

新北市泰山公有零售市場所屬停車場委託經營案 (第2次修正) 邀標書

- 一、 案名：新北市泰山公有零售市場所屬停車場委託經營案(第2次修正)(以下簡稱本案)。
- 二、 計畫概述：
 - (一) 計畫緣起：為提升經營績效，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) 位置及使用範圍：詳本案契約書第2條。
 - (三) 委託期間：詳本案契約書第2條。
- 三、 相關注意事項說明：
 - (一) 需提供總計 12 格免費公務車專用汽車停車位予大樓合署行政單位，實際交付以現況點交為準。
 - (二) 本案大樓設有管委會，得標廠商應配合管委會決議事項，並自點交日起分攤繳納本大樓之公共事務費(如花台養護、水塔清理等)、公共設施修繕費、環境清潔及清洗費用、水電費用、污水處理系統、蓄水池、化糞池、電梯、發電機及機電維護費用、零件更新汰換費用、設施整修費用、高低壓檢驗費用及零星修繕等，且須依本處之規定期限與應繳納之金額及繳納方式配合繳交。
 - (三) 定期提送收入支出報表、401 或 403 報表、營運財務月報表及其它與本案停車場營運有關之相關財務報表供本處查核。
 - (四) 需於停車場出入口設置剩餘車位顯示器、智慧型無票(幣)式全自動化收費系統(含自動繳費機、車牌辨識設備)及悠遊卡收費系統，並於場內設置自動繳費機 1 臺。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。
 - (五) 乙方應自點交日起2個月內設置2格電動汽車停車位(含充電柱、電動汽車停車位管制設備及相關管線)，所需費用概由乙方負擔，且毋須變更原訂定之定額權利金。惟如需設置超過上述規定之充電設備時，其衍生之相關費用，由雙方另行協商所負擔之比例或

由本案契約第 3 條之提升服務品質費用支應。乙方應提供民眾免費充電服務。

- (六) 應妥善維護管理本案場所設備、景觀整潔【範圍含 1 樓至地下 1、2 樓全部公共空間、廁所、樓梯間、電梯及梯廳、停車場周邊水溝、車道、斜坡。另須配合大樓管委會決議情形】，惟不得違法搭建或違法使用。
- (七) 停車場周邊導引牌面於點交作業後，由得標廠商管理。委託期間如有損壞情形，須依規範重新設置，並報機關備查。
- (八) 本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）以內屬停車場範圍。得標廠商需善盡管理人責任，加強清潔維護。
- (九) 每日必須派員打掃清潔，維護環境整潔；定期辦理登革熱防治作業；因應防疫措施，配合本處通知辦理消毒作業；每日須開放廁所供民眾使用。
- (十) 對外收費項目及費率標準應先經本處審核同意後始得據以施行。
- (十一) 前次承攬廠商所遺留之裝潢及設備，本次得標廠商得繼續使用，若因營運需另行裝修及拆遷須知會本處同意後辦理，其費用由得標廠商自行負擔，其他營業場所設置及施工，營業場所之損害賠償責任詳契約書規定。
- (十二) 得標廠商於承租範圍內需向保險公司投保火險及公共意外責任險，其投保金額、附加險條款（詳契約書附件）。
- (十三) 得標廠商需依法規辦理本案（含公共區域）相關檢查（建築物公共安全檢查、消防安全設備檢查等），自行負擔定期檢查、簽證、申報及相關改善費用（含法令變動須新增改善部份）。

四、 工作內容：詳本案契約書。

五、 投標資格：詳本案投標須知「資格與文件審查表」。

六、 期程要求：詳本案契約書。

七、 權利金預算：詳本案投標須知「壹、重要條款一八、權利金預算」。

八、 風險評估：

- (一) 投標廠商應審慎研究及評估本停車場既有設備項目、現場動線及周遭交通問題等。
- (二) 經統計近3年**停車場廠商**需支付有關**大樓管委會**共同分攤支出費用大約每年新臺幣9萬~20萬元不等(本數據僅供參考用,不含停車場自行修繕項目,投標廠商應自行評估)。
- (三) 應妥善使用、巡檢及保養維護本停車場及其附屬設備(照明、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水帶瞄子、滅火器……等)。本停車場任何設備之增添、裝修、損壞更換,所增費用由得標廠商自行負責,本處不予支付。

九、 點交與返還：

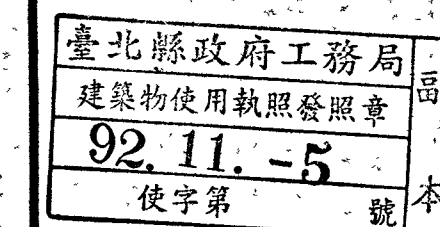
- (一) 本案停車場以現況點交。
- (二) 委託經營期限屆滿前,應具備各項設備點交及返還計畫,包括使用場地之復原、財務點交及撤離程序及時程計畫。

十、 後續擴充：

- (一) 本案保留未來後續擴充之權利,廠商有意續租時,應於租期屆滿3個月前提出申請,由廠商研提續租計畫書,經本處召開會議審查通過者,得以擴充1次,並以4年為原則。
- (二) 上列審查項目如停車場環境衛生、公共安全設施、經營管理能力、顧客滿意度、權利金增加幅度、其他創意回饋內容等項目,廠商對於前項本處所為不同意續租之決定,不得聲明異議。
- (三) 經本處同意後得另行議定契約條款,且續約租金得參照市場行情等因素調整,如續約議價不成立或廠商屆期未申請者或廠商未依本處通知期限補足履約保證金,視為廠商無意繼續使用,本契約期間屆滿後,使用關係當然消滅,契約當然終止。

十一、 參考附件：本案停車場平面圖

附註:



日期	修改內容	修改	核准

業主/工程名稱/圖名

台北縣泰山鄉市(三)
市場興建工程

地下貳層平面圖

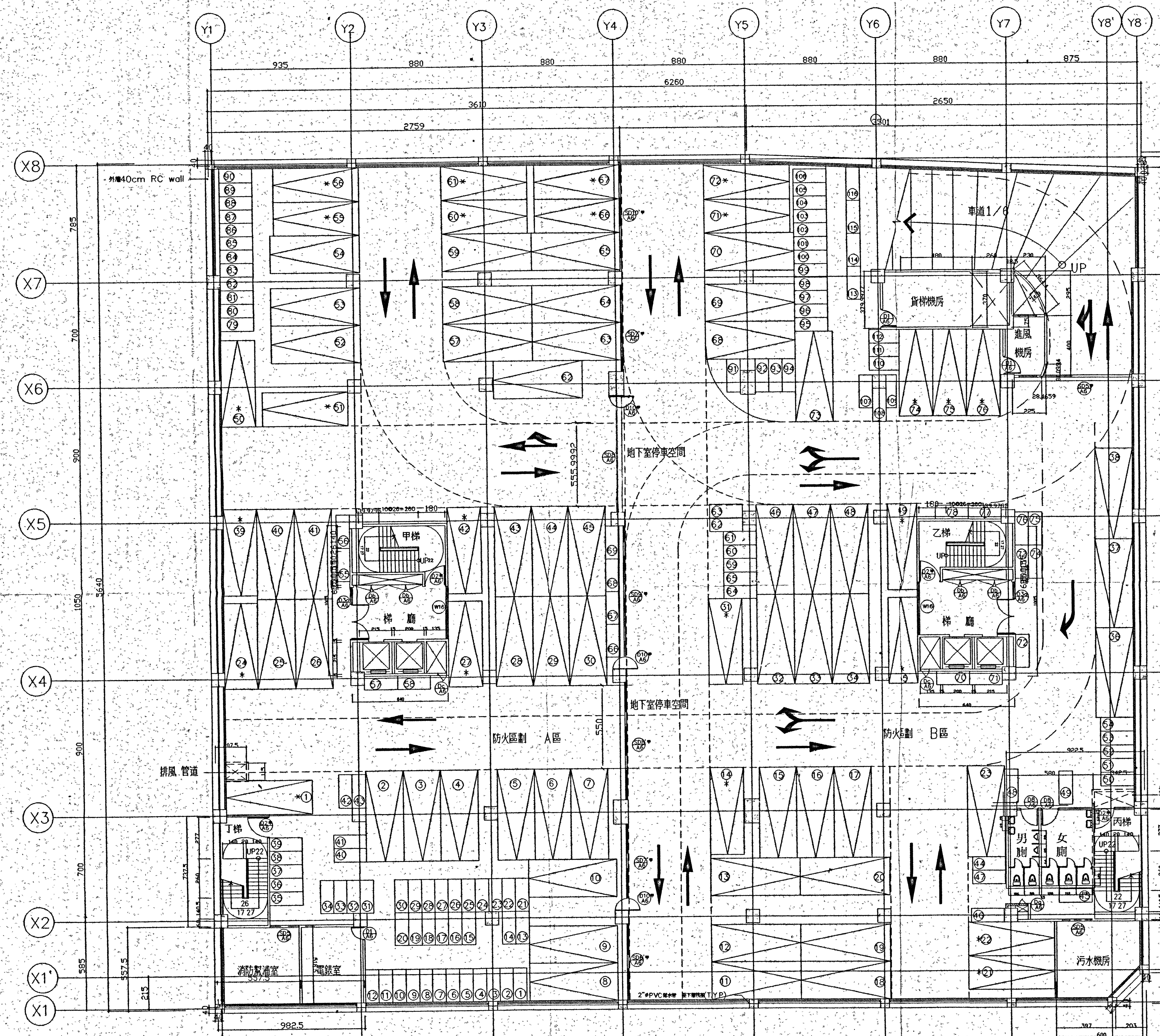
喻合生建築師事務所
ARCHITECTS & ASSOCIATES

地址/台北縣永和市中和路
345 號 13 樓
電話/ (02) 2921-9337
傳真/ (02) 2921-3191

簽章/

核准/	日期/
校對/	
繪圖/	設計/
單位/	比例尺/ 1:50
檔名/	

圖號	張號
A2-1	



地下貳層平面圖 S=1/150

(一)樓地板面積=56.40*62.60-26.50*1.02/2-
2.03*2.03/2=3515.06 m²

甲梯=10.05*6.40=64.32 m²
乙梯=10.05*6.40=64.32 m²
丙梯=3.425*7.375=25.26 m²
丁梯=3.425*7.375=25.26 m²
貨梯機房=3.8*6.15+3.70*2.60=32.99 m²
進風機房=4.0*2.25+(0.185+2.25)*2.95/2
+3.644*0.349*2/3-0.285*0.801/2=13.33 m²
消防幫浦室=5.575*5.525=30.80 m²
電錶室=4.30*5.575=23.97 m²
男女廁所=5.45*5.8=31.61 m²
污水機房=5.575*6.0-2.03*2.03/2=35.51 m²
停車空間面積=3515.06-64.32-25.26*2
-32.99-13.33-30.80-23.97
-31.61-35.51=3167.65 m²

(二)機電設備空間面積

32.99+13.33+30.80+23.97+35.51=136.60 m²

(三)機電設備空間容積檢討

B2F	B1F	1FL	2FL	3FL	4FL
136.60	190.27	55.65	24.83	32.97	38.39

5FL
+38.39=517.10 < 10617.94/10=1061.7 m² OK

(四)地下室容積檢討

地下室樓地板面積=3515.06+3526.89=7041.95 m²
免計容積樓地板=B2F(40*76+4*116+136.60)+
B1F(40*59+4*110+190.27)
=6630.87 m² < 7041.95 m²
計入容積樓地板=7041.95-6630.87=411.08 m²

(五)市場機車位檢討

法定機車位面積
=(2469.62+2676.84+2714.10)x2%
=7860.56x2%=158m²
設計機車位
=0.9x2.20x(110+116)=1.98x226
=447.48m² > 158m² ok

(六)大小車位檢討

	大車位	小車位	合計
B1FL	34	22	59
B2FL	52	24	76
合計	89	46	135

大車位=89輛>135/2=67.5 OK

法定車位 76 輛 (1~76)

自設車位

250*600 = 51 輛

225*575 = 25 輛

合計 76 輛

機車車位 數量 116 輛

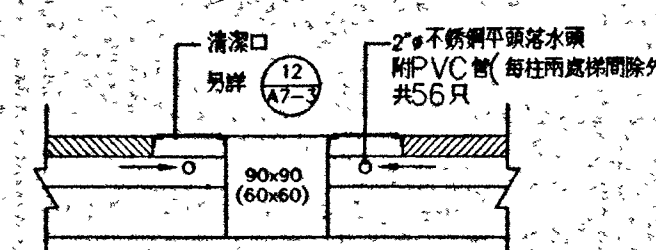
(七)防火區劃檢討

A區=56.40*27.59=1556.08 m² < 2250 m² OK

B區=3515.06-1556.08=1958.98 m² < 2250 m² OK

本案設有自動防火設備

竣工圖



腹壁落水頭設置示意圖

附註：

日期	修改內容	修改	核准

業主/工程名稱/圖名
台北縣泰山鄉市(三)
市場興建工程

地下壹層平面圖

喻台生建築師事務所
ARCHITECTS & ASSOCIATES

地址/台北縣永和市中和路
345 號 13 樓
電話/ (02) 2921-9337
傳真/ (02) 2921-3191

簽章/

核准/ 日期/

核對/

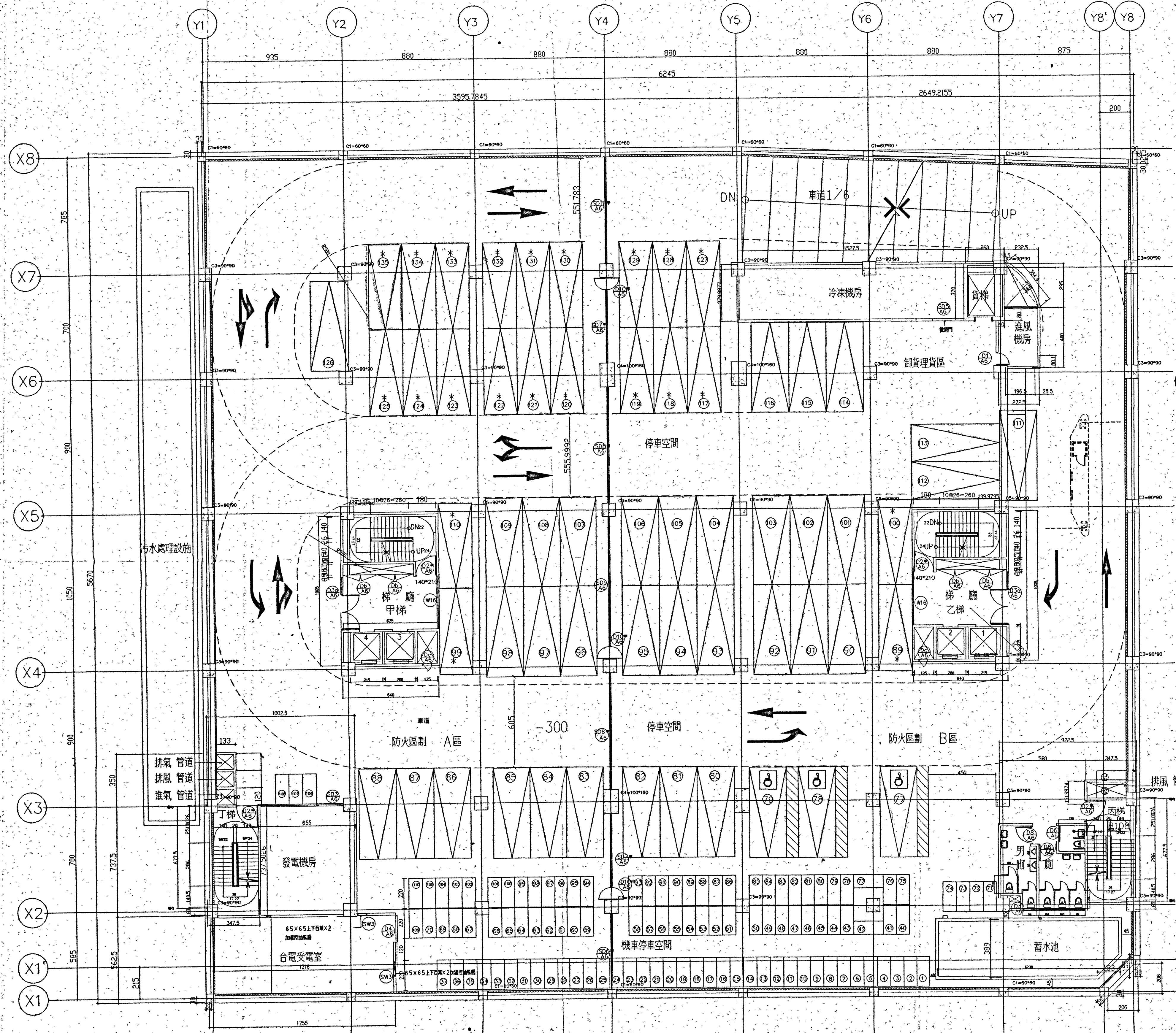
繪圖/ 設計/

單位/ 比例尺/ 1:150

檔名/

圖號 張號

A2-2



(一)樓地板面積=56.50*62.70-26.55*1.02/2-
2.06*2.06/2=3526.89㎡
甲梯=10.05*6.40=64.32 ㎡
乙梯=10.05*6.40=64.32 ㎡
丙梯=3.475*6.775=23.54 ㎡
丁梯=3.475*7.375=25.63 ㎡
貨梯=3.70*2.60=9.62 ㎡
進風機房=4.0*2.725-0.8*0.4+(0.185+2.325)*2.95/2+3.644*0.349*2/3=15.13 m²
冷凍機房=3.80*15.275=58.04 ㎡
發電機房=6.55*7.375=48.31 ㎡
男女廁所=5.65*5.8=32.77 ㎡
蓄水池=12.30*3.89-1.53*1.53/2=46.68 ㎡
台電受電室=5.625*12.55=70.59 ㎡
停車空間面積=3526.89-(64.32*2+23.54+25.63+9.62+15.13+58.04+48.31+32.77+46.68+70.59)=3067.94 ㎡

(二)機電設備空間面積
進風機房=15.13 ㎡
冷凍機房=58.04 ㎡
發電機房=48.31 ㎡
台電受電室=70.59 ㎡
合計=192.07 ㎡

(七)防火區劃檢討
A區=56.50*27.25=1539.63㎡<2250㎡ OK
B區=3526.89-1539.63=1987.26㎡<2250㎡ OK

法定車位 58 輛 (77 ~ 134)
自設車位 1 輛 (135)
250*600 — 34 輛
225*575 — 22 輛
行動不便停車位 3 輛
機車車位 數量 110 輛

竣工圖

地下壹層平面圖

S=1/150

樓壁落水頭設置詳B2F平面說明共60只

台電受電室剖面圖 S=1/150