

臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場 委託經營案

臺中市西屯區公所（以下簡稱甲方）茲將臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場(以下簡稱停車場)委託_____公司（以下簡稱乙方）經營管理，雙方同意訂定本契約。

第一條：(基本資訊)

委託經營停車場名稱、位置及使用範圍：

一、委託經營停車場位置：

場名	位置	地號
臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場	西屯區市政北二路386號	1、西屯區惠泰段71地號 2、西屯區惠泰段72地號

二、使用範圍(含設施)：詳移交清冊或依點交情況，倘有變更依甲方通知為主。

第二條：(委託期)

委託經營期間(委託期)：

一、115年11月1日(含當日)起至118年10月31日，共3年。

二、倘因政策調整、業務需求等原因，致須調整變更委託期間時，甲方得通知乙方辦理變更履約日，乙方不得拒絕。變更履約日期致履約起始日不同及固定權利金有所變動時，依契約第十條辦理。

三、契約期滿後停管設備由乙方自行拆除、清運及處理；契約提前終止時亦同。

第三條：(委託期間應繳納權利金)

乙方應於本契約委託期開始日起繳納第1期固定權利金，餘各期固定權利

金依所訂期限前繳納（各期固定權利金遇假日不得順延，並於假日前一個工作日前繳納，所定繳納期限日期不含當日）。

一、固定權利金總額為新臺幣_____元整，共分6期繳納(每半年為一期)，各期固定權利金約為新臺幣_____元整(固定權利金原則上以決標金額為主，惟依契約第十一條規定調整費率後，應依調整後之每期新固定權利金作為後續本契約須繳納之每期固定權利金)。

二、各期固定權利金繳納日期如下：

期別	繳納期限
第1期	民國 <u>115</u> 年 <u>11</u> 月 <u>01</u> 日(含當日)
第2期	民國 <u>116</u> 年 <u>05</u> 月 <u>01</u> 日前
第3期	民國 <u>116</u> 年 <u>11</u> 月 <u>01</u> 日前
第4期	民國 <u>117</u> 年 <u>05</u> 月 <u>01</u> 日前
第5期	民國 <u>117</u> 年 <u>11</u> 月 <u>01</u> 日前
第6期	民國 <u>118</u> 年 <u>05</u> 月 <u>01</u> 日前

三、乙方應於上開所定限期內按期向指定銀行-「臺灣銀行臺中分行，帳戶：臺中市西屯區公所保管款專戶，帳戶：0040107-010038093198」繳納，逾期未繳納者（含部份未繳清者），以違約論，乙方應給付甲方每逾1日新臺幣500元之違約金。乙方逾期繳納達15日以上（含部份未繳清者），甲方得不待催告程序立即終止契約，惟乙方仍負有依當期應繳固定權利金乘以當期實際經營日數並除以當期總天數計算後所得剩餘應繳納固定權利金之繳納義務。

第四條：

-
- 一、乙方須先行申請並取得停車場登記證始得營運。
 - 二、停車場經營非經甲方同意，乙方不得任意停止營業。

第五條：(委託期間之費用負擔)

本契約委託期生效日起，由乙方負擔下列費用：

一、本停車場相關經營、管理及維護等費用，包括但不限於以下項目：

(一)場地所生電費(電號：0727558100-2)、電話費、人事費、保險等費用。

(二)設備保養費：停管收費、廠商自行設置及代管之監視系統、緊急叫修及耗材更換、水電照明設施、消防設備壞損、停車場營運相關機電設備、監視傳輸、安全維護等設備定期養護費用。

(三)行車動線及車格位之補繪費用、停車場鋪面修繕費用、環境清潔費、廢棄物清運、電動汽車車格、充電柱及相關設備設施之增設與維護保養、資料傳輸(含相關設備與軟體修改建置)及雜費等營運所需相關費用。

(四)本案契約及補充說明等招標文件規範應由乙方負擔之事項。

二、除地價稅及房屋稅外，其餘有關停車場經營之稅捐、印刷票證費及經營管理上所需與所生之相關費用等，概由乙方負擔。

三、乙方應於委託期起始日前會同甲方赴法院或民間公證人事務所辦理公證，公證費用由乙方支付。

四、契約未規定之項目，依其他法律認定。

第六條：(委託期間之改善、經營、管理、使用及維護等應遵守或完成事項)

(停車場設備新增)

一、委託期須完成以下設備設施與工作項目：

(一)乙方應於停車場入口明顯處，完成場內剩餘車格數顯示系統設備之設置(其顯示畫面應為實際剩餘車位「數字」字樣，並含計數器與連線及滿車燈箱等設施)，其設置與維護保養費用由乙方負擔。設備設置完成後，乙方不得無故停用，並應定時確認(含校正)資訊之正確性。

(二)前項數據如因政策或甲方認有需要時，乙方應配合上傳至臺中交通網APP，或其他經臺中市政府交通局指定之系統。

(三)本案委託期應設置符合法令規範或公告比例之充電柱數量，其規格包含但不限於本條/停車場低碳電動車格管理之規範。

二、車道動線標示、各類告示牌應符合法規及停車場專用車格(身障、親子、

電動(充電))數量與規格應符合相關政策與法規規範(合格位標誌標線設置、電動(充電)車格累進費率收費管理相關設備、專用車格管理設備設施等)；政策如有調整時，乙方應即時配合調整之。

(停車場營運規範)

- 一、乙方應於得標後經甲方通知次日起 15 日內(含例假日)提送經營計畫書報甲方審核後，始得營運。
- 二、停車場營運及管理須符合相關法規規範。委託期間，因乙方之其他過失、不符法令、不符規範等因素致生相關自然人、機關單位之陳情、報導、裁罰等事件，而有危害甲方信譽或造成損害時，由乙方負全部責任，並依契約第八條予以裁罰。
- 三、乙方於委託期間停車場登記證到期，應於屆期1個月前申請辦理換證。
- 四、為避免乙方於委託期期間與消費者產生糾紛之爭議，乙方除應依契約相關規定善盡維護經營之責，且應定期對員工進行消費者保護相關教育訓練。
- 五、本停車場之公共意外責任險由乙方負責投保（其投保範圍及每年保險最低金額詳附補充說明、保險期限應至少包含整案之履約時間、履約前銜接時間以及履約後續點交完成前之銜接時間），且以甲方為受益人，委託期期間發生意外時，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部分由乙方補足，而投保之公共意外責任險屆期時，乙方需確實投保並提供相關保險單予甲方備查，如未投保（含逾期投保者）而發生賠償責任時，概由乙方負責（其他保險由乙方視實際需要自行投（加）保），並依本契約第八條規定予以裁罰。
- 六、前項承保範圍:包含颱風、豪雨、水災及停車場範圍等事項產生之損害。
- 七、停車場域不得設置任何形式之廣告物、招牌（含貨櫃車廣告等），亦不得有經營管理停車、商場業務以外之商業行為、活動（如商業活動、展示活動、集會、汽車洗車或租賃中古二手車買賣業、自動販賣機、販賣飲食等，其中充電樁服務係屬停車場附屬服務設施不在此限）。
- 八、停車場車道、外圍走廊（人行道）退縮地及附屬綠地不得違法任意使用或劃設停車位。
- 九、既有設備（設施）非經甲方核准不得任意拆卸、關（封）閉；另場內應

維持足夠照明。

十、乙方於本停車場內不得從事下列活動：

- (一)存放公共危險物品：例如存放氧化性物質、易燃性固體或液體、禁水性物質、爆炸性物質及強酸性物質等。
- (二)供非法使用：例如在場內聚賭或酗酒、炊煮及其他有違法律規定等行為。
- (三)禁止油罐車、瓦斯車及其他運送化學液(氣)體等有礙觀瞻、公共安全或不符合本契約規定車種之車輛進入停放。
- (四)其他足以影響公共安全與環境衛生之不當行為。

十一、乙方應每日清查駐夜車輛及登錄車牌號碼，巡查是否有久停車輛（在同一車位上連續停放超過7日（含）以上未繳費之車輛）並通知車主駛離，未通知者，依第八條規定處罰，如有發生意外，概由乙方負賠償責任。

十二、乙方應確實管制車輛依規定車種停車格位停放，如機車、小型車停車格位，並應確實停放於車格位內，如有違規停放情形，乙方須通知拖吊業者進行違規拖吊，如拖吊車無法進行拖吊應通知警察局及相關單位聯絡車主移動車輛，且不得停放未懸掛車牌或懸掛已註銷車牌之車輛。另經甲方通知或經乙方發現場內有特殊車輛(如欠收費用車輛等)進場停放時，乙方應配合甲方辦理相關事宜(如通報甲方、拍攝欠費車輛之停放照片等、廣播設備……等)。

（停車場營運管理）

一、廠商應於本案場域出入口處、繳費機、地下室之樓梯間、車道及充電車格等處設置監視設備(概由乙方自行裝設，並負擔其費用，履約到期後，乙方可自行拆除)。甲方認有需要時，得將甲方於本案場域設置之監視設備委由乙方代管，乙方應自甲方通知之日起15日內與甲方完成點交。該監視設備應明顯清晰拍攝車輛進出(含車牌)及登載車輛進出時間。乙方裝設之監視器，其監視畫面應至少保存 60 日以上，政府機關如因公務需要調閱監視畫面時，乙方應自通知日起 24 小時內提供，並不得收取任何費用。

二、停車場機器設備故障，乙方未於使用者反映或甲方通知(含電話、通訊軟體、簡訊等)後15 分鐘內及時排除時，應立即調派人員至現場以人工方

式收費並協助民眾出場。人員如無法於 15 分鐘內抵達現場，應以遠端遙控方式打開停車場柵欄機供民眾免費進出，直至設備修復完畢恢復正常運作為止。因設備故障所生之停車費用概由乙方負擔，不得據此向使用者收取費用。

三、停車場各項狀況處理，乙方應依「臺中市公有路外委外經營停車場相關危機處理之標準作業程序」辦理，乙方如未依標準作業程序辦理並經相關單位或使用人反映而經甲方查證屬實，得依本契約第八條規定裁罰。

四、乙方應於委託期起始起，製作本場之營業告示牌(得視場地現況及需要，黏貼高級反光材料紙)，面板尺寸應符合規定，並不得以手工繕寫、遮掩補丁之方式辦理(應維持整潔一致性)。除經甲方同意外，乙方不得擅自修改營業告示牌登載內容(停車場登記證證號、營業時間、收費標準、服務專線(含免付費電話)、投保公共意外險、管理事項…等)；上開內容如有異動或錯植時，乙方應儘速更新或改正。

五、經甲方督導查察或乙方巡查發現停車場之行車動線指示、車格位等相關標線脫落致有影響行車安全之虞時，乙方應配合並即時重新劃設(原則以 2mm 厚熱處理聚酯標線第 I 型為主，倘有施作困難、貨源缺乏等情事時，則經甲方同意後，變更材質辦理劃設)。乙方應於劃設前 1 日，於停車場內張貼告示，並將完成劃設後之照片(含日期及時間)，以紙本或電子檔方式交予甲方備查。劃設期間相關營業損失概由乙方自行負擔。

六、停車場如設有管理室(或票亭)者，乙方應於其內放置急救藥箱(藥品須為有效期限內)，其現場管理人員應身著反光背心，服勤時，除服裝儀容應力求整齊外，服務態度亦應謙和有禮。

七、委託經營期間，乙方每日應派員巡場全場域 1 次以上，如甲方認有需要時，乙方應配合增加巡場次數。乙方應於場域各樓層自行設置巡場登記表，人員巡場時，應簽名並記錄巡場時間、巡查結果..等相關資料，以供甲方人員不定期查核及調閱(本項巡場紀錄表，甲方如有增減需求，乙方應配合即時調整之)。

八、乙方負有維護停車場及盡善良管理人義務，倘遇有故障或危害安全之虞時，應主動且積極報修，如有發生意外，概由乙方自行負賠償責任。政府機關或其他相關單位依規定要求提送停車場相關設備定期維護報告等書面資料時，甲方得以書函等方式通知乙方，乙方須依所定事項配合辦

理。

九、乙方應妥善維護停車場現有及契約所列之設備並維持正常運作（含停車場鋪面平整及標線之完好與清晰度），保持停車場之整潔、秩序（車位已滿時，應派員引導車輛進出停放，有效控管場內停車秩序），如因天災或其他不可抗力之事故發生時，由乙方負責停車場環境清潔及其所生費用。

十、本項各款乙方未主動處理（含設備缺失補充、故障損壞維修）時，甲方得以公文或電子通訊軟體、電話、電子信件等方式通知乙方，乙方應依甲方所定期限完成處理；乙方未於期限內履行者，甲方得採行下列措施：

（一）使第三人處理乙方之工作，其危險及所生費用，均由乙方負擔。

（二）依契約第八條予以裁罰，並得連續罰之，直至改善為止。

另停車場域如因清潔維護不周，經相關單位開立告發單時，罰款概由乙方負責；經相關單位或民眾告發，經甲方查證屬實，依契約第八條予以裁罰。

十一、乙方應提供 24 小時全天候停車營運服務，並派員駐場管理或設置 24 小時免費專線遠端控管，本案場次須提供車輛入場後 15 分鐘內離場者免收停車費服務，且不需過卡或消磁即可直接出場。另乙方應自行設置自動化收費及停管系統，其規格應有 24 小時遠端監控系統（含可遠端監控畫面）、遠端遙控柵欄機、提供找零之收費機及免付費聯絡電話（或於現場設置免費直播式之對講機），及車輛即時進出場服務，並須於委託期開始後 30 日內設置完成，且配置 24 小時接聽電話之人力，以即時處理緊急情事、設備故障、免收費及身心障礙者車輛之相關停車費折扣優惠事宜，另外不得採用先繳費後退款的方式處理，以免造成民眾之不便；若停車場正式營運後，經甲方評估乙方須增設自動繳費機時，乙方應配合辦理。

十二、**乙方應於場域內設置適宜安全防護設施（如保全、中央管控系統..等），即時處理場域各項問題，以落實場域及人車安全維護。**

（停車場收費）

一、 乙方所訂臨時停車費率除依第 11 條經甲方同意外，最高不得逾「臺中市公有公營停車場收費標準表」，收費上限及標準如下：

油車	
臨時停車	月票(每月)
10元/半小時	2,000元

電動車		
臨時停車	充電	月票(每月)
第1小時免費	10元/度	1,000元
第2小時起 10元/半小時		

※前開費率如採計時應以半小時計價。

※本停車場費率由乙方自行訂定，並經甲方審定核准後實施。

※法規如有變更時，乙方應依最新規範循上開規範調整各車種費率。

二、除法令另有規定外，本場域收費時即掣予統一發票，且應載明場名、收費日期、車輛進出場時間(時分秒)、金額及乙方公司全銜，並保留存根聯供甲方查核；另乙方需保留營運期間電子資料「場名、進出場日期、進出場時間、停放時間、金額、發票(免費可空白)」供甲方不定期查核，上揭欄位依甲方通知調整。

三、本停車場月票售價依「臺中市公有停車場收費自治條例」規定範圍內訂定，並報經甲方核備後方得實施，相關規範如下：

(一)月票數量依「臺中市公有停車月票發售作業規定」規定發售(本案僅開放全日月票，法令如有修正時，乙方應配合調整辦理)，其車輛數不得超過本場總停車格數50%，甲方並得視地方需求滾動式調整月票數量，惟月票販售數量未達前開上限規定亦不得蓄意停售，並不得指定固定停車格位及強制民眾購買月票之月份量。

(二)月票抽籤為半年制，應以公開抽籤方式辦理：

1、時程：

(1)上半年：每年3-4月登記、5月抽籤、6月起使用。

(2)下半年：每年9-10月登記、11月抽籤、12月使用。

- 2、每次辦理抽籤時，應於抽籤日前至少 10 日於停車場入口明顯處現場公告，民眾前來登記抽籤時應告知抽籤日。完成抽籤後，乙方應公告抽籤結果名單之正備取名單，並以編號方式張貼於現場公告周知(至少公告1星期)，且並不得發售超過契約期限之任何形式票券，如產生相關賠償及退費情形，概由乙方負責。
 - 3、乙方應將抽籤規則載明並張貼於場內，另為使乙方與新得標廠商進行月票名單移轉順利，應於各次販售月票時，讓購買月票民眾簽署「個資移轉同意書」，使得保留後續月票權利，並於移轉書上載明如有車格、費用或其他異動，將依後續公告為主。
 - 4、月票正取及備取名單之通知，乙方應以電話或簡訊通知。
 - 5、乙方應與民眾簽訂之月票定型化契約內，應載明月票車主相關個資供政府及乙方，視情況需要，有合理使用權利。
 - 6、乙方應配合停管系統介接(如衍生費用由乙方負擔)，針對特定車輛(例如:欠收費用車輛)不供民眾購買月票。
- 四、為提升使用率，乙方可提供時段性優惠，販售時段及費用由乙方報甲方核定後方可實行。
- 五、乙方於停車場所出售之月票、優惠票等，需提供車主得以現金、銀行匯款或其它線上繳費等方式繳費。
- 六、有關前述販售之規定與方式，得由甲方依政策調整等因素以書面方式通知乙方進行調整。

(停車場經營報表)

- 一、乙方應於每季次月 10 日前函送前一季之營運報表(詳附件一)。甲方如有需求，乙方應配合提供甲方指定期間之發票明細表(附件二)及 401 或 403 報表，供甲方抽檢核查。
- 二、前開文件提送均以郵戳為憑。期限屆至日為星期例假日、國定假日或其他休息日者，以其休息日之次日代之。若期限屆至日為甲方辦公日，但甲方因故停止辦公致未達原定期限時間者，以次一辦公日代之。

(停車場設備設施管理)

- 一、本停車場除依本契約規範所需增設之設備設施與相關工程外，以現況委託

經營管理，委託期間乙方因需增添、更換內部設備（含各車種之車格數）及裝潢時，概由乙方自行規劃並徵得甲方同意後始得設置，且新增之設備需配合甲方周邊系統之使用運轉正常(概由乙方自行規劃，且新增之設備需配合甲方周邊系統之使用運轉正常)。

如需變更建築硬體工程時，在不影響營運安全及觀瞻原則下，概由乙方自行規劃，乙方並應事先繪製圖說及檢附書面相關資料向甲方提出申請，徵得甲方同意後，續依法向當地主管機關申請證照，經核准後始得設置，因設備變更所需之水、電申設及其後續費用由乙方負擔，如造成第三者損害須賠償時，乙方應負賠償責任。乙方應於委託期契約終止或經營期滿翌日起併同土地返還甲方，不得要求任何補償或提出拒絕。

上開申辦手續及設施費用概由乙方負擔，前開增添、更換設備時，不得損及原建築物結構之安全。

- 二、乙方如獲甲方同意增添、更換設備時，應自行聘僱專業人員依相關操作手冊或說明書辦理，並應確保及維持本停車場及其附屬設備正常效能，不得有毀損或減損其效能之行為；如有故障或損壞者，應立即修復並函告甲方，費用由乙方負擔
- 三、乙方如發現設備故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並應立刻電話通知甲方、聯絡專業維修廠商到場維修並張貼相關公告，未立即通知維修者，依第八條規定處罰。
- 四、後續履約期間，如因政策性需求，甲方或經甲方核准之機關於本停車場更改、更換、增添、刪減之設備及設施(例：充電柱、監視設備…等)，乙方須全權配合辦理，其後續網路費等其它相關費用，概由乙方支付，並負擔後續維護管理之責。

倘因政策需求或其他因素等，需請乙方配合增設或維修非點交清冊內之設備或設施時，得由甲方通知乙方配合辦理，完成後納入點交清冊，並納歸甲方財產，續由乙方負後續維護管理之責，乙方並應於完成後 30 日內函文報甲方備查，以利甲方納入本案變動成本折抵權利金。

上開變動成本之計算金額，以甲方核備之相關報價單等文件作為基礎，此外履約期間之變動成本上限為權利金總額之 5%，乙方須檢附發票或收據等相關證明，俾利甲方核算變動成本。此變動成本折減權利金之時間

以甲方通知為主。

- 五、甲方如因政策需要時，乙方應配合實施多卡通(含行動支付)停車優惠，優惠方式由甲方訂定並經書面通知，所短收之收益，甲方負擔(由固定權利金扣除)，優惠所須配合之程式修改等相關事項，由乙方負責，衍生之費用由乙方負擔，並於每月15日前(例假日順延至次一工作日，以郵戳為憑)函送多卡通(含行動支付)電子票證公司出具之交易統計表(須電子票證公司用印證明)及交易明細電子檔至甲方備查，以作為後續扣除固定權利金之依據。

(停車場資訊與資訊安全)

- 一、乙方無條件配合將本停車場之剩餘車位以即時方式上傳至甲方指定伺服器，該功能相關之傳輸方式、傳輸頻率及傳輸規範，應依甲方規定之上傳方式與格式辦理(詳補充說明附件一)，相關費用由乙方負擔，乙方最遲應於委託期開始後 50 日內設置完成。另該功能設置完成後(含資料已可傳輸至甲方指定伺服器)，除因相關設施故障修繕(程式問題需當日修繕完成，網路問題以甲方通知時間為主)或經甲方同意外，不得無故停用，且並確認上傳資訊的正確性。
- 二、乙方應配合臺中市府警察局查緝贓車車輛或經甲方通知有公務執行等公務需求，提供場地供公務機關放置設備、介接相關資料及做公務執行與使用，其衍生費用由乙方負責。
- 甲方除可要求乙方提供前揭介接系統之逐筆資料以進行應用外，亦可因業務需求隨時調閱相關資料作為公務使用。
- 三、乙方因經營停車場而知悉或取得個人資料(含甲方之機密資料)時，須依個人資料保護法(或相關法令)之規定辦理。乙方因停車場管理、販售月票等業務所需，如有違法蒐集、處理、傳輸、行銷或利用個人資料等情形，致使甲方對第三人應負賠償責任時(包括國家賠償責任)，乙方應對甲方負賠償責任。
- 四、委託關係終止或解除時，乙方應將個人資料軟體、個資證件等相關資料返還當事人，並將儲存於乙方持有個人資料予以刪除。另停車場之資料、系統、設備及網路安全等事宜，須依政府資訊安全管理規範或相關法令

之規定辦理。

- 五、有關本案營運所需之各項設施設備，軟、硬體部分不得使用「具敏感性或國安（含資安）疑慮」之設備，及不得為公告陸資資訊服務業者，上開範疇及陸資資訊服務清單依經濟部投資審議委員會網站規定（法令、公告修正時，依最新之法令、公告）。
- 六、本案涉及資通訊軟體、硬體或服務等相關事務，乙方執行本案之團隊成員不得為陸籍人士，並不得提供及使用大陸廠牌資通訊產品及各項設施設備。

（停車場身障車格管理）

- 一、本案停車場，身心障礙車位除應由身心障礙者(憑證)專用外，其符合「臺中市公有停車場收費自治條例」第 7 條規定者，應予免收停車費。餘停車收費折扣優惠方式，應遵照「臺中市公有停車場累進及折扣優惠辦法」規定辦理。
- 二、乙方應保留甲方所指定之停車位，供貼有臺中市政府核發之身心障礙者停車證、身心障礙者專用停車位識別證或懸掛身心障礙者專用車牌者及其他法令專用停車位識別證使用，且乙方須善盡管理人義務，於停車場專用停車位前張貼告示「違規停放將拖吊或移置處理」等告示提醒民眾。
對於一般車輛占用專用停車格之情況，乙方應通知相關拖吊單位，不得有一般車輛占用專用停車格之情形。
乙方應於經營計畫書內，對專用停車位之管理提出具體可行之方案以避免遭占用。
- 三、身心障礙者使用之車輛，並貼有臺中市政府核發之「身心障礙者停車證」或懸掛「身心障礙者專用車牌」者，乙方應予優待免費（不限停放於專用車位）。另身心障礙者使用之車輛，並貼有「身心障礙者專用停車位識別證」且加註車號者，給予優惠每日 4 小時免費停車，每一識別證僅優惠當日一次，逾免費時段，即依各停車場公告收費標準計收停車費（身心障礙者相關優惠停車法令修正時，乙方應即時配合辦理調整）。

(停車場低碳電動車格管理)

- 一、車牌上註記有「電動車」字樣或貼有電動車停車證之電動汽車，於本停車場停車，其收費及優惠依「臺中市公有停車場收費自治條例」規定辦理（電動車停車收費、充電計費等規定，乙方應配合臺中市政府及政府最新規範即時配合調整修正）。

上開充電軟硬體設備之建置(含相關設備與軟體修改等程式)，相關費用由乙方支出。

- 二、如因臺中市政府政策性需求，本停車場於委託經營期間內需要劃設低碳車格、電動車格或其他車格時，乙方應配合施工劃設，且費用由乙方支付，並負擔後續維護管理之責。

本案委託期乙方應設置符合法令規範或公告比例之充電柱數量(以無條件進位方式計算數量)，其電動汽車充電設備相關設置規範及規格，至少包含但不限於下列表格所提；相關法令或政策倘有修正時，乙方應依最新之法令或政策辦理。

項目	規格
充電設備	1. 充電設施之設備、介面、規則及配件，均應符合國家標準，且應備妥相關之防護、防火、滅火等安全措施。 2. 充電設備應能上傳至少包含下列卻不限於之資料至系統管理平台或機關指定位置(資料規格、型式應依甲方通知後隨時調整，並於甲方指定期限內上傳)： (1) 充電設備代號(如為一座雙充型，應為不同代號) (2) 充電開始時間(年月日時分秒) (3) 充電完成時間(年月日時分秒) (4) 充電設備占用、閒置、故障狀態 3. 充電設備操作說明步驟應張貼於充電設備周遭，內容應簡單明確。
充電設備管理 電腦或系統	充電設備管理電腦或軟體應設置於停車場管理員室或機關指定地點，並能達到至少包含下列卻不限於之功能： 1. 即時顯示充電設備狀態(如為雙充機型，應能分別顯示)包含下列狀態：

	(1) 充電設備異常警告(如網路斷線、故障、維修中等)。 (2) 顯示及記錄充電設備編號、充電開始時間、充電完成時間、累計充電量、累積充電時間等資訊。 2. 應具白名單或黑名單功能，且相關白名單黑名單資訊應送訊息至管理系統。 3. 具收費費率設定、紀錄查詢、報表及列印收據功能。 4. 應能遠端(管理員室)鎖定或解鎖充電設備。 5. 管理系統應能將充電設備產生之相關資訊資料依機關指定資料格式、定時上傳至甲方指定網站、伺服器或裝置等內(即乙方應配合甲方所求上傳充電設備之相關資料)。 6. 管理系統可提供 Web Service 供其他系統整合，以達到遠端監控、管理功能。
車用滅火毯	為加強防災及消防能力，乙方應配合於所承攬之停車場內設置電動車滅火毯及放置箱組合一組，以利及時因應電動車起火事件，有關規格部分，建請比照以下規格設置： 1. 耐高溫塗層，可耐 1000 度 C 以上高溫 2. 尺寸至少 8M×6M(±5%) 3. 需通過 CNS10285 防焰 1 級試驗標準 4. 不得為大陸製或大陸品牌
放置箱組合	內含： 1. 車用滅火毯 2. 落地式救難箱 3. 操作說明牌

三、本案有關充電設備設置所需事項，均需由乙方依規定辦理、申請（例如設置高壓電、增加建築物電容量、更換配電設施、購置新充電設備及相關配件等有關設施設備及相關申請程序），衍生費用均由乙方負擔。後續新增之電動汽車充電設備，如違反相關法規與造成相關損失等，致甲方遭受損失或使甲方對第三人應負賠償責任時（包含國家賠償責任），乙方應對甲方負起相關責任。

另如甲方或甲方同意之機關單位須查核本案新增之電動汽車充電設備之相關資訊，乙方應予以配合查驗(含提供資料上傳資料等事宜)。

(停車場政策配合與其他)

- 一、乙方於委託期期間應隨時接受甲方之指導、考核、查察、觀摩或駐場瞭解營運及維護。
- 二、有關乙方未依企劃書(或服務建議書)、經營計畫書規定，私自變更或應辦理事項而未辦理者，倘經甲方查證屬實，依契約第八條予以裁罰。
- 三、為加強督導公有停車場委託經營品質及營運狀況，本停車場於委託期間，乙方應隨時接受甲方不定期(不預先通知)之督導考核，並依據**臺中市委託經營公有停車場督導抽查表**(詳附件三)所列事項及臺中市政府相關規定辦理。

第七條：(點交)

- 一、乙方會同甲方點交停車場及其附屬設備等經營管理權移轉手續時，停車場及其附屬設備之規格、式樣、性能、機能等如有不符、不良或瑕疵等情事，甲方應於點交清冊上載明所交付之設施設備，乙方應點交後出具點收證明書交付甲方。上開文件均作為契約一部分，完成點交後，經營管理權移轉同時生效，其停車場及設備即由乙方經營管理(維護)。停車場及其附屬設備未於上開清冊為任何記載者，視為在完整狀態下，由乙方點收訖，嗣後乙方不得提出任何拒絕。
- 二、乙方於契約到期前2個月起(至契約到期止)，須配合甲方要求，提供新得標廠商進場進行相關設備施作(含安裝、放置及測試)及月票公告與出售等事宜，並應通知原購買月票使用者之租用定型化契約到期日，且不得發售超過本契約期限之任何形式票券，另因施作影響營收，乙方不得向甲方請求折抵權利金。
- 三、停車場經雙方點交及簽約並於履約起始日起，乙方方可進場施工，但為求營運銜接平順，如經甲方許可，仍可提前進場施工，另乙方對於本停車場內結構物及相關設施如有破壞性變更，應先函請甲方核準備查後方可進行施作，並且乙方應於履約結束日時恢復原狀以利點交至甲方。

四、乙方應保證其對外開放經營停置汽車及機車之期間，不超過本契約經營期間，經營期滿或委託經營契約終止後，若有任何第三人以乙方同意其使用停車場(停車位)，向甲方主張權利或拒不遷離時，視同乙方無法點交返還停車場。

乙方未依前項規定返還停車場予甲方時，應按逾期之期間，每月賠償相當月固定權利金兩倍之損害賠償金，不滿1個月者以1個月論，並不得主張民法第451條之適用及其他異議。逾期未繳納前揭損害賠償金者，每逾1日按新臺幣1,000元計算逾期罰款。

乙方返還停車場時，應在甲方上班時間為之，且不得以任何理由向甲方要求任何費用。

五、契約期滿或終止契約時，乙方應無條件返還停車場經營權及設備。除本契約另有約定者外，乙方應將自行增添或更換等非屬甲方所有之設備搬離現場；屆期仍未搬離時，視為拋棄其所有權，由甲方逕行處理之。甲方處理上開設備或物品所生費用，得向乙方追償之。

六、契約期滿或終止契約（以甲方終止契約及函文核定之日期為準）時，乙方因經營管理使用甲方之設施（如竣工圖、移交清冊）應經雙方現場點交。如有損害或短少，乙方應回復原狀並依點交清冊之設施設備數量、功能完整性移交至甲方，倘經甲方通知改善後(除有工程施作需長時間改善外，改善期限以45日為限)；因天災或其它不可抗力因素，致無法進行改善者，乙方需於期限內函文提供相關佐證資料，甲方得同意展延天數(以一次為限)；經甲方複驗二次未通過，且未於指定期限內完成者，每逾1日，處新台幣500元之違約金，由甲方以書面方式通知乙方繳納。乙方自甲方通知之日起，逾1個月仍未完成繳付者，以違約論。

七、除契約另有規定外，乙方違反本條約定時，甲方得通知限期改善，未於期限內改善經甲方再通知者，乙方應自再通知日起10日內給付甲方相當第1期固定權利金之違約金，並限期改善。逾期未繳納違約金者，每逾1日，處新台幣500元之逾期罰款。再限期改善仍未完成者，甲方得終止契約，收回經營權，乙方已繳納之固定權利金不予發還。

第八條：(違反契約)

- 一、乙方倘違反本契約，除契約另有規定外，甲方得依違約金標準表(詳附件四)內所列金額處以違約金(相關內容依各目的事業主管機關訂定最新相關罰則調整，不以契約規範為限)。前揭違約金及缺失項目，甲方應以書面通知乙方繳納並改善缺失，乙方最遲應於甲方指定之日繳納完畢並完成缺失改善，改善完成後並應檢具照片(照片需有拍攝日期及時間)供甲方複查。
- 二、乙方逾期未繳納違約金者，每逾一日按新臺幣 500 元整計算罰款，未依限完成改善或經複查不合格者，甲方再通知限期改善且得連續處以違約金；倘同一違約項目並經甲方書面通知 3 次(含)以上仍逾期未完成缺失改善或經複查不合格者，處乙方該期應繳之固定權利金金額作為違約金之處罰，並再命乙方限期改善；乙方逾限期仍未改善，甲方得連續處以乙方該期應繳之固定權利金金額作為違約金之處罰，並得繼續限期乙方改善；倘乙方仍無改善，則甲方得終止契約，收回經營權，乙方已繳納之權利金均不予發還。
- 三、乙方倘違反第 6 條，其同一違約項目同一月份累計情形達 3 次者，處新臺幣 1 萬元整之懲罰性違約金。
- 四、契約內所罰之違約金累計，以不超出契約總固定權利金 20%為限，倘乙方超出仍未改善，甲方得採行下列措施：
 - (一)使第三人改善或繼續其工作，其費用均由乙方負擔。
 - (二)甲方得向乙方請求損害賠償。
- 五、乙方倘違反本契約第 9 條，未於 6 個月前提出並逕自終止契約者，處以乙方當期應繳納固定權利金額度之違約金，繳納期限為提出契約終止前 3 個月內。逾期未繳納違約金者，每逾一日按新臺幣 1,000 元計算逾期罰款。
- 六、乙方倘違反本契約之約定，並被甲方處以本契約第十二條所規範之違約金，次數達下列項目之一，甲方得經通知乙方後強制終止本契約，收回經營權，乙方不得拒絕，且乙方仍負有依當期應繳固定權利金乘以當期實際經營日數並除以當期總天數計算後所得剩餘應繳納固定權利金之繳納義務。
 - (一)於契約履約期間內違反條款金額 3,000 元，達到 6 次以上者。

- (二)於契約履約期間內違反條款金額 1,000 元，達到 12 次以上者。
- (三)於契約履約期間內違反條款金額 500 元，達到 20 次以上者。
- (四)於契約履約期間內違反條款金額總計金額達到 6 萬元以上者。

第九條：(契約終止)

- 一、乙方於受委託改善與經營期間內，因故無法繼續經營時，應於欲辦理終止契約前 6 個月提出並經甲方同意為之，已繳納之權利金不予發還，並於契約終止時，依本契約第七條規定辦理。
- 二、除本契約對於契約終止之條件及終止方式另有規定者外，如因可歸責於乙方之事由違約情事，而由甲方逕予終止契約者，乙方所繳納之履約保證金及已繳納之權利金，甲方不予發還以作為懲罰性違約金之處罰；倘甲方若因此受有損失者，乙方並應負損害賠償責任。
- 三、乙方有下列情形之一，經甲方以書面限期改善而無法於期限內完成者，甲方得終止契約，乙方已繳權利金不予發還，乙方並應無條件返還經營權：
 - (一)違反政府有關法令或政策者。
 - (二)因維護不良或經營不善，如繼續營運，足以影響公共安全或停車供需秩序者。
 - (三)擅自變更停車場設備、營業種類或無故停止營業者。
 - (四)積欠違約金達 3 個月以上者。
 - (五)違反本契約其他之約定者。

第十條：(權利金折減與追加)

- 一、甲方因配合政策、乙方因營運所需並經甲方同意或其他經甲方允許之機關單位，因變更或調整停車格位數量，致影響乙方營運權益時，固定權利金得依比例調整，其應追加或折減之固定權利金金額計算方式，採以下方式計算：
 - (一)計算受影響當期單 1 格車格位每 1 日之固定權利金。
 - (二)上述計算結果，乘以影響之格位數再乘以影響天數後，所得之金額即為受影響當期應追加或折減之固定權利金金額。

(三) 前揭計算應追加或折減之固定權利金金額總額，除甲方另行通知，原則於下一期應繳納之固定權利金金額辦理追加或折減，但如已下期應繳之固定權利金或有其他特殊情況(經函文通知甲方同意)時，將另辦理追加或退款事宜，乙方不得拒絕。

二、除上述情形外，履約期間如有政策調整或政策評估，致權利金須追繳或折抵之情況發生，甲方得以公文形式通知乙方追繳權利金及折減權利金，其追繳、折減權利金之計算方式及金額得由甲乙雙方同意後為之。

第十一條：(委託期間之收費費率調整)

一、乙方於停車場經營委託期間屆滿 6 個月，並連續 6 個月該停車場每月平均使用率達 80% 以上，得於預計變更費率日期之前 90 日，向甲方申請調高該場每小時收費之費率（依臺中市公有停車場收費自治條例第 4 條之收費標準，僅可向上調整一級），並經甲方同意後始得調整。除契約另有規範外，月票費率調整時亦同。

二、甲方因政策需要或其他因素等，得通知乙方調整費率，乙不得拒絕。

三、經甲方同意或因甲方政策需要調高臨停或月票費率後，乙方未來各期應繳納之新固定權利金，調整為原固定權利金之 1.15 倍。

四、乙方若於調高收費費率實施後，因營運不佳，欲調整回原契約書所訂定之費率或調降一級之費率（級距依臺中市公有停車場收費自治條例第 4 條之收費標準為主），應於預計變更費率日期之前 90 日，向甲方申請，並經甲方同意後始可調整；乙方未來各期應繳納之固定權利金，由費率調降之實際變更日期開始，一併調整回原契約上所訂立之每期固定權利金金額或調降一級之每期固定權利金額(調降一級之每期固定權利金額，即現行每期固定權利金額除以 1.15 倍)。

五、本條費率變更後之實施日期，以甲方通知為主。

第十二條：(停車場收回)

一、甲方如因配合都市計畫變更、因其他重大事件導致本案場營收嚴重虧損、政策變更等因素，須提前終止本契約之停車場經營權時，乙方應於接獲甲方通知後，自指定日起終止契約並停止營業，並將停車場交由甲

方接管；上開原因發生時，乙方亦得檢附相關佐證資料報經甲方核准後提前終止契約；另甲方認有必要時，得於契約所約定之範圍內通知乙方變更契約，乙方於接獲通知後，除雙方另有協議外，應於10日內向甲方提出契約內容需變更之相關文件，契約價金之變更由雙方協議訂定之。上開契約變更，須經甲方及乙方雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章。

- 二、甲方提前終止停車場經營管理權時，**當期權利金按終止日當月實際經營日數除以該期總天數之比例予以扣除，剩餘部分退還乙方。**
- 三、因應甲方政策所需，乙方應配合甲方滾動式調整契約，倘因乙方不配合或拒絕配合，造成政策無法順利推動，甲方得視情形提前終止契約，乙方應於接獲甲方通知後，自指定日起終止契約並停止營業，並將停車場交由甲方接管。

第十三條：(天災處理)

- 一、本停車場（包括甲方點交予乙方之附屬設施）在委託期期間內因天災或其他不可抗力之事故，致發生毀損滅失，皆由乙方負回復原狀及賠償責任（含對第三者之賠償）；如遇無法回復原狀之設備設施，應予補救或實行替代方案等措施後，函文通知機關備查。
- 二、委託期期間，如因乙方或其使用人之行為或管理疏失，致甲方遭受損失或使甲方對第三人應負賠償責任時（包含國家賠償責任），乙方應對甲方負賠償責任。

第十四條：(停車場借用)

臺中市政府各機關(含所屬學校)或其他政府機關因主辦政策性、公益性等重要活動(如防災、選務或其他特殊活動等)時，需使用本停車場部分停車空間作公共使用，並經甲方同意者，乙方不得無故拒絕其使用。使用時間與空間，由使用單位逕洽乙方辦理，所需費用比照本契約第十條追加或折減之固定權利金金額計算方式計算，由使用單位支付乙方或經甲方同意後由應繳之固定權利金中扣除。

第十五條： **本案無需繳付履約保證金。**

第十六條：(權利義務主體)

乙方於執行本委託案時，除契約另有約定或經甲方同意者外，應以自己名義為法律行為，自為權利義務主體。

第十七條：(債權抵押、經營權轉讓)

本契約經營權乙方不得作財務或債務上之質押或抵押，亦不得私自將經營管理權全部或部分轉讓或與他人使用，及不利於甲方之各項負擔或行為。

第十八條：(招標文件與契約完整性)

本停車場委託經營之招標文件視同本契約之一部分。

第十九條：(組織變更通知)

乙方在本停車場委託期期間，如遇公司組織或營業項目變更，應知會甲方後辦理；地址或負責人（含董事長、總經理）變更，應隨時函告甲方。

第二十條：(契約延長)

甲方視乙方履約期間之經營狀況優劣，得通知乙方延長契約期限(以3年為限)。上開所述皆依原契約條件延長契約期限，其固定權利金依契約第三條規定繳納。

第二十一條：(意思表示)

為避免爭議，除契約另有約定外，雙方所為之意思表示，均應以書面郵寄送達對方，乙方地址如有更異時應即書面通知甲方，否則不得對抗甲方；甲方所為之意思表示，甲方依原所陳明之地址送達，因「遷址不明」遭退件時，視同已生送達之效力。

第二十二條：(契約公證)

本契約於委託起始日前，由甲、乙雙方併同赴法院或民間公證人事務所辦理

契約公證，並於公證書載明「如（乙方）不按期給付固定權利金或不依約給付違約金損害賠償金時，甲方得逕對乙方聲請強制執行」，本契約公證費概由乙方負擔。

第二十三條：(會議參加)

甲方召開或參加之有關會議，邀請乙方前往說明時，乙方不得拒絕。

第二十五條：(法令政策)

委託期間本契約內容適用停車收費及停車管理之相關法令（法規、辦法或自治條例或政策）有新訂、修正或廢止情事，致本契約內容適用上產生疑義時，以最新制定（修訂）版本為法規或政策適用及辦理依據。

第二十六條：(爭議處理)

一、甲方與乙方因履約而生爭議者，應依契約規定，考量公共利益及公平合理，本誠信和諧，盡力協調解決之。其未能達成協議者，得以下列方式處理之：

（一）於徵得甲方同意並簽訂仲裁協議書後，依仲裁法規定提付仲裁，並以甲方指定之仲裁處所為其仲裁處所。

（二）提起民事訴訟。

（三）依其他法律申(聲)請調解。

（四）依契約或雙方合意之其他方式處理。

二、履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

（一）與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經甲方同意無須履約者不在此限。

（二）乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。

三、本契約以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第二十六條：(日期定義)

本契約所規定之期限，除契約另有約定或有特殊規定外，係以日曆天（含例

假日)計算。

第二十七條：(契約份數)

本契約正本四份，副本四份，正本由甲、乙方各持有一本，二本存公證處，
副本甲方三本、乙方一本。

立契約人

甲 方：

代表人：

地 址：

乙 方：

代表人：

地 址：

中 華 民 國 115 年 月 日

附件一 營運統計表（僅供參考，若有增修則以機關通知為主。）

臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場

年 第 季(- 月) 營運統計表

壹、基本資料：

項 目	本季數額	上季數額	去年 本季數額	本年累計至 本季數額	去年累計至 本季數額
營運金額					
停車次數					

貳、營運狀況比較表：

項目	本季與上季比較	本季與去年同期比較	本季累計與去年累計同期比較 (滿一年後始填報)
營運收入增減(元)			
增減百分比(%)			
停車次數增減			
增減百分比(%)			

填表人：

停車場主任管：

公司負責人：

【註】本表請於每季次月10日前提送甲方備查

附件一-分析表（僅供參考，若有增修，概以機關通知為主。）

臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場 年 月 效益考評分析表

一	收入項目			金額（元）	佔總額（％）
1-1	臨時停車				
1-2	時段性優惠				
2	月票停車	單價(A)	張數(B)		
2-1	全日月票-汽車(足月)				
2-2	全日月票-汽車(不足月)				
小計					
3	工本費				
4	充電服務				
總營收(R=1+2+3+4)					
二	支出項目			金額（元）	佔總額（％）
1	人事費				
2	維護費				
2-1	機電設備				
2-2	消防設備				
2-3	停管設備				
2-4	監視設備				
2-5	其他設備				
3	印刷費				
4	電費				
5	電話費				
6	水費				
7	燈管費				
8	每月租金				
9	其他費用				
9-1	其他保險費				
9-2	手續費				
9-3	其他費用-清潔費				
9-4	雜項購置				
9-5	管理費				
9-6	勞務費				
總支出(E=1+2+3+4+5+6+7+8+9)					

盈餘 (R-E)		
效益成本比 (R/E)		

臨停平均使用率(%)		臨停尖峰使用率(%)		臨停離峰使用率(%)		備註
汽車 %	機車 %	汽車 %	機車 %	汽車 %	機車 %	
月票平均使用率(%)		月票尖峰使用率(%)		月票離峰使用率(%)		
汽車 %	機車 %	汽車 %	機車 %	汽車 %	機車 %	

製表人：

覆核：

單位主管：

(○○○公司) 統一發票明細

臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場

年 月	發票起迄號碼	發票總金額	備註

備註： 甲方認有需求時，乙方應按本項格式配合提供甲方指定期間之發票明細表。

臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場 委託經營督導抽查表

停車場名稱：臺中市西屯區聯合辦公大樓地下停車場

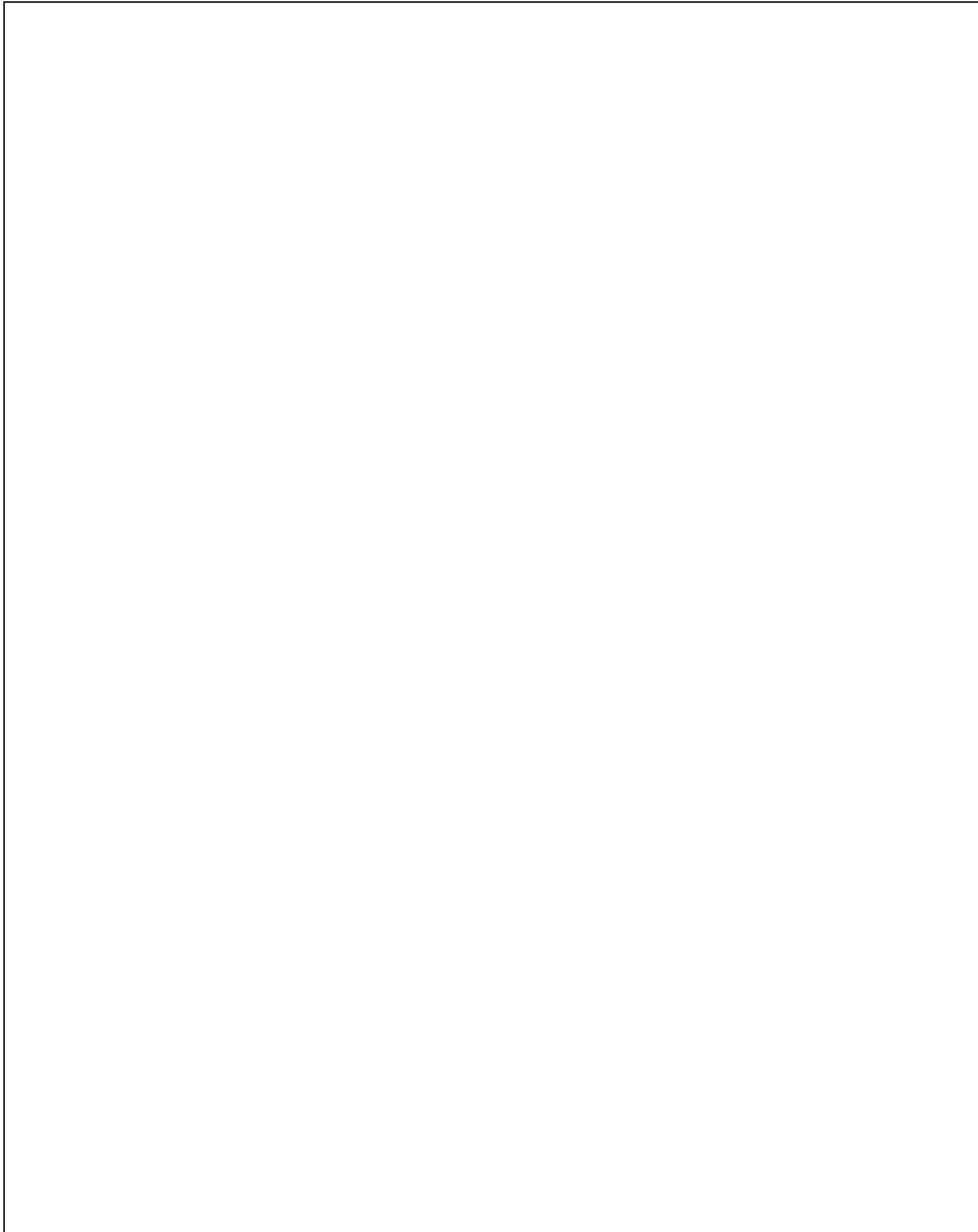
停車場型式： 平面

考核日期：

考核人員：

考核項目	考核內容
清潔狀況	1. 停車場內及周邊環境(是否有垃圾堆積): ☐ 良好 ☐ 尚可 ☐ 待改善：原因_____ 2. 停車場四周人行道: ☐ 良好 ☐ 尚可 ☐ 待改善：原因_____
服務人員	1. 服務人員是否有著反光背心: ☐ 是 ☐ 否：原因_____ 2. 服務人員態度: ☐ 良好 ☐ 尚可 ☐ 待改善：原因_____ 3. 24小時客服電話抽查: ☐ 良好 ☐ 尚可 ☐ 待改善：原因_____
設施管理	1. 繳費機是否正常運作: ☐ 是 ☐ 否：原因_____ 2. 柵欄機是否正常運作: ☐ 是 ☐ 否：原因_____ 3. 監視設備是否正常運作: ☐ 是 ☐ 否：原因_____ 4. 對講機是否正常運作: ☐ 是 ☐ 否：原因_____ 5. 是否提供15分鐘離場: ☐ 是 ☐ 否：原因_____ 6. 是否照核定費率收費: ☐ 是 ☐ 否：原因_____
照明設備	1. 燈具是否全數開啟: ☐ 是 ☐ 否：原因_____ 2. 緊急逃生指示燈是否正常: ☐ 是 ☐ 否：原因_____ 3. 夜間照明情形: ☐ 良好 ☐ 尚可 ☐ 待改善：原因_____
違停及專用車格管理	1. 車輛未依劃設車格停放是否依規處理: ☐ 是 ☐ 否：原因_____

	2. 身障、親子車格遭占用是否張貼勸導單： ☐ 是 ☐ 否：原因_____ 3. 電動車格是否妥善管理(放置三角錐)： ☐ 是 ☐ 否：原因_____
剩餘車格顯示	1. 剩餘車格： ☐ 正常(與 APP 相符) ☐ 異常(與 APP 不符)：限期改善時間_____
鋪面狀況	1. 停車場內車道鋪面是否凹陷及破損影響安全： ☐ 良好 ☐ 尚可 ☐ 待改善：原因_____ 2. Epoxy 鋪面整潔： ☐ 良好 ☐ 尚可 ☐ 待改善：原因_____
其他缺失	



稽查照片

停車場委託經營 違約金標準表	
違 反 條 款	違約金\每次 (如未改善，得連續處罰)
第三條	500元
第四條	500元
第五條	1, 000元
第六條	500元
第七條	500元
第八條	3, 000元
第九條	3, 000元
第十條	3, 000元
第十一條	1, 000元
第十二條	1, 000元
第十三條	1, 000元
第十四條	500元
第十六條	3, 000元
第十七條	3, 000元