檔　　號：
保存年限：

新北市住宅及都市更新中心　公告

發文日期：中華民國113年10月18日
發文字號：新北住都資社字第1132073171號
附件：

裝

主旨：為「113年度新北市中和安邦青年社會住宅地下停車場」公開標租案，辦理更正公告。

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。

公告事項：本案招標文件更正事項說明如下：

一、更正本案租賃契約書第3條。

二、其餘事項仍依原招標文件及刊登於113年10月16日本中心採購專區之招標公告內容辦理，本中心將依更正後之招標文件辦理招標事宜。

訂

線

新北市住宅及都市更新中心
「113年度新北市中和安邦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「新北市中和安邦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：新北市中和安邦青年社會住宅地下停車場(以下簡稱本停車場)。

(二)標的地址：新北市土新北市中和區連城路142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278格，各樓層格數及使用原則如下：

1、地下一樓平面車位38格：編號241至278號(含3格身心障礙專用停車位、5格電動汽車充電專用停車位)。其中，乙方應保留6格固定車位(編號：)及1格無編號裝卸專用車位，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118格：編號123至240號(含1格身心障礙專用停車位)。

3、地下三樓平面車位122格：編號1至122號。

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200格，惟當實際月租車位數量低於200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。

(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○○○年○○月○○日 00 時起至○○○年○○月○○日 24 時止(實際契約起訖日以甲方指定日期為準)，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)第 1 個月為設備建置期，第 2 個月至第 4 個月僅開放社宅住戶月租車位，由乙方收取月租費用並繳納予甲方(下簡稱代收代付)，第 5 個月起開放臨時停車，每月租金(含管理費)如下表：

編號	承租期間	每月租金(含管理費)
1	(1 個月)	設備建置期
2	(3 個月)	代收代付
3	(1 個月)	本案決標租金總額之 1/56*70%
4	(1 個月)	本案決標租金總額之 1/56*80%
5	(1 個月)	本案決標租金總額之 1/56*90%
6	(53 個月)	(本案決標租金總額扣除編號 3、4、5 租金)之 1/53

(二)租金採 1 個月為 1 期預繳方式，本契約簽訂前承租人應繳清履約保證金。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。

(三)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、依法辦理相關檢查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、新北市中和安邦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5,698,444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、開始履約當月份之管理人員輪值表。

4、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。

5、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。

6、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)乙方應配合中和安邦社宅招租期程，依甲方通知之時間指派工作人員進場辦理社會住宅住戶月租車位簽約事宜；並依甲方指示調整保留月租車位數量予社宅住戶。

(四)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。

(五)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、乙方需於契約起始日起1個月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、租賃期間乙方須於充電樁旁至少應放鋰電池滅火器1支（滅火器須符合消防法規之規定）及防火毯1條，並針對現場物管人員於契約簽訂日後3個月內辦理1場防火毯教育訓練。

5、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3,700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、電動汽車充電另收充電服務費，應以度計費。

4、乙方如須調整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)乙方同意履約期間不定期召開工作小組會議，向甲方報告工作辦理進度，會議日期及工作小組成員由甲方排定。

(二)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、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。

4、維持停車場環境整潔及停車秩序。

5、履行本案契約(含投標須知)內容。

(三)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。

(四)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)。

(五)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。

(六)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。

(七)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。

(八)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。

(九)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。

(十)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。

(十一)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。

(十二)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。

(十三)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。

(十四)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。

(十五)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。

(十六)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。

(十七)乙方須依有關法規辦理相關檢查，如有發生意外，概由乙方自行負賠償責任。

(十八)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。

(十九)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。

(二十)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。

(二十一)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。

(二十二)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。

(二十三)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。

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5。

(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、第九條第二項第二款及第三項各款規定時，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：公共意外責任險、火險投保範圍及投保最低金額

附件 6：投標文件(含服務建議書及簡報等)

附件 7：開標紀錄

附件 8：議約紀錄

附件 9：決標公告

附件 10：得標廠商資料

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：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○○○年○○月○○日 00 時起至○○○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 6：投標文件(含服務建議書及簡報等)

附件 7：開標記錄

附件 8：議約記錄

附件 9：決標公告

附件 10：得標廠商資料