉及資通訊之建置項目，乙方不得提供及使用大陸廠牌之產品。			

附件 B2 契約應辦事項及完成期限一覽表(契約屆滿由乙方自行撤回)

項次	項目	契約要求	完成期限
1	監視系統	- 數量詳停管暨監視設備需求表。 - 全場域應設置監視鏡頭(另需 4 支監視器安裝後接至「新北市政府高灘地工程管理處」租賃式監控系統，不包含於原規劃預計設置 400 組內)，另應配合機關需求增設。 - 監視影像資料需保留 2 個月以上及每場皆須設置監控顯示螢幕(至少 27 吋)，以利甲方或警方現場調閱。 - 本停車場內之監視系統或設備，乙方應無條件提供甲方可透過遠端連線介接進行即時錄影存檔功能；乙方設置之監視器需具備即時影像以網路串流方式介接回甲方系統功能，介接格式及規範由甲方提供。 - 監視系統安裝完成後須提送監視器、主機、螢幕之裝設平面配置、位置、照片、品牌、型號等清冊。 - 監視系統或設備須為彩色機種、解析度須達 300 萬畫素以上及具有夜視功能。	自經營日起 1 個月內
2	車牌辨識 進出停管 系統	- 依中/大型及小型車出入口數量配置，須可同時辨識小型車、大型重型機車、中/大型車，各車種均不得採遠端操作、現場人工、入口取票或搖控器等方式開關柵。 - 柵欄機依案場出入口數量配置，以車牌辨識系統辨識車號連動柵欄機進場，各場柵欄臂安裝完成後須提送柵欄機暨欄臂數量、位置暨懸伸長度(不包含與箱體重疊長度)等清冊。 - 將系統內之車輛資訊(包含但不限於車牌、發票號碼、進出場時間、稅藉、統一編號、使用者身份別等)，無條件依甲方指定之標準格式，透過網際網路定時傳送至甲方指定之伺服器，其所衍生之網路、通信、軟體、憑證及其他相關費用概由乙方負擔。	自經營日起 1 個月內
3	出口電子 票證感應 扣款設備	- 數量詳停管暨監視設備需求表。 - 於車行出口處裝設具有以電子票證感應扣款之設備(出入口皆不得裝設感應或啟動設備控制鈕)，並應完成整合及認證程序，後續乙方應負責設備系統功能正常運作及更新。 - 與車辨停管系統整合，以車辨進場，出場時以電子票證感應扣款或多元繳費方式出場，如以電子票證出場，則應自動列	自經營日起 2 個月內

項次	項目	契約要求	完成期限
		印發票，並顯示出場時間、扣款金額及票卡餘額，不得預設自動儲存發票至載具。 4. 電子票證感應設備須開通聯名卡自動加值服務。 5. 至少包含悠遊卡或一卡通並具備 NFC 扣款功能，提供民眾得持具 NFC 功能之手機扣款，未經甲方同意不可擅自停用。	
4	車牌辨識 全自動繳費機	1. 數量詳停管暨監視設備需求表，依案場獨立配置。 2. 具有現金繳費及輸入車牌即可繳費功能(需具悠遊卡扣款及 NFC 扣款之功能及自動列印電子發票或透過各式載具儲存雲端發票功能，並與停管系統整合及可輸入車號查詢車輛進出場時間)。	自經營日起 1 個月內
5	多元繳費系統	1. 除利用出口型電子票證感應扣款設備或全自動繳費機繳費外，另應提供民眾至少 2 種以上(或依甲方之要求，於停車場辦理架接指定之第三方或第四方支付平台)免下車即可繳納停車費之離場方式(毋須通過實體繳費設備)，並與車辨系統連動，未經甲方同意不可擅自停用。 2. 向民眾收費後應製予發票，且載明該場統編、進出時間、場名、稅籍地址、服務電話、收費日期、繳費機編號、金額及乙方公司全銜(所有發票載明內容要求皆同)。 3. 上開各項停管系統建置完成後，須提送相關停管系統裝設平面配置(含管路、電錶及相關設施(備))、裝設照片、繳費機編號(與發票相同)、廠牌、管理人、硬體供應商連絡人等清冊。	自經營日起 2 個月內
6	新設服務崗亭及繳費票亭	1. 數量詳設(施)備新增需求表。 2. 廠商因營運所需而設置之繳費亭或其基礎與地面段差處須設置無障礙止滑坡道(坡度不得大於 1/12)且側邊不得透空、崗亭窗門玻璃處須保持乾淨且不得張貼各式廣告物或遮蔽。 3. 相關設施應依「新北市高灘地臨時停車場主招及服務崗亭貨櫃識別圖騰設置」規定辦理，所需費用概由乙方負擔。	自經營日起 1 個月內
7	多元化月票登記與繳費	1. 登記方式應採網路登記與現場登記並行。網路登記頁面應有個資保護機制及操作說明，且於電腦、平板及手機等 3C 載具皆可操作使用，相關應備證件可採上傳系統方式供審查確認，毋須另行檢附紙本；操作頁面及流程經甲方審核後發佈。 2. 須提供民眾多元且至少包含現金繳費方式。	自經營日起 2 個月內

項次	項目	契約要求	完成期限
8	自動體外心臟電擊去顫器	1. 陽光、福和橋、綠寶石及華翠等四區配置自動體外心臟電擊去顫器，依公共場所必要緊急救護設備管理辦法設置。 2. 每半年檢查 AED 電池、耗材之有效日期及功能。	自經營日起 2 個月內
9	騰餘車位顯示器	1. 數量詳停管暨監視設備需求。 2. 應於停車場明顯處(越堤道出入口及停車場出入口)設置騰餘車位指示器，並整合至具識別圖騰內照式立招燈箱。	自經營日起 2 個月內
10	增設照明設施	1. 數量詳設(施)備新增需求表。 2. 乙方得自行設置定時器自動啟閉，未經甲方同意不可於夜間擅自停用照明設施。 3. 照明設施應優先選用本市庇護工場所產製之節能燈具。	自經營日起 2 個月內
11	進出車警示燈及警示鈴	1. 區分中大型車及小型車出入口適當位置處獨立設置，須包含顯示「出車注意」字樣之燈箱或牌面及閃爍警示燈。 2. 另應於車道出口處適當位置，設置LED牌面，顯示「停車場出口處，請小心駕駛，減速慢行」字樣。	自經營日起 2 個月內
12	滅火器	1. 應於各區適當位置分別設置10磅滅火器1具。 2. 滅火器須收納於白鐵製箱內，以紅色油漆箱體，並標示白色中、英文滅火器字樣於箱體上。 3. 滅火器應以壁掛放置並應加強養護，每年併同消防安全檢查報告提送時，一併委由專業消防公司檢查證明。	自經營日起 2 個月內
備註 1：本表所列項目於契約屆滿後由乙方自行撤回。			
備註 2：涉及資通訊之建置項目，乙方不得提供及使用大陸廠牌之產品。			

附件 B3 經營管理企劃書內容摘要暨頁次對照表

評選項目	細項	經營管理企劃書 (對照頁次)	相對附件 (對照頁次)
一、標廠商經歷及實績	1. 投標廠商簡介：如成立時間、沿革、規模、組織型態、營業項目等。	需標示頁數	需標示頁數
	2. 經營團隊管理實績說明：內容至少包括過去 2 年及目前所經營設施之服務品質及履約實績。	第○頁~第○頁	第○頁~第○頁
	3. 本案人力配置及業務分工：全職(及兼職)參與本案人員經(履)歷/專業證照及投保薪資(須提出投保及高於基本工資證明)，應繕列計畫主持人 1 名或協同主持人。		
	4. 營業資格證明：提供最近 3 年內的 2 年度之營利事業所得稅申報書、資產負債表、損益表及停車場相關經營圖利報表(如單一停車場之 401 或損益表，如無則免付)。		
二、經營計畫	1. 整體營運管理構想：依據對本案場的了解、訂定營運目標、策略及行銷計畫(如收費及優惠措施、提升離峰使用率、差別費率方案研擬等)。		
	2. 經營團隊籌組計畫：含投標廠商組織架構、內部考核機制、業務分工及性平友善措施等項目。		
	3. 提升服務品質構想：如員工教育訓練/資訊安全/消防安全訓練、客服專線、客訴處理、設施(備)增設/更新/修繕、創意裝飾、節能減碳及其它創意服務或附屬設施經營規劃等提升服務品質項目。		
	4. 環境清潔(含綠美化)維護計畫：依據本案各場區維管範圍制定植栽及清潔維護計畫，包含喬灌木修剪、路緣石/地面生苔/植草磚暨路側接縫雜草/停管設備/崗亭/繳費亭/落葉/積水/積泥、垃圾清運及掃具儲藏等執行說明。		
	5. 安全維護及防汛計畫。		
三、資產維護管理計畫	1. 場地、設施(備)維護管理：如照明、牌面、停管、弱電、鋪面、標線、安全島、路緣石、燈箱、監視器、排水等。		
	2. 行銷計畫完整性及可行性(定期規劃行銷活動，並配合特定節日及節慶提供優惠內容)。		

	3. 契約應辦投資事項規劃(詳契約應辦事項及完成期限一覽表)。		
	4. 場地、設施(備)點交、點收及返還：本案點交/移交清冊、排定點交(收)接管之人力及營運結束後之設施(備)歸屬等具體內容。		
四、財務計畫	1.收入及支出預估：投標廠商應詳實調查暨預估經營期間每月及每年營運收入並須依附件 G5 財務計畫收支分析表(用印並附於投標資格文件)填列。		
	2.財務分析：預估財務效益分析、財務指標分析、權利金(須填繕至附件壹-1)		
	3. 風險管理及保險計畫。		
五、簡報及答詢	簡報資料 20 份，並以隨身碟或光碟方式提供可編輯之經營管理企劃書(含本文、附件)及簡報檔案 1 份		

附件 L-1 颱風、豪大雨期間應撤收項目執行說明

一、執行依據

依據經濟部水利署河川區域內申請施設停車場使用審核要點第六條第四項：「臨時性設施高出地面五十公分以上者，應具可拆卸性，且拆卸後所餘固定設施之高度不得高於五十公分。」，本案經營廠商應依該規定辦理。

二、應撤收項目

- (一) 自動繳費機。
- (二) 崗亭/繳費亭/管理室/服務站(含內部主機、設備、傢俱)等。
- (三) 柵欄機、出口型繳費機、字幕機等。
- (四) 自動販賣機、流動廁所。
- (五) 交通錐、交通連桿、掃具等。
- (六) 停車場鄰近出入口內照式立招燈箱(含賸餘車位指示器)。
- (七) 其它經甲乙雙方協議應撤收項目。

三、設備修繕責任

(一) 留置現場項目：

乙方留置現場設備應妥善造冊(含編號、品名及現場照片)列管，甲方得不定時抽檢，倘因災害造成故障損壞，修復或汰換後應檢具照片(事前、事後及安裝前設備陳列)、發票憑證、執行說明等文件，並納入防汛作業成果報告。

(二) 撤收項目：

乙方及乙方委託之廠商人員應負因撤離復原施工或吊運作業造成設施(備)故障損壞之責並妥善協議其責任分界或自行購買並維持必要之足額保險，不得向甲方請求任何費用；設置於越堤道或橫移門處之內照式立招燈箱(含賸餘車位指示器)得免撤收，惟乙方應負使其正常運作之責。

二、其他說明

本說明如有未盡事宜、意義不明或因現場實體條件限制，無法依本說明執行時，依公平誠信原則，由雙方協議後續處理方式。

新北市高灘地工程管理處招標文件

附件 L 新北市新店溪高灘地臨時停車場委託經營案防汛應變成本項目表

項目	費用細項	單位	預估數量 (1 場) (A)	單價 (B)	停車場 數量 (C)	預估每年 防汛應變 次數 (D)	總價 (1 年) (A*B*C*D)	總價 (4 年) (A*B*C*D*4)
1	簡訊通知	則						
2	拖吊場內留置車輛	輛						
3	設施(備)撤收復舊施工(管理亭/票亭/停管設備等)	人時						
4	設施(備)吊運(板車、吊卡車等)	輛						
5	垃圾清運處理(淤泥/斷枝/漂流木/雜物等)	輛次						
6	清潔用品耗材	式						
7	災後復舊工程(清潔/設施(備)維修/更換/施工等)	式						
合計								

備註 1：請依規範項目填寫，不可增加項目並以新臺幣計價。

備註 2：投標廠商需將細項金額內容清楚填妥並加蓋申請人或負責人印章，經塗改處亦同。

備註 3：歷年(93 至 114 年)單經營年度防汛應變作業最大次數為 8 次、最小次數為 1 次，申請廠商應自行了解經營風險。

申請廠商：

申請人：

附件 G5 新店溪高灘地臨時停車場委託經營案財務計畫收支分析表

類別	項目	細項	每月平均金額 (新臺幣)	○ 年合計金額 (新臺幣)	說明
經營 收入 (I)	若本次範圍無大型車停車設施，則無須填寫				
	I-1	大(中)型車臨停收入			無收費免填
	I-2	大(中)型車月票收入			無收費免填
	I-3	小型車臨停收入			含大重型機車
	I-4	小型車月票收入			含大重型機車
	I-5	機車臨停收入			無收費免填
	I-6	機車月票收入			無收費免填
	合計(I)				
期初 投資 (E1)	本大項請依規範項目填寫，不可增加項目				
	E1-1	監視系統			
	E1-2	多元繳費系統			
	E1-3	賸餘車位顯示器			
	E1-4	進出車警示燈及警示鈴			
	E1-5	全自動繳費機			
	E1-6	出口型電子票證感應扣款設備			
	E1-7	車牌辨識進出停管系統			
	E1-8	設(施)備新增費用			不含停管設備
	E1-9	防汛期間撤離、復原費			
	E1-10	喬、灌木定期修剪及消毒			
	E1-11	地坪整修			
	E1-12	服務品質提升費用			
	合計(E1)				
定期 管銷 (E2)	本大項請依規範項目填寫，不可增加項目				
	E2-1	執勤人力			不含總公司
	E2-2	清潔耗材費用			
	E2-3	多元支付手續與清分費			

類別	項目	細項	每月平均金額 (新臺幣)	○年合計金額 (新臺幣)	說明
	E2-4	電話費用			
	E2-5	水電費			
	E2-6	保險費			
	E2-7	發票費			
	E2-8	雜項費用			
	E2-9	營業稅			
	合計(E2)				
自行 承諾 (E3)	本大項請自行填寫，欄位不足自行增加				
	E3-1				
	E3-2				
	E3-3				
	E3-4				
	E3-5				
	E3-6				
	E3-7				
	E3-8				
	E3-9				
	E3-10				
	合計(E3)				
承攬 金額	本大項請依規範項目填寫，不可增加項目				
	R-1	土地租金			
	R-2	定額權利金			
	R-3	經營權利金			
	P	預估利潤			
	合計				

備註：投標廠商需將細項金額內容清楚填妥並加蓋申請人或負責人印章，經塗改處亦同。

類別	每月平均金額 (新臺幣)	○ 年合計金額 (新臺幣)	類別	每月平均金額 (新臺幣)	○ 年合計金額 (新臺幣)
經營收入 (I)			期初投資 (E1)		
定期管銷 (E2)			自行承諾 (E3)		
土地租金 (R1)			定額權利金 (R2)		
經營權利金 (R3)			預估利潤 (P)		

備註：I-E1-E2-E3-R1-R2-R3=P。

申請廠商：

申請人：

附件壹(壹-1) 新店溪高灘地臨時停車場委託經營案權利金詳細表

區域	停車場	委託月數 (M)	各場規定 之權利金 百分比 (A)	各場委託 期間權利金 (B) (C*A=B)	單場單日 之權利金 (B/M/30)
新店區	萊因區	48	4.2%		
	親情河濱公園 1 區	48	3.9%		
	親情河濱公園 2 區	48	3.0%		
	陽光運動公園區	48	5.8%		
中和區	秀朗追風區	48	9.8%		
永和區	長堤區	48	3.0%		
	福和橋區	48	11.1%		
	綠光河岸區	48	16.0%		
	綠寶石區	48	28.5%		
板橋區	華翠區	48	4.6%		
	華江區	48	10.1%		
契約期間總權利金合計 (C)					

備註 1：各場委託期間權利金=投標書所填權利金總價*各場規定之權利金百分比。

備註 2：各場規定之權利金百分比為甲方規定之各場占契約期間總權利金之比重。

備註 3：單場單日之權利金=各場委託期間權利金/經營月份/30 日。

備註 4：投標廠商需將細項金額內容清楚填妥並加蓋申請人或負責人印章，經塗改處亦同。

申請廠商：

申請人：