

東海大學

停車場委託經營管理契約

廠商名稱：

契約期限：民國 109 年 月 日起至

民國 112 年 月 日止

中華民國 109 年 月 日

東海大學停車場委託經營管理契約(草案)

東海大學(以下簡稱甲方)委託_____ (以下簡稱乙方)經營管理校園兩處收費停車場，雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 停車場車位數位置及使用範圍

- 一、所在地：臺中市西屯區國安段地號424等21筆。
- 二、土地使用分區：學校用地。
- 三、地點及範圍如下，其他未詳盡內容依現場點交為主。

停車地點	汽車停車位	機車停車位
513校地停車場	122 (含身障車位3與親子車位5)	50
產學大樓停車場	45 (含身障1位)	0
合 計	167 (含身障車位4與親子車位)	50

第二條 契約期限

- 一、籌備期間：訂約後30日曆天內(或雙方議決之期程)乙方須完成停車場相關設備等相關設備及工程，籌備期間不須繳納權利金，如有提前或延期之必要，應經甲方同意後始得為之。
- 二、營運期間：自乙方完成設備後，由甲乙雙方共同派員現地點交場地及確認相關設備完善後，確認移交接管日起算，自民國 109 年 月 日起至109年 月 日止，營運期間3年，合約期滿後，乙方應無條件遷出並交還本標的物予甲方，且不得向甲方請求任何補償或以任何理由拒不交還。
- 三、權利金自109年 月 日起算並開始營業，乙方未於109年 月 日開始營業者，違者應按日繳交甲方逾期違約金 1萬元整。逾期營業屆滿30日仍未營業者，甲方得終止契約。
- 四、本契約文件所載日期，除另有約定外，均以日曆天計算，星期六、星期日、國定假日或其他休息日均計入。

第三條 履約保證金

- 一、履約保證金金額為伍拾萬元整。委託管理期間內乙方應付權利金不得以履約保證金扣抵。
- 二、履約保證金之繳納期限為決標日起7日內繳納。
- 三、前項履約保證金，於契約期限屆滿經甲方查明乙方無違約情事後無息發還。
- 四、因不可歸責於乙方之事由，致終止或解除契約或暫停履約者，履約保證金得提前發還。
- 五、乙方所繳納之履約保證金不予發還之情形：
 - (一)違反政府有關法令規定致終止或解除契約者。
 - (二)違反不得轉租之規定。
 - (三)無正當理由而不履行契約之一部或全部者。
 - (四)未依甲方通知改善違約情事者。
 - (五)因可歸責於乙方之事由。

第四條 權利金

- 一、固定權利金每月新台幣_____萬元。
- 二、固定權利金於每月收到甲方之繳款通知書後15日內，以現金、即期支票或銀行轉帳向甲方出納組繳納（收據影本一份送甲方事務組查存）。
- 三、乙方未如期繳交權利金，每日罰新臺幣1萬元整，連續逾期 30 日甲方有權終止契約，終止契約後乙方管理人員不得進入該停車場，如有違反依中華民國相關法規辦理。

第五條 設備管理

- 一、乙方為停車管理所自行建置之設備，須為市場最新之系統或同等級之系統；並具備電子及多元支付功能（如進出口柵欄機、出票機、驗票、月租票卡、eTag感應系統、車牌辨識系統、信用卡、悠遊卡、線上支付設備、管理電腦、電子充電設備等）。
- 二、乙方為停車管理安全與確保服務品質，應建置錄影監視系統、停車導引設施、即時對講系統及遠端 24 小時即時客服中心；設備須能提供即時連線查詢與下載功能。
- 三、乙方於營運期間所建置、增添或更換之設備，其費用概由乙方負擔，乙方於契約期間應負責維護以維持其正常運作，於終止契約或契約期限屆滿時，建置或租賃設備應不得拆除，無償歸於甲方所有。並將停車場復原，且經甲方同意認可且通過交還作業後始交還甲方。
- 四、基於校區整體規劃及安全考量，有關停車場之任何設計規劃及標示裝修，均

須事先提送裝修規劃書，並經甲方同意後方可進場施作，施工規定依甲方相關規範辦理。未經甲方同意任意變更者，經命其限期改善而不改善或雖改善而未達甲方要求之標準，每次得罰新臺幣 1萬元整，得連續開罰，嚴重影響甲方權益者，甲方得終止契約並沒收履約保證金之全部。

第六條 契約期間相關費用及稅捐

- 一、本停車場之水、電費、電話費、清潔費、植栽維護、人事費及網路費等由乙方負責繳納。
- 二、水、電錶由乙方負責安裝。水、電費依甲方收費標準計算，乙方得以現金、即期支票或銀行轉帳向甲方出納組繳納（收據影本一份送甲方營繕組存查），延遲繳交，甲方得要求每日加收百分之一滯納金，並以其應繳納費額之20%為上限。經催告仍藉故拖延逾六十日未繳，視為重大違約事由，甲方得終止本契約，並沒收履約保證金之全部。
- 三、設備建置、增購及維護、保養費（全自動收費系統緊急叫修及耗材更換、水電、照明、標示牌面、其他本場相關硬體設備保養費用等）由乙方處理。
- 四、印刷票證費由乙方負責。
- 五、地價稅、營業稅、營利事業所得稅等稅捐，由乙方繳納。

第七條 營運資產

- 一、乙方於籌備日起應會同甲方點交停車場及甲方於現場建置之原有設備，建立設備清冊後，方可進行原有設備拆除及新設備之安裝；並原有設備應依甲方指定地點進行移置作業。
- 二、本停車場以現況委託經營管理，委託期間乙方因需要而重新建置、更換或新增之營運設備，由乙方依本約第五條規範自行規劃並徵得甲方同意後設置，除不得損及原建築物與土地鋪面結構體安全外；所有設備均應於籌備期間建置完成，建立清冊通知甲方完成點交，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。

第八條 收費及營運管理

- 一、乙方應依法設置身心殘障者專用停車位格數，供身心障礙者本人或陪伴者乘載身心障礙者本人時之車輛停放（須有車主之身心障礙手冊、行車執照、駕駛執照等三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置於車輛擋風玻璃內明顯處供查驗）；其位置應位於便捷處、停車格長寬需合於規定且應依需要設置指示牌，若遭佔用應依停車場法第三十二條辦理。

- 二、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、駕駛執照等三樣正本(限同一人)供查核無誤者，乙方應予半價優待(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者手冊正本供查核者，乙方亦應半價優待。但僅以進場之當日當次停車為限，非進場之當日當次停車部分，仍得依停車時數收取停車費。
- 三、本停車場收費均需開立統一發票，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。
- 四、妥善維護本停車場現有設施、設備及植栽草地，並保持停車場之整潔與停車秩序。管理員服裝儀容須整齊及配戴識別證，有客訴及陳情案件應妥適處理及列管追蹤。
- 五、乙方未保持清潔區域之環境清潔，經甲方通知乙方後，如未能於4小時內完成改善，甲方得另僱他家清潔公司或工人改善，其雇工費用由乙方負責繳付。
- 六、本停車場內不得存放危險性油料、易爆物或易燃物品，或供非法使用(如在停車場內聚賭或酗酒)。
- 七、本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、乙方如發現機械故障或損壞，足以影響營運安全，應立即停止營運，並立刻電話通知甲方及指定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。
- 九、甲方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，乙方應無條件提供，不得拒絕。
- 十、乙方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管理。
- 十一、乙方營業之時間、收費費率、逾基本計時時段之收費標準、使用票證及停車場之權利與責任、服務專線、意外責任險及月票發售種類與額度應於本停車場入口處明顯標示。
- 十二、產學停車場如因甲方全校性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，並經甲方同意者，乙方不得無故拒絕使用，使用時間與停車格位由欲使用之單位逕洽乙方，所需之停車費用依實際使用停車格位數之時數給予5折優惠，由使用單位支付予乙方或經甲
- 十三、乙方應提供二十四小時(0時至24時)停車營運服務；收費費率方式依「停車場法」或「臺中市公有停車場管理自治條例」附表-「公有公營停車場收費標準表」修訂收費標準，遵守下列各目規定，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。

(一)收費費率：

本停車場之費率不得超過「臺中市公有停車場管理自治條例」附表-「公有公營停車場收費標準表」之規定，並應將其費率報請甲方備查。乙方為提升停車使用率另訂折扣費率，不在此限，但應將此折扣費率及規定詳盡公告於停車場管理處所或收費處所，並應依「臺中市公有停車場管理自治條例」內之「公有公營停車場收費標準表」規定實施管理。

(二)週間乙方應提供513停車場予甲方附屬中小學家長接送車輛停放(需事先申請)，每天限二次，每次免收半小時停車費優惠。

(三)乙方應提供本停車場臨停民眾10分鐘免費停車緩衝時間優惠。

十四、乙方於經營停車場管理業務時，不論任何人為因素或天然災害造成停放車輛受損，概由乙方負責，與甲方無關，乙方亦不得向甲方要求解約或要求任何賠償或補助。如因乙方之疏失發生國家損害賠償責任時，亦應由乙方負賠償責任。

十五、本契約之停車場僅供停車使用，除經甲方同意之增能經營(例如汽車美容、自販機等)，不得有其他商業行為及經營附屬事業。乙方不得將本停車場營運管理權作財務或債務上之質押，亦不得私自將營運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營運。

十六、契約內容有須保密者，乙方未經甲方同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。

十七、乙方契約期間所知悉之甲方機密或任何不公開之文書、圖畫、消息、物品或其他資訊，均應保密，不得洩漏。

十八、乙方不於期限內，依照改善或履行者，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)終止或解除契約，並得請求損害賠償。

(三)通知乙方暫停履約。

十九、乙方應落實緊急應變計畫：如颱風、洪水、火災之應變及防訊期前作演練及出入口管制等。

廿、除經甲方書面同意外，乙方至遲應於訂約後30日曆天內(或雙方議決之期程)開始營運，違者應按日繳交甲方懲罰性違約金新臺幣1萬元整。本條之懲罰性違約金上限為30萬元整；乙方遲延營運超過30日，甲方得終止本契約。

廿一、除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，不得擅自關閉，違者應按日繳交甲方懲罰性違約金新臺幣1萬元。乙方如有維修或其他必要，於取得甲方書面同意後，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，並仍應繳付權利金予甲方。但如為維護安全有緊急

維修之必要者，乙方得先行關閉部分或全部營業區域之營運，並應立即依本條規定通知甲方。

廿二、乙方應於每經營6個月屆滿後於次月15日內將前6個月份之營運報表影本予甲方備查，內容包含停車場使用狀況、營運收入等資料。營運報表正本應保存完善供不定期查核。

廿三、513停車場機車停車位為管理及清潔範圍，乙方不得向甲方學生收費，亦不得調整為為汽車停車位，且需負責日常維護，如環境衛生、標線劃設、AC鋪面養護等。

廿四、本案之停車場登記證使用期限至111年1月3日止，乙方應於效期前協助甲方完成新證之申請作業，實際申請之停車格位數，依實際承租之土地範圍為準。若未依規定於效期完成，損失由乙方負責，權利金仍應依規定照常繳納。

第九條 財務事項

- 一、財務督導：甲方得定期或不定期，以書面或實地等方式檢查乙方財務狀況。甲方為執行檢查，得通知乙方提供帳簿、表冊、傳票、財務報表及其他相關文件供甲方查核，並詢問乙方相關人員，乙方應全力配合。
- 二、公司變更之通知：乙方之公司登記事項、各項執照或章程內容有變更時，應於每次變更登記完成後7日內，檢附相關證明文件通知甲方。公司地址或董事長、總經理等負責人變更時，應隨時函告甲方。

第十條 保險

一、乙方投保義務

本契約期間內，乙方應對本計畫之營運及資產，向財政部核准設立登記產物保險公司，購買並維持必要之足額保險。甲方應為共同被保險人。

二、保險範圍及種類

本停車場乙方需投保公共意外責任險（營運管理期間），甲方與乙方為共同被保險人），乙方應於指定委託日（營運首日）起30日內將投保契約正本送交甲方報備；其投保範圍及每年保險最低金額如下：

（一）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：

1. 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。
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。

(二)投保最低金額：

每一個人身體傷亡：新台幣二百萬元。

每一意外事故身體傷亡：新台幣一千萬元。

每一意外事故財物損害：新台幣二百萬元。

保險期間內最高賠償金額：新台幣二千四百萬元。

(三)自負額上限：新台幣1萬元。

三、保險金受益人及其使用

乙方應為新增設備投保財產保險，如保險金額額度不足支應修繕或重置費用，除本契約另有規定外，應由乙方負擔差額。

四、保險單之保管

(一)乙方之保險單或投保證明等文件應於營運開始前1天，提交已投保之證明文件供甲方備查。

(二)除依法令規定或經甲方同意者外，乙方不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。

五、保險事故之通知

乙方於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知甲方，甲方得派人參與事故之會勘。

六、未購買保險之效果

如乙方辦理之保險致保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損害及損害賠償。

七、乙方所建置之設備、設施或維護管理不當，致有人員或汽(機)車遭受傷害、損害等，概由乙方負責。

第十一條 罰則

一、乙方於經營期間每日應派員執行停車場設備保養、環境整潔、植栽維護與垃圾清理，未按規定處理，每案每次罰款新台幣1,000元整。

二、乙方工作人員對甲方有關人員或一般遊客如有公然侮辱、威脅、恐嚇、暴力等違法行為而引起糾紛，概由廠商負完全責任，每案每次罰款 3,000 元整得連續處罰。倘情節重大，甲方得沒收履約保證金並終止契約，甲方所受損失及委託其他專業廠商營運所增加之費用，概由乙方負擔。

三、乙方工作人員如服務態度不佳，經甲方人員、訪客反應，影響甲方名譽經查屬實者，每次罰款新台幣3,000元整。

四、乙方應於試營運前完成投保公共意外責任險，承保範圍及金額未依合約規定

- ，罰款新台幣3,000 元整，得連續罰款至改善為止。
- 五、顧客投訴案件數(可歸責於乙方)每月總投訴案件數逾3件，罰款新台幣3,000 元整，每季總投訴案件數自第 10 件起每件加計罰款新台幣2,000 元整。
- 六、乙方未依本契約規定辦理者，除本契約另有規定外，每次罰款新台幣3,000元整
- 七、乙方履約期間累計罰款金總金額逾權利金之總額 20%，甲方得終止契約，所繳權利金及履約保證金不予發還。

第十二條 契約之終止

- 一、甲方如因政策變更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，乙方應於接獲甲方通知之日起三個月後停止營業，交由甲方接管，該提前終止之停車場權利金，按其實際經營管理日數扣除，履約保證金待本契約終止後無息返還，乙方不得異議。(設備折舊補償訂約時雙方另協議)
- 二、於本契約期間，發生下列可歸責於乙方之情事之一者，甲方得隨時終止本契約：
- (一)乙方經營或使用停車場違反法令。
 - (二)乙方未如期繳交權利金，連續逾期 30 日以上者。
 - (三)乙方設施維護不良，影響營運安全或繼續營運足以造成甲方或第三人傷害時。
 - (四)除甲方同意外，乙方不得違反轉租之規定。
 - (五)乙方違反本契約之約定，經甲方限期改善而仍不改善。
 - (六)乙方發生解散、歇業、破產、重整或清算或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者，甲方得終止本契約。
 - (七)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，甲方得終止本契約。
 - (八)乙方依本契約規定提出予甲方之相關文件，經查明有偽造、變造、隱匿或其他重大不實情事，甲方得終止本契約。
 - (九)其他本契約規定可歸責乙方之情事。
- 三、契約期間內乙方如要求終止契約時，應於 3 個月前以書面知會甲方，經甲方同意後，方得終止契約。乙方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乙方。
- 四、契約期滿或終止契約時，乙方應將原經營管理之場地及營運期間所投入之相關營運設備無償點交予甲方；若經甲方通知限期點交返還，而逾期未點交返還者，甲方得依行政執行法規定強制執行。點交時，營運資產應維持堪用狀態，如有損害或短少，乙方應負責修復、購置、補充或賠償。

- 五、乙方應將營運時自行增添、更換內部之非營運設備，於委託期間到期日後二週內自行拆除並須負回復原狀之責，並將場地清掃乾淨，契約到期日逾期未回復原狀者，以違約論，乙方應給付甲方每逾一日按 1 萬元計算之違約金。必要時逕由甲方處理，遺留現場之非營運設備視同廢棄物，處理費用得由履約保證金扣抵，不足之部分由乙方負擔之。
- 六、本契約期滿或終止契約時，乙方未將原經營管理之停車場場地及其營運設備返還者，甲方得逕行派人員進駐管理乙方不得異議。
- 七、乙方如設置設備為基本骨幹計量器（水、電等）及其管線於契約結束後仍需保留完整、堪用，不得拆除及遷出。

第十三條 契約標的返還

- 一、乙方於終止契約或契約期限屆滿時，建置或租賃設備(完成買斷)應無償歸甲方所有，並經甲方同意認可且通過交還作業後始交還甲方。
- 二、契約終止或契約屆滿時，其工作人員遺留於現場之任何物品，若未依甲方限定之日撤離者，一律視為拋棄物，任由甲方處理，乙方絕無異議，並願負擔一切費用。若甲方因此所受之損害，概由乙方負責賠償。

第十四條 續約規定

- 一、乙方於經營期間，履約情形良好，且無待解決事項，如有意續租，得優先續約，續約期間以 3 年為一期，並以一次為限。乙方應於本契約期滿前 6 個月前向甲方申請續約，申請日起 2 個月內檢附未來投資企劃書，企劃書經甲方審核通過後，通知乙方辦理議定條件及議價後訂約。
- 二、甲方因故或未能於契約期滿前辦理招標作業時，得通知乙方延長續約，續約期限以甲方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），乙方不得拒絕，權利義務事項延續至延長租約期滿。
- 三、前項權利金金額計算方式，採依據平均每 1 日之權利金乘上續約天數後，所得之金額為續約權利金金額。

第十五條 一般規定

- 一、本委託管理所有之收費帳務與表單，及因收費管理蒐集之車牌辨識與讀卡資料，應無條件提供甲方查詢、調閱與使用，乙方不得有異議。
- 二、為落實校園菸害防制工作，乙方應遵守菸害防制法及校內禁菸規範，如有違反規定，致甲方被訴受罰，應負擔相關賠償責任。
- 三、本案之評選須知及其所有附件皆視同本契約之一部分，其法律效力與契約同。
- 四、乙方如契約期限屆滿時未交還租賃物，或不按期給付權利金、權利金，或違約時不依約給付違約金，均應逕受強制執行，乙方不得異議。

- 五、本契約若有訴訟時，雙方同意以臺灣台中地方法院為第一審管轄法院。
- 六、若因乙方違約之情事而有訴訟情事發生，甲方因涉訟所生之相關費用均應由乙方負擔。
- 七、本契約一式四份，提經公證(所需費用由甲乙双方各付一半)後甲、乙雙方各執乙份為憑。

立契約人

甲 方

負責人：

統一編號：

住 址：

電 話：

乙 方

負責人：

統一編號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 109 年 月 日