

雲林縣政府文化觀光處停車場委託經營管理契約

雲林縣政府(以下簡稱甲方)及_____ (以下簡稱乙方)雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條停車場名稱、位置、經營範圍及內容

- 一、 標的名稱：雲林縣政府文化觀光處停車場委託經營管理
- 二、 本計畫範圍為雲林縣政府，位於斗六大潭段大潭小段 674 之 2、4、5 地號，屬雲林縣所有，雲林縣政府管理之土地，屬於文化中心建物附設停車場用地。
- 三、 為平面式停車場，目前可停放汽車 64 輛、，現場無收費系統及收費亭，需自行建置自動收費系統或以人工收費。
另因文化觀光處相關單位停車需求，須提供保留車位約 30 格予文化觀光處免費使用。



四、

圖 1 委託經營範圍圖

(一) 停車場附屬設備：

本停車場共有 1 個出入口，為平面式停車場，現場無收費系統及收費亭，乙方需自行建置自動收費系統或以人工收費，委託經營範圍為汽車停車位，管理及清潔範圍包含機車停車位、車道出入口、停車區等環境安全及清潔維護。乙方須負責經營管理收費本停車場各項設備、場地設施之維護修繕、及各項耗材費用（含停車收費卡、發票）及環

境清潔與垃圾整理等。乙方所增添或更換設備之設備，於終止契約或契約期限屆滿時，除第一條第四項第(七)款外，餘建置或租賃設備應自行拆除撤離，將停車場復原，並經甲方同意認可且通過交還作業後始交還甲方，乙方於契約期間應負責維護以維持其正常運作。

- (二) 乙方應依本契約及相關法令完成設置所有設備、設施並協助申辦必要之登記證、證照或執照。
- (三) 因乙方所建置之設備、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。
- (四) 本停車場機車停車位為管理及清潔範圍，乙方不得收費，亦不得調整為汽車停車位，且需負責日常維護，如環境衛生、標線劃設、AC 鋪面養護等。
- (五) 本停車場收費均需開立統一發票。
- (六) 需依文化觀光處之需求，整建機車停車場車棚。

第二條 使用目的及用途

本停車場僅供停車使用，不得用於其他用途。

第三條 契約期限及評鑑辦法

- (一) 籌備期間：訂約後 90 日曆天內（或雙方議決之期程）乙方須完成停車場相關設備及機車停車場車棚等相關設備及工程，籌備期間不須繳納租金，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 年 月 日起至 年 月 日止，營運期間 5 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。乙方如於營運期間績效良好，得於合約期滿前 6 個月，由乙方提出申請，經甲方評鑑核准通過後，得續訂契約並依原條件續約 3 年。
 - 一、甲方自簽約日起原則每年辦理現場評鑑一次。廠商應於每次評鑑時，提報營運成果及未來工作計畫送甲方審查。

二、評鑑缺失或需改善事項，應於機關所訂期限內修正完成或提出說明，無故逾期機關得逕行解約，並沒入履約保證金。

三、評鑑結果以分數呈現，總分 100 分，70 分以上者評鑑通過，低於 70 分以下者評鑑不通過。評鑑不通過累計達（含）二次以上者，機關得逕行解約，並沒入履約保證金。

評鑑項目	總分（100%）
管理維護情形	40%
營運財務狀況	20%
對機關政策之配合	40%

第四條 契約租金之給付

（一）土地租金

- 1.依據可行性評估辦法，固定租金每月新台幣壹萬元。
- 2.前項租金因土地申報或租金率調整等因素，經甲方評估須重新調整時，於甲方以書面通知乙方調整數額後繳付。
- 3.乙方逾期未繳納土地租金者，以違約論，乙方應給付甲方每逾一日按土地租金千分之二計算之違約金。
- 4.逾期繳納在十五日以上者，甲方並得終止契約，收回停車場，履約保證金不予發還。
- 5.乙方應繳付之土地租金，應以甲方為受款人之即期銀行支票繳付甲方，或匯入甲方指定之帳戶內。

（三）權利金

- 1.乙方每年應按全年開立統一發票之銷售額，支付甲方 1%之權利金。
- 2.乙方應於次年 6 月 30 日前依全年開立統一發票之銷售額，依前項比例繳付前一年度之權利金予甲方。營運最終年之權利金，應於契約期間屆滿或終止後 60 日內，依各期累計

開立統一發票之銷售額，則依前項比例繳付權利金予甲方。

3. 乙方逾期未繳納權利金者，以違約論，乙方應給付甲方每逾一日按權利金千分之二計算之違約金。
4. 逾期繳納在十五日以上者，甲方並得終止契約，收回停車場，履約保證金不予發還。
5. 乙方應繳付之權利金，應以甲方為受款人之即期銀行支票繳付甲方，或匯入甲方指定之帳戶內。

第五條 契約租金之調整

- (一) 甲方如因配合都市計畫變更或其他重大事故發生，須終止契約收回本停車場時，乙方應於接獲甲方通知之日起 7 日內停止營業，交由甲方接管，租金按實際租賃日數扣除，履約保證金無息返還；甲方若因市區景觀需要而更改停車場現有地形地貌，乙方應完全配合，因施工中致停車格無法使用或施工後致停車格位減少，由乙方提出申請，租金按日數依比例扣除。
- (二) 本停車場如因雲林縣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，由使用單位支付予乙方或經甲方同意後由應繳之租金中扣除。

第六條 契約期間相關費用及稅捐

乙方於契約期間，下列與經營上所需相關之費用由乙方負擔：

- (一) 本停車場之水、電費、電話費、清潔費、用人費及網路費。
- (二) 設備保養費（全自動收費系統緊急叫修及耗材更換、水電、照明、標示牌面、消防器材到期更換藥劑費用、其他本場相關硬體設備保養費用等）。
- (三) 印刷票證費。
- (四) 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）。
- (五) 消防安全設備之定期檢查、代檢申報及相關改善費用（因須

新增改善者除外)。

- (六) 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(因須新增改善者除外)。
- (七) 提報雲林縣政府、供電公司備查之費用。
- (八) 除地價稅及房屋稅由甲方繳納外,其他稅捐(營業稅、營利事業所得稅…等)由乙方繳納。
- (九) 其他。

第七條 收費及營運管理

乙方營運管理本停車場,應遵守下列各目規定:

- (一) 本停車場應僅供公眾停車使用。
- (二) 乙方應設施1個身心殘障者專用停車位個數,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。
- (三) 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。
- (四) 收費應掣予發票,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。
- (五) 妥善維護本停車場現有設施、設備及景觀,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。

- (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，足以影響營運安全時，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，如有發生意外，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。
- (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) 乙方若因維護原甲方所增購之零件應歸屬甲方所有，若乙方不使用甲方設備而增置新設備，請乙方簽約後 30 日內提送新、舊設備資料予甲方備查；若履約期間內乙方另有增置新設備，該新設備資料，請乙方於增置後 30 日送予甲方備查。並依「雲林縣公有路外停車場委託民間經營辦法」規定，於本契約屆滿或終止時，原設備及本契約新增之機車停車場車棚移交甲方，其餘設備乙方可拆除攜走。
- (十三) 乙方應依停車場法及利用空地申請設置臨時路外停車場辦法訂定管理規範，報甲方核備並繳納停車場登記證證照費。
- (十四) 若違反停車場法之相關規定，依其規定辦理。並得依本契約罰款，若未依期限改善者，將屢次罰款。
- (十五) 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「雲林縣公有公共停車場收費自治條例」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，不得要求於所繳租金中扣除。

1. 收費費率：

(1)本停車場之費率不得超過「雲林縣公有公共停車場收費自治條例」收費標準之規定，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「雲林縣公有公共停車場收費自治條例」規定實施管理。

(2)本停車場每日收費最高上限不得超過 100 元/輛。

2. 乙方應提供本停車場臨停民眾 15 分鐘免費停車緩衝時間優惠。

第八條 履約管理

(一)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。

(二)本停車場以現況出租，除本契約第一條所規定因配合本場營運需要應建置設備外，餘契約期間乙方因需要增添、更換內部設備與裝潢時，概由乙方自行規劃並徵得甲方同意後始得設置。

(三)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。

(四)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。

(五)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。

(六)乙方不於期限內，依照改善或履行者，甲方得採行下列措施：

1. 使第三人改善或繼續其工作，其費用均由乙方負擔。

2. 終止或解除契約，並得請求損害賠償。
 3. 通知乙方暫停履約。
- (七)乙方應執行本停車場之安全維護管理(含照明系統、通風設備、消防設備、緊急按鈕及排水系統等)。
- (八)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、防水匣門之架設及出入口管制等。
- (九)除經甲方書面同意外，乙方至遲應於訂約後 90 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 10 日，甲方得終止本契約。
- (十)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。
- (十一) 本停車場內不得有商業行為及經營附屬事業。
- (十二) 其他依相關規定應由乙方辦理之事項。
- (十三) 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。

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。

第十條 契約標的返還

- (一) 契約期滿所有停車場之退還：乙方於終止契約或契約期限屆滿時，除第一條第四項第(七)款外，餘建置或租賃設備應自行拆除撤離，將停車場復原，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，及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。

第十一條 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之產物保險公司，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 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：

(1)、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：

- a. 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。
- b. 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。

(2)、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。

(3)、自負額上限：新台幣1萬元。

(三)保險金受益人及其使用

建請乙方應為新增設備投保財產保險，如保險金額額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

(1)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。

(2)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(含乙方之分包商)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。

第十二條 保證金：

(一)履約保證金金額為5萬元整。

(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，於契約期限屆滿或終止契約經機關查明廠商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：

1.違反政府有關法令規定致終止或解除契約者。

2.違反不得轉租之規定。

3.無正當理由而不履行契約之一部或全部者。

4.未依甲方通知改善違約情事者。

第十三條 契約終止解除

(一) 有下列情形之一者，甲方得以書面通知乙方終止契約或解除契約，因此所生之損失或所增加之費用，由乙方負擔，並沒收已繳租金：

1. 乙方經管或使用停車場違反法令。
2. 乙方積欠租金無支付能力，財務狀況惡化或破產，經甲方限期繳納或經催繳 2 次不繳交。
3. 乙方設施維護不良或繼續營運足以造成甲方傷害時。
4. 違反不得轉租之規定。
5. 乙方因故必須終止契約時應於 2 個月前以書面提出申請，並徵得甲方同意。
6. 乙方違反本契約之約定，經甲方限期改善而仍不改善。

(二) 乙方不得對甲方人員或受甲方委託之廠商人員給予期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益。分包廠商亦同。違反規定者，甲方得終止或解除契約，或將溢價及利益自契約價款中扣除。

第十四條 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。

第十五條 本案之申請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。

第十六條 乙方如契約期限屆滿時未交還租賃物，或不按期給付租金、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。

第十七條 本契約若有訴訟時，雙方同意以臺灣雲林地方法院為第一審管轄法院。

第十八條 本契約一式三份，提經公證(所需費用由乙方負擔)後甲、乙雙方各執乙份為憑。

立契約書人

甲 方：雲 林 縣 政 府

負 責 人：縣 長 張 麗 善

地 址：雲 林 縣 斗 六 市 雲 林 路 2 段 515 號

電 話：05-5522000

乙 方：

負 責 人：

地 址：

電 話：

統 一 編 號：

中 華 民 國 年 月 日