

宜蘭縣蘇澳轉運站平面停車場委託經營契約

宜蘭縣蘇澳鎮公所（以下簡稱機關）為將宜蘭縣蘇澳轉運站平面停車場委託○○○（以下簡稱廠商）經營管理，經雙方同意訂定本契約條款如下：

第一條：委託經營管理停車場名稱、車位數、費率、位置及使用範圍：

（一）委託經營停車場名稱、車位數，收費標準依據宜蘭縣政府核發之停車場登記證之標準辦理。

（二）費率依據宜蘭縣路外停車場管理辦法辦理（收費上限：汽車1小時30元，平日單日收費上限100元正，假日單日收費上限150元正，機車收費1次20元，隔日重新計算方式收費，平假日定義依行政院人事行政局公告為準）。

（三）蘇澳轉運站平面停車場：

小客車41格，收費36格，免費5格（含無障礙專用停車位2格、鐵路局工務段專用停車位3格），機車45格，收費44格，免費1格（含無障礙專用停車位1格）。

標的位置：蘇澳轉運站平面停車場（蘇澳鎮蘇聖段1-7地號內部份土地，租賃面積合計1475平方公尺（已扣除無障礙專用停車位2格及鐵路局工務段專用停車位3格共75平方公尺）。

（四）使用範圍及附屬設備：如附明細表（依現場點交為主）。

第二條：契約期間（起迄時間）：自民國108年4月15日起至112年4月14日止（本採購得續約1次為期4年），甲方得以公函書明同意續約之租期，乙方自收受通知日起7日內未提書面異議，即視同續租生效，相關權利義務除甲方另有書明外，均依原契約辦理。

第三條：廠商應於簽約後本契約起始日前會同機關完成點交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，廠商同意機關得延長點交期限，且廠商同意不得主張求償。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經營管理。

第四條：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，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。

第五條：廠商應於本停車場契約簽訂日起60日內正式營業，如未依規定日期內營運，將請廠商於上述期限期滿翌日之15日內提出未如期正式營運說明。

第七條：廠商應於簽約前繳交履約保證金新臺幣元（權利金總額10%）。廠商應於簽約時繳交依權利金總額計算之印花稅。廠商所繳交之履約保證金，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。

本契約自廠商繳交履約保證金，完成契約簽訂用印後始生效力。

第八條：本契約權利金總額為新臺幣（以下同）○○元整。共分4期繳納（各期12個月），各期權利金繳納日期如下：

第一期：民國108年4月30日前繳納計○○元整。

第二期：民國109年4月30日前繳納計○○元整。

第三期：民國110年4月30日前繳納計○○元整。

第四期：民國111年4月30日前繳納計○○元整。

廠商應於每期權利金繳納期限屆滿前以匯款（手續費需自行負擔）或由金融機構付款之支票向機關繳納，逾期未繳納者，以違約論，廠商應給付機關每逾一日按當期權利金千分之二計算之違約金。逾期繳納在15日以上者，機關並得終止契約。

第九條：廠商於停車場不得經營停車服務管理業務以外之商業行為（如汽車洗車或租賃中古二手車買賣業、廣告業務及設置攤位等）。

第十條：經營管理權移轉後，廠商可視自行經營模式需求採人工或機器收費，若採機械式收費管理，其相關設備請自行建置並需於機械收費處明顯註明「系統緊急叫修專線」。

第十一條：機關如因配合管理機關變更（含土地歸還）或其他重大事故發生，須提前終止本契約停車場經營管理權時，廠商同意於接獲機關通知之日起停止營業，交由機關接管，該提前終止之停車場權利金，按其實際經營管理日數扣除（依據權利金詳細表計算），履約保證金待本契約終止後無息返還，廠商不得異議。

因配合都市計畫變更、其他必要之政策或交通措施，須更改、更換、增添、刪減停車場內部設備、動線、車位、停放車種或面積等，廠商須無條件配合，因上述因素導致停車格位增加、減少或使營收產生重大變化，則另案辦理權利金追加或折減事宜（依據權利金詳細表計算）。

應追加或折減之權利金金額計算方式，採依據權利金詳細表內之單1格車格位每1日之權利金乘以影響之格位數再乘以影響天數後，所得之金額即為應追加或折減之權利金金額。另該應追加或折減之權利金金額，將於下一期應繳納之權利金金額辦理追加或扣除，但如已無下期應繳之權利金時，將另辦理追加或退款事宜。

提前終止租約：有下列情形之一者，甲方得終止租約，依法處理，乙方不得向甲方要求任何補償：

（一）因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。

（二）因政策需要或都市計畫必須收回者。

（三）甲方因開發利用或另有處分計畫有收回必要者。

（四）其他合於民法或其他法令規定，得予終止租約者。

前項通知應預留15日之預告期間；但情形急迫者，不在此限。

第十二條：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回復原狀及賠償責任（含對第三者之賠償）。

因天災或其他不可抗力之事由，致發生毀損滅失時，廠商應於事件發生後機關恢復正常上班時之 24 小時內先行以電話通報機關，並於 10 日內提送相關資料函文機關備查；超過上述時效時則由廠商負回復原狀及賠償責任。

於委託經營管理期間，如因廠商或其使用人之行為或管理缺失，致機關遭受損失，或使機關對第三人應負賠償責任時（包括國家賠償責任），廠商應對機關負賠償責任。

第十三條：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，且須將機關列入為共同被保險人，並應將投保契約於簽約時送交機關備查；其投保範圍及每年保險最低金額詳如附件。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。

廠商因經營本停車場而知悉或取得個人資料（含機關之機密資料）時，須依個人資料保護法（或相關法令）之規定辦理。廠商因停車場管理、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，致使機關對第三人應負賠償責任時（包括國家賠償責任），廠商應對機關負賠償責任。委託關係終止或解除時，廠商應將個人資料軟體、個資證件等相關資料返還當事人，並將儲存於廠商持有個人資料予以刪除。

第十四條：本停車場以現況委託經營管理，委託期間廠商因需增添、更換內部設備及裝潢時，概由廠商自行規劃並徵得機關同意後始得設置，且新增之設備需配合機關周邊系統之使用運轉正常。如需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。

前項增添、更換內部設備及裝潢時，不得損及原建築物結構體之安全，且於委託期間到期時應自行拆除並須負回復原狀之責。

第十五條：廠商經營管理本停車場，應遵守下列各款規定：

一、本停車場應開放供公眾停車使用，除依政府相關身心障礙專用車位、月租停車格及第一條專用停車格外，不得指定專用車位供特定對象使用。

二、廠商應保留機關所指定之停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、行車執照等 2 樣正本及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、廠商應依公告之收費標準、收費方式與營業時間之規定營運，收費應給予發票，且應載明停車場名稱、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。

- 四、妥善維護停車場現有設施設備（含廠商自行設置或依契約要求設置與施作之設施設備），保持停車場之整潔、明亮及停車秩序，並需善盡管理人責任，如因清潔維護不周，經相關單位開立告發單，罰款一律由廠商負責。如經機關通知限期改善而未於期限內改善完成者，以違約論，廠商應給付機關每逾一日按當期權利金千分之二計算之違約金。
- 五、停車場內不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品。
- 六、停車場內法定停車格外及該場外圍走廊（人行道、車道）、退縮地不得違法任意使用或劃設停車位。如有前述違規停車之情況，將以輛計算，處以違約金罰款。
- 七、廠商如發現建物、設備故障或損壞，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廠商自行配合之維修廠商到場進行維修，如發生意外，概由廠商負賠償責任。
- 八、廠商同意於機關或相關權責單位辦理本停車場例行性維護檢查，廠商應全力配合不得有異議。
- 九、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、廠商應於每奇數月第 25 日前填報前 2 個月發票明細表（格式如附件）及 401 或 403 報表，連同每 2 個月之營運報表（格式如附件）送機關備查（廠商須依機關要求配合提供其他營運相關資料）。
- 十一、廠商營業之收費費率、時間及金額應於停車場入口處明顯標示；並須於契約起始日起 30 天內依機關要求規範製作「停車場管理事項告示」及「場名」告示牌面；日後因政策或機關要求修正或更改時，廠商應同意無條件配合。
- 十二、廠商應於每半年將停車場之行車動線指示、車格位及欄杆等相關之設施予以補繪及維護保養，並將補繪維護後之現況拍照留存。如機關日後督導查察時，要求補繪維護，廠商同意無條件配合。
- 十三、廠商於各停車場應配合風景區開放時間營運管理及車輛即時進出場服務，現場應設置免費直播式電話（直播式對講機），並應配置接聽電話及全天候可至現場排除緊急突發狀況之人力。
- 十四、委託期間廠商必須於有營運管理之尚無監視器的停車場（於契約起始日起 60 天內完成設置監視設備系統（監視器設置需可監看停車場出入口、及停車場內），且監視設備需可進行即時監看及 14 天之錄影保存及夜視功能。該設備設施之所有費用均由廠商負擔，並須配合機關無條件調整或增設，倘因廠商設置之涵蓋率不足或設備故障損壞，造成公安意外或其他爭議時，皆屬廠商之責任。

十五、廠商受機關督導查核所發現之缺失，廠商應依機關規定期限內改善完成。

十六、環保條款：

(一) 本土地未受有汙染，廠商如有疑慮可逕洽請政府機關核可之環境檢驗測定機構進行檢驗，並出具報告釐清責任，出具報告所需費用由廠商負擔。

(二) 廠商應盡管理之責任，做好土壤及地下水污染防治工作，若有發生污染情形，應依毒性化學物質管理法、廢棄物清理法、土壤及地下水污染整治法等相關法令辦理，並負責繳交罰款、物染廠址調查評估、應變措施（含移除及清理污染物等）及整治一切費用，若造成任何傷害，廠商應負完全賠償責任，一切與本所無涉。

(三) 本所收回土地時，如有必要時，得要求廠商提供由政府核可之環境檢驗測定機構出具土壤及地下水污染檢驗報告，所需費用由廠商負擔，廠商不得異議。

第十六條：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。

第十七條：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，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。

第十八條：廠商違反第十四條、第十五條之約定時，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十日內給付機關相當第一期權利金之違約金，並限期改善。

第十九條：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管理投標權利1年，廠商之履約保證金及已繳權利金不予發還。

一、違反政府有關法令或政策者。

二、因維護不良或經營管理不善，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。

廠商有違反第十三條、第十四條、第十五條之約定，**如同一違約項目於3個月內有累計情形達3次者**，機關得不通知限期改善，逕依前項規定辦理，機關並得採行下列措施：

一、使第三人改善或繼續其工作，其費用均由廠商負擔。

二、機關並得向廠商請求損害賠償。

契約內所罰之違約金累計不超出契約之總價款百分之二十為限，若所罰之違約金累計已達契約之總價款百分之二十（含以上），機關得終止或解除契約，廠商已繳之權利金、履約保證金及其孳息不予發還，廠商不得異議。

第二十條：契約期間內廠商如要求終止契約時，應於2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不予發還。另已繳交之權利金，依經營天數之比例退還廠商。

第二十一條：契約期滿或終止契約時，廠商應自行撤除所增添或更換之設備及留置物，回復原狀返還停車場，逾期不搬離者視同廢棄物，廠商同意由機關依廢棄物處理法相關規定逕行處理，且廠商不得請求任何賠償。其廢棄物處理費由廠商負擔，但得由履約保證金內扣除。廠商預收契約期滿日後之停車費，應全數退還機關。

前項情形，廠商應將原經營管理之場地及設備點交予機關；若經機關通知限期點交返還，而逾期未點交返還者，機關得依相關規定強制執行。如有損害或短少，廠商應負責修復、購置、補充或賠償。

第二十二條：本停車場委託經營管理投標須知、契約附件、點交紀錄及切結書視同本契約之一部分。

第二十三條：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，公司地址或董事長、總經理等負責人變更時，應隨時函告機關。

第二十四條：機關召開或參加之有關會議，邀請廠商前往說明時，廠商應無條件配合。

第二十五條：機關因故或未能於契約期滿前辦理招標作業時，得通知廠商延長續約，續約期限以機關決標完畢後得標廠商進駐之日（續約期限以最長6個月為限），廠商應無條件配合不得拒絕續約。

前項權利金金額計算方式，採依據權利金詳細表內之單1格車格位每1日之權利金乘上影響之格位數再乘上續約天數後，所得之金額暨為續約權利金金額。

第二十六條：稅捐及費用：本約出租之土地應繳納之地價稅，由甲方負擔。因乙方將租賃物作收費停車場之營業行為而導致相關稅捐費用，由乙方自行負擔。因乙方自行申請辦理複丈、鑑界之費用，由乙方負擔。

第二十七條：本契約期滿或終止契約時，廠商未將原經營管理之停車場場地及其設備返還者，機關得逕行派人員進駐管理，廠商不得異議。

第二十八條：本契約如有爭議時，雙方得聲請仲裁，以宜蘭縣為仲裁地。

第二十九條：本契約若有訴訟時，雙方同意以本停車場所在地之管轄法院為第一審管轄法院。

第三十條：除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準。

機關地址：宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路215號。

廠商地址：○○○○○○。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。前項按原地址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執

聯所載之交寄日期，視為送達。

第三十一條：本委託經營管理契約正本 2 份，由機關存 1 份、廠商存 1 份為憑，副本 6 份，機關存 4 份，廠商存 2 份，如有誤繕，以正本為準。

立契約書人：

機 關：宜蘭縣蘇澳鎮公所

法定代理人：李明哲

地 址：宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路 215 號

廠 商：

代 表 人：

電 話：

公 司 地 址：

公 司 統 一 編 號：

中 華 民 國 108 年 月 日