

臺中洲際棒球場

停車場自動化設備規劃及營運商管理租賃招商

投標須知

午資開發股份有限公司

撰寫人：業務部 蕭晏渝 2017/11/01 修

臺中洲際棒球場

停車場自動化設備規劃及營運商管理租賃招商

目錄

壹、停車場基本資料

一、地理位置

二、基本資料及平面圖

貳、平面停車場停管設備建置規劃

參、立體停車場停管設備建置規劃

肆、招商規劃要件

一、營運及設備統包委外招商

二、營運合約期

三、營運商自行評估提出租金及抽成計畫

四、其他

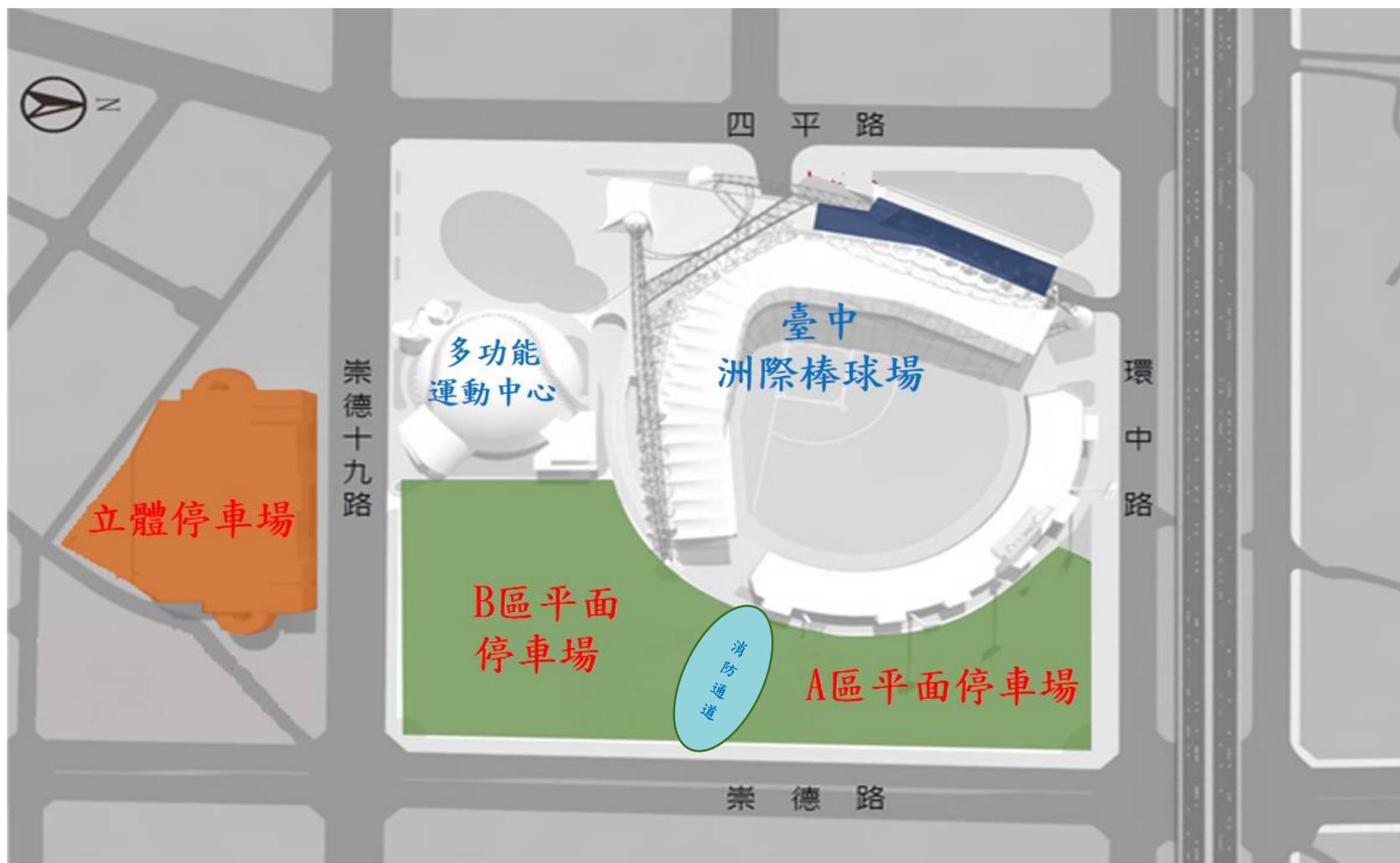
伍、投標作業

- 一、招標緣由
- 二、招標條款
- 三、服務建議書
- 四、公告
- 五、投標
- 六、開標
- 七、評選方式
- 八、疑義解釋

陸、附件

壹、平面停車場基本資料

一、地理位置



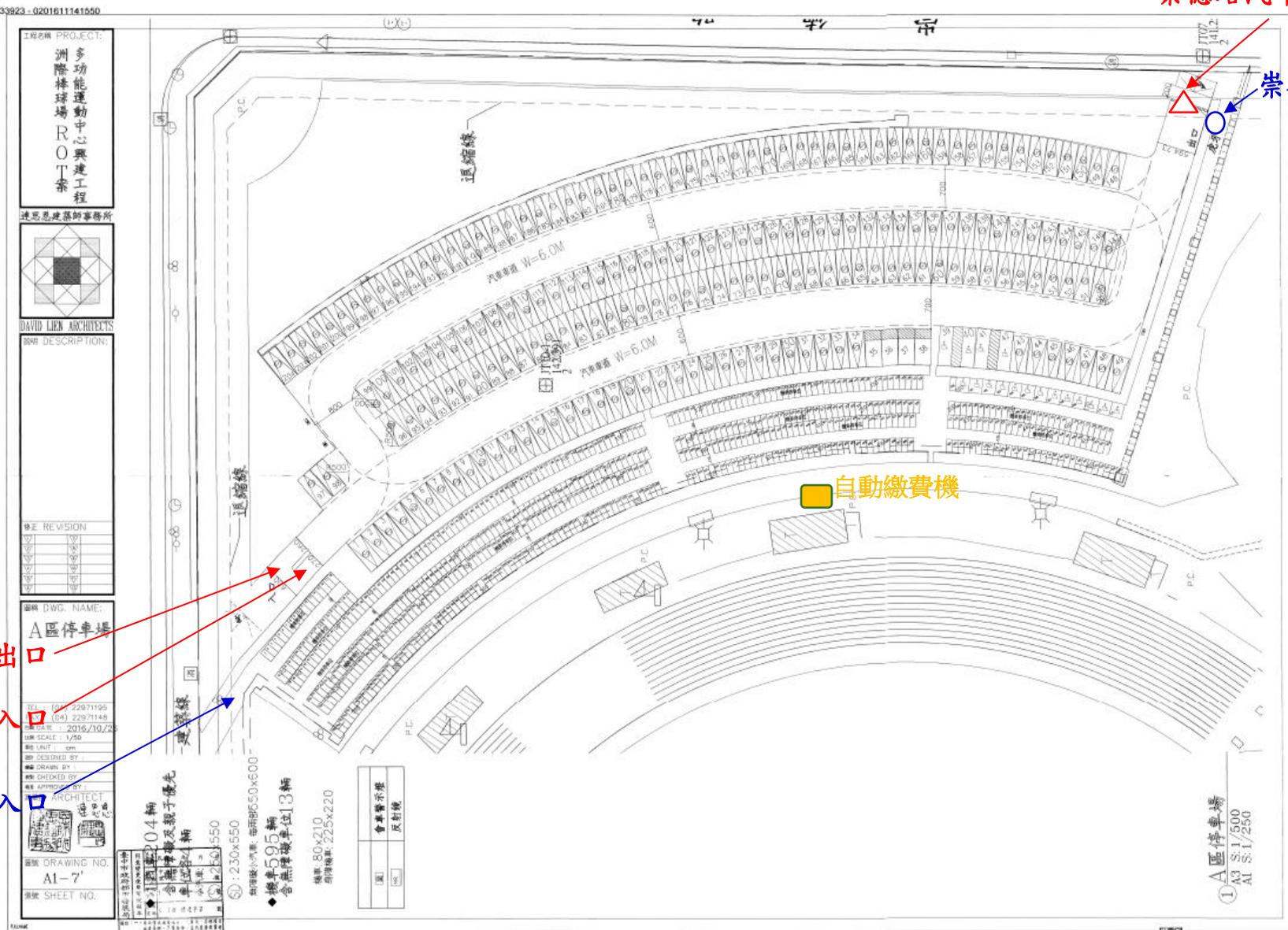


A 區平面停車場

B 區
平面停車場

二、基本資料及平面圖

基本資料		A 區平面圖	B 區平面圖	立體停車場
地點		崇德路三段及環中路交口	崇德路三段及崇德十九路交口	崇德路三段 831 號
基地面積 總樓板面積				12,976 m ² (3,925 坪) 43,442.99 m ² (13,141 坪)
樓層戶數		地上 1 層	地上 1 層	地上 6 層/地下 1 層
停車位配置	機車	一般車位 582，無障礙車位 13 總機車位 595	一般車位 576，無障礙車位 12 總機車位 588	地下一樓室內及地面一樓露天空間，一般車位 2,680，無障礙車位 55 總機車位 2,735
	汽車	一般車位 196，無障礙車位 4，親子優先車位 4 總汽車位 204	一般車位 306，無障礙車位 7，親子優先車位 7 總汽車位 320	地上一樓至六樓，一般車位 1,191，無障礙車位 25 總汽車位 1,216
出入口	機車	入口處-環中路 出口處-崇德路三段	入口處-崇德十九路 1 處 出口處-崇德十九路 1 處	崇德十九路
	汽車	入口處-環中路 出口處-環中路及崇德路三段各 1 處	入口處-崇德十九路 2 處 出口處-崇德十九路 2 處	崇德十九路
收費	機車	計次收費		
	汽車	計時收費		
圖面配置		詳 P. 6	詳 P. 7	詳 P. 8



崇德路汽車出口

崇德路機車出口

自動繳費機

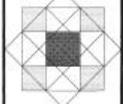
環中路汽車出口

環中路汽車入口

環中路機車入口

IRRM PROJECT:
 多功能力運動中心興建工程
 洲際棒球場
 R.O.T案

達思建築師事務所



DAVID LIEN ARCHITECTS

PROJECT DESCRIPTION:

REVISION

DWG. NAME:

A區停車場

TEL: (04) 22971195
 (04) 22971145
 FAX: (04) 22971145
 DATE: 2016/10/28
 SCALE: 1/30
 UNIT: cm

DESIGNED BY:

DRAWN BY:

CHECKED BY:

ARCHITECT

DRAWING NO. A1-7

SHEET NO.

1. 圖區 204 輛
 含 3 層樓及親子優先
 車位 13 輛
 小車 230x550
 機車 80x210
 每層樓小汽車: 每兩層 650x600
 各區停車位 13 輛
 每層樓: 225x220

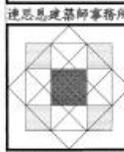
圖	會車指示標
圖	反射鏡

A區停車場
 A3 S.I./500
 A1 S.I./250

33903 - 92016102696

PROJECT: 多功能力運動中心興建工程
洲際棒球場 ROT案

汽車: 320輛
含無障礙車位7輛, 並無障礙標示7座
及親子車位7輛
小汽車: 250x550
無障礙小汽車: 每兩部350x550
機車: 588輛
含無障礙機車位12輛
並無障礙機車標示牌12座
機車: 90x210
無障礙機車: 225x220



DAVID LIEN ARCHITECTS

DESCRIPTION:

REVISION:

NO.	REVISION
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

NAME: B區停車場

TEL: (04) 22971195
FAX: (04) 22971145
ISSUE DATE: 2016/10/23
SCALE: 1/500
UNIT: mm

APPROVED BY: [Signature]

DRAWING NO. A1-7"
SHEET NO. 1

符號	說明
■	會車警示燈
■	反射鏡

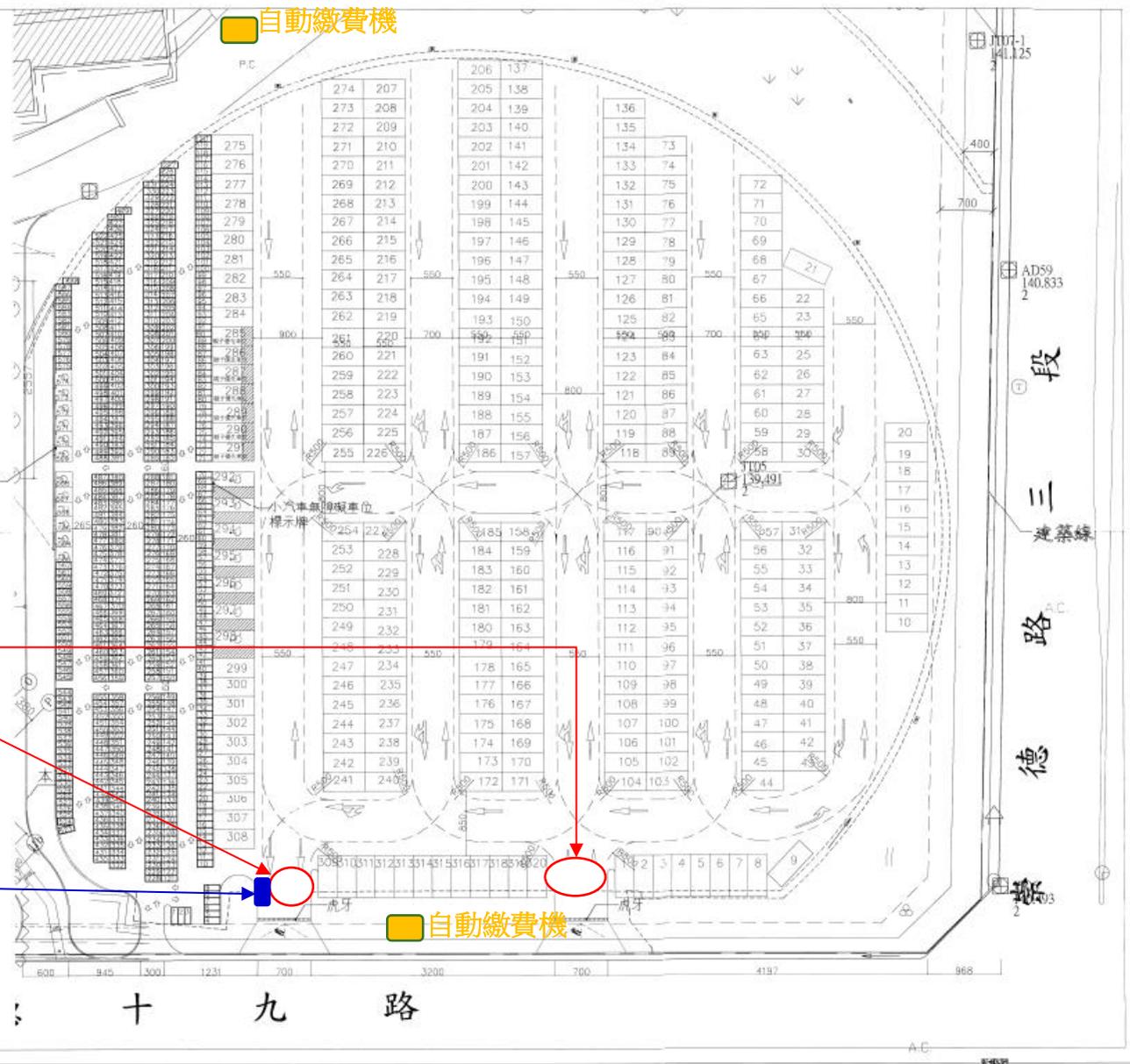
機車無障礙車位標示牌

自動繳費機

自動繳費機

崇德十九路汽車出入口
(一進一出2組)

崇德十九路機車出入口
(一進一出1組)



臺中洲際棒球場 | 2017/11/1

33903 - 92016102696

貳、A、B區平面停車場停管設備建置規畫(參照 P. 6 及 P. 7 平面圖)

出入口：汽車：擬建置一進一出相關設備*3 組

單出相關設備*1 組

機車：擬建置一進一出相關設備*1 組(進場付費)

單進相關設備*1 組(進場付費)

單出相關設備*1 組

自動繳費機(含雨遮設備)：3~4 組

設備主要項：

1. 車道設備系統
2. 營運管理系統、自動化計費/收費系統、中控管理營運系統、特約商店折扣相關軟體及設備(QR code)
3. 簡易指標系統

此區待業主取得「以 A、B 區平面停車場為基地興建之商業設施」(以下簡稱 A、B 區商業設施)建造執照核准時收回，預估約為簽約後 2 年，惟投標廠商仍須自行評估相關風險。

參、立體停車場停管設備建置規畫(參照 P.8 平面圖)

出入口：汽車：擬建置二進相關設備*1 組

二出相關設備*1 組(另加調撥車道設備配合散場機制轉為四出)

機車：擬建置二進二出相關設備*1 組(進場付費)

設備主要項：

1. 車道設備系統、調撥車道設備
2. 營運管理系統、自動化計費/收費系統、中控管理營運系統、特約商店 QR-code 優惠及結帳、多元付費方式(多卡通等)，設置多台自動繳費機(暫定 1F 及 3F 兩側梯間各 1 台，計 4 台)降低排隊結帳時間。
3. 車牌辨識系統/e-Tag 長距離感應系統：
不使用傳統取票形式，設置車牌辨識系統/e-Tag 長距離感應系統，減少投/取票時間及避免票卡遺失等作業時間，降低大量散場出車阻塞、人工補票作業時間。
4. 指標系統：
出入口指標、樓層標示等
5. 尋車系統(車位導引及車位在席系統)

肆、招商規劃要件

一、營運及設備統包委外招商：

設備由營運商自購(新品)，須符合本公司所列必要設備(詳 P. 9~10 停車場停管設備建置規畫所列之設備主要項)之要求。

二、營運合約：

1. 合約期本案停車場經營期間以十年(預計 107.01~116.12)為規劃，分為三階段進行：

1.1 第一階段：合約起始日～取得 A、B 區商業設施建造執照核准

此期間原 A、B 區平面停車場仍可正常營運。

1.2 第二階段：取得 A、B 區商業設施建造執照核准～取得 A、B 區商業設施使用執照核准

此期間起原 A、B 區平面停車場由業主收回，無法營運。

1.3 第三階段：取得 A、B 區商業設施使用執照核准～合約結束日

此期間原 A、B 區商業設施興建完成。

三階段期間具體期間以實際開發進度為準，依目前預估約各為 2 年、3 年及 5 年，惟投標廠商仍須自行評估相關風險。

2. 營運要項：

A、B 區平面停車場、立體停車場：委外經營(廠商自建設備、管理、營運)。委外經營合約之期間，無論係由何方終止租約，營運方投入**立體停車場**設置之高科技停管設備於契約終止後均歸業主所有。

3. 押租金保證金為新台幣壹佰貳拾萬元整(採第一階段立體停車場固定年租金為基數)。

三、營運商自行評估提出抽成比例

依前述營運合約之期間，因應 A、B 區開發，租金依本公司規定為基準，配合開發進度及客源分析，提出抽成比例。

四、其他

1. 營運商除停車管理營運外，其餘權利歸屬本公司所有。

2.1 A、B 區平面停車場之承攬活動權益屬本公司所有，營運商須配合做停車調整調度，活動場地租借期間，則依租借期間及區域範圍按比例扣除月固定租金。

- 2.2 立體停車場之承攬活動權益屬本公司所有，營運商須配合做停車調整調度，管制人力協助，活動招商雙方得以活動租金抽成之，採用甲方(本公司)80%，乙方(營運商)20%。
3. 立體停車場未來如有增建或其他工程等，雙方得重新議約調整。

伍、投標作業

一、招標緣由

1. 午資開發股份有限公司（以下簡稱本公司）為招商下列標的，特訂定本須知。
2. 招商標的名稱及數量摘要：臺中洲際棒球場停車場停管設備採購暨委託經營案(第2次招商)
3. 招商案號為：午停字第 10611001 號

二、招標條款

1. 招商目的：解決棒球園區之球迷及周邊商家客人停車需求。
2. 招商標的：委託廠商進行本停車場之經營管理與維護。
3. 期程要求：

合約期本案停車場經營期間以十年(預計 107.01~116.12)為規劃，分為下列三階段進行：

3.1 第一階段：合約起始日～取得 A、B 區商業設施建造執照核准

此期間原 A、B 區平面停車場仍可正常營運。

3.2 第二階段：取得 A、B 區商業設施建造執照核准～取得 A、B 區商業設施使用執照核准

此期間起原 A、B 區平面停車場由業主收回，無法營運。

3.3 第三階段：取得 A、B 區商業設施使用執照核准～合約結束日

此期間原 A、B 區商業設施興建完成。

三階段期間具體期間以實際開發進度為準，依目前預估約各為 2 年、3 年及 5 年，惟投標廠商仍須自行評估相關風險。

4. 招商環境介紹：

位於臺中市北屯區崇德路三段 831 號，鄰近臺中洲際棒球場、多功能運動中心，故平假日臨停需求強烈；另因周邊多屬社區居多，故亦有月租需求。

5. 本招標案：

A、B 區平面停車場、立體停車場均為委外經營(廠商自建設備、管理、營運)。

6. 招商模式：

6.1 招商方式為公開招標方式。

6.2 本公司「不允許」投標廠商以「共同投標」方式參與本案之投標。

6.3 本公司「不允許」投標廠商「以分包廠商取代部分投標廠商資格」參與本案之投標。

7. 押標金：

本招標案收取押標金規定如下：

7.1 押標金額度為新臺幣壹佰萬元。

7.2 受款人（抬頭）名稱：午資開發股份有限公司。

7.3 限以下列方式繳納：以『現金』繳納者，繳納處所為「中國信託商業銀行文心分行」。本公司銀行帳號為「473-54096866-6」，戶名為「午資開發股份有限公司」。以金融機構簽發之本票或『支票』、保付支票、『郵政匯票』繳納者，其受款人（抬頭）名稱應載明為「午資開發股份有限公司」。

7.4 另本公司「不允許」外國廠商以等值外幣繳納押標金之金額。

7.5 繳納期限：截止投標期限前繳納。

7.6 押標金返還：

7.6.1 未獲得標廠商者，於評選結果公佈後無息發還。以現金或票據繳納者，以記載原投標廠商為受款人之禁止背書轉讓即期支票無息發還。

7.6.2 獲選得標廠商者，得將押標金轉為押租金保證金。

三、服務建議書（資格封）

1. 製作內容建議如下：

1.1 投標廠商簡歷、實績(須同時符合下列 1.1.1 及 1.1.2 之規定始達投標資格)

1.1.1 投標廠商簡歷：如成立時間、沿革、資本額(須實收達一仟萬元以上)、組織型態、營業項目等。

1.1.2 經營團隊管理實績說明，至少符合下列其中一項：

1.1.2.1 應包括最近 3 年度及目前所經營設施之服務品質及履約實績(停管總數汽車累計達千台以上)。

1.1.2.2 參與洲際棒球場及其相關設施、多功能運動中心之合作廠商／承租戶且具營運綜效者。

1.2 經營計畫包含(但不限於)下列項目：

1.2.1 承租經營範圍

1.2.2 經營計畫

1.3 停管設備規劃包含(但不限於)下列項目：

1.3.1 停管設備配置圖說。

1.3.2 停管設備規格及報價單。

1.4 資產維護管理計畫包含(但不限於)下列項目：

1.4.1 資產維護及更新計畫。

1.4.2 環境維護(含綠美化)計畫。

1.4.3 點交及返還計畫。

1.5 財務計畫

投標廠商應於財務計畫中包含(但不限於)下列項目：

1.5.1 各年經營收入預估(請注意月營收抽成比例以標單為準，勿在服務建議書中提及月營收抽成比例)。

1.5.2 風險管理與保險計畫。

1.5.3 設施(備)改善及新增計畫。

2. 製作格式建議如下：

2.1 建請以紙本方式製作服務建議書：

2.1.1 建請以 A4 之紙張、由左至右以中文打字橫書製作，並以電腦繕打，但相關之圖說不在此限。

2.1.2 建請裝訂左側成冊。

2.1.3 建請印製紙本之服務建議書 6 份，並附電子檔 1 份，裝入黏貼附件資格封封套（需填寫完畢並加蓋投標公司大小章）之信封密封，再於密封處加蓋投標公司大小章。

2.2 其他：

2.2.1 建請加目錄、編頁碼、加封面。

2.2.2 不含封面、目錄及附件，建請不超過 50 頁（單面印製 1 張計 1 頁；雙面印製（1 張計 2 頁））。

四、標單封

內容及格式如下：請列印附件「臺中洲際棒球場停車場自動化設備規劃及營運商管理租賃招商標單」，將「月營收抽成比例」填入空格(至少須達5%以上)並加蓋投標公司大小章(請勿再加註任何條件)後，將標單裝入黏貼附件標單封套(需填寫完畢並加蓋投標公司大小章)之信封密封，再於密封處加蓋投標公司大小章。

五、公告

此案於本公司官網及粉絲專頁以公開招標方式對外公告二週(預計 106/11/08~106/11/22)。

六、投標

1. 專人送達之地點為臺中市北屯區崇德路3段835號(午資開發股份有限公司)。
2. 郵遞送達之地點為406臺中市北屯區崇德路3段835號(午資開發股份有限公司)。
3. 截止期限為民國106年11月23日上午10時30分。
4. 本招標案「不允許」廠商以電子資料傳輸方式遞送投標文件。
5. 本招標案「不允許」廠商於開標前補正非契約必要之文件。

七、簡報及開標

1. 簡報時間為民國 106 年 11 月 27 日上午 10 時 00 分至 16 時 00 分，每家投標廠商簡報時間以 30 分鐘為限，簡報順序依投標順序，並於 106 年 11 月 24 日中午 12 時前由本公司以 E-MAIL 通知簡報順序時間及開標正確時間。(倘投標廠商眾多，則須延續簡報時間為民國 106 年 11 月 28 日上午 10 時 00 分起)
2. 開標時間：暫訂民國 106 年 11 月 27 日下午 16 時 20 分(以 E-MAIL 通知為準)。
3. 簡報及開標地址：臺中市北屯區崇德路三段 835 號 136 會議室(臺中洲際棒球場)，如有變更本公司將於 106 年 11 月 24 日中午 12 時前以 E-MAIL 通知。
4. 每家投標廠商參加簡報及開標人數最多各三人。

八、評選方式：價格標

1. 本招標案固定租金依投標須知說明，營收抽成比例至少須達 5% 以上，由符合本投標須知規定並於標單填寫月營收抽成比例最高之投標廠商得標。
2. 本公司採公開開標，開標日期及時間為依前述第六點簡報及開標第二項規定於原會議室場地進行。

3. 倘公開開標時，同時有二家(含)以上投標廠商標單之月營收抽成比例為最高時，則現場提供空白標單、信封及標單封套予該等投標廠商重新填寫再進行現場投標(仍需依「四、標單封」規定加蓋投標公司大小章)及開標，重覆以上步驟至僅剩一家最高月營收抽成比例投標廠商時，由該廠商得標。

九、疑義解釋

投標過程當中，若有任何疑義請洽本公司業務部，廠商對公開招標內容有疑義者，請於公開招標公告起九天(106/11/08~106/11/16)內，以電子郵件向招標聯絡人請求釋疑，針對疑義之處理結果，本公司將疑義與釋疑結果以電子郵件寄送各廠商並公告於官網及粉絲專頁，本公司保有最終解釋權。

連絡電話：04-24221588

E-mail 信箱：蕭小姐 irene.hsiao@tibs.com.tw 分機 52

周先生 ck.chou@tibs.com.tw 分機 59

陸、附件：

- 一、契約書
- 二、立體停車場樓層平面圖
- 三、資格封封套
- 四、標單封封套
- 五、臺中洲際棒球場停車場自動化設備規劃及營運商管理租賃招商標單