

新北市汐止區金龍公有零售市場地下停車場委託經營案 邀標書

- 一、 案名：新北市汐止區金龍公有零售市場地下停車場委託經營案（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）得標廠商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、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。
 - （二）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。
 - （三）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 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。
 - （四）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**。
 - （五）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

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。】，惟不得違法搭建或違法使用。

- (六) 每日必須派員打掃清潔，維護環境整潔，**清潔維護範圍為 1 樓至地下 1 樓斜坡，階梯，地下室 1 樓停車空間、電梯梯廳及廁所；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。**
- (七) 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。
- (八) 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。
- (九) 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) **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）。**
- (十一) 需向新北市政府申請營業登記許可，取得新北市停車場登記證。

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) 本停車場全部及其附屬設備實際位置圖及設備，以現場點交紀錄及清冊為主。
- (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。

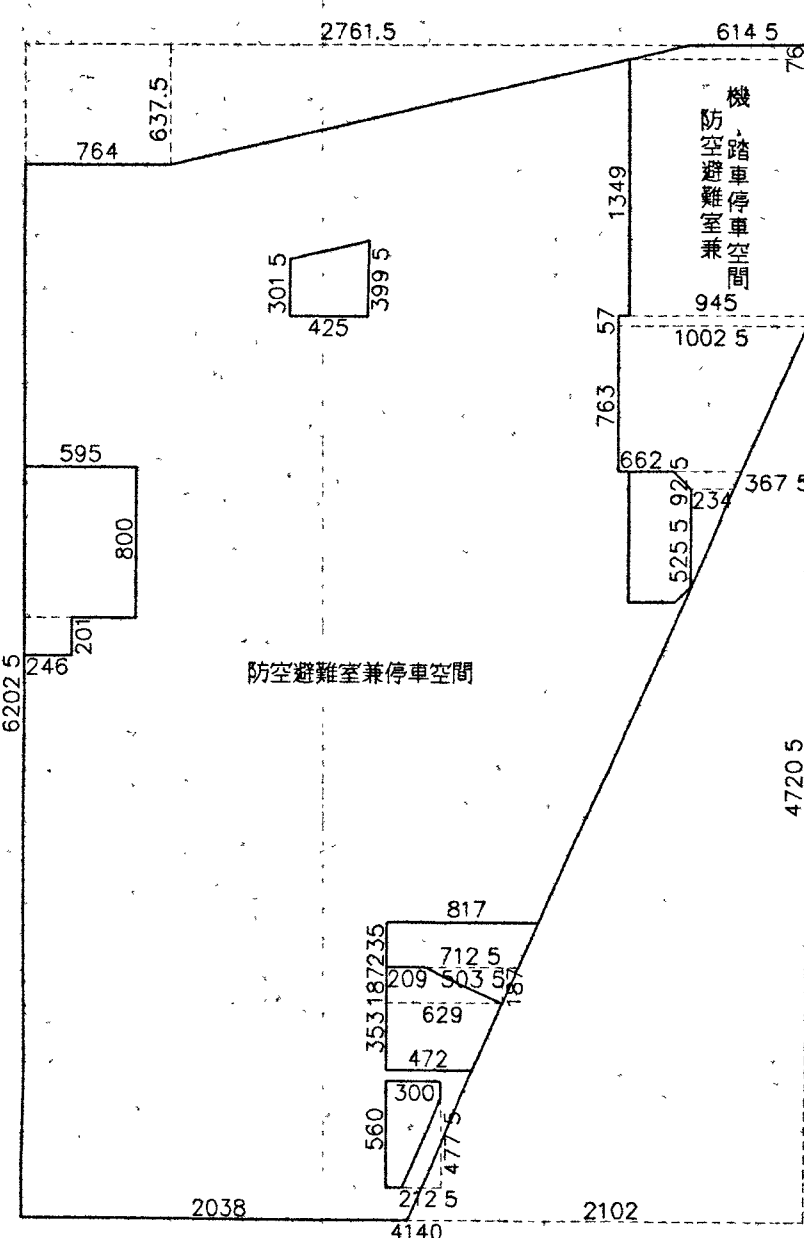
九、 點交與返還：

- (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。

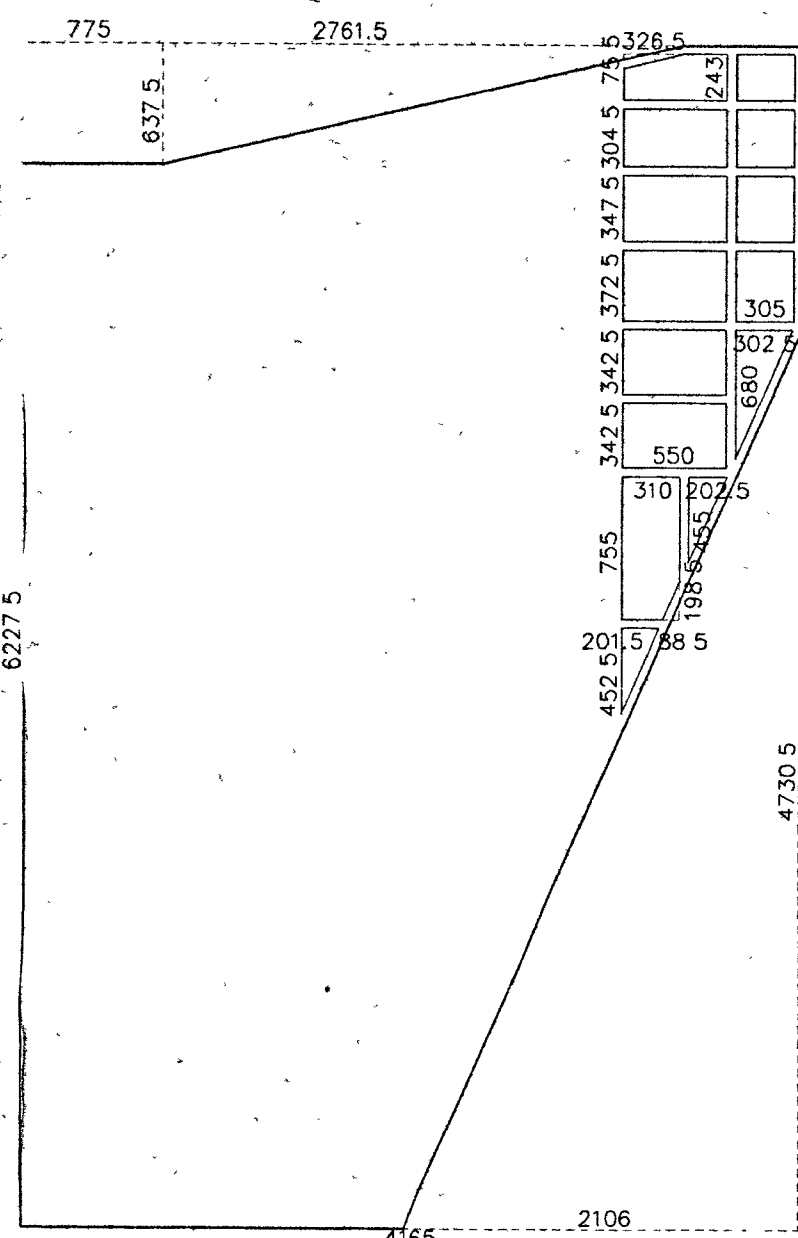
十、 後續擴充：

- (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，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



面積計算尺寸圖



挖填土面積計算尺寸圖

挖土數量
(41.65*62.275-21.06*47.305/2-27.615*6.375/2-7.75*6.375)*5.00 =9791.02m³

符基填土數量
(4.525*2.015/2+7.55*3.10-0.885*1.985/2+4.55*2.205/2+3.425*5.50*2+6.80*3.025/2+3.725*5.50+3.475*5.50+3.045*5.50+3.725*3.05+3.475*3.05+3.045*3.05+2.43*5.50-0.755*3.265/2+2.43*3.05)*0.95 =177.84m³

地下層面積
41.40*62.025-21.02*47.205/2-27.615*6.375/2-7.64*6.375 =1934.98m² < 3258.00*(50%+10%)=1954.80m²

樓地板面積
甲梯 5.95*8.00+2.46*2.01 =52.54m²
乙梯 3.30*6.915-0.925*0.925/2-0.85*0.85/2 =22.03m²

丙梯 (8.17+7.125)*2.35/2+5.035*1.87/2 =22.68m²
蓄水池 3.00*5.60-2.125*4.775/2 =11.73m²

污水處理機房 (3.015+3.995)*4.25/2 =14.90m²
消防幫浦室 (2.09+6.29)*1.87/2+(6.29+4.72)*3.53/2 =27.27m²

停車(機車)空間 (6.145+9.45)*0.76/2+9.45*13.49+10.025*0.57+(10.025+6.62)*7.63/2+(3.675+2.34)*0.925/2+2.34*5.255/2 =211.55m²

停車(汽車)空間 1934.98-52.54-22.03-22.68-11.73-14.90-27.27-211.55 =1572.28m²
合計 52.54+22.03+22.68+11.73+14.90+27.27+211.55+1572.28 =1934.98m²

停車空間檢討
基地周長 3307.21m² > 1500.00m²
總容積樓地板 80.68+1449.19+1232.49+462.66 =3225.02m²

停車空間(加倍附設) (3225.02-300.00)/150.00=19.50*2=39.00
應設39輛,實設45輛

容積樓地板面積
停車空間免計部分(汽車45輛) 40.00*45 =1800.00m²
機電設備空間 11.73+14.90+27.27 =53.90m² < 3258.00*240%*10%=781.92m²

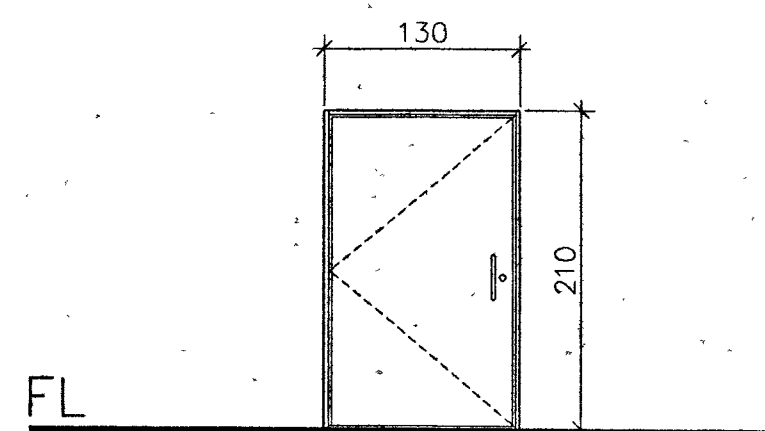
容積樓地板 1934.58-1800.00-53.90 =80.68m²

直通樓梯寬度檢討
1934.98m² > 200.00m² 120.00cm,140.00cm >= 120.00cm

直通樓梯數量檢討
1934.98m² > 240.00m² 二座,實設三座

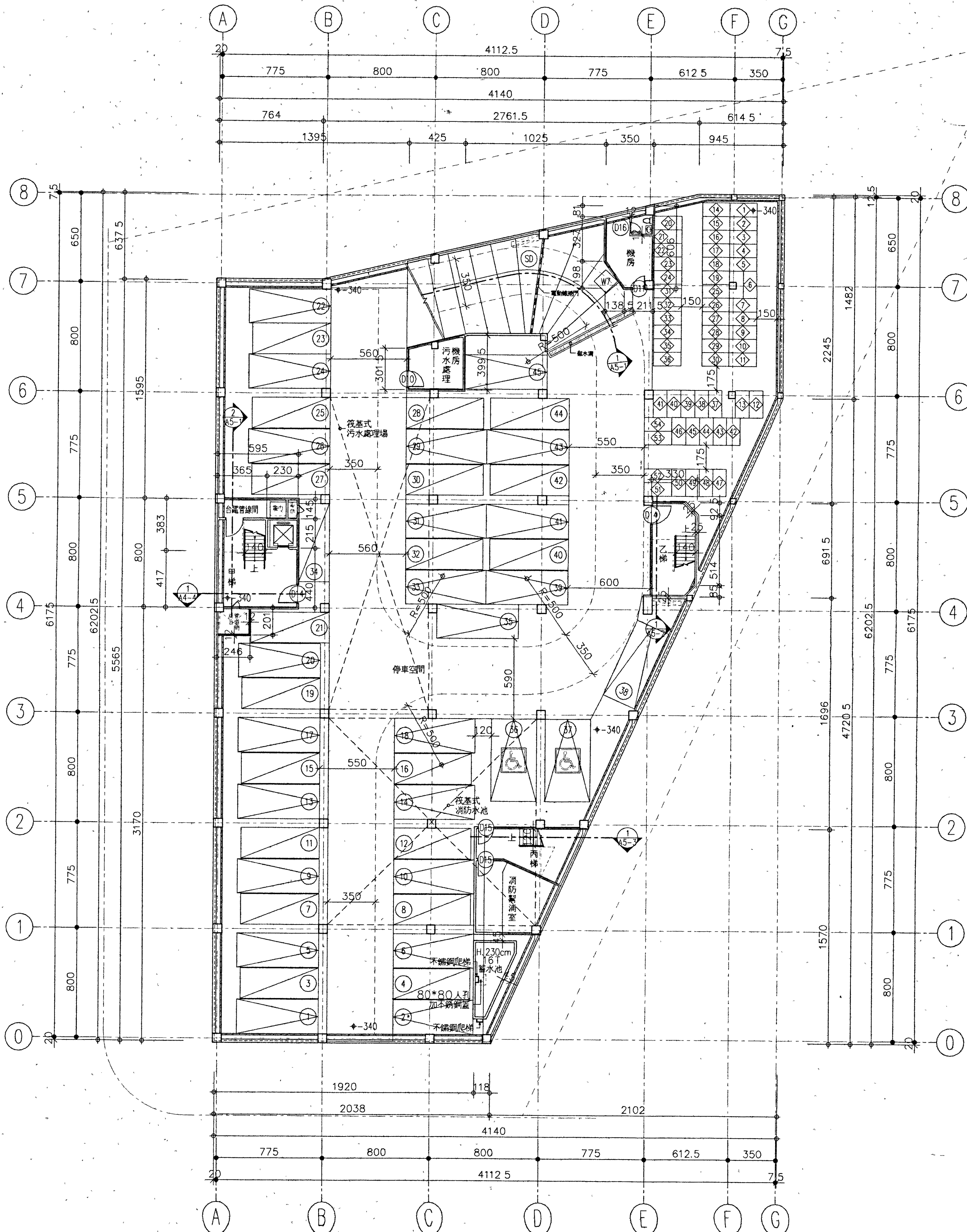
防火區劃檢討
41.40*62.025-21.02*47.205/2-27.615*6.375/2-7.64*6.375 =1934.98m² < 1500.00*1.5=2250.00m²

1 地下層平面圖 S:1/200



台電管線間防火門(詳台電配電室審查圖)

- 機, 踏車停車空間 100*200 (54輛)
- 行動不便停車空間 330*600 (2輛)
- 平面向大停車空間 250*600 (23輛)
- 平面向小停車空間 225*575 (20輛)
- (25輛)
- (45輛)



附註
REMARKS

竣工圖

次 數	日期 DATE	修 改 內 容 DESCRIPTION	修改 REVISION	核准 APP. BY

業主
SCIENT
汐止市公所

工程名稱
PROJECT
金龍市場新建工程

圖名
DRAWING
地下層平面圖

楊志宏

建築師事務所

台北縣永和市保生路 1 號 14 樓之8
電話:(02)8921-7988
傳真:(02)8921-7999

簽章
SIGNATURE

核准 APPROVED BY	日期 DATE
93.11.05	
校核 CHECK BY	
繪圖 DRAWN BY	林瑞龍
業務號碼 JOB NO.	設計 DESIGN BY
張號 SHEET NO.	圖號 DWG NO.
	A2-1