

# 新竹市政府：綜合體育場前地下停車場

## 一、前言

- (一) 公共設施委託經營，減少財政支出，創造民間就業機會為近些年來公共部門積極推動之事務，為鼓勵民間參與停車場興建、經營管理，以解決都市內停車問題，採取委託民間經營方式將政府建設轉為民間經營為現代管理之潮流。
- (二) 推動民間參與公共建設及相關勞務委外辦理，期以最少的人力、物力成本開創出倍數的經濟效益，除增加政府的財政收入，以及減輕政府的人事負擔外，引進民間企業良好之路外停車場經營管理理念，並結合民間資源及人力參與政府公共建設，並落實使用者付費的觀念，提高路外停車場使用效率及克服政府機關人力不足現象，以健全公有路外停車場的經營績效，爰新竹市政府即規劃將本案停車場業務委託民間經營。

## 二、綜合體育場前地下停車場設施現況

- (一) 綜合體育場地下停車場自 100 年 1 月 1 日起至 101 年 12 月 31 日(共 2 年)辦理委託民間經營，其權利金底價，新竹市政府依 98 年營運收入與支出訂為○○元，經辦理公開招標，由「○○公司」以高於底價且最高標得標。
- (二) 本停車場共有 439 個汽車停車格、203 個機車停車格，依現況委託經營管理(機車停車場屬開放空間，未實施停車收費)，其型式、車位數、設備、工作人員、費率等如表所示。

【表列一】

型 式	汽車 停車格	機車 停車格	設 備	工作 人員	費率(元/hr) (汽車)	啟用 日期
地上 匝道式	439 格	203 格 (未收 費)	3 臺全自動收費機 匝道口 2 進 2 出	5 位	20 元	92/07/01

## 三、規劃緣起

新竹市自 89 年交通處成立以來，為提供民眾優良之停車空間，並有效維護道路停車秩序，已完成 21 處公有路外停車場。其中由新竹市政府自營 13 處，委外經營管理 8 處。因應市府財政拮据，為減少財政支出，近年來積極將公共設施委託民間經營，不但創造民間就業機會，亦將公共部門現有積極推動之事務，以鼓勵民間參與方式，

辦理停車場之興建與經營管理，以解決都市內停車問題，爰藉由委託民間經營之方式，將已是政府建設轉為民間經營之現代管理潮流。

#### 四、法令依據

本停車場辦理委託民間經營管理，係依「新竹市政府公有路外停車場委託經營辦法」辦理，另依「政府採購法」辦理公開招標，其決標方式以訂有底價且最高標者為得標廠商。

#### 五、委外經營管理步驟

- (一) 本停車場委託民間經營管理，須依「新竹市市有財產管理自治條例」第 7 條及第 51 條規定，應送「新竹市議會」議決始得為之。
- (二) 依據上年度收入與支出訂定底價，研擬契約稿、投標須知等招標文件，檢陳機關首長核定後，依「政府採購法」辦理公開招標。
- (三) 得標廠商應於經營管理權移轉生效日起正式營業，並依本契約有關規定，繕寫「服務計畫書」於正式營業前送交機關審核同意後，據以執行。

#### 六、履約管理與監督

- (一) 委託營運權限及權利處分之限制  
機關提供本停車場設施之工作物、基地上之附屬設施及營運資產委託廠商營運。工作物等營運資產之所有權及與廠商使用目的不牴觸之限定物權仍屬機關，廠商僅享有營運之權利。
- (二) 委託營運標的物  
本契約所稱之「委託營運標的物」為綜合體育場前地下停車場內部相關設備，地址位於新竹市體育街 50 號。
- (三) 使用範圍及附屬設備  
停車場(汽車 439 格;機車 203 格)暨附屬設備(含停車設備、收費系統、空調設備、消防設備、照明設備、公廁設備、監控系統、高壓電發電機設備、通風設備、標誌設備、電力設備及電梯設備等設施維護，地上景觀、公共藝術及外圍周遭環境清潔管理)。
- (四) 委託營運停車場點交
  1. 廠商應自簽約日起 45 日內會同機關辦理完成停車場登記證變更登記與點交本停車場及其附屬設備等經營管理權移轉手續，但情況特殊者，機關得延長點交期

限。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廠商自行看管。

2. 廠商會同機關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，機關應於所交付之設施設備點交清冊上載明，並於點交後製作點交紀錄，廠商應出具點收證明書交付機關。上開文件及附件均作為契約一部分。停車場及其附屬設備未依前項規定為任何記載者，視為在完整狀態下，由廠商點收訖，嗣後廠商不得提出任何異議。
3. 廠商如使用不當或其他不可歸責於機關之事由，導致本停車場財物毀損減失或不堪使用時，如無法由本契約所定之保險所函蓋，廠商應自行購置相同或經徵得機關同意後，以不低於原財物之功能同等新品替代，且該財物所有權歸機關所有，廠商對於該財物僅有使用管理權。
4. 本停車場以現況委託經營管理，委託期間廠商因需要增添、更換內部設備與裝潢時，概由廠商自行規劃並徵得機關同意後始得設置，如須變更建築物硬體工程時，應事先繪製圖說徵得機關同意，並經建築管理機關核准後始得為之，費用均由廠商負擔(含設備遷移、復原及測試費用)。  
前項增添、更換內部設備與裝潢時，不得損及原建築物結構體之安全。於施工、安裝、測試及營運階段，機關發現廠商工程品質不符本契約規定或原設備之規格，廠商應依機關之指示限期改正。經機關通知限期改善，未於期限內改善而經機關再通知者，廠商應自再通知日起 10 日內完成改善，否則除給付機關相當一期權利金之違約金外，並由機關強制復原，所需費用由廠商支付。
5. 契約期滿或終止契約時，廠商應將原經營管理之場地及設備點交予機關，如有損害或短少，廠商應負責修復、購置、補充或賠償。

#### (五) 委託營運範圍

1. 經營管理權移轉後，本停車場之水費、電費、電話費、清潔費、用人費、公共意外責任險(含火災、地震、颱風及洪水險)保險費、設備保養費(停車收費系統維護及耗材更換、水電照明設施損壞更換之材料與工資、電梯維護保養、高壓電氣與發電機、消防設備及器材到期更換藥劑費用等)、印刷票證費，建築物公共安全之定期檢查、簽證、申報及相關改善費用(因法令變動須新增改善者除外)、消防安全設備之定期檢查、代檢申報及相關改善費用(因法令變動須新增改善者除外)，暨其他稅捐(營業稅、營利事業所得稅)等與經營上所需相關支出之費用，概由廠商負擔。
2. 廠商不得經營停車業務以外之商業行為(如設置自動販賣機，經營汽車洗車或租賃中古二手車買賣業等)。違反本條款，得按「次」處罰違約金○○元整。
3. 機關如因配合都市計畫變更或其他重大事故發生，須終止契約收回停車場經營管理權時，廠商應於接獲機關通知之日起停止營業，交由機關接管，權利金按其實際經營日數扣除，履約保證金經查無其他應付扣款後無息返還，廠商不得異議。

#### (六) 設施使用規定

1. 本停車場如因新竹市政府各機關或其他政府機關主辦政策性及重要活動需要，須使用部分停車空間作公共使用，並經機關同意者，廠商不得無故拒絕使用，使用時間與停車格位由欲使用之單位逕洽廠商，所需之停車費用依實際使用車格位數之時數，由使用單位支付予廠商或經機關同意後由應繳之權利金中扣除。
2. 本停車場(包括附屬設備)在經營管理權移轉後除因天災或其他不可抗力之事由，致發生毀損滅失外，其餘之損害概由廠商負責回復原狀及賠償責任。如因廠商之疏失發生國家損害賠償責任時，亦應由廠商負擔賠償責任。

#### (七) 委託營運權利及限制

1. 廠商應於經營管理權移轉生效日起正式營業，並依契約有關規定，撰寫服務計畫書乙份，於正式營業前送

交機關審核同意後，據以執行，非經機關同意，不得任意停止營業。

2. 廠商於執行本委託案時，除契約另有約定或經機關同意者外，應以自己名義為法律行為，自為權利義務主體。
3. 廠商不得將本契約停車場經營管理權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將停車場轉（借）與他人使用或由他人代為經營管理。
4. 機關參加有關會議，邀請廠商前往說明時，廠商不得拒絕。
5. 本停車場設施之營運不得分包，若違反分包限制時，機關得終止契約。
6. 廠商履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，機關得要求更換，廠商不得拒絕。
7. 機關於廠商履約中，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知廠商限期改善。

#### （八）安全監控與通報計畫

1. 廠商應於服務計畫書內，就本停車場設施之內部及外部安全，進行詳細評估，並提出安全監控計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送機關備查。
2. 廠商應於服務計畫書內，研擬就緊急事故發生時，應採取應變措施及通知機關之系統與方式，擬定緊急事故應變通報計畫，其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送機關備查。
3. 如發生緊急事故及意外，有影響停車場設施內外人員生命安全之虞時，廠商應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損害，並立即通知機關，如機關有所指示，廠商應立即遵照辦理。
4. 廠商如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 15 日內，將契約副本送交機關備查。

#### （九）廠商應負擔事項

1. 廠商應自負盈虧及負責管理、維護機關所交付之委託營運標的物，並須負責受委託營運衍生之各項稅捐(營業稅、營利事業所得稅)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳交之罰鍰費用，概由廠商負擔。
2. 本停車場之公共意外責任險、火災保險(經營管理權移轉後之契約期間)由廠商負責投保，且以機關為受益人，並應將投保契約於經營管理權移轉前 10 日內送交機關備查(保險單正本及繳費收據副本各乙份)；其投保範圍及每年保險最低金額(詳如附件)，且每一事故之廠商自負額上限：保險金額 20%。其他保險得由廠商視實際需要自行投保，如未投保而發生賠償責任時，由廠商負責。另在經營管理權移轉後發生火災時，機關之損失除由保險公司賠償外，不足部分由廠商補足。廠商向保險公司索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

(十) 委託營運規定及監督

1. 違反下列規定需按次繳交違約金
  - (1) 妥善維護使用停車場現有設備、景觀，並保持停車場之整潔與停車秩序。
  - (2) 機關或相關權責單位辦理本停車場例行性維護檢查需用水、電時，廠商應無條件提供，不得拒絕。
  - (3) 廠商應隨時接受機關之指導、考核、查察、觀摩或駐場瞭解營運及維護。
  - (4) 廠商應於每月 10 日前函送前一月份之營運報表及營運報告予機關備查，其格式由機關提供。
  - (5) 廠商營業之收費費率、時間及月票發售種類與額度應於停車場入口處明顯標示。
2. 違反下列規定需按次繳交違約金
  - (1) 停車場應僅供公眾停車使用，除身心障礙專用車位外，不得指定專用車位供特定對象使用。
  - (2) 廠商應保留 9 個以上停車位(機關所指定之身心障礙專用車位)供身心障礙人士本人或陪伴者駕駛專用(須有車主之身心障礙手冊、行車執照、駕駛執照等 3 樣正本或社政主管機關核發之身心障礙者專用停車位識別證正本供認證)。

- (3) 本市身心障礙車主進場停車，如車主提驗身心障礙手冊、行車執照、駕駛執照等 3 樣正本（限同一人）供查核者，廠商應予優待免費（不限停放於專用車位）。如身心障礙者無法自行開車由陪伴者開車搭載，經身心障礙者本人出示身心障礙手冊正本供查核者，廠商亦應優待免費，但僅以出場之當日當次停車為限，非出場之當日當次停車部分，仍得依停車時數收取停車費。其他縣市身心障礙者本人與搭載身心障礙者之車輛，免費停車 3 小時，逾免費停車時間之車輛，即依停車場收費率逕行收費。
- (4) 收費時應掣予統一發票，且應載明場名、收費日期、車輛進出場時間、金額及廠商公司全銜，並保留存根聯供機關查核。
- (5) 勞工權益保障：
- A. 廠商對其派至機關提供勞務之受僱勞工，應訂立書面勞動契約，並將該契約影本送機關備查。但廠商為合作社，派至機關提供勞務之勞工為其社員者，不在此限。
  - B. 廠商對其派至機關提供勞務之受僱勞工，應依法給付工資，依法投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金。
  - C. 廠商應於簽約後 10 日內（由機關衡酌個案情形自行填列），檢具派至機關提供勞務之受僱勞工名冊（包括勞工姓名、出生年月日、身分證字號及住址）、勞工保險被保險人保險卡影本及切結書（具結已依法為其受僱勞工投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金）送機關備查。
  - D. 機關發現廠商未依法為其派至機關提供勞務之受僱勞工，投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金者，應限期改正，

其未改正者，通知目的事業主管機關依法處理。

3. 違反下列規定需按次繳交違約金

- (1) 停車場內不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品。
- (2) 停車場內法定停車格外及該場外圍走廊（人行道）、退縮地不得違法任意使用或劃設停車位。
- (3) 廠商應盡善良管理人之注意義務，自行聘僱專業人員【電匠、電氣負責人、防火管理人等】及收費管理人員(至少 5 人以上)依有關操作手冊或說明書使用本停車場及其附屬設備，且維持其正常效能，並不得有毀損或減損其效能之行為，如有故障或損壞者，應立即修復並函告機關，費用由廠商負擔；另廠商亦須依有關法規辦理相關檢查（建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗）並將檢查結果自申報日起 15 日內送機關備查，如有意外，概由廠商自行負賠償責任。
- (4) 廠商如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻電話通知機關及通知維修廠商到場進行維修，如有發生意外，概由廠商負賠償責任。
- (5) 廠商出售之停車月票應每月分別造冊（內容應包含車主姓名、車號、月票號碼及車主聯絡電話）供機關不定期查核，並需保存至契約屆滿為止。
- (6) 收費費率應依「新竹市綜合體育場前地下停車場收費費率標準」計時費率及月票費率標準實施收費管理（如附件收費標準）。且廠商應提供優惠費率措施（含里民優惠月票及身心障礙者優惠月票等），而所發售之月票數於各時段內可使用之總數量不得超過本停車場停車格位數之 70%。但報經機關許可者，不在此限。另因本措施所可能產生之營收減少金額，不得要求於所繳權利金中扣除。在月票出售未達廠商公告月票發售額度上限前，不得拒絕里民購買里民優惠月票。但廠商為提升



停車使用率另訂低於上述之收費折扣費率，不在此限。

(7) 廠商應全年無休營運停車場設施，除本契約另有規定外，未經機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域。廠商如有維修或其他必要，於取得機關書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，並仍應繳交權利金給予機關。但如為維護安全有緊急維修之必要者，廠商得先行關閉部分或全部營業區域之營運，並應立即通知機關。

(8) 依本停車場現行費率收費，月票停車位租用人採先登記者優先辦理為原則，不得收月票卡押金或保證金。

前款所稱里民優惠月票及身心障礙者優惠月票係指停車場周邊 800 公尺內之住戶、商店，里民於購買停車月票時，按機關訂定之月票金額。

#### (十一) 履約保證金及權利金

1. 廠商應於簽約時繳交權利金總額 10% 之履約保證金。
2. 履約保證金，依委託經營期限，分二期平均無息發還，第一期為契約履行完成 1/2，經機關查明廠商無違約情事後無息發還，第二期於契約期限屆滿或終止契約，經機關查明廠商無違約情事後無息發還。
3. 因不可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，履約保證金得提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。
4. 廠商應於本契約經營管理權移轉日起同時計算權利金，共分 2 期繳納(每期 1 年)。

#### (十二) 督導及考核

1. 機關不定期派員至停車場督導及考核，廠商應就改進及建議事項，即時改善，並函文機關復查。
2. 督導考核標準作業流程(SOP)如後附件。

### 七、委外實際效益

- (一) 人力運用方面：本處停車場共配置 5 名停管員，計釋出 5 名收費人員至路邊停車場管理停車位及遞補退休離職人員，適時克服人力不足及減輕政府的人事負擔。
- (二) 增加營收方面：本處停車場二年權利金共增加○○元(權利金與本府自行管理營收差異)。另 5 位停管員調至路邊停車場辦理路邊停車收費事宜，亦可再增加停車收入。
- (三) 節省支出方面：本處停車場相關設備維護保養費，水電費、保險費、消防檢測申報費、清潔維護費、票證費用等，每月約○○元。
- (四) 服務效益方面：本停車場鄰近體育場及假日花市，委託經營廠商於停車尖峰時段，加派人力協助道路交通指揮，改善交通及指導民眾停車，民眾普遍皆能接受停車場委託民間經營，另本停車場之公廁獲選為優良公廁，廠商在服務效益方面確已達到縣府要求。

#### 八、遭遇困難與解決之道

綜合體育場前地下停車場自 100 年 1 月 1 日起至 101 年 12 月 31 日辦理停車場委外經營管理，在財源及人力節約上，確實為市府創造不錯的收入，惟在委外廠商管理上，確實需要稍加注意。不可諱言，委外廠商以賺錢為目的，與公部門以提供停車空間、維持停車秩序有所差異。因此在委外的同時，本府在停車場的管理及督導上，市府確立：「停車場委外督導考核標準作業流程 (SOP)」，每月不定期督導以瞭解目前運作現況、遇到任何問題即要求廠商改進或開會尋求解決等三原則，作為委外經營的基本原則。而以此原則推動之下，確實也發揮基本功效，讓廠商有所依循，市政府方便管理、民眾也樂於停放。

#### 九、結語

有鑒於政府建設轉為民間經營已逐漸成為現代管理潮流，為減輕政府人事負擔，結合民間資源及人力參與政府公共建設理念，並落實使用者付費的觀念，綜合體育場前地下停車場確實已發揮預期基本效益，而在強化監督及加強溝通情況下，也逐步達到政府、廠商、民眾「三贏」的目標。未來新竹市其他路外停車場也將逐步朝向委外方式進行管理，在強化監督與溝通原則下，將逐步提升管理績效，也同時為民眾提供更完善的服務。

## 新竹市綜合體育場前地下停車場委託經營管理契約

新竹市政府（以下簡稱機關）為將綜合體育場前地下停車場（以下簡稱本停車場）委託○○（以下簡稱廠商）經營管理，經雙方同意依政府採購法(以下簡稱採購法)及其主管機關訂定之規定訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

### 第一條 契約文件及效力

#### （一）契約包括下列文件：

1. 招標文件及其變更或補充。
2. 投標文件及其變更或補充。
3. 決標文件及其變更或補充。
4. 契約本文、附件及其變更或補充。
5. 依契約所提出之履約文件或資料。

#### （二）契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

#### （三）契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

1. 契約條款優於招標文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
2. 招標文件之內容優於投標文件之內容。但投標文件之內容經機關審定優於招標文件之內容者，不在此限。招標文件如允許廠商於投標文件內特別聲明，並經機關於審標時接受者，以投標文件之內容為準。
3. 文件經機關審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
4. 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
5. 決標紀錄之內容優於開標或議價紀錄之內容。

#### （四）契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，以機關解釋為準。如有爭議，依採購法之規定處理。

#### （五）契約文字：

1. 契約文字以中文為準。但下列情形得以外文為準：
  - (1) 特殊技術或材料之圖文資料。

(2) 國際組織、外國政府或其授權機構、公會或商會所出具之文件。

(3) 其他經機關認定確有必要者。

2. 契約文字有中文譯文，其與外文文意不符者，除資格文件外，以中文為準。其因譯文有誤致生損害者，由提供譯文之一方負責賠償。

3. 契約所稱申請、報告、同意、指示、核准、通知、解釋及其他類似行為所為之意思表示，以中文書面為之為原則。書面之遞交，得以面交簽收、郵寄或傳真至雙方預為約定之人員或處所。

(六) 契約所使用之度量衡單位，除另有規定者外，以公制為之。

(七) 除另有規定外，契約以機關簽約之日為簽約日，並溯及自機關決標之日起生效。

(八) 契約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，機關及廠商必要時得依契約原定目的變更之。

(九) 契約正本 3 份，由機關存 2 份、廠商存 1 份為憑，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本 6 份，機關存 5 份，廠商存 1 份。副本如有誤繕，以正本為準。

## 第二條

委託經營停車場名稱、位置、使用範圍及限制：

一、委託經營停車場名稱、位置：綜合體育場前地下停車場，位於新竹市體育街 50 號。

二、使用範圍及附屬設備：停車場(汽車格 439 格；機車格 203 格)暨附屬設備(含停車設備、收費系統、空調設備、消防設備、照明設備、公廁設備、監控系統、發電機設備、通風設備、標誌設備、電力設備及電梯系統等設施維護，地上景觀、公共藝術及外圍周遭環境清潔管理)。另本停車場 B2 之 1 間儲藏室，不在委託經營管理範圍內，由本府自行管理。

三、機關提供本停車場設施之工作物、基地上之附屬設施及營運資產委託廠商營運。工作物等營運資產之

所有權及與廠商使用目的不抵觸之限定物權仍屬機關，廠商僅享有營運之權利。

第三條 契約期間：自經營管理權移轉日起2年。(民國100年1月1日起至101年12月31日止)

第四條 廠商應自簽約日起45日內會同機關辦理完成停車場登記證變更登記與點交本停車場及其附屬設備等經營管理權移轉手續，但狀況特殊者，機關得延長點交期限。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廠商自行看管。

第五條 廠商會同機關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，機關應於所交付之設施設備點交清冊上載明，並於點交後製作點交紀錄，廠商應出具點收證明書交付機關。上開文件及附件均作為契約一部分。停車場及其附屬設備未依前項規定為任何記載者，視為在完整狀態下，由廠商點收訖，嗣後廠商不得提出任何異議。

第六條 廠商應於經營管理權移轉生效日起正式營業，並依契約有關規定，撰寫服務計畫書乙份，於正式營業前送交機關審核同意後，據以執行，非經機關同意，不得任意停止營業。

第七條 廠商應於本契約經營管理權移轉日起同時計算權利金，權利金總額為新臺幣(以下同)○○元整。共分2期繳納(每期1年)，各期繳納日期如下：

第一期：民國100年1月1日前繳納計○○元整。

第二期：民國101年1月1日前繳納計○○元整。

廠商應於每期權利金繳納期限屆滿前以銀行本票向機關繳納，逾期未繳納者，以違約論，廠商應給付機關每逾1日按當期權利金2‰計算之違約金。逾期繳納在15日以上者，機關得不經催告終止契約。

第八條 廠商不得經營停車業務以外之商業行為(如設置自動販賣機，經營汽車洗車或租賃中古二手車買賣業等)。違反本條款，得按「次」處罰違約金○○元整。

第九條 經營管理權移轉後，本停車場之水費、電費、電話費、清潔費、用人費、公共意外險(含火災、地震、颱風及

洪水險)保險費、設備保養費(停車收費系統維護及耗材更換、水電照明設施損壞更換之材料與工資、電梯維護費、發電機維護費、消防設備及器材到期更換藥劑費用...等)、印刷票證費,建築物公共安全之定期檢查、簽證、申報及相關改善費用(因法令變動須新增改善者除外)、消防安全設備之定期檢查、代檢申報及相關改善費用(因法令變動須新增改善者除外),高低壓電氣設備由電氣負責人執行定期檢查、填製檢查報告、相關改善費用(因法令變動須新增改善者除外)及提報新竹市政府、供電公司備查之費用,暨其他稅捐(營業稅、營利事業所得稅)等與經營上所需相關支出之費用,概由廠商負擔。

第十條 機關如因配合都市計畫變更、公共利益之考量或其他重大事故發生,須終止契約收回本停車場經營管理權時,廠商應於接獲機關通知之日起停止營業,交由機關接管,權利金按其實際經營日數扣除,履約保證金經查無其他應付扣款後無息返還,廠商不得異議。

第十一條 本停車場(包括附屬設備)在經營管理權移轉後除因天災或其他不可抗力之事由,致發生毀損滅失外,其餘之損害概由廠商負責回復原狀及賠償責任。如因廠商之疏失發生國家損害賠償責任時,亦應由廠商負擔賠償責任。

第十二條 本停車場之公共意外責任險(經營管理權移轉後之契約期間)由廠商負責投保,且以機關為受益人,並應將投保契約於經營管理權移轉前10日內送交機關備查(保險單正本及繳費收據副本各乙份);其投保範圍及每年保險最低金額(詳如附件),且每一事故之廠商自負額上限:保險金額20%。其他保險得由廠商視實際需要自行投保,如未投保而發生賠償責任時,由廠商負責。另在經營管理權移轉後發生火災時,機關之損失除由保險公司賠償外,不足部分由廠商補足。廠商向保險公司索賠所費時間,不得據以請求延長履約期限。

第十三條 廠商應於簽約時繳交權利金總額10%之履約保證金,計新臺幣○○元。

- 一、履約保證金，依委託經營期限，分二期平均無息發還，第一期為契約履行完成 1/2，經機關查明廠商無違約情事後無息發還，第二期於契約期限屆滿或終止契約，經機關查明廠商無違約情事後無息發還。
- 二、因不可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，履約保證金得提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後應重新繳納履約保證金。
- 三、廠商所繳納之履約保證金及其孳息得部分或全部不予發還之情形：
  1. 有採購法第 50 條第 1 項第 3 款至第 5 款情形之一，依同條第 2 項前段得追償損失者，與追償金額相等之保證金。
  2. 違反採購法第 65 條規定轉包者，全部保證金。
  3. 擅自減省停管設備，其減省設備及所造成損失之金額。
  4. 因可歸責於廠商之事由，致部分終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金。
  5. 查驗或驗收不合格，且未於通知期限內依規定辦理，其不合格部分及所造成損失、額外費用或懲罰性違約金之金額。
  6. 未依契約規定期限或機關同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額。
  7. 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之保證金。
  8. 未依契約規定延長保證金之有效期者，其應延長之保證金。
  9. 其他因可歸責於廠商之事由，致機關遭受損害，其應由廠商賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。
- 四、前款不予發還之履約保證金，於依契約規定分次發還之情形，得為尚未發還者；不予發還之孳息，為不予發還之履約保證金於繳納後所生者。

- 五、廠商如有第3款所定2目以上情形者，其不發還之履約保證金及其孳息應分別適用之。但其合計金額逾履約保證金總金額者，以總金額為限。
- 六、保固保證金及其孳息不予發還之情形，準用第3款至第5款之規定。
- 七、廠商未依契約規定履約或契約經終止或解除者，機關得就預付款還款保證尚未遞減之部分加計年息5%之利息，隨時要求返還或折抵機關尚待支付廠商之價金。
- 八、保證金以定期存款單、連帶保證書、連帶保證保險單或擔保信用狀繳納者，其繳納文件之格式依採購法之主管機關於「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」所訂定者為準。
- 九、保證金之發還，依下列原則處理：
1. 以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
  2. 以無記名政府公債繳納者，發還原繳納人。
  3. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
  4. 以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
  5. 以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
- 十、保證書狀有效期之延長：
- 廠商未依契約規定期限履約或因可歸責於廠商之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或機關無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成驗收者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按遲延期間延長之。廠商未依機關之通知予以延長者，機關將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保



管，其所生費用由廠商負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

十一、履約保證金或保固保證金以其他廠商之履約及賠償連帶保證代之或減收者，連帶保證廠商之連帶保證責任，不因分次發還保證金而遞減。該連帶保證廠商同時作為各機關採購契約之連帶保證廠商者，以二契約為限。

十二、連帶保證廠商非經機關許可，不得自行退保。其經機關查核，中途失其保證能力者，由機關通知廠商限期覓保更換，原連帶保證廠商應俟換保手續完成經機關認可後，始能解除其保證責任。

十三、機關依契約規定認定有不發還廠商履約保證金之情形者，除已洽由連帶保證廠商履約而免補繳者外，該連帶保證廠商應於5日內向機關補繳該不發還金額中，原由連帶保證代之或減收之金額。

第十四條 本停車場以現況委託經營管理(機車停車場屬開放空間，未實施停車收費)，委託期間廠商因需要增添、更換內部設備與裝潢時，概由廠商自行規劃並徵得機關同意後始得設置，如須變更建築物硬體工程時，應事先繪製圖說徵得機關同意，並經建築管理機關核准後始得為之，費用均由廠商負擔。(含設備遷移、復原及測試費用)前項增添、更換內部設備與裝潢時，不得損及原建築物結構體之安全。於施工、安裝、測試及營運階段，機關發現廠商工程品質不符本契約規定或原設備之規格，廠商應依機關之指示限期改正。

第十五條 廠商經營管理本停車場，應遵守下列各款規定：  
一、停車場應僅供公眾停車使用，除身心障礙專用車位外，不得指定專用車位供特定對象使用。  
二、廠商應保留9個以上停車位(機關所指定之身心障礙專用車位)供身心障礙人士本人或陪伴者駕駛專用(須有車主之身心障礙手冊、行車執照、駕駛執照等3樣正本或社政主管機關核發之身心障礙者專用停車位識別證正本供認證)。

- 三、本市身心障礙車主進場停車，如車主提驗身心障礙手冊、行車執照、駕駛執照等 3 樣正本（限同一人）供查核者，廠商應予優待免費（不限停放於專用車位）。如身心障礙者無法自行開車由陪伴者開車搭載，經身心障礙者本人出示身心障礙手冊正本供查核者，廠商亦應優待免費，但僅以出場之當日當次停車為限，非出場之當日當次停車部分，仍得依停車時數收取停車費。其他縣市身心障礙者本人與搭載身心障礙者之車輛，免費停車 3 小時，逾免費停車時間之車輛，即依停車場收費費率逕行收費。違反本條款，得按「次」連續處罰繳交違約金壹萬元整。
- 四、收費時應掣予統一發票，且應載明場名、收費日期、車輛進出場時間、金額及廠商公司全銜，並保留存根聯供機關查核。
- 五、妥善維護使用停車場現有設備、景觀，並保持停車場之整潔與停車秩序。
- 六、停車場內不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品。
- 七、停車場內法定停車格外及該場外圍走廊(人行道)、退縮地不得違法任意使用或劃設停車位。
- 八、廠商應盡善良管理人之注意義務，自行聘僱專業人員【電匠、電氣負責人、防火管理人等】及收費管理人員(至少 5 人以上)依有關操作手冊或說明書使用本停車場及其附屬設備，且維持其正常效能，並不得有毀損或減損其效能之行為，如有故障或損壞者，應立即修復並函告機關，費用由廠商負擔；另廠商亦須依有關法規辦理相關檢查（建築物公共安全檢查、消防安全設備檢修及高低壓電氣設備定期檢驗）並將檢查結果自申報日起 15 日內送機關備查，如有意外，概由廠商自行負賠償責任。
- 九、廠商如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營運，並立刻電話通知機關及通知維修廠商到場進行維修，如有發生意外，概由廠商負賠償責任。

- 十、機關或相關權責單位辦理本停車場例行性維護檢查需用水、電時，廠商應無條件提供，不得拒絕。
- 十一、廠商應隨時接受機關之指導、考核、查察、觀摩或駐場瞭解營運及維護。
- 十二、廠商應於每月 10 日前函送前一月份之營運報表及營運報告予機關備查，其格式由機關提供。
- 十三、廠商營業之收費費率、時間及月票發售種類與額度應於停車場入口處明顯標示。
- 十四、勞工權益保障：
1. 廠商對其派至機關提供勞務之受僱勞工，應訂立書面勞動契約，並將該契約影本送機關備查。但廠商為合作社，派至機關提供勞務之勞工為其社員者，不在此限。
  2. 廠商對其派至機關提供勞務之受僱勞工，應依法給付工資，依法投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金。
  3. 廠商應於簽約後 10 日內（由機關衡酌個案情形自行填列），檢具派至機關提供勞務之受僱勞工名冊（包括勞工姓名、出生年月日、身分證字號及住址）、勞工保險被保險人保險卡影本及切結書（具結已依法為其受僱勞工投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金，並依規定繳納前述保險之保險費及提繳勞工退休金）送機關備查。
  4. 機關發現廠商未依法為其派至機關提供勞務之受僱勞工，投保勞工保險、就業保險、全民健康保險及提繳勞工退休金者，應限期改正，其未改正者，通知目的事業主管機關依法處理。

第十六條 廠商應提供 24 小時全天候停車營運服務；收費費率及月票出售方式應遵守下列各款規定：

- 一、廠商出售之停車月票應每月分別造冊（內容應包含車主姓名、車號、月票號碼及車主聯絡電話）供機關不定期查核，並需保存至契約屆滿為止。
- 二、收費費率應依「新竹市綜合體育場前地下停車場收費費率標準」計時費率及月票費率標準實施收費管理（如附件收費標準）。且廠商應提供優惠費率措施（含里民優惠月票及身心障礙者優惠月票等），而所發售之月票數於各時段內可使用之總數量不得超過本停車場停車格位數之 70%。但報經機關許可者，不在此限。另因本措施所可能產生之營收減少金額，不得要求於所繳權利金中扣除。在月票出售未達廠商公告月票發售額度上限前，不得拒絕里民購買里民優惠月票。但廠商為提升停車使用率另訂低於上述之收費折扣費率，不在此限。
- 三、廠商應全年無休營運停車場設施，除本契約另有規定外，未經機關書面同意前，不得擅自關閉部分或全部營業區域。廠商如有維修或其他必要，於取得機關書面同意後，得暫時關閉部分或全部營業區域之營運，但不得據以減輕或免除本契約所規定之義務，並仍應繳交權利金給予機關。但如為維護安全有緊急維修之必要者，廠商得先行關閉部分或全部營業區域之營運，並應立即通知機關。
- 四、依本停車場現行費率收費，月票停車位租用人採先登記者優先辦理為原則，不得收月票卡押金或保證金。

前項第二款所稱里民優惠月票及身心障礙者優惠月票係指停車場周邊 800 公尺內之住戶、商店，里民於購買停車月票時，按機關訂定之月票金額。

第十七條

廠商於執行本委託案時，除契約另有約定或經機關同意者外，應以自己名義為法律行為，自為權利義務主體。

第十八條

廠商不得將本契約停車場經營管理權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將停車場轉（借）與他人使用或由他人代為經營管理。

- 第十九條 本停車場如因新竹市政府各機關或其他政府機關主辦政策性及重要活動需要，須使用部分停車空間作公共使用，並經機關同意者，廠商不得無故拒絕使用，使用時間與停車格位由欲使用之單位逕洽廠商，所需之停車費用依實際使用車格位數之時數，由使用單位支付予廠商或經機關同意後由應繳之權利金中扣除。
- 第二十條 廠商違反第十四條之約定時，機關得通知限期改善，未於期限內改善經機關再通知者，廠商應自再通知日起10日內完成改善，否則除給付機關相當一期權利金之違約金外，並由機關強制復原，所需費用由廠商支付。
- 第二十一條 廠商違反第十五條、第十六條之約定時，機關得通知限期改善，未於期限內改善者，廠商除須繳納違約金額外(如附件；違約金標準表內所列)，機關並再通知擇期改善，而全未改善者，逕依第二十二條規定辦理(如附件；停車場委外督導考核標準作業流程 SOP)。同一違約項目有累犯情形超過三次者，機關得不通知限期改善，逕依第二十二條規定辦理。
- 第二十二條 廠商有下列情形之一，經機關通知限期改善而未於期限內改善完成者，機關得終止契約，並停止廠商參加機關所辦之停車場委託經營投標權利1年，廠商之履約保證金及已繳權利金不予發還。
- 一、違反政府有關法令者。
  - 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、違反本契約之約定者。
- 第二十三條 契約期間內廠商如要求終止契約時，應於1個月前知會機關，經機關同意後，方得終止契約。廠商所繳交之履約保證金及已繳權利金不予發還。
- 第二十四條 契約期滿或終止契約時，廠商自行增添或更換之設備歸機關所有，機關得視設備堪用情形繼續使用或要求廠商回復原狀返還停車場，逾期不搬離者視同廢棄物，廠商同意由機關逕行處理，不得異議或請求任何賠償。其廢棄物處理費由廠商負擔(得由履約保證金內扣除)。

- 第二十五條 契約期滿或終止契約時，廠商應將原經營管理之場地及設備點交予機關，如有損害或短少，廠商應負責修復、購置、補充或賠償。
- 第二十六條 廠商在契約期間，如遇公司組織或營業項目變更，應先事前知會機關後辦理，公司地址或負責人（含董事長、總經理）變更，應隨時函告機關。
- 第二十七條 本停車場委託經營投標須知、招標須知、契約附件、點交紀錄及切結書視同本契約之一部分。
- 第二十八條 本契約自廠商完成契約簽訂用印後，並溯及機關決標之日起生效；其履約保證金繳交期限依相關規定辦理（投標須知第 35 條）。
- 第二十九條 機關參加有關會議，邀請廠商前往說明時，廠商不得拒絕。
- 第三十條 廠商於契約期滿拒不返還停車場，經催告仍不履行時，應提請民事訴訟。
- 第三十一條 廠商如使用不當或其他不可歸責於機關之事由，導致本停車場財物毀損減失或不堪使用時，如無法由本契約所定之保險所函蓋，廠商應自行購置相同或經徵得機關同意後，以不低於原財物之功能同等新品替代，且該財物所有權歸機關所有，廠商對於該財物僅有使用管理權。
- 第三十二條 委託營運期間屆滿、終止或本契約解除時，廠商應將該代機關管理之財物依現狀返還機關，但如有減損其效用之瑕疵，廠商應更換新品。
- 第三十三條 廠商應依交通部頒定「路外停車場租用定型化契約範本」及機關所公告本停車場之規定辦理。
- 第三十四條 機關於廠商履約中，若可預見其履約瑕疵，或其有其他違反契約之情事者，得通知廠商限期改善。
- 第三十五條 本停車場設施之營運不得分包，若違反分包限制時，機關得終止契約。
- 第三十六條 廠商履約人員對於所應履約之工作有不適任之情形者，機關得要求更換，廠商不得拒絕。
- 第三十七條 契約之變更，非經機關及廠商雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。
- 第三十八條 廠商不得將契約或債權之部分或全部轉讓予他人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行實行權

利質權或其他類似情形致有轉讓必要，經機關書面同意者，不在此限。

第三十九條 契約因政策變更，廠商依契約繼續履行反而不符公共利益者，機關得報經上級機關核准，終止或解除部分或全部契約，並賠償廠商因此所受之損害。但不包含所失利益。

第四十條 安全監控與通報計畫

一、廠商應於服務計畫書內，就本停車場設施之內部及外部安全，進行詳細評估，並提出安全監控計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送機關備查。

二、廠商應於服務計畫書內，研擬就緊急事故發生時，應採取應變措施及通知機關之系統與方式，擬定緊急事故應變通報計畫，其後若有修正，亦應於修正後 15 日內提送機關備查。

三、如發生緊急事故及意外，有影響停車場設施內外人員生命安全之虞時，廠商應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損害，並立即通知機關，如機關有所指示，廠商應立即遵照辦理。

四、廠商如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 15 日內，將契約副本送交機關備查。

第四十一條 爭議處理

(一) 機關與廠商因履約而生爭議者，應依法令及契約規定，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：

1. 依採購法第 85 條之 1 規定向採購申訴審議委員會申請調解。
2. 依採購法第 102 條規定提出異議、申訴。
3. 提起民事訴訟。
4. 依其他法律申(聲)請調解。
5. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

(二) 依採購法規定受理調解或申訴之機關名稱、地址及電話：行政院公共工程委員會採購申訴審議委

員會〔臺北市松仁路三號9樓(中油大樓)〕(02) 87897500。

- (三) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
1. 與爭議無關或不受影響之部分應繼續履約。但經機關同意無須履約者不在此限。
  2. 廠商因爭議而暫停履約，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。
- (四) 本契約以中華民國法律為準據法，並以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

#### 第四十二條 其他

- (一) 廠商對於履約所僱用之人員，不得有歧視婦女、原住民或弱勢團體人士之情事。
- (二) 廠商履約時不得僱用機關之人員或受機關委託辦理契約事項之機構人員。
- (三) 廠商授權之代表應通曉中文或機關同意之其他語文。未通曉者，廠商應備翻譯人員。
- (四) 機關與廠商間之履約事項，其涉及國際運輸或信用狀等事項，契約未予載明者，依國際貿易慣例。
- (五) 機關及廠商於履約期間應分別指定授權代表，為履約期間雙方協調與契約有關事項之代表人。
- (六) 廠商對於機關本停車場業務稽查車輛及新竹市警察局巡邏車應免予收費。
- (七) 本契約未載明之事項，依政府採購法及民法等相關法令。



立契約人

機關：新竹市政府

法定代理人：

地址：新竹市中正路 120 號

電話：03-5216121

廠商：

負責人：

地址：

電話：

立約日期：中華民國 年 月 日

附 件

新竹市政府委託經營管理違約金標準表	
	違約金\每次
第十五條第 一 款	一萬元
第十五條第 二 款	一萬元
第十五條第 三 款	一萬元
第十五條第 四 款	一萬元
第十五條第 五 款	五千元
第十五條第 六 款	二萬元
第十五條第 七 款	二萬元
第十五條第 八 款	二萬元
第十五條第 九 款	二萬元
第十五條第 十 款	五千元
第十五條第十一款	五千元
第十五條第十二款	五千元
第十五條第十三款	五千元
第十五條第十四款	一萬元
第十六條第 一 款	二萬元
第十六條第 二 款	二萬元
第十六條第 三 款	二萬元
第十六條第 四 款	二萬元

## 附 件

### 公共意外責任險投保範圍及投保最低金額

#### 【公共意外責任險】投保範圍與最低金額：

投保範圍：廠商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：

1. 廠商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。
2. 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：

- 每一個人身體傷亡：NT \$ 2,000,000元
- 每一意外事故身體傷亡：NT \$ 10,000,000元
- 每一意外事故財物損害：NT \$ 2,000,000元
- 保險期間內最高賠償金額：NT \$ 24,000,000元

#### 【火災保險、地震險、颱風險及洪水險】投保範圍與金額：

廠商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 90,000,000 元以上。

自負額：

1. 火險保險自負額須為 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。
2. 地震險：地震險保額之 1%，最高 400 萬元。
3. 颱風險及洪水險：每一事故賠償金額之 10%，最少 3 萬元。

附 件

新竹市政府(綜合體育場前地下停車場)收費標準

◎ 依據：新竹市政府公有收費停車場管理自治條例第五條辦理。

費率等級	收費標準	停車費標準 (時/元)	實施方式
乙	計時收費	20	一、本汽車停車場限停小客車及重型機車，一般機車及大客車不得停放。 二、停車時數未滿 1 小時者，以 1 小時計算收費。停車時數逾 1 小時以上，其超過之不滿 1 小時部分，如不逾 30 分鐘者，以半小時計算；如逾 30 分鐘者，仍以 1 小時計算。 三、夜間計次時間 22 時起至隔日 8 時止，計收 60 元，如計次時間未超過 3 小時，仍以每小時 20 元計收。 四、停車票卡遺失者，需繳驗行車執照、駕駛執照等相關證件，並以當日上午 8 時起計收至出場時間，且以本場查證資料逐日累計加收。 五、本停車場僅供停車，不負任何保管責任。

停車場月票費率如下：

- 1、一般民眾月票（每月 2,400 元，全月皆可使用）。
- 2、里民優惠月票（每月 1,200 元，全月皆可使用）。
- 3、夜間優惠月票（每日 19：00 至翌日 08：00，每月 800 元）。
- 4、身心障礙里民優惠月票(每月 1,000 元，全月皆可使用)。
- 5、公司行號團體月票(5~10 輛每月 2,000 元；11~20 輛每月 1,800 元；21 輛以上每月 1,500 元)。