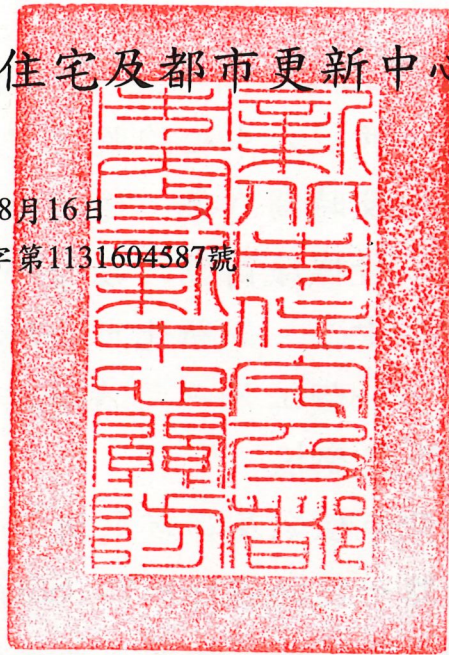


## 新北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國113年8月16日

發文字號：新北住都資社字第1131604587號

附件：



主旨：公告「113年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」公開標租案，敬請踴躍投標。

依據：「新北市住宅及都市更新中心市有財產管理使用收益辦法」及「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章」。

### 公告事項：

一、決標方式：不得低於標租底價之最有利標。

二、標租次數：第1次標租。

三、公告次數：第1次公告。

四、標租標的：詳標租清冊。

五、領標方式及地點：本中心網址

(<https://www.nthurc.org.tw/>) 免費電子領標。

六、領標日及開標日：公告自113年8月16日起至113年8月29日下午5時止截標，於113年8月30日上午10時辦理開標。

七、本案訂於民國113年8月21日下午2時00分辦理領勘，請廠商於113年8月21日上午9時00分前先行以電話聯繫本中心人員(電話2957-1999分機128；資產管理部李小姐)，完成預約程序，俾利領勘行程之安排。

八、投標方式：截標期限前郵遞或專人送達本中心，並註明

「113年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」公開標租案投標，並以本中心總收文室實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時寄達以廢標論，不予受理，原件退還。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法送達之責任。如新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時截標，開標亦順延至次一工作日同時同地點開標。

九、開標地點：新北市住宅及都市更新中心會議室(地址：新北市新店區北新路一段86號18樓)。如新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時同地點開標。

十、租賃標的物：新北市土城區莊園街155-1號地下停車場。

(一)地下一樓平面車位30格：編號01至30號(含8個身心障礙者專用停車位)。

(二)地下二樓平面車位106格：編號31至136號(含16個身心障礙者專用停車位)。

(三)地下三樓平面車位113格：編號137至249號(含4個身心障礙者專用停車位)。

十一、標租租期：以簽約日為起租日，5年一約。

十二、標租底價：新臺幣34,900,320元整。

十三、押標金：新臺幣100萬元整。以金融機構簽發(不接受公司或個人簽發)即期並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人之支票或保付支票。

十四、履約保證金：標租底價之10%，為新臺幣3,490,032元整。

十五、廠商資格摘要：

(一)限本國公司，且其登記營業項目列有「G202010停車場經營業」者。

(二)應以「單獨投標」方式參與本案之投標。

(三)應提供納稅證明文件及信用證明文件。

(四)應提供服務建議書。

十六、其他：得標廠商應於簽約後配合本中心辦理社宅承租戶  
汽車停車位租賃契約換約手續。

十七、相關詳細內容請詳下招標文件：

(一)投標須知10頁。

(二)標租清冊3頁。

(三)評審須知5頁。

(四)租賃契約書31頁。

(五)投標單2頁。

(六)投標廠商文件審查單1頁。

(七)投標廠商聲明書2頁。

(八)公職人員及關係人身分關係揭露表2頁。

(九)授權書1頁。

(十)投標外標封套1頁。

(十一)押標金領回收據1頁。

(十二)委託代理領回未得標之押標金授權書1頁。



**新北市住宅及都市更新中心**  
**「113 年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」公開標租**  
**投標須知**

- 一、 依據「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章」第 2 條第 1 項及第 7 條規定辦理新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)所管之新北市土城員和青年社會住宅地下停車場(如標租清冊)公開標租案」(以下簡稱本案)，以引進優良廠商進駐，另將標租公告資訊公開於本中心網站。並參照本中心採購作業辦法規定程序辦理，經公開徵求廠商提供服務建議書並評審後，遴選優勝得標廠商，辦理議約、決標。
- 二、 公告日、截標日、評審日、標的物及標租底價、標租方式、招標結果：
  - (一) 公告日：113 年 8 月 16 日(星期五)。
  - (二) 截標日期、時間：113 年 8 月 29 日(星期四)下午 5 時 00 分止，如遇新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時截標，開標日亦順延至次一工作日同時同地點開標。
  - (三) 開標日期、時間：113 年 8 月 30 日(星期五)上午 10 時 00 分止，如遇新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時同地點開標。
  - (四) 評審會議(簡報審理)時間：另行通知。
  - (五) 標的物及標租底價：詳「113 年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」公開標租清冊。
  - (六) 標租方式：不得低於標租底價之最有利標。
  - (七) 招標結果：依本中心決標公告為準。
- 三、 招標文件領取方式及地點：

網路自行下載：自公告日起至截標日止，自行連結本中心網址下載  
<https://www.nthurc.org.tw/procurement/announcements>
- 四、 招標文件均為契約附件，全份招標文件包括：

- (一) 投標須知 10 頁。
- (二) 標租清冊 3 頁。
- (三) 評審須知 5 頁。
- (四) 租賃契約書 31 頁。
- (五) 投標單 2 頁。
- (六) 投標廠商文件審查單 1 頁。
- (七) 投標廠商聲明書 2 頁。
- (八) 公職人員及關係人身分關係揭露表 2 頁。
- (九) 授權書 1 頁。
- (十) 投標外標封套 1 頁。
- (十一) 押標金領回收據 1 頁。
- (十二) 委託代理領回未得標之押標金授權書 1 頁。

五、投標廠商之基本資格及應附具之證明文件：(投標廠商應提出資格證明文件，除投標文件另有規定外，以影本為原則，但得標廠商應於接獲本中心之得標通知之次日起 3 個上班日內，檢附正本，送本中心查驗)：

(一) 廠商基本資格：凡法律許可在中華民國領域內之本國公司依法得經營停車場者。本案不允許共同投標，由符合投標廠商資格之廠商單獨投標。

(二) 基本證明文件：(請加蓋投標廠商及負責人印章)

1. 廠商登記或設立之證明文件。投標廠商限本國公司，且其登記營業項目列有「G202010 停車場經營業」者，應檢附公司登記證明文件。

備註：「公司登記證明文件」：主管機關核准公司登記之核准函、公司登記表、於「全國商工行政服務入口網」(網址：<http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp>)商工登記公示資料查詢服務網站列印之「公司基本資料」均屬之。

2. 納稅證明文件：

請投標廠商依其納稅情形擇一備標：

- (1) 投標廠商應繳交最近1期或前1期之營業稅主管稽徵機關核章之「營業人銷售額與稅額申報書收執聯」及「營業稅繳款書收據聯」。前揭「營業稅繳款書收據聯」得以相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。
- (2) 如投標廠商每月銷售額未達小規模營業人營業稅起徵點者，應繳交當地財政部國稅局分局或稽徵所開立之「未達營業稅起徵點」之證明文件。
- (3) 如投標廠商為新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，應繳交「營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件（依法令規定得免用統一發票者，得免附申領統一發票購票證，惟其所檢附核准設立登記公函應載明其情形，或應另行檢附免用統一發票之證明文件）。」

3. 廠商信用之證明：

票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日前半年內所出具，且可證明該投標廠商「非屬拒絕往來戶」及「自查詢日往前推算三年內無退票紀錄」之『第一類票據信用資料查覆單』或『第二類票據信用資料查覆單』（如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄）。

※備註：該查覆單應加蓋查覆單位圖章（請投標廠商務必確認上開圖章是否完備）、投標廠商不論其使用票據與否，均應檢附本文件。

（三）其他應附證明文件

1. 投標廠商聲明書正本：請加蓋投標廠商及負責人大小章，未蓋者視為不合格標。



2. 押標金票據。

3. 投標單。五年租金固定新臺幣\_\_\_\_\_元(含稅，不得低於標租清冊底價，否則視為不合格標)。

4. 服務建議書：

(1) 服務建議書建議製作方式

- ① 格式：直式橫書書寫，請使用 A4 紙張雙面繕打裝訂(特殊圖表可使用其他尺寸、惟請折妥)，並於每頁頁尾置中位置編排頁碼，並於左側裝訂牢固。
- ② 頁數：不限。
- ③ 份數：一式 12 份。
- ④ 封面：註明廠商名稱、本標租案名稱及提出日期。投標廠商所提之服務建議書應具目錄，標明章節頁次，內頁標註頁碼。
- ⑤ 順序：依服務建議書內容之規定順序裝訂之。

(2) 服務建議書內容

- ① 封面(註明本案名稱及投標廠商名稱)。
- ② 營運管理實施計畫：整體營運管理構想、實施項目及內容、安全管理維護及緊急應變措施、人力配置與管理計畫、申訴處理機制、風險管理及保險計畫。
- ③ 停車場改善及設施維修保養計畫：停車管理設備軟硬體設施建置、既有停管設備維護及改善計畫。
- ④ 訂定費率與收費。
- ⑤ 臨時停車民眾出入動線規劃：出入動線規劃、考量社區既有之樓梯、電梯及門禁管制系統。
- ⑥ 社宅住戶及團體之停車管理：住戶及團體之停車位、車牌辨識等管理方式。
- ⑦ 創新、建議與加值。

5. 授權書正本。(授權出席代表應攜帶授權書及身分證，於開標時當場交付本中心。負責人親自出席開標現場，則無需出具上述文件，惟仍需攜帶身分證以供查驗)。

六、 投標廠商應遞送投標文件份數：證明文件各 1 式 1 份，服務建議書 1 式 12 份。

七、 押標金：

(一) 押標金：新台幣 100 萬元整。金融機構簽發(不接受公司或個人簽發)即期並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人之支票或保付支票。

(二) 投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金不予發還，其已發還者並予追繳：

1. 以偽造、變造之文件投標。
2. 借用或冒用他人名義或證件投標。
3. 投標後撤回投標單。
4. 得標後拒不簽約。
5. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
6. 押標金轉換為履約保證金。
7. 其他違反本投標須知規定且經本中心認定情節重大者。

(三) 押標金處理：

1. 開標後，除第 1 名優勝廠商之押標金保留外，其餘投標廠商於開標次日之辦公時間內，持憑與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金票據。委託他人代領或法人指派人員領取時，應出具委託書(委託人所蓋印章應與投標單相同)，受託人並應攜帶身分證、印章，逾期本中心不負保管之責。

2. 第 1 名優勝廠商保留之押標金得抵繳部分履約保證金。

八、 投標規定：

(一) 自公告日起至截止投標期限前(詳如招標公告)至本中心網站下



載之投標單，填寫五年租金願出標價金額，封入標單封內。連同「證明文件、押標金、投標文件審查表、投標廠商聲明書、退還押標金申請書、授權書(親自出席免附)及服務建議書」裝入外標封內封妥，於截標期限前(截止日下午 5 點前)郵遞或專人送達本中心(新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓)，並以本中心實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾期寄達者無效。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。

(二) 投標文件：

1. 投標單報價應以中文大寫數目字填寫或鍵入並加蓋廠商及負責人印章；投標單如有塗改應加蓋廠商或負責人印章。
2. 投標文件內記載金額之文字與號碼不符時，以文字為準；文字與文字不符時，以較高者為準。
3. 投標封套係指投標文件最外層之封套，得使用本中心所提供者，亦得由投標廠商自行下載、製作；其封面應標示廠商名稱、地址及標案案號或名稱，如無法判別所擬參加之標案者，視為不合格標。

(三) 投標單之填寫，應依下列規定辦理：

1. 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印，投標單經塗改者，請於塗改處認章。
2. 投標金額：投標金額以中文大寫書寫，最多至佰元為單位，拾位以下無條件捨去，並不得低於標租底價。
3. 填妥標號、投標廠商資料(應註明公司名稱、公司統一編號或經主管機關核發之許可文件字號、地址及法定代理人姓名、住址、電話號碼)、標的物、投標金額，並蓋章。

(四) 投標廠商如有代理人者，應填寫代理人資料。

(五) 每一投標單以填具一標號不動產為限，投標信封應填明所投不

動產標號、投標廠商名稱及地址，並以內裝一投標單為限。

- (六) 投標廠商之投標單一經投遞後，不得以任何理由請求發還、更改、作廢或撤標。

九、開標：

- (一) 由本中心派員會同監標人，於開標時當眾點明拆封審查。

- (二) 本案 1 家(含)以上廠商投標即可開標，並訂於 113 年 8 月 30 日(星期五)上午 10 時 00 分於本中心大會議室辦理資格審查，資格審查不合格之廠商，則退還押標金，不進入評審。

- (三) 投標廠商得自行派員，以 3 人為限，於前述時間及地點參加開標，投標廠商負責人無法到場，由投標廠商之授權代理人(應有授權書及身分證明文件)代理出席。通過資格審查之廠商依開標序號之排定答詢順序。

- (四) 有下列情形之一者，投標無效：

1. 標封未密封者。
2. 投標單及押標金票據，二者缺其一者。
3. 押標金金額不足或其票據類別、受款人不符本須知第七點規定者。
4. 投標單所填標的物、姓名、投標金額，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
5. 投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或不符合本須知第八點第(三)項規定之書寫方式者。
6. 投標單之格式與本中心規定之格式不符者。
7. 投標廠商資格不合規定者。
8. 投標單內附加任何條件或期限者。
9. 投標單所填之內容及所提供之證明文件不符合本須知第八點規定者。

10. 投標信封所填標號與投標單所填標號、標的物不符，或投標單所填標號、標的物不符者。
11. 投標信封正面未填寫齊全、投標信封未填標號或標號塗改挖補者。
12. 同一投標廠商對同一標的物投寄兩份以上標單者。
13. 將數個標單裝入一個標封內，全部投標單均視為無效標。
14. 以鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫。
15. 其他程序於法不合者。

十、評審作業時間由本中心另行通知，於本中心大會議室辦理評審，評審方式及項目等規定詳評審須知，評審結果簽報本中心首長或其授權人員核定後，再行通知投標廠商評審結果及議約時間。經評審結果無合格標，應以廢標，重新公告招標，投標廠商不得提出任何補償或賠償要求。

#### 十一、決標：

採公開評審標案，評選序位第 1，經簽報本中心首長或其授權人員核定後，即為第 1 名優勝廠商，辦理議約、決標後為得標之廠商；如無第 1 優勝廠商或第 1 優勝廠商議約不成，且有次優勝廠商者，則依序由第 2 優勝廠商遞補，並類推至第 3 優勝廠商止。

#### 十二、履約保證金：

得標廠商應提下列保證事項，作為租金或租賃物損壞或契約不履行所發生損害之賠償金、違約金或其利息暨延遲利息給付之擔保。

（一）計收標準：以標租底價 10%之總額計之。

（二）繳納方式：得標廠商應於簽訂租賃契約前以匯款或金融機構簽發(不接受公司或個人簽發)並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人之即期支票，繳交予本中心作為履約保證金，不另立據。

十三、得標廠商應於租賃契約簽訂前會同本中心至新北市土城員和青年社會住宅地下停車場完成附屬設備之確認，並製作停車場附屬設備點交清冊作為契約書之附件。

#### 十四、訂約：

- (一) 得標廠商應於決標日之次日起 14 日內與本中心簽訂「113 年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場租賃契約書」，起租日期為簽約日(公證日)，其公證書並載明應逕受強制執行，公證所需費用由承租人負擔，本中心並保留合約最後之調整權利。
- (二) 若未能於期限內辦理完成簽約時，本中心得訂定期限，通知補正之。若得標廠商未能於本中心通知補正期限內完成簽約，逾期未訂約者以棄權論，不得提出異議與要求補償任何費用。

#### 十五、決標後尚未簽訂租約前，得標廠商有下列情形之一者，本中心應不與其簽訂租約並沒收已繳之全部押標金：

- (一) 投標廠商放棄得標者。
- (二) 逾期未繳清履約保證金者。
- (三) 逾期未簽訂租賃契約書者。
- (四) 依投標單所填投標廠商或代理收件人住址寄送之通知書無法送達、逾期未招領或被拒收者。
- (五) 得標廠商有不具投標資格之情事。

#### 十六、得標廠商有第十五點情形之一者，由本中心比照第十一點通知第 2 優勝廠商按最高投標金額遞補為得標廠商，並於接獲通知之日起 30 日內繳納履約保證金，如第 2 優勝廠商未依限繳款、訂約時，則依第十五點規定辦理。

#### 十七、標租不動產點交：

租賃契約書簽訂並經公證後，本中心應將標租不動產點交予承租人。

#### 十八、疑義之處理：

廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面載明其名稱、負責人或代表人姓名、聯絡電話、傳真機號碼、疑義事由，向本中心請求釋疑，疑義事由及其相關資料如為外文者，請備具正體中文譯本。廠商請求釋疑之期限至 113 年 8 月 21 日止。

十九、本中心以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止日之前一工作日。

二十、附註：

- (一) 本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。
- (二) 本須知必要時得以公告方式酌予修正，其效力優於本須知。
- (三) 其他未列事項悉依「新北市住宅及都市更新中心市有財產管理使用收益辦法」、「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章」、「113 年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場租賃契約書(草案)」等相關規(約)定辦理。

二十一、投標廠商應於投標前詳閱本須知及相關投標文件，並前往現場勘查，本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定辦理，若有疑義，應於投標前向本中心詢問，承辦人李小姐(02)2957-1999 分機 128。

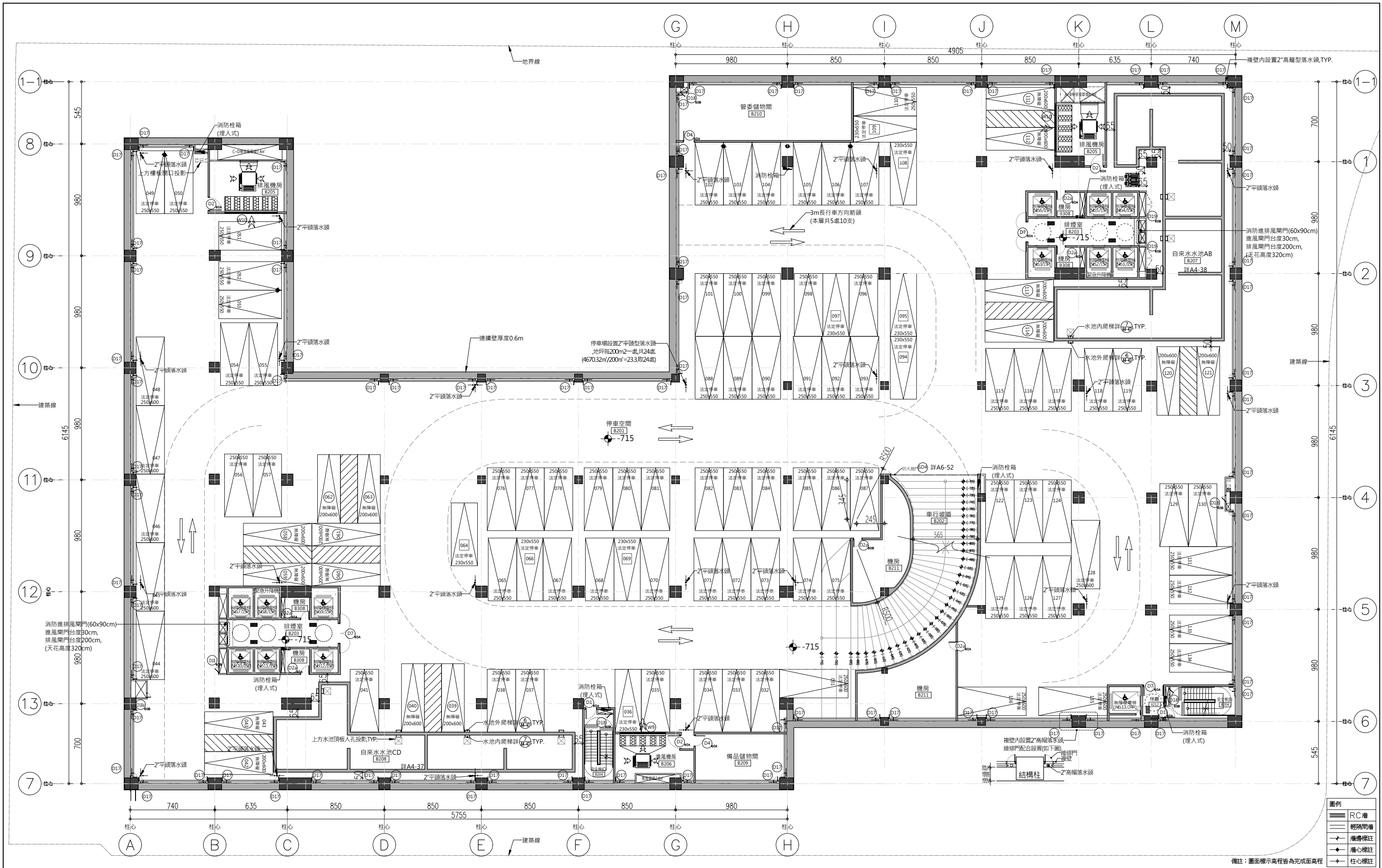
租賃標的物 標示如下表

標租編號	建物門牌	出租範圍	標租底價(五年)	應繳押標金(元)	使照用途	土地標示	備註
1	莊園街155-1號	(1)地下一樓平面車位30格：編號01至30號（含8個身心障礙者專用停車位）。 (2)地下二樓平面車位106格：編號31至136號（含16個身心障礙者專用停車位）。 (3)地下三樓平面車位113格：編號137至249號（含4個身心障礙者專用停車位）。	34, 900, 320元	1, 000, 000	停車空間	新北市土城區員和段64-1地號等三筆	1. 投標人應詳閱標租公告、投標須知及契約書。 2. 租賃標的按照現況狀態標租。 3. 標租租期：以簽約日為起租日，5年一約。 4. 得標廠商應保留3個固定車位（編號：1、2、3），無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。

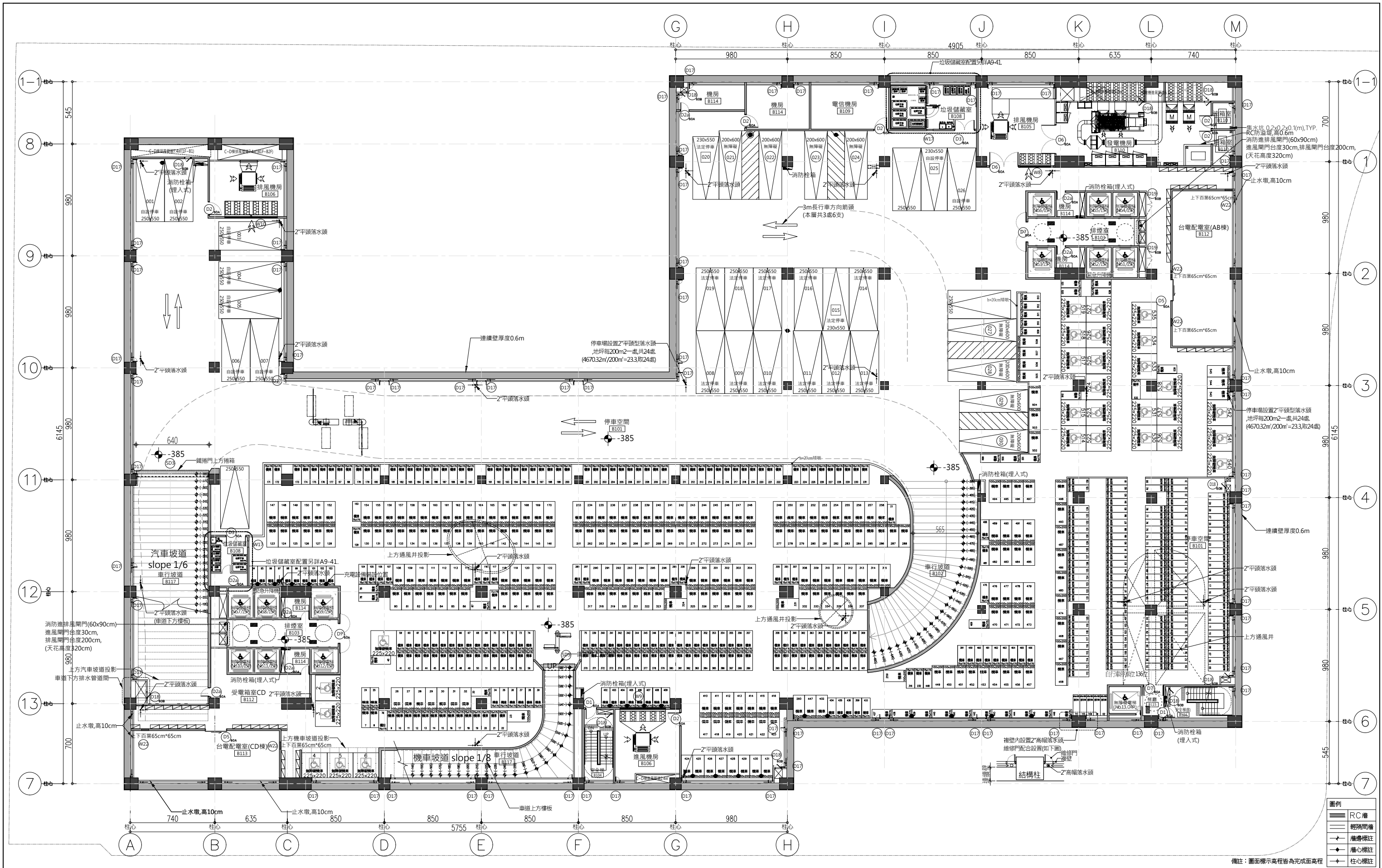
平面圖如後附：







修正次數	送審日期	專案管理及監造單位		統包代表廠商		設計單位		工程名稱	土城員和段青年社會住宅新建統包工程				建築師簽章 APPROVED BY ARCHITECT						
		亞新工程顧問股份有限公司 / 王正源建築師事務所		建國工程股份有限公司		陳章安建築師事務所													
				地址：台北市大安區敦化南路二段168號二樓 TEL：02-2784-9730    FAX：02-2705-7895		地址：台北市大安區敦化南路二段168號二樓 TEL：02-2321-2686    FAX：02-2321-2996													
						協力廠商		圖面名稱		地下二層平面圖									
						機電 維安電機冷凍空調技術事務所		統包團隊		建國工程股份有限公司 陳章安建築師事務所									
						繪圖 DRAWING BY 許君萍、周宜勳		核對 CHECKED BY 嚴啟宜		比例 SCALE (A1) 1/150 (A3) 1/300		業務號碼 JOB NO.		圖號 DRAWING NO.		張數 SHEET NO.		39 2080	
						設計 DESIGN BY 陳章安		核准 APPROVED BY 陳章安		單位 UNIT cm		A1735		A2-03					



修正次數	送審日期	專案管理及監造單位		統包代表廠商		設計單位		工程名稱	土城員和段青年社會住宅新建統包工程				建築師簽章 APPROVED BY ARCHITECT		
		亞新工程顧問股份有限公司 / 王正源建築師事務所		建國工程股份有限公司		陳章安建築師事務所									
				地址：台北市大安區敦化南路二段67號20樓 TEL：02-2784-9730    FAX：02-2705-7895		地址：台北市大安區敦化南路二段168號二樓 TEL：02-2321-2686    FAX：02-2321-2996		圖面名稱	地下一層平面圖						
						協 力 廠 商		結構 聯邦工程顧問股份有限公司	機電 維安電機冷凍空調技術事務所	統包團隊	建國工程股份有限公司    陳章安建築師事務所				
				核 章		設 繪圖 DRAWING BY	許君萍、周宜勳	核對 CHECKED BY	嚴啟宜	比例 SCALE	(A1) 1/150 (A3) 1/300	業務號碼 JOB NO.	圖號 DRAWING NO.	張數 SHEET NO.	40 2080
						設計 DESIGN BY	陳章安	核准 APPROVED BY	陳章安	單位 UNIT	cm	A1735	A2-04		

# 「113年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」公開標租案

## 評審須知

本中心為標租「113年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」，以公開招標方式辦理，並由本中心評審會議進行綜合評審。

### 壹、工作小組

- 一、工作小組成員5人以上，由執行長或其授權人員從本中心人員選定擔任。
- 二、工作小組應依廠商投標資格審查表指定之事項，就廠商所提供資格審查文件予以審查，審查出合格投標廠商後，就合格投標廠商所提服務建議書擬具初審意見，連同廠商文件送評審會議供評審委員參考。

### 貳、評審會議

- 一、評審會議置委員5人，由執行長或其授權人員指派本中心內部具有與本案相關專門知識之人員兼任之，其外聘學者及專家人數應達設置委員三分之一以上。
- 二、評審會議於完成評審作業且無待處理事項後解散。
- 三、評審會議應依報經執行長核定之評審條件辦理評審。
- 四、評審會議置正、副召集人各1人，由執行長或其授權人員指定中心內部人員擔任。召集人綜理評審事宜，副召集人襄助召集人處理評審事宜，並均為委員。
- 五、評審會議委員出席評審會議應全程參與，避免遲到早退，並應親自為之，不得代理。
- 六、評審會議應有委員總額二分之一以上出席，始得辦理評審；其決議，以出席委員過半數之同意行之。
- 七、評審委員對於利益迴避參照政府採購法及相關法令有關評審會議委員迴避之規定。
- 八、評審會議委員有下列情形者，應主動辭職，未主動辭職者，本中心應予以解除評審會議職務：

- (一) 評審會議委員違反上述七之情形。
- (二) 評審會議委員有利用評審關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益的行為。
- (三) 評審會議委員接受與評審有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待的行為。但本中心安排之必要食宿、交通，不在此限。
- (四) 評審會議委員有洩漏應保守秘密之評審資訊的行為。
- (五) 評審會議委員有利用評審所獲非公開資訊圖私人不正利益的行為。
- (六) 評審會議委員有利用評審關係媒介他人至投標廠商處所任職、升職、調職或為其他人事請託的行為。
- (七) 評審會議委員有利用評審關係與投標廠商有借貸或非經公開交易之投資關係的行為。
- (八) 評審會議委員有利用評審關係從事或接受請託或關說之行為。
- (九) 評審會議委員有利用評審關係營私舞弊或從事其他足以影響評審會議委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行評審事務或活動之行為。

若因上述原因須迴避而未能繼續擔任委員，致委員總額人數未達本作業須知規定者，本中心應另行指派人員報執行長或其授權人員同意後補足之。

- 九、評審會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。採審會議委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，評審會議不得拒絕。

## 參、 評審作業

- 一、參選廠商於評審會時應派計畫主持人或相關人員出席，並依資格審查開標序號之排定先後次序。
- 二、本次標租評審會議，廠商須進行簡報，評審委員依廠商之服務建議書內容提問諮詢，時間不計，投標廠商答詢時間以 10 分鐘為原則，並採統問統答方式，必要時評審委員會得調整詢答時間。
- 三、評審委員會評分時所有投標廠商應一律退席。
- 四、評審項目及配分：詳後附評審評分表。

## 五、評審方式:

(一) 採序位法。

(二) 第一階段先由本中心辦理資格審查，資格審查不合格者，不列入評審作業。資格審查合格廠商之文件資料，進行第二階段由本中心成立評審小組評審。

(三) 由各評審委員辦理序位評比，就個別廠商各評審項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分(計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入)，未達 75 分者視為不合格廠商，不作為決標對象。若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則優勝廠商從缺並廢標。

(四) 彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第 1，且經出席委員過半數同意，並簽奉核准後即為第 1 名之廠商，取得議約權，餘此類推。如序位合計值相同時，則擇獲得評審委員評定第 1 較多者為優先，如又相同時由評審項次三得分較高者決定之，若仍相同時抽籤決定之。

[113年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場]公開標租案

評審評分表

委員編號：

評審項目	評審子項	配分	廠商編號及得分				
			1	2	3	4	5
一、服務建議書內容(50%)	(一) 營運管理實施計畫： 1. 整體營運管理構想、實施項目及內容 2. 安全管理維護及緊急應變措施 3. 人力配置與管理計畫 4. 申訴處理機制 5. 風險管理及保險計畫	10分					
	(二) 停車場改善及設施維修保養計畫： 1. 停車管理設備軟硬體設施建置 2. 既有停管設備維護及改善計畫	10分					
	(三) 訂定費率與收費： 1. 周圍公有停車位費率調查情形 2. 建議費率	10分					
	(四) 臨時停車民眾出入動線規劃： 1. 出入動線規劃。 2. 考量社區既有之樓梯、電梯及門禁管制系統。	10分					
	(五) 社宅住戶及團體之停車管理： 1. 住戶及團體之停車位 2. 車牌辨識等管理方式	10分					
二、廠商經歷與實績(20%)	1. 廠商之組織架構、經營理念、營業狀況、規模與信譽 2. 廠商經營管理技術項目及相關履約實績 3. 廠商履行社會企業責任之具體作為	20分					
三、創新、建議與加值(10%)	1. 提升停車場整體服務品質與智慧停車管理方案 2. 其他創新服務、建議與加值	10分					
四、投標金額(10%)	34,900,320元(標租底價)：7.5分 34,900,321元~34,988,000元：8分 34,988,001元~35,075,000元：8.5分 35,075,001元~35,163,000元：9分 35,163,001元~35,250,000元：9.5分 35,250,001元以上：10分	10分					
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	10分					
總評分							
序位							

備註：及格分數為75分，請委員惠予評定分數。

本表分數填列於評審總表後，併其他評審委員評分表封存，由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

評審委員簽名

[113年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場]公開標租案

評審委員評審總表

日期： 年 月 日

廠商編號	1	2	3	4	5	6	評審結果出席 委員確認簽名
廠商名稱							
委員代號	序位	序位	序位	序位	序位	序位	
A							
B							
C							
D							
E							
序位和 (序位合計)							
總評分平均 是否及格							
序位排序 (名次)							
廠商標價							
入圍名次							
準優勝名次							
委員姓名							
委員職業							
出席或缺席							
委員姓名							
委員職業							
出席或缺席							
其他記事	1. 不同委員評審結果有無明顯差異情形(如有,其情形及處置): 2. 評審會議或個別委員評審結果與工作小組初審意見有無差異情形(如有,其情形及處置):						
備註: 1. 「序位排序(名次)」係為及格廠商序位和之名次(序位和最低者為第1)。 2. 「入圍名次」係為評審會議綜合考量廠商之「序位排序(名次)」後,擇整體表現最優之前3名。 3. 「準優勝名次」須經評審會議過半之決定,必要時得予從缺。 4. 本評審會議之全部組成人員、職業及出缺席情形,請填寫於前2列。 5. 本總表除涉及個別廠商之商業機密者外,投標廠商並得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。 6. 評審結果於簽報本中心首長或其授權人員核定後方生效。							



**新北市住宅及都市更新中心**  
**「113 年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」**  
**租賃契約書**

立契約書人：

出租人：新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

甲方為加強停車場設施維護管理，提升停車場使用率及公共服務品質，依據「新北市住宅及都市更新中心市有財產管理使用收益辦法」及「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章」等相關規定，經公開評選並評定由乙方承租「新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」辦理經營管理工作，雙方同意訂定本契約書，條款如下：

**第一條 租賃標的及使用用途**

一、租賃標的：

（一）租賃標的：新北市土城員和青年社會住宅地下停車場（以下簡稱本停車場）。

（二）標的地址：新北市土城區莊園街 155-1 號地下一層至地下三層。

（三）汽車停車位格數：汽車停車位共計 249 格，各樓層格數及使用原則如下：

1、地下一樓平面車位 30 格：編號 01 至 30 號（含 8 個身心障礙者專用停車位）。其中，乙方應保留 3 個固定車位（編號：1、2、3）及無編號裝卸專用 3 個固定車位，無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。

2、地下二樓平面車位 106 格：編號 31 至 136 號（含 16 個身心障礙者專用停車位）。

3、地下三樓平面車位 113 格：編號 137 至 249 號（含 4 個身心障礙者專用停車位）。

4、本停車場之汽車停車位均委由乙方管理維護。

（四）乙方應提供月租車位 170 格，供既有社會住宅汽車位承租戶及對外公眾承租，且既有社會住宅汽車位承租戶保有優先續租之權利，惟當實際月租車位數量低於 170 格時，其尚未出租之月租車位得暫時供乙方作為臨停車位使用；但於本契約簽訂後，如土城員和社宅承租戶有月租需求時，乙方應即無條件配合釋出。

（五）機車停車位：由社會住宅住戶使用，不對外出租。但其進出一併委由乙方管理維護，乙方同意無償提供服務。

## 二、使用用途：

本停車場供乙方作為停車場經營管理使用，不得再委由第三人經營，且須負責本停車場資產之維護、保養及必要之改善(停管相關設備、監視系統設備等)。

三、租賃使用範圍及附屬設備：詳停車場平面圖(附件 2)，依現場交付點交及清冊為準。

## 第二條 租賃期間

一、租賃期間自民國 113 年○○月○○日 00 時起至 118 年○○月○○日 24 時止，計 5 年期(60 個月)。租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用。

二、乙方於租賃期間如無違反本契約約定者，得於租賃期間屆滿前 4 個月以書面向甲方申請續租，經甲方同意後由雙方另訂新約。每次續租期間為 2 年，累計租期至多為 9 年。逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。

三、本契約屆期時，如甲方未及完成標租，得以書面通知乙方延長租期，延長期間以 4 個月為限，權利義務事項延續至延長租約期滿。

## 第三條 租金

### 一、租金：

(一)每月租金(含管理費)為新臺幣(下同)\_\_\_\_\_元整(本案決標租金總額之 1/60)，每期應繳納一個月租金，第一期租金應於簽訂本契約書之同時給付予甲方，爾後各期租金應於應繳當期首日起算 10 日內繳納(如遇星期例假日時則順延至次一營業日)，不得藉任何理由拖延或拒絕給付。

(二)乙方逾期繳納租金時，每逾 1 日加徵按月租金 2%計算之滯納金，最高以 20%為限；逾期繳納在 10 日以上者，甲方得終止契約，乙方所繳之履約保證金不予發還。

二、乙方應將租金匯入甲方指定之銀行帳戶，匯費由乙方負擔：

(一)戶名：新北市住宅及都市更新中心。

(二)銀行及分行別及其代碼：臺灣銀行\_\_\_\_\_分行，銀行代碼：004。

(三)帳號：

三、經甲方收受匯款金額並確認無誤後，開具發票送交乙方。

## 第四條 稅費負擔及相關費用支付

一、房地應繳納之房屋稅及地價稅，由甲方負擔。

二、乙方營業所衍生之各項費用如營業稅、規費、場地修繕、設施(設備)維修費及違反相關法令應繳納之罰款等費用，自租賃標的點交之日起，由乙方負擔。

## 第五條 用水電規定

一、契約期間之水電費用依每期帳單金額由甲、乙雙方平均負擔。

- 二、新北市土城員和青年社會住宅大樓採契約容量用電，超過契約容量之電費將以3倍計算，如有該情形發生，甲乙雙方應依實際發生金額協商費用之負擔。

#### **第六條 履約保證**

- 一、乙方應於簽訂本契約書前，以匯款(匯費由乙方負擔)或金融機構簽發即期並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人之支票繳納履約保證金予甲方，金額為新臺幣3,490,032元整(相當於標租底價之10%)。以匯款方式者，甲方指定之銀行帳戶如下：
- (一)戶名：新北市住宅及都市更新中心。
- (二)銀行及分行別及其代碼：臺灣銀行\_\_\_\_\_分行，銀行代碼：004。
- (三)帳號：
- 二、乙方於租賃期間，不得主張以履約保證金抵付租金。於租期屆滿時，抵付欠繳租金、違約金、使用補償金、損害賠償、騰空租賃物及其他乙方應繳納之費用(如水、電費)後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由乙方另行支付。
- 三、乙方於租期屆滿前申請終止租約，或因可歸責於乙方之事由致發生提前終止契約情事者，乙方已繳交之履約保證金不予退還，所欠繳之相關費用由乙方另行支付。
- 四、租賃期間因不可歸責於乙方之事由致發生提前終止契約情事者，乙方繳交之履約保證金，得依本條第二項規定辦理。

#### **第七條 使用標的物之限制及使用原則**

- 一、本租賃標的供乙方作為停車場經營管理使用，非經甲方同意，不得變更改用途。
- 二、本停車場應作為公眾停車使用，除身心障礙者專用停車位、孕婦及育有六歲以下兒童者停車位、綠能優先格位或經甲方同意者外，不得另行指定其他專用車位供特定對象使用。
- 三、甲方因辦理活動需使用部分停車空間作公共使用時，乙方應配合優先保留供甲方辦理活動之使用。

#### **第八條 停車場附屬設備之交付**

- 一、乙方應於本契約簽訂前會同甲方至本停車場完成附屬設備之確認，並製作停車場附屬設備點交清冊(附件1)。
- 二、甲、乙雙方應於簽訂本契約時，同時完成租賃標的及附屬設備之點交作業。點交後，乙方應盡善良管理人之義務予以保管、維護及為必要之改善。
- 三、附屬設備之規格、型式、性能、機能等如有不符、不良或瑕疵等情事，乙方應於停車場附屬設備點交清冊上載明之。
- 四、如乙方不依前二項辦理附屬設備點交作業時，即視為乙方針對附屬設備已作必要之檢查，履約時一併移交乙方負責保管，嗣後乙方不得異議。

五、甲方提供附屬設備供乙方履約，乙方應善盡保管之責任，其有滅失或遭人為破壞，概由乙方負責，照價賠償。

## 第九條 履約管理

### 一、乙方應辦理事項

(一)乙方應於契約簽訂日起 15 日內提送整備計畫報甲方核定，內容至少應包含下列事項：

- 1、整體停車場營運管理規劃(須含臨停車位之費率標準)。
- 2、增設停車場相關設備及位置。
- 3、既有社會住宅汽車位承租戶換約暨相關管理事項。
- 4、開始履約當月份之管理人員輪值表。
- 5、停車場管理人員名冊(內含相片、姓名、出生年月日、身分證字號、詳細聯絡電話等)。管理人員異動時亦應於異動前 3 日報甲方備查。
- 6、停車場之公共意外責任險及火險之保險單副本及繳費收據副本各 1 份。
- 7、憑本契約向新北市政府交通局申請停車場登記證之影本。

(二)乙方應於甲方核定整備計畫之日起 15 日內完成整備計畫內之所有工作，所需費用由乙方自行負擔。

(三)乙方應於每月 25 日前，函送下列文件報甲方備查：

- 1、前月份之停車月租名冊資料(含車主姓名、車號、月租號碼、聯絡地址及電話、所開立之統一發票編號等)。
- 2、當月第二週之停車率調查表(詳附件 3)。
- 3、次月之管理人員輪班表。

(四)乙方應於每單月 25 日前，函送前二個月之 401 報表(營業人銷售額與稅額申報書)、財政部核定營業人使用統一發票明細表(依開立發票之種類選擇表格使用)報甲方備查。

### 二、乙方營運相關事項

(一)乙方應負責本停車場附屬設備(依附件 1 點交清冊為準)之維護、保養及必要之改善。相關檢修申報書及檢查報告，應適時報請甲方備查。

(二)停車場必要設備之建置

- 1、乙方必須裝設多元收費系統「全自動繳費機(含現金收費、悠遊卡收費系統)」，供臨時停車民眾繳費出場；並建置「無票卡式車牌辨識系統」，設置地點應經甲方同意且最遲於契約起始日起 1 個月內安裝完畢並完成測試及運轉，並以書面函報甲方查驗，所需費用(含保養、維護、修繕等)概由乙方負責。

- 2、乙方應於本停車場之出入口明顯處設置滿車燈箱(須能顯示場內小型

車及機車剩餘車位數量)、出車警示燈、警示鈴及身心障礙專用停車位應設置感應式警示音響(提醒車主勿占用),且最遲於契約起始日起1個月內設置完成。

3、乙方需於營運日起10日內完成車位資訊上傳及遠端監控系統介面,並須將網路介面與機關連結(費用由乙方負擔)以利監控停車場之營運情形及提高停車場之管理功能。

4、乙方依本契約建置之設備,於契約期限屆滿、解除或終止時,應保持其使用效能並無償歸屬予甲方,不得拆除。

(三)本停車場之停車位分為月租車位及臨停車位兩種,費率標準如下:

1、月租車位每格每月一律收費2,800元整(一人限承租一格)。但甲方保有調整社會住宅汽車位承租戶月租車位租金之權利,租金調整後,乙方應於調整租金公告之日起30日內修正契約內容並與新承租人簽訂之,原契約則適用至租期屆滿。另乙方應於每月支付租金時同時給付月租車位之租金差額予甲方。

2、臨停車位停車未滿半小時免費,以半小時為計費單位,並應按甲方核定之費率標準收費。另乙方須提供繳費後15分鐘離場免予收費之緩衝時間。

3、乙方如須調整對外公眾月租車位租金及臨停車位之費率標準,應將調整費率標準提送甲方,經甲方同意後始得調整收費費率。除調降費率外,乙方應於實施前2個月公告,並完成停車場登記證變更後始得為之。

(四)乙方營業之收費費率、時間及月租金額等資訊應於本停車場出入口及管理室適當位置明顯標示。

(五)甲方員工及貴賓來訪之洽公停車之收費方式,由甲乙雙方另行議定。

### 三、乙方應配合及負擔事項

(一)乙方應善盡管理人之義務,甲方得隨時督察、予以指導:

1、每日全時(24小時)應有至少1位機動巡檢管理員待命,於接獲甲方通報或民眾通知時,應於30分鐘內抵達現場處理。

2、營運期間,應進行停車場停管設備相關問題之排除、地下室環境維護、維持停車秩序、停車場巡檢、安全管理等工作。

3、除依本條第二項第一款規定須由乙方負責維護、保養之停車場附屬設備外,其他停車場設施(備),如照明燈具、設備等如有需維修之情形,應立即向甲方通報。

4、乙方自行設置之停車管理系統,相關建置、測試運轉、保養維護等費

用概由乙方負責。

5、維持停車場環境整潔及停車秩序。

6、履行本案契約(含投標須知)內容。

(二)乙方須配合「新北市政府辦理公有路外停車場評鑑實施要點」、「新北市政府公有路外停車場委託經營督導考核作業要點」之規定辦理。

(三)甲方不定期辦理巡檢，乙方須派員陪同，完成巡檢項目(附件 4)。

(四)乙方收費應製予發票，且應載明場名、收費日期、車輛進出場時間、金額及乙方公司全銜，並保留存根聯供甲方查核。

(五)乙方須對承租月租車位承租人之車籍資料、聯絡電話造冊備查，以應颱風、水災、地震等天然災害發生時能緊急通知車主做必要之撤離。

(六)乙方因業務需求，需增加之投資設備項目、變更原空間設計或系統功能、或改善停車場相關設施(備)者，應先經甲方書面同意後，由乙方自費辦理。

(七)前款設備於契約期限屆滿、解除或終止時，應保持其使用效能並無償歸屬予甲方，不得拆除。

(八)針對人民陳情案件，乙方應於經甲方通知後之 4 小時內以書面回覆處理情形及日後改善方案。

(九)乙方須設置免費 24 小時客戶服務專線進行停車場相關問題之排除，若發生緊急事故或接獲民眾通知，乙方須及時進行問題之排除，如遇需要派員至現場處理狀況，須於接獲甲方通知後 30 分鐘內派員抵達停車場現場處理。

(十)乙方應遵守基本工資、「勞動基準法」、「職業安全衛生法」及其施行細則、「勞工安全衛生設施規則」、「職業安全衛生管理辦法」、及「勞工健康保護規則」等相關規定，並隨時注意現場作業安全及災害之防範，倘因乙方疏忽或過失致發生意外事故，均由乙方負一切責任。

(十一)乙方就其人員在工作時之適當性、可靠性及安全性負完全責任，因業務疏失致使民眾傷亡或財物損失時，均由乙方負損害賠償責任。

(十二)乙方之履約場所作業有發生意外事件之虞時，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對甲方與第三人之賠償等措施。

(十三)乙方於營運管理期間，如因其他不可抗力之天然災害或人為因素，導致營業損失或車輛受損時，概由乙方負責，與甲方無關。乙方亦不得要求終止契約或要求任何補償。

(十四)乙方應盡善良管理人之注意義務，維持本停車場及其附屬設施(備)正常運作效能，不得有毀損或減損其效能之行為，如故障或損壞者，應立即

修復，費用由乙方負擔。

(十五)甲方於乙方履約中，若可預見其履約瑕疵，或有其他違反契約之情事者，得通知乙方限期改善。

(十六)乙方須依有關法規辦理相關檢查(建築物公共安全檢查等)，如有發生意外，概由乙方自行負賠償責任。

(十七)乙方如發現停車場設備故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營業，並應立刻電話通知甲方及乙方自行配合之維修廠商到場進行維修；如發生意外，概由乙方負賠償責任。

(十八)甲方如發現本停車場之設施(備)有修繕必要時，得通知乙方辦理修繕，乙方應配合辦理。

(十九)停車場之行車動線指示、車格位及標示牌面，應保持清晰及完好，如有標示不明或老舊者，乙方應負責補繪或更新。

(二十)乙方應巡查是否有久停車輛(於同一車位上連續停放超過 7 日以上未繳費之車輛)，並通知車主駛離；如有發生意外，概由乙方負賠償責任。

(二十一)本停車場內既有之設備(設施)，非經甲方核准不得任意拆卸、關(封)閉。

(二十二)乙方如有加裝監視設備，則應為可即時監看、遠端監視及 30 日以上之錄影保存及夜視功能，且解析度至少須達 300 萬畫素彩色攝影機組，該設備設施之所有費用均由乙方負擔，並須配合甲方增設數量或調整鏡頭。倘因乙方設置之涵蓋率不足或設備故障損壞久未修復，而衍生公安意外發生後無法調閱畫面之爭議時，應屬乙方責任。

(二十四)乙方應盡善良管理人之注意妥善管理並維護租賃標的物如因乙方管理不善致生損壞、毀損滅失或被他人占用時，乙方應負責回復原狀、排除侵害，如造成甲方或第三人之損害，並應賠償。

(二十五)乙方經營本停車場，倘發現經營管理範圍內有社區住戶違反本社宅出租住宅住戶管理規則(附件 5)及汽車停車位租賃契約書暨停車場管理要點(附件 6)之情事，應立即通報本社區物業管理公司處理。

四、本租約及乙方停車場之營運不得轉讓或設定負擔，乙方違反本規定時，甲方得終止契約並沒收履約保證金。

#### **第十條 保險**

一、乙方應於契約簽訂日起 15 日內完成「公共意外責任保險」與「火險」之投保，並提供保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份予甲方收執。未於規定期限完成者，每逾 1 日甲方得處以乙方本案決標金額 1/100,000 之懲罰性違約金。但本項累計懲罰性違約金以本案決標金額 1‰為上限，未達新台幣 5,000 元者，以新



台幣 5,000 元計。

二、乙方依前款辦理之保險，其內容如下：

- (一)投保範圍：乙方因意外事故所致第三人體傷、死亡或第三人財物損害，依法應負賠償責任而受賠償請求時，承保單位對受害人負賠償之責。
- (二)被保險人：停車場之公共意外保險、火險（含附加險）由乙方負責投保，以甲方及乙方為共同被保險人。
- (三)受益人：火險及火險附加之經營資產應以重置成本為基礎；火險（含附加險）之保險單應註明受益人為「新北市住宅及都市更新中心」。
- (四)保險內容：公共意外責任險、火險投保範圍及投保最低金額詳附件 7。
- (五)其他因營運需求必要之保險。
- (六)保險期間同租賃期間，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延，並應將保險展延之證明送甲方備查。
- (七)未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，無效。
- (八)保險單記載契約規定以外之不保事項，其風險及可能之賠償由乙方負擔。另未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (九)乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

**第十一條 罰則**

- 一、非經甲方同意，乙方不得擅自增添、更換停車場內部設備或裝潢，違反者甲方得書面通知限期改善，逾期仍未改善者，甲方得終止契約，乙方所繳之履約保證金不予發還。
- 二、甲方巡檢時如有發現現場缺失，經簡訊、電話、line 或其他通訊軟體通知乙方後，若乙方於 30 分鐘內無人回覆或無法於 30 分鐘內派員抵達管理室者，處以違約金 5,000 元，並以書面通知乙方改善。若再次發現乙方仍未改善，甲方得再次處以違約金 5,000 元。若相同缺失達 3 次以上者，甲方得按次連續處以違約金至改善完成為止，或得終止契約且乙方所繳交之履約保證金不予退還。
- 三、乙方違反本契約內容，經甲方人員巡檢發現維護不良、管理不善、未依契約規定期限填報相關表格資料或其他違反契約之情事者，除本契約另有規定者外，第 1 次予以書面通知限期改善，相同缺失自第 2 次起每次處以違約金 8,000 元，若相同缺失達 3 次以上者，甲方得按次持續處以違約金至改善完成為止，或得終止契約且乙方所繳交之履約保證金不予退還。
- 四、乙方違反第九條第一項各款及第九條第二項第二款規定時，甲方得按日連續向乙方處以違約金 2 萬元，直到改善完成為止。惟建置相關項目時，如發生不可歸責於乙方之事由者，應於規定完成期限前 15 日，檢附證明文件，並以書面

報經甲方同意後，始得展延完成期限，所需費用概由乙方負擔。

五、乙方於契約終止或契約期滿時，本停車場現況所有營運設備均歸屬於甲方所有（停管相關設備、監視系統設備等），乙方如未交還全部附屬設備，自契約終止或契約期滿之次日起按日處以違約金1萬元。

## 第十二條 契約終止

### 一、終止契約之事由

（一）契約存續期間內，雙方得以書面合意終止。

（二）因可歸責於乙方之事由，甲方得提前終止本契約之情形如下：

- 1、乙方違反第九條第四項之規定者。
- 2、乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。
- 3、履約期間發生重大糾紛，如繼續營業，足以影響公共安全者。
- 4、乙方受強制執行、破產之宣告或解散。
- 5、乙方遭行政機關吊銷立案證明或公司營業登記者。
- 6、乙方冒用他人名義登記公司行號經甲方查明屬實者。
- 7、乙方無正當理由不履行契約。
- 8、乙方偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實，情節重大者。
- 9、乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。
- 10、乙方受甲方督導、考核，經甲方認定有重大缺失情形，經限期改善達3次未果者。
- 11、其他違反契約規定情節重大者。

（三）因可歸責於甲方之事由致委託營運資產發生重大毀損滅失，使乙方營運產生重大虧損致無法繼續履約者，乙方得提前終止本契約。

（四）因法令或政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益者。

（五）因不可抗力之事件。

### 二、契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。

三、本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利義務不受影響，契約終止之效力如下：

（一）依本條第一項第一款規定終止契約時，雙方就權利義務關係，應另行議定之。

（二）依本條第一項第二款規定終止契約時，甲方得沒收乙方繳納之全部履約保

證金，並向乙方請求應給付之違約金、損害賠償及其他依本契約得向乙方請求支付之費用。

(三)依本條第一項第三款至第五款規定終止契約時，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還賸餘之履約保證金。

### 第十三條 其他約定

一、下列各項文件均為契約文件，如有衝突或不一致時，其適用之優先順序如下：

(一)本契約條款。

(二)標租公告及附件。

(三)投標須知。

二、本契約如有未盡事宜，經雙方合意得辦理契約變更、修正或補充之。本契約之變更、修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

三、乙方於投標時所提之任何文件經甲方核定後，均屬本契約之一部。

四、合意終止條款於本契約期間，雙方合意終止部分或全部契約者，其終止後之權利義務關係由雙方協議另定之，經作成書面紀錄，並經雙方簽名或蓋章者，始生效力。合意終止生效前或未合意終止之契約部分，乙方仍應依契約規定繼續履約。

五、本契約一式五份，由甲方執二份，乙方執二份，公證人執一份。

六、本契約經公證後生效，應繳之公證費用金額由甲、乙雙方平均負擔。公證書上應載明乙方不給付租金或違約金，或於契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃標的時，甲方得逕付強制執行。

七、因本契約涉訟時，甲、乙雙方合意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

【附件】：如下

附件 1：停車場附屬設備點交清冊

附件 2：停車場平面圖

附件 3：停車率調查表

附件 4：停車場巡檢表

附件 5：出租住宅住戶管理規則

附件 6：汽車停車位租賃契約書暨停車場管理要點

附件 7：公共意外責任險、火險投保範圍及投保最低金額

附件 8：投標文件(含服務建議書及簡報等)

## 立契約書人

出租人(甲方)：新北市住宅及都市更新中心

法定代理人：陳純敬

統一編號：87546730

地 址：新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓

代 理 人：

承租人(乙方)：

統一編號：

負 責 人：

身分證統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

# 附件 1：停車場附屬設備點交清冊

項次	品名	數量	單位	配置位置
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

## 附件 2：停車場平面圖

### 附件 3：停車率調查表

#### 停車場 年 月份停車率調查表

停車場名稱：

經營者名稱：

地 址：

(請蓋負責人印章)

電 話：

調查種類：汽車

總停車位數：汽車\_\_\_\_位

月租車輛總數：汽車\_\_\_\_位

停車場登記證編號：

填表月份： 年 月 日

		六時		十一時		十五時		二十時		平均 停車數 $\frac{(a+c+e+g)}{4}$	平均 停車率 $\frac{(b+d+f+h)}{4}$	本日最 高 停車率
		停車數 (a)	停車率 (b)	停車數 (c)	停車率 (d)	停車數 (e)	停車率 (f)	停車數 (g)	停車率 (h)			
月 日	星期一											
月 日	星期二											
月 日	星期三											
月 日	星期四											
月 日	星期五											
月 日	星期六											
月 日	星期日											

尖峰停車率：

平均停車率：

附件 4：停車場巡檢表

巡檢項目	巡檢結果		缺失說明及改進建議	
	是	否		
一、停車場營運管理事項				
(一) 停車場各項公告情形				
1、營業時間是否公告？				
2、收費項目及費率標準是否公告？				
3、服務專線是否公告？				
(二) 是否依規定開立發票？				
(三) 車輛是否依規定停放？				
(四) 臨時停車或月租費是否依規定收取？				
(五) 場內作停車以外之用途？				
二、營運維護情形				
(一) 管理員是否有駐場？				
(二) 各項設備及機械維護管理				
1、車牌辨識設備是否能正常使用？				
2、悠遊卡機設備是否能正常使用？				
3、繳費機是否能正常使用及保持清潔？				
4、監視系統是否正常運作？				
5、照明設備是否正常？				
6、緊急照明燈功能是否正常？				
7、剩餘車位顯示器功能是否正常？				
8、標誌標線是否清晰？				
9、方向指示燈是否正常？				
10、滅火器是否在有效期限？				
(三) 環境清潔				
1、停車場內含樓梯間是否有保持暢通不堆積雜物？				
2、停車場內含樓梯間環境清潔維護是否良好？				
3、停車場內是否保持整潔(無蜘蛛絲)？				
4、停車場鋪面(含停車格)是否未有污損？				
(四) 管理員態度及服裝儀容是否得宜？				
(五) 其他				
管理員： _____ 巡檢人： _____ 單位主管： _____				
複核結果及建議事項：				
複核日期： 年 月 日 複核人： _____ 單位主管： _____				



## 附件 5：出租住宅住戶管理規則

新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)為維護青年社會住宅(以下簡稱本社區)住戶的共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定本管理規則條款如下：

第一條 本社區之公共設施使用權益屬於全體住戶及承租戶(包括且不限於承租人、與承租人共同居住、共同生活之家屬及經承租人同意使用本社區之第三人，下同)，任何承租戶或其他個人均不得有侵占、損毀或有妨礙其使用效益之行為。

第二條 承租戶有下列情事之一，經本中心或所委託之物業管理單位(下稱管理單位)警告或勸導未改善，得按次數執行扣 3 點累計，並依第六條規定辦理，承租戶不得異議，但第十一款規定，得不經警告或勸導逕行執行扣點：

- 一、 未依租賃契約約定如期繳清租金(含管理費)。
- 二、 在自家大門、庭院、通道、本社區公共空間或其他禁止停車地點停放汽車、機車或腳踏車。
- 三、 未依停車場管理要點規定或停車位租賃契約約定使用停車場。
- 四、 在本社區公共空間或公共設施(走廊、樓梯間、頂樓等)擺放私人物品或廢棄物。
- 五、 搬移任何物品進出居所或本社區公共空間時，破壞牆壁、電梯、門扇、天花板、燈飾、消防器材等公共設備。
- 六、 未遵守動物保護法、新北市動物保護自治條例及本社區規約有關飼養寵物之規定。飼養、攜帶寵物未善盡照顧之責(如放任寵物於公共區域內任其自由活動、發生傷害他人、干擾安寧、未清理排泄物等情形)。
- 七、 在窗台懸掛衣物、放置滴水花盆或沖洗陽台等致水滴滴落屋外之情形。
- 八、 垃圾丟棄前未確實做好分類、未將垃圾袋綁緊，或未依相關規定丟棄垃圾及廚餘。
- 九、 未經主管機關同意，私自在頂樓或露臺等公共區域栽種花木或蔬果，或在頂樓野餐、烤肉、嬉戲、追逐、攀爬等行為。
- 十、 在本社區任意塗鴉、刻字、噴漆，或為其他破壞本社區環境清潔之行為。
- 十一、 未注意用火安全，致火災警報器鳴叫。

第三條 承租戶有下列情事之一，經本中心或管理單位警告或勸導未改善，得按次數執行扣 4 點累計，並依第六條規定辦理，承租戶不得異議：

- 一、 隨地吐痰、檳榔汁(渣)、拋棄果皮(核、渣)、紙屑、菸蒂、口香糖或其他一般廢棄物。
- 二、 任意堆置容易造成積水滋生蚊蠅、衛生問題之器皿、輪胎等物件。

- 三、 隨地便溺或進行其他不檢行為。
- 四、 在本社區內外公共場所或非曬衣陽臺之臨時範圍處所晾曬衣物或堆置任何物品。
- 五、 人為使用不當致污廢水管道阻塞(例如：任意傾倒阻塞物於馬桶等)。
- 六、 存放、積放垃圾、廢物、散發刺鼻味或惡臭之化學物品或其他物品。
- 七、 玩耍電梯、消防栓等公共安全設施(備)或對講機。
- 八、 任意觸按公共區域或室內之緊急按鈕，且不得以誤觸為由排除責任。
- 九、 私自竄改或複製門禁磁卡。

第四條 承租戶有下列情事之一，得不經警告或勸導即按次數執行扣 5 點累計，並依第六條規定辦理，承租戶不得異議：

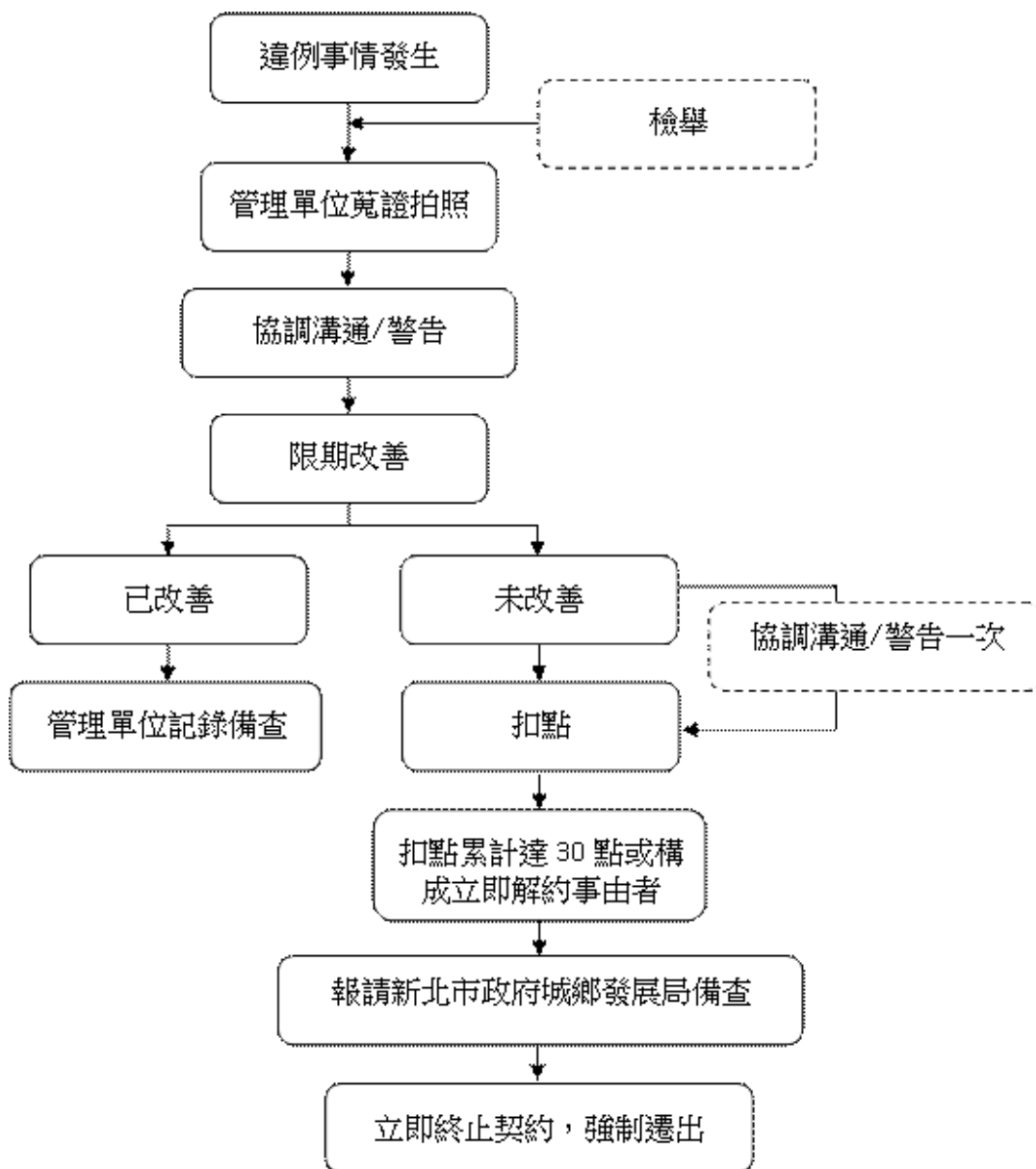
- 一、 任意設置或懸掛招牌、旗幟張貼廣告。
- 二、 於窗戶外裝設鋁窗、鐵窗、花架或將陽臺推出；於陽臺、窗戶、雨遮放置未固定具掉落危險之盆栽器物或其他物品者。
- 三、 在本社區公共空間或租賃標的內吸菸者。
- 四、 使冷氣機滴水達一週以上仍未改善。
- 五、 私自接用公共水電(例如：庭院、頂樓)。
- 六、 自高處拋擲物品。
- 七、 在室內、陽臺等區域燃放鞭炮或焚燒冥紙、紙張、衣物或其他物品。
- 八、 未注意用火安全，致發生火災。
- 九、 未經管理單位、管理委員會或本中心同意，招呼小販或推銷人員進入本社區販賣物品，任意張貼或投遞文宣廣告宣傳物、任何形式樣張或其他影響本社區外觀清潔、完整之行為；或將本社區作為團購取件之地點而利用管理單位轉交團購物品。
- 十、 未配合管理人員執行安全勤務。
- 十一、於晚上十點至翌日早上九點之期間，發出噪音、聲響或震動，妨礙他人安寧；經本中心或管理單位規勸無效者，其他住戶、本中心或管理單位得向主管機關報案處理。
- 十二、無故不配合參與不定期防災演習訓練，共同監督公共安全；遇緊急事件，未通報相關管理單位。
- 十三、任意抽取其他住戶信箱內私人信件、文宣廣告傳單。
- 十四、有妨害公共秩序之行為(例如：家暴、自裁等不理性行為或涉及民事刑事案件致有關單位至社區關切處理)。
- 十五、於社區、群組或網路社群媒體散播不實言論或申訴之內容與事實不符。

第五條 承租戶有下列情事之一，本中心得隨時終止租賃契約，承租戶不得異議：

- 一、更改住宅之建築構造及增設附加物、搭建違章建築。
- 二、未配合管理單位為辦理訪視、維護修繕或勘查之需，必須進入或使用承租戶之屋內者。
- 三、將房屋全部或一部分轉租、出借或其他方式供他人使用。
- 四、將租賃權轉讓於他人。
- 五、出租人或管理單位人員發現承租人實際未居住於其所承租本社區房屋，承租人經出租人或管理單位通知立即遷入該房屋之日起一個月內仍未遷入。
- 六、使用瓦斯桶、煤炭、柴油、重油、石油、木柴等燃料。
- 七、任意移除、拆卸本社區原有之消防保全、火災警報及廣播系統或其他維生設備（例如：滅火器、監視器、緩降機及其標誌等）。
- 八、任意開啟逃生梯之安全門及排煙窗，或以任何方式攔堵關閉機制，使門扉敞開或無閉鎖狀態。
- 九、使用電力超過負荷。未經管理單位許可並經電力公司完成安全檢查出具證明者，承租戶不得加裝電線、電管。
- 十、有毀損或竊盜本社區公共財物、消防設施（備）、住戶物品及危及公共安全等行為。
- 十一、在本社區公共空間燃燒物品。但於管理單位、管理委員會或本中心公告指定之位置焚燒紙錢或社區普渡祭祀活動，不在此限。
- 十二、將易燃、易爆、有毒、異味或其他任何危險物品，存放或運入本社區。
- 十三、在本社區經營色情、違法、危及公共安全或違反公序良俗等行業。
- 十四、有妨害公共安全或不法行為（例如：攜帶毒品、刀械、槍彈違禁品、酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事等），或有惡意行為者（例如：破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道等）。
- 十五、對本中心人員或管理單位人員有騷擾、言語侮辱、丟擲物品或其他施以暴力、脅迫之行為。

第六條 違規處分：承租戶如有違反本管理規則之情事者，由管理單位依本條規定執行扣點等處分，承租戶不得聲明異議。

一、執行扣點等處分之流程如下：



二、執行扣點等處分之標準如下：

- (一)依承租戶違規情節分為預先警告、扣點、立即終止契約等三種標準。
- (二)除本管理規則另有規定外，承租戶同一情事違規警告一次仍未改善者，管理單位得發函執行累計扣點。
- (三)承租戶同一情事違規經溝通或警告後雖已改善，如再次違規，管理單位得不經警告逕行發函執行扣點。
- (四)承租戶違反第二條第十一款及第四條之任一規定者，得不經警告即按次數執行扣點。
- (五)承租戶違規情節重大，本中心得通知承租人立即終止租賃契約。

三、終止租賃契約或不得續約標準：

(一)依本管理規則規定，承租戶如被扣點累計達 30 點者或構成立即終止租賃契約事由者，本中心得發函通知承租戶立即終止租賃契約。租賃契約到期時之扣點累計達 15 點以上(含)者，不得續約。

(二)記扣點項目由管理單位每月登記，點數併入每戶之累計點數中，累計點數若已達前目規定之標準時，由管理單位報請本中心發函通知承租人終止租賃契約。承租人應依租賃契約之約定返還房屋。

(三)承租戶返還房屋時如有積欠應負擔之水費、電費、瓦斯費、管理費、遺留物品處理費、公證費、修繕費或損害賠償等費用，於未完成清償前不得再申請承租新北市青年社會住宅。

第七條 本社區承租戶須遵守本社區住戶規約與管理單位、管理委員會或本中心訂定之各項管理辦法，如有違反者，除應依本管理規則規定辦理(例如：扣點)外，本社區承租人應與行為人負連帶損害賠償責任。

第八條 承租戶如違反本管理規則之規定而造成公共空間或公共設備之毀損時，應於管理單位或本中心所訂期限內自行修復並回復原狀。如由管理單位或本中心修復時，修繕費用由承租戶負擔；如造成第三人損害者，亦應自負損害賠償之責。

第九條 承租戶應妥善保管門禁磁卡，如被冒用，所造成之損失，概由遺失者全額負責賠償。

第十條 本管理規則未盡事宜，悉依租賃契約、本社區住戶規約，或管理單位、管理委員會或本中心訂定之各項管理辦法辦理。

第十一條 本管理規則，得由本中心視實際需要隨時辦理修訂並公告實施。

## 附件 6：汽車停車位租賃契約書暨停車場管理要點

### 土城員和青年社會住宅汽車停車位租賃契約書

立契約書人

出租人：新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

（承租房屋門牌：新北市\_\_\_\_區\_\_\_\_路\_\_\_\_巷\_\_\_\_弄\_\_\_\_號\_\_\_\_樓之\_\_\_\_）

茲就甲方所經營之汽車停車位出租予乙方事宜，雙方同意訂立本契約條款如下，以資信守。本契約並於民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由乙方攜回審閱達三日以上。

（乙方簽名蓋章：\_\_\_\_\_）

#### 第一條 停車位之標示、編號、種類、車輛車牌號碼及條碼編號

- 一、本汽車停車位（下稱本契約標的）位於新北市\_\_\_\_區\_\_\_\_路\_\_\_\_巷\_\_\_\_弄\_\_\_\_號之地下/地上\_\_\_\_層停車位編號\_\_\_\_號停車格，屬於固定式汽車停車位。
- 二、本契約標的屬平面式停車位。
- 三、承租之汽車車牌號碼：\_\_\_\_\_。
- 四、條碼編號：\_\_\_\_\_。

#### 第二條 租賃期間

租賃期間自民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第四百五十一條之適用。

#### 第三條 租金約定及支付

- 一、乙方每月租金為新臺幣（下同）\_\_\_\_\_元整，每期應繳納\_\_\_\_月租金，第一期租金應於簽訂本契約之同時給付予出租人，第二期以後之租金並應於每月10日前（如遇星期例假日時，則順延至次一營業日），依約定繳款方式如期繳交租金（含清潔費），不得藉任何理由拖延或拒絕，甲方於租賃期間亦不得任意要求調整租金。租期內之第一期與最後一期若未滿一個月者，則依實際承租日數計算該月應給付之租金金額（含清潔費）。
- 二、乙方逾期不繳者，應依下列約定加收逾期違約金，絕無異議：
  - （一）逾期繳納未滿一個月者，照該期欠額加收百分之二。
  - （二）逾期繳納在一個月以上者，照該期欠額加收百分之四。

#### 第四條 押金約定及返還

- 一、乙方應於簽訂租約時依甲方指定方式繳交押金\_\_\_\_\_元整及第一個月之租金，逾期不繳者，以自動放棄承租論。
- 二、前項押金，除有本契約之特別約定情形外，甲方應於租期屆滿或租賃契

約終止，乙方返還本契約標的及依約完全履行本契約債務時，無息返還押金或抵充本契約所生債務後之賸餘押金。

三、乙方如有積欠任何款項或應負擔之違約金及損害賠償，甲方得逕自押金中扣抵，如有不足，乙方應於甲方通知之期限內補足。押金如於租賃期滿前遭扣抵，乙方應依甲方通知補足該押金數額。

四、乙方於租賃期間內不得主張以押金抵扣租金或設定質權予他人。

#### **第五條 使用本契約標的之限制**

一、未經甲方同意，乙方不得將本契約標的轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用。

二、乙方於租賃期滿或本契約終止時應將本契約標的按承租時原狀遷讓交還，且不得向甲方請求遷移費或任何費用、補償。

三、本契約標的僅供乙方汽車停放使用，甲方不負保管責任，乙方不得變相或違法違規使用、或存放危險物品或其他物品，以免影響公共安全及清潔管理。

四、如遇空襲或緊急事件發生時，乙方應將本契約標的依法優先無償提供作防空避難使用，且不得隔間及設置妨礙防空避難之障礙物。

五、乙方同意甲方得於租賃期間內得提前一個月以書面通知乙方後將本契約標的使用權轉讓予第三人，並得變更指定與本契約標的相同種類之其他編號停車位供乙方繼續承租使用，惟甲方如無與本契約標的相同種類之停車位可供乙方承租者，乙方亦同意無條件與甲方提前終止本契約。

#### **第六條 使用管理及修繕**

乙方應以善良管理人之注意使用本契約標的並遵守本契約標的所在停車場之相關管理規則(如附件)，相關管理規則有修訂者，亦同；如因可歸責於乙方事由致本契約標的及其設備有毀損情事，乙方應負責修復，如造成甲方損害，並應負賠償之責。若本契約標的因自然耗損而有修繕之必要時，則由甲方負責修理。

#### **第七條 提前終止租約之約定**

一、本契約於期限屆滿前，雙方均得終止租約。

二、依約定得終止租約者，租賃之一方應於終止前一個月通知他方，若一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償對方一個月租金額之違約金。如自乙方通知終止本契約之日起，剩餘租賃日數未滿一個月者，仍以一個月計付租金，甲方已收取之當月租金不予退還。

三、前項乙方應賠償之違約金得由第四條之押金中扣抵。

四、乙方承租房屋之租賃契約終止時，本契約即隨同終止，不受本條第二項之限制。

五、租期屆滿前，依本條第二項或第四項終止租約者，甲方已預收之租金應依使用日數比例退還予乙方。

#### **第八條 本契約標的之返還**

一、租期屆滿或本契約終止時，甲方即取消乙方基於本契約取得之遠通電子標籤(etag)感應及車牌辨識進出之使用權。甲方應結算乙方依本契約應給付之相關租金與費用，乙方應即將本契約標的返還甲方。

二、前項本契約標的之返還，應由租賃雙方共同完成標的物之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

三、租期屆滿或經甲方通知不再續約或提前終止本契約時，乙方應即日將本契約標的回復原狀騰空返還甲方，不得藉故拖延，或任意將其車輛停放於通行車道、入口處或其他停車位上，違反者，甲方得逕行委派拖吊業者直接強制拖吊乙方車輛至公私有拖吊保管場，所生一切拖吊相關費用，概由乙方自行負擔，甲方並得追究乙方之違約損害賠償責任，乙方絕無異議。

#### **第九條 違約罰則**

一、乙方逾期未繳付租金，經勸導而仍不繳交者，甲方得逕行停止乙方之車輛進入本停車場之權利，即取消乙方基於本契約取得之遠通電子標籤(etag)感應及車牌辨識進出之使用權至其完全繳納所欠租金止。

二、乙方遲付租金之總額達一個月之租額，經甲方定期催告，仍不為支付者，甲方得提前終止本契約。

三、乙方違反約定使用本契約標的，並經甲方催告及限期改正，而仍未改正或改正不完全時，甲方得終止本契約。

四、乙方於本契約終止或期限屆滿之翌日起，除經甲方書面同意繼續出租外，應即將本契約標的回復原狀騰空遷讓交還甲方，不得藉詞推諉或主張任何權利，如不即時騰空遷讓交還本契約標的時，甲方除按日向乙方請求未返還本契約標的期間之相當月租金額外(即不當得利金或使用費)，並得請求相當月租金額計算之違約金(未足一個月者，以日租金折算)至返還為止。

#### **第十條 特別約定**

一、乙方如覓有連帶保證人者，如乙方有違反本契約各條款或損害本契約標的等情事時，該連帶保證人應與乙方連帶負損害賠償責任。



- 二、本契約標的於租賃期滿或本契約終止時，乙方留有之車輛如經甲方通知而仍不駛離，甲方得將車輛移置公私有拖吊保管場，費用由乙方負擔。如乙方留有其他物品於停車位上，則視為其拋棄物品之所有權，任由甲方處理，絕無異議，並由乙方負擔全部清運費用。
- 三、甲、乙雙方就本契約有關履約事項之通知、催告送達或為任何意思表示，均以本契約所載之地址為準，若有送達不到或退件者，悉以第一次郵寄日期為合法送達日期，雙方均無異議。
- 四、乙方應遵守本契約標的之停車場管理規約、辦法或細則，以及所屬管理委員會之一切決議。
- 五、乙方應依法使用本契約標的，若有非法情事，致被取締或罰款，乙方應自行負責，概與甲方無關；若甲方因此受損害，乙方應賠償甲方之損害。
- 六、對於乙方之個人資料（包括姓名、電子郵件信箱帳號、地址等），甲方將依個人資料保護法等相關法令之規定，保護個人資料安全。乙方得持相關身分證明文件於甲方營業時間向承辦人員請求查詢、閱覽、複製、停止處理、停止利用或刪除乙方之個人資料，並得就錯誤或缺漏部分請求更正或補充；本目的消失後，甲方將自行或通知協力廠商停止使用、銷毀乙方之個人資料，但因甲方職務或業務上所需或法令另有規範者，不在此限。乙方如不同意提供個人資料或請求甲方停止處理、停止利用或刪除個人資料，甲方將可能無法執行業務所須之必要審核及處理作業，致無法提供乙方相關服務或較佳之服務。
- 七、乙方如擬續租，應於租賃期滿一個月前向甲方提出申請，經甲方同意後可續租（甲方保有續租同意權），乙方並應於租賃期滿，按月依本約定繳交租金（含清潔費），不得藉任何理由拖延或拒絕。惟如雙方未能於租賃期滿前確定續租事宜，乙方不得以繼續使用本契約標的或以已繳付租金（含清潔費）為理由，主張租賃關係並繼續使用，亦無民法第四百五十一條不定期租賃之適用。
- 八、本契約簽訂後，由甲方於簽約當日會同乙方辦理點交本契約標的及感應條碼貼紙（如有）。
- 九、雙方對於本契約所生之爭議，同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。
- 十、本契約經甲乙雙方簽署後生效。本契約效力及於雙方之受讓人、管理人及其繼承人。
- 十一、本契約標的如於本契約生效前已由甲方設定抵押權於第三人，租賃期間如有第三人或抵押權人向法院聲請排除本契約時，於本契約依法遭

除去之情形下，本契約視同終止，乙方應即時遷出，且不得向甲方請求任何補償或賠償；或於強制執行租金確定時，乙方應依法院執行命令將租金給付法院或債權人，乙方絕無異議。

## 十二、送達地址之指定

- (一)自租約開始之日起，甲方對乙方所為之書面通知、催告或其他意思表示之送達地址，均以乙方承租房屋之地址【對外招租：本契約所載之地址】為送達處所，並以郵寄或甲方自行投遞之方式為之。
- (二)甲方依房屋地址【對外招租：本契約所載之地址】所為之送達，即發生送達之效力。非經甲方書面同意，乙方不得變更送達處所。乙方如未經甲方同意而擅自變更送達處所，仍以房屋地址為送達處所。
- (三)甲方依房屋地址【對外招租：本契約所載之地址】所為之送達，乙方拒收或無人收受而致退回時，乙方同意以郵局或甲方人員第一次投遞日為送達生效日。
- (四)乙方同意社區物業管理公司收取書信時，則物業管理公司之收取視為乙方本人收取。

十三、本契約作成一式二份，由甲、乙雙方各執一份為憑。

【附件】：新北市土城員和青年社會住宅停車場管理要點

立契約書人

出租人(即甲方)：新北市住宅及都市更新中心

法定代理人：陳純敬

地址：新北市新店區北新路一段86號18樓

代理人：

承租人(即乙方)：

(簽章)

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

電子郵件信箱(選填)：

代理人：

(簽章)

地址：

電話：

電子郵件信箱(選填)：

連帶保證人：

身分證字號：

戶籍地址：

通訊地址：

聯絡電話：

電子郵件信箱(選填)：

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 新北市土城員和青年社會住宅停車場管理要點

一、新北市住宅及都市更新中心（下稱本中心）為有效管理土城員和青年社會住宅（下稱本社宅）停車場行車及停車秩序，確保優質停車環境，特訂定本要點。

二、停車場之管理單位、範圍、開放及管制時間、停車位種類如下：

（一）管理單位：本中心管理，並由物業管理單位維護停車場安全、清潔及車輛進出管制。

（二）管理範圍：本社宅 B1 層至 B3 層停車場。

（三）開放時間：每日二十四小時。

（四）停車位種類：一般車位216格、身障專用車位28格、裝卸車位3格、重機車位12格。

三、停車場應收車輛停車費，相關計費基準、適用對象及停放時間如下：

（一）汽車：月租金2,800元，適用對象為供公眾申請承租，並以本社社會住宅住戶為優先，停放時間為每日二十四小時。

（二）大型重型機車：月租金1,400元：適用對象為供公眾申請承租，並以本社社會住宅住戶為優先，停放時間為每日二十四小時。

四、承租人於繳納完成停車位費用後，應持收據、申請車輛之行車執照及承租人之駕駛執照（承租人為企業或公司行號時，須持車輛之行車執照及公司變更登記表），以及停車位租賃契約書一式二份，至管理中心登記車牌辨識。

承租人如為身心障礙者，應另檢附下列文件：

（一）身心障礙者駕駛本人車輛：

1、專用識別證正本或專用牌照。

2、身心障礙手冊或身心障礙證明正本。

3、駕駛執照正本及該車輛行車執照正本。

（二）身心障礙者搭乘本人或同一戶籍內親屬車輛：

1、專用識別證正本或專用牌照。

2、身心障礙手冊或身心障礙證明正本。

3、同一戶籍內親屬之駕駛執照、行車執照與身分證明文件（身分證、戶口名簿或戶籍謄本）正本。

承租人如為孕婦或育有六歲以下兒童者，應另檢附依「孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法」第五條規定之下列文件之一：

（一）孕婦健康手冊、兒童健康手冊、孕婦健康手冊及兒童健康手冊內所附之停車位識別證。

（二）地方政府核發之停車位識別證。

（三）其他足資證明孕婦或兒童身分之事證。

五、停車人員應遵守下列事項：

（一）承租人申租時應檢附前點資格文件，如承租人事後有不符資格之情事

發生時，本中心得提前終止停車位租賃契約。

- (二) 承租汽車位以承租人所登記車號為限，不得私自轉讓予第三人，如期間內有更換車輛者，請出具相關文件(例如：購置新車、報廢車輛或重大檢修等證明文件)向管理中心辦理登記。倘私自轉讓經查證屬實者，本中心得提前終止停車位租賃契約。
- (三) 依前點第二項或第三項規定申租停車位之承租人使用停車位時，應將相關識別證明置於汽車前擋風玻璃明顯處，以供查核檢驗。
- (四) 車輛應憑磁卡感應或車牌辨識(如有)等方式始得進入停車場，未向管理中心申請承租建檔者禁止進入；高度逾二公尺者，亦同。
- (五) 進入停車場車輛，應依指定停車位停妥，不得任意佔用或暫停。
- (六) 車輛進入停車場應開大燈減速慢行，依交通標誌及指示路線行車，不得超車並應保持行車距離，以維安全。
- (七) 停車場內嚴禁煙火，並禁止載運易燃或危險物品進入。
- (八) 停車場內嚴禁隨地丟置廢棄物或從事其他違法行為。
- (九) 凡毀損停車場設備者，應賠償一切修護費用及其他相關損失。
- (十) 車輛不得違規停放，違者，得以張貼告示、上鎖、或停止使用停車權、或移置公私有拖吊保管場，費用由車輛所有權人或駕駛人負擔。
- (十一) 停車場內卸貨車輛完成卸貨事宜應即駛離。
- (十二) 車輛故障如有妨害進出或佔用車道，應立即排除，以維持停車場內車道通暢。
- (十三) 為維護停車場環境品質，不得在停車場內吸菸、暖車、保養、試車、噴(烤)漆、洗車或其他長時間發動車輛之行為。
- (十四) 因公務需要或緊急災害應變，需使用或清理停車場時，由物業管理單位通知車輛所有權人或駕駛人，將車輛駛離或逕予拖離停車場，另行覓地停放，車輛所有權人或駕駛人不得異議。
- (十五) 停車場僅供停車場地，個人財務、車輛遺失或毀損，或發生不可抗力之天災時，本中心不負賠償責任。
- (十六) 車輛以磁卡感應或車牌辨識(如有)等方式進出，租賃本社宅停車場停車位時，應由本社宅物業管理單位報經本中心同意核備後建檔管控，新增及變更車號時亦同；另辦理退租時即註銷通行權限。
- (十七) 本社宅停車場之停車位一格一次只供停放一部汽車，車輛須完整停放於車格內，車身不得超出車位格線。250c.c以上大型重型機車則依本中心各社宅規劃停放及登記車牌之方式辦理。
- (十八) 承租汽車位只能停放汽車(如本中心各社宅規劃得停放重型機車者除外)；承租重機車位只能停放250c.c以上大型重型機車，不得有違反租約之其他使用。
- (十九) 停車場只供停放車輛使用，禁止堆放其它物品，經公告勸導後仍未自行移除，一律視同廢棄物強制移除。非屬汽、機車已劃格位之其

它公共空間禁止移作他用（如堆積雜物），緊急避難不在此限。

（二十）因承租人或使用人之個人行為或車輛漏油造成停車位污損時，停車位承租人或使用人應自行清理或負擔清潔相關費用。

（二十一）其他應遵守之法令或相關規定。

六、違反本要點規定依下列規定處置：

（一）違反第五點第一款、第二款或第七款規定，經查證屬實者，得立即停止使用停車權，並不予以退費。

（二）承租人逾期未繳交車位租金，經物業管理單位勸導後仍未繳交者，本中心得停止其車輛進入本停車場之權利至其所積欠租金繳納完畢為止。

（三）違反第三點第一款第二目規定，經物業管理單位查報三次者，停止使用停車權六個月，並不予以退費。

（四）使用停車場有危害公共安全或妨害公共秩序之情形者，本中心得停止使用停車權，並不予退費。

（五）違反本要點其他規定事項，經物業管理單位勸導後仍未改善者，本中心得停止使用停車權一個月以上三個月以下，並不予退費。

## 附件 7：公共意外責任險、火險投保範圍及投保最低金額

### 一、投保期間：

應自民國 113 年○○月○○日 00 時起至 118 年○○月○○日 24 時止，租賃期間內每年度投保一次。

### 二、公共意外責任險投保範圍與最低金額：

投保範圍：乙方因下列意外事故所致第三人體傷、死亡或第三人財物損害，依法應負賠償責任而受賠償請求時，承保單位對受害人負賠償之責：

- (一) 乙方或其受僱人因經營業務之疏忽或過失在停車場內發生意外事故；例如停車設備使用不當所致第三人體傷或財損。
- (二) 停車場之建築物、通道、機器或其他工作物，因設置、保養或管理有所欠缺所發生之意外事故。

投保最低金額，除行政院金融監督管理委員會核定承保辦理暨批單中規定基本自負額外，本自負額須為 0 元：

- 每一個人身體傷亡：新臺幣 \$ 3,000,000 元
- 每一意外事故身體傷亡：新臺幣 \$ 15,000,000 元
- 每一意外事故財物損害：新臺幣 \$ 3,000,000 元
- 保險期間內最高賠償金額：新臺幣 \$ 36,000,000 元

### 三、火險投保範圍與金額：

乙方必須於委託經營期間投保商業火災險，每年總保險金額為新臺幣 3,000 萬元，依行政院金融監督管理委員會核定承保辦理暨批單中規定基本自負額，若無規定須為 0 元，火災保險單內保險標的物須註明為建築物、營運裝修及各項設備，另於備註欄註明下列內容：火險加保之附加險及火險暨附加險適用之附加條款：

- (一) 附加險：應加保爆炸險、地震險、颱風及洪水險及罷工、暴動、民眾騷擾、惡意壞破行為險。
- (二) 火險暨附加險適用之附加條款：
  1. 重置成本條款。
  2. 保險金額自動增加條款。
  3. 保險金額自動恢復條款。
  4. 專業費用條款。
  5. 殘餘物清除條款。
  6. 建築物外部設備條款。
  7. 預付賠款條款。
  8. 暫時外移條款。
  9. 實損實賠保險條款。

## 附件 8：投標文件(含服務建議書及簡報等)



**新北市住宅及都市更新中心**  
**「113年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」公開標租**  
**投標單**

**標租編號1**

(1) 投標人姓名 或法人名稱及法 定代理人姓名		(2) 蓋章		(3) 出生 年月日 (法人免填)	年 月 日
(4) 身分證統一 編號或法人登記 字 號		(5) 聯絡 電話			
(6) 住 (地) 址					
(7) 共同投標代 表人					
(8) 二人以上共 同投標者各人應 有 部分 之 比例					
(9) 代理人姓名		(10) 住址			
		(11) 聯絡電話			
(12) 標 的 物	地址：新北市土城區莊園街155-1號地下停車場。 1. 地下一樓平面車位30格：編號01至30號 2. 地下二樓平面車位106格：編號31至136號 3. 地下三樓平面車位113格：編號137至249號				
(13) 投標金額	新台幣：      仟      佰      拾      萬      仟      佰元整 (請以中文大寫:零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫， 如有塗改請認章，違者以無效標論。)				
承 諾 事 項	一、本人願依投標金額承租上列標的物，一切應辦手續悉依照公告及投標須知辦理無異議。 二、本人同意標租人依投標須知取得本人之個人資料及於開標時公布本人姓名。				
(14) 附件	押 標 金 新 臺 幣      佰      拾      萬      仟      佰      拾      元      整 之                      銀 行                      分 行                      (票據號碼)號票據乙紙				

領回投標押標金 票 ( 蓋 章 )	用印處 <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 50px; display: inline-block; margin: 0 auto;"></div>	領 日	回 期	
持憑蓋與投標單相同(或受託人)之印章無息領回押標金票據。				

備 註	投標人就本標租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」，如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。
-----	--

※公職人員利益衝突迴避法相關法條：

**第2條**

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
  - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
  - 三、政務人員。
  - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
  - 五、各級民意機關之民意代表。
  - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
  - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
  - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
  - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
  - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
  - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
  - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

**第3條**

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
  - 二、公職人員之二親等以內親屬。
  - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
  - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
  - 五、經公職人員進用之機要人員。
  - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

**第14條**

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

**第18條**

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
- 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
- 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

<b>新北市住宅及都市更新中心辦理 「113年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」公開標租 審查單</b>		開標日期：    年    月    日	
		投標人：	
		標號：	
不符下列情形之一者,其所投之標無效。		審 查 意 見	
投標資格 審查	<b>1.檢附廠商登記或設立之證明，為本國公司且其登記營業項目列有「G202010停車場經營業」者。</b> <b>2.應以「單獨投標」方式參與本案之投標。</b>	通過	不通過
審查類別	審查項目	通過	不通過
1. 投標信封外觀、內容物	1. 填用規定格式外標封，投標信封並內附： (1)投標單 (2)押標金票據。		
	2. 填用規定格式專用投標單及外標封。		
2. 投標單	1. 所填標的物、姓名，非經主持人及監標人共同認定無法辨識情形。		
	2. 投標金額欄位無 (1)塗改未認章 (2)所蓋印章無法辨識等情形。		
	3. 所填投標金額以中文大寫書寫。		
	4. 所填投標金額無低於標租底價等情形。		
	5. 無加註(1)附帶條件 (2)期限等情形。		
3. 押標金票據	1. 票面金額無不足之情形(如投標須知所訂之金額)。		
	2. 以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人。		
	3. 金融機構簽發(不接受公司或個人簽發)之即期支票或保付支票。		
4. 投標廠商聲明書	1. 是否已填妥？		
	2. 是否有加蓋投標廠商及負責人之印章？		
	3. 廠商負責人或代表人是否與廠商設立、登記文件所載一致？		
	4. 是否使用招標文件所附之格式？未使用者，其聲明事項是否與招標文件所附內容相同？		
5. 公司登記證明文件	1. 內容是否足以證明投標廠商符合本資格規定？		
	2. 是否未逾有效期間？		
6. 營業稅納稅證明	是否已檢附？		
7. 信用證明文件	1. 是否已檢附？		
	2. 該查覆單是否已加蓋查覆單位圖章？(如本中心對查覆單效力有疑慮時，得洽出具該查覆單之票據交換機構或受理查詢之金融機構查證)		
8. 服務建議書	是否已檢附？		
初審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	初審人員 簽名或蓋章	
複審結果	<input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因同上。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，原因如下：	複審人員 簽名或蓋章	

## 投 標 廠 商 聲 明 書

本廠商參加新北市住宅及都市更新中心(本中心)「113 年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」公開標租之投標，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打V)	否(打V)
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商有就本案重複投標之情形。		
三	本廠商為政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商已有或將有以支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成本案契約成立之情形。		
五	本廠商是登載於政府採購公報之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第 103 條第 1 項之拒絕往來廠商】		
六	本廠商就本案係屬本中心董事、監察人或其關係人，涉及違反本中心設置自治條例第 16 條「董事、監事或其關係人，不得與本中心為買賣、租賃、承攬及其他交易行為」		
七	本廠商就本案係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人。		
八	<p>本廠商是依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定標準之中小企業。(依該認定標準第 2 條，所稱中小企業，指依法辦理公司登記或商業登記，實收資本額在新臺幣 1 億元以下，或經常僱用員工數未滿 200 人之事業。)</p> <p>(答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫)</p> <p>項目_____ 金額_____</p> <p>項目_____ 金額_____</p> <p style="text-align: right;">合計金額_____</p>		
九	<p>本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾 100 人。</p> <p>(答「是」者，請填目前總人數計_____人；其中屬於身心障礙人士計_____人，原住民計_____人。)</p>		
十	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或經濟部投資審議司公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部投資審議司公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」。【上開業務範疇及陸資資訊服務業清單公開於經濟部投資審議司網站 <a href="https://dir.moea.gov.tw">https://dir.moea.gov.tw</a> 】【請查察招標文件規定本案是否屬經濟部投資審議司公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】		
十一	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】		
十二	<p>本廠商是原住民個人或政府立案之原住民團體。</p> <p>(答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之項目及金額，可自備附件填寫。如無，得填寫「0」)</p> <p>項目_____ 金額_____</p> <p>項目_____ 金額_____</p> <p style="text-align: right;">合計金額_____</p>		

投標廠商名稱：

投標廠商章及負責人章：

聯絡電話：

民國      年      月      日（未填時，則以本投標文件收件日作為簽署日）

- |    |  |
|----|--|
| 附註 | <p>1. 第 1 項至第 6 項勾「是」或未勾選者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。</p> <p>2. 第 7 項答「是」或「否」可參加投標，未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；本廠商就本案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，請填「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」（可至法務部廉政署網站 (<a href="https://www.aac.moj.gov.tw">https://www.aac.moj.gov.tw</a>) \防貪業務專區\利益衝突\業務宣導項下下載），如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項處罰。</p> <p>3. 第 8 項、第 9 項、第 12 項未填或有疑義之情形者，本中心得洽廠商澄清。</p> <p>4. 本案如屬經濟部投資審議司公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購，第 10 項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。<u>P.S. 本案如屬經濟部投資審議司公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購者，需於「資格文件準備須知/審查表」增列相應審查項次</u></p> <p>5. 本案如屬影響國家安全之採購，第 11 項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。</p> <p>6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。</p> |
|----|--|

## 公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項

### 公職人員及關係人身分關係揭露表

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係。）

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表 1：

參與交易或補助案件名稱：	案號： <span style="float: right;">（無案號者免填）</span>
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：	
<input type="checkbox"/> 公職人員本人（勾選此項者，無需填寫表 2）	
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____	
<input type="checkbox"/> 公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表 2）	

表 2：

公職人員：			
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
關係人（自然人）：姓名 _____			
關係人（營利事業、非營利之法人或非法人團體）：			
名稱 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____			
<b>關係人與公職人員間係第 3 條第 1 項各款之關係</b>			
<input type="checkbox"/> 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
<input type="checkbox"/> 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____	
<input type="checkbox"/> 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____	
<input type="checkbox"/> 第 4 款 （請填寫 abc 欄位）	a. 請勾選關係人係屬下列何者：	b. 請勾選係以下何者擔任職務：	c. 請勾選擔任職務名稱：
	<input type="checkbox"/> 營利事業 <input type="checkbox"/> 非營利法人 <input type="checkbox"/> 非法人團體	<input type="checkbox"/> 公職人員本人 <input type="checkbox"/> 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ <input type="checkbox"/> 公職人員二親等以內親屬。親屬稱謂：（填寫稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：_____	<input type="checkbox"/> 負責人 <input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 獨立董事 <input type="checkbox"/> 監察人 <input type="checkbox"/> 經理人 <input type="checkbox"/> 相類似職務：_____
<input type="checkbox"/> 第 5 款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____	
<input type="checkbox"/> 第 6 款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____	

填表人簽名或蓋章：

（填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章）

備註：

填表日期：      年      月      日

此致機關：

**※填表說明：**

1. 請先填寫表 1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員本人者，無須填表 2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表 2。
3. 表 2 請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第 3 條第 1 項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

**※相關法條：**

公職人員利益衝突迴避法

第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
  - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
  - 三、政務人員。
  - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
  - 五、各級民意機關之民意代表。
  - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
  - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
  - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
  - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
  - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
  - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
  - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
  - 二、公職人員之二親等以內親屬。
  - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
  - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
  - 五、經公職人員進用之機要人員。
  - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條

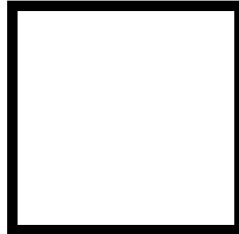
違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
  - 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
  - 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
  - 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

## 代用印章授權書（參加開標時使用印鑑章者免附）

本廠商於開標時無法派員攜帶投標文件所蓋印章參與開標、審標、決標、議約，故以下列代用印章代替之。並同意下列之授權：

一、 代用印章之印文



二、 被授權人姓名：

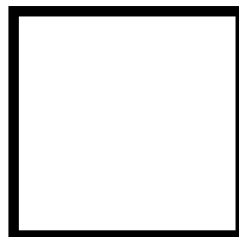
被授權人身分證字號：

三、 授權範圍：授權上揭印章及被授權人行使本廠商於參加「113 年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」公開標租案之投標、開標、審標、決標、議約過程中之所有權利；被授權人於參與過程中，經本中心查驗身分證明文件後，得以簽名代替蓋章。

投標廠商名稱：

負責人或代表人（授權人）姓名：

投標文件所蓋印章之印文



中華民國

年

月

日





「113 年度新北市土城員和青年社會住宅地下停車場」  
公開標租投標-第 1 次標租

絨

寄標人 廠商名稱：

負 責 人：

住 址：

2 3 1

新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓

郵

票

限 時 專 送

掛 號

新北市住宅及都市更新中心

重要提醒:投標人應於截標日下午 5 點截標期限前郵遞或專人送達本中心，並以本中心總收文室實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時寄達以廢標論，不予受理，原件退還。

# 押標金領回收據

茲收到

新北市住宅及都市更新中心

退還「新北市住宅及都市更新中心 113 年度新北市  
土城員和青年社會住宅地下停車場公開標租」之押  
標金票據

銀行(郵局)

分行

支票號碼：

新臺幣 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 拾 \_\_\_\_ 萬 \_\_\_\_ 仟 \_\_\_\_ 佰 \_\_\_\_ 元 整  
(NTD           )

具領人(代理人)：

用印

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國

年

月

日

# 委託代理領回未得標之押標金授權書

本人(公司)茲授權\_\_\_\_\_，代理本人(公司)  
參與「新北市住宅及都市更新中心 113 年度新北市土  
城員和青年社會住宅地下停車場公開標租」，領回  
銀行(郵局)\_\_\_\_\_分行  
支票號碼：\_\_\_\_\_，新臺幣\_\_\_\_\_元。

此致  
新北市住宅及都市更新中心

授權人：

用印

代表人統一編號：

住(地)址：

被授權人(代理人)：

用印

身分證字號：

住(地)址：

中 華 民 國 年 月 日