

新北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國115年6月17日

發文字號：新北住都資社字第1151055171號

附件：投標須知、標租清冊、評審須知、
契約書(樣稿)



主旨：公告「115年度新北市三峽國光二期(DEF GH棟)青年社會住宅地下停車場」公開標租案，敬請踴躍投標。

依據：「新北市住宅及都市更新中心市有財產管理使用收益辦法」及「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章」。

公告事項：

- 一、決標方式：不得低於標租底價之最有利標。
- 二、標租次數：第1次標租。
- 三、公告次數：第1次公告。
- 四、標租標的：詳標租清冊。
- 五、領 標 方 式 及 地 點：本 中 心 網 址
(<https://www.nthurc.org.tw/>) 免費電子領標。
- 六、領標日及開標日：公告自115年6月17日起至115年7月9日下午5時止截標，於115年7月10日上午10時辦理開標。
- 七、本案訂於民國115年6月23日下午2時30分辦理基地領勘，請廠商於115年6月23日上午10時00分前先行以電話聯繫本中心人員(電話2957-1999分機128；資產管理部李小姐)，完成預約程序。

八、投標方式：截標期限前郵遞或專人送達本中心，並註明「115年度新北市三峽國光二期(DEFGH棟)青年社會住宅地下停車場」公開標租案投標，並以本中心總收文室實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時寄達以廢標論，不予受理，原件退還。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法送達之責任。如新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時截標，開標亦順延至次一工作日同時同地點開標。

九、開標地點：新北市住宅及都市更新中心會議室(地址：新北市新店區北新路一段86號18樓)。如新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時同地點開標。

十、租賃標的物：三峽國光二期(DEFGH棟)青年社會住宅地下停車場(詳標租清冊)。

十一、標租租期：租期5年(60個月)。

十二、標租底價：新臺幣3,631萬1,250元整。

十三、押標金：新臺幣100萬元整。以金融機構簽發(不接受公司或個人簽發)即期並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人之支票或保付支票。

十四、履約保證金：標租底價之10%，為新臺幣363萬1,125元整。

十五、廠商資格摘要：

(一)限本國公司，且其登記營業項目列有「G202010停車場經營業」者。

(二)應以「單獨投標」方式參與本案之投標。

(三)應提供納稅證明文件及信用證明文件。

(四)應提供服務建議書。

十六、相關詳細內容請詳下招標文件：

(一)投標須知。

(二)標租清冊。

(三)評審須知。

(四)契約書(樣稿)。



新北市住宅及都市更新中心

「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場」

公開標租投標須知

- 一、 依據「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章」第 2 條第 1 項及第 7 條規定辦理 115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場公開標租案(以下簡稱本案)，以引進優良廠商進駐，另將標租公告資訊公開於本中心網站。並參照本中心採購作業辦法規定程序辦理，經公開徵求廠商提供服務建議書並評審後，遴選優勝得標廠商，辦理議約、決標。
- 二、 公告日、截標日、評審日、標的物及標租底價、標租方式、招標結果：
 - (一) 公告日：115 年 6 月 17 日(星期三)。
 - (二) 截標日：115 年 7 月 9 日(星期四)下午 5 時 00 分止，如遇新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時截標，開標日亦順延至次一工作日同時同地點開標。
 - (三) 開標日：115 年 7 月 10 日(星期五)上午 10 時，如遇新北市政府宣布停止上班，則順延到恢復上班第一個工作日同時同地點開標。
 - (四) 評審會議日期：另行通知。
 - (五) 標的物及標租底價：詳「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場」公開標租清冊。
 - (六) 標租方式：不得低於標租底價之最有利標。
 - (七) 招標結果：依本中心決標公告為準。
- 三、 招標文件領取方式及地點：

網路自行下載：自公告日起至截標日止，自行連結本中心網址下載
<https://www.nthurc.org.tw/procurement/announcements>

四、 招標文件均為契約附件，全份招標文件包括：

(一) 投標須知

1. 投標單
2. 投標廠商審查表
3. 投標廠商聲明書
4. 公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人
身分關係揭露表
5. 代用印章授權書
6. 外標封
7. 押標金領回收據
8. 委託代理領回未得標之押標金授權書
9. 服務建議書內容摘要暨頁次對照表（建請提供書面及電子
檔）

(二) 標租清冊。

(三) 評審須知。

(四) 契約書(樣稿)。

五、 投標廠商之基本資格及應附具之證明文件：（投標廠商應提出資格證明文件，除投標文件另有規定外，以影本為原則，但得標廠商應於接獲本中心之得標通知之次日起 3 個上班日內，檢附正本，送本中心查驗）：

(一) 廠商基本資格：凡法律許可在中華民國領域內之本國公司依法得經營停車場者。本案**不允許共同投標**，由符合投標廠商資格之廠商單獨投標。

(二) 基本證明文件：（請加蓋投標廠商及負責人印章）

1. 廠商登記或設立之證明文件。投標廠商限本國公司，且其登記營業項目列有「G202010 停車場經營業」者，應檢附公司登記證明文件。

備註：「公司登記證明文件」：主管機關核准公司登記之核准函、公司登記表、於「全國商工行政服務入口網」（網址：

http://gcis.nat.gov.tw/index.jsp)商工登記公示資料查詢服務網站列印之「公司基本資料」均屬之。

2. 納稅證明文件：

- (1) 廠商應檢附最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。
- (2) 如遇申報期間廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。
- (3) 新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。
- (4) 營業稅之納稅證明，得以最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表代之。

3. 廠商信用之證明：

票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日前半年內所出具，且可證明該投標廠商「非屬拒絕往來戶」及「自查詢日往前推算三年內無退票紀錄」之『第一類票據信用資料查覆單』或『第二類票據信用資料查覆單』（如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄）。該查覆單應加蓋查覆單位圖章。（請投標廠商務必確認上開圖章是否完備）。

（三）其他應附證明文件

1. 投標廠商聲明書正本：請加蓋投標廠商及負責人大小章，未蓋者視為不合格標。
2. 押標金票據。
3. 投標單：五年租金總價(含稅)不得低於標租清冊底價，否則視為不合格標。
4. 服務建議書：
 - (1) 服務建議書建議製作方式

- ① 格式：直式橫書書寫，請使用 A4 紙張雙面繕打裝訂(特殊圖表可使用其他尺寸、惟請折妥)，並於每頁

頁尾置中位置編排頁碼，並於左側裝訂牢固。

- ② 頁數：不限。
- ③ 份數：一式 12 份。
- ④ 封面：註明廠商名稱、本標租案名稱及提出日期。投標廠商所提之服務建議書應具目錄，標明章節頁次，內頁標註頁碼。
- ⑤ 順序：依服務建議書內容之規定順序裝訂之。

(2) 服務建議書內容(必須遵照下列文件所列規定，以確保所提各項建議均可被充分瞭解，決標後並列為契約附件之一。)

- ① 封面(註明本案名稱及投標廠商名稱)。
- ② 營運管理實施計畫：停車場環境現況分析、管理維護策略及工作規劃、出入動線規劃、訂定費率與收費。
- ③ 團隊組織與執行人力配置：工作團隊組織架構說明、人力配置及管理。
- ④ 廠商經歷與實績。
- ⑤ 創新、建議與加值。

5. 授權書正本。(授權出席代表應攜帶授權書及身分證，於評審會當場交付本中心)。

六、 投標廠商應遞送投標文件份數：證明文件各 1 式 1 份，服務建議書 1 式 12 份及電子光碟檔 3 份。

七、 押標金：

- (一) 押標金：新台幣 100 萬元整。金融機構簽發(不接受公司或個人簽發)即期並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人之支票或保付支票。
- (二) 投標廠商有下列情形之一者，其所繳納之押標金不予發還，其已發還者並予追繳：
 - 1. 以偽造、變造之文件投標。

2. 借用或冒用他人名義或證件投標。
3. 投標後撤回投標單。
4. 得標後拒不簽約。
5. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
6. 押標金轉換為履約保證金。
7. 其他違反本投標須知規定且經本中心認定情節重大者。

(三) 押標金處理：

1. 決標後，除第 1 名優勝廠商之押標金保留外，其餘投標廠商於決標次日之辦公時間內，持憑與投標單所蓋相同之印章無息領回押標金票據。委託他人代領或法人指派人員領取時，應出具委託書（委託人所蓋印章應與投標單相同），受託人並應攜帶身分證、印章，逾期本中心不負保管之責。
2. 第 1 名優勝廠商保留之押標金得抵繳部分履約保證金。

八、 投標規定：

- (一) 自公告日起至截止投標期限前(詳如招標公告)至本中心網站下載之投標單，填寫五年租金願出標價金額，封入標單封內。連同「證明文件、押標金、投標文件審查表、投標廠商聲明書、退還押標金申請書、授權書(親自出席免附)及服務建議書」裝入外標封內封妥，於截標期限前(截止日下午 5 點前)郵遞或專人送達本中心(新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓)，並以本中心實際收到投標文件所簽收之收件日期及時間為準，逾期寄達者無效。投標廠商應向投遞郵局確認送達時間，並自負無法於開標前送達之責任。

(二) 投標文件：

1. 投標單報價應以中文大寫數目字填寫或鍵入並加蓋廠商及負責人印章；投標單如有塗改應加蓋廠商或負責人印章。
2. 投標文件內記載金額之文字與號碼不符時，以文字為準；文字與文字不符時，以較高者為準。

3. 投標封套係指投標文件最外層之封套，得使用本中心所提供者，亦得由投標廠商自行下載、製作；其封面應標示廠商名稱、地址及標案案號或名稱，如無法判別所擬參加之標案者，視為不合格標。

(三) 投標單之填寫，應依下列規定辦理：

1. 以毛筆、自來水筆、原子筆書寫或機器打印，投標單經塗改者，請於塗改處認章。
2. 投標金額：投標金額以中文大寫書寫，最多至佰元為單位，拾位以下無條件捨去，並不得低於標租底價。
3. 填妥標號、投標廠商資料（應註明公司名稱、公司統一編號或經主管機關核發之許可文件字號、地址及法定代理人姓名、住址、電話號碼）、標的物、投標金額，並蓋章。

(四) 投標廠商如有代理人者，應填寫代理人資料。

(五) 投標信封應填明投標廠商名稱及地址，並以內裝一投標單為限。

(六) 投標廠商之投標單一經投遞後，不得以任何理由請求發還、更改、作廢或撤標。

九、開標：

(一) 由本中心派員會同監標人，於開標時當眾點明拆封審查。

(二) 本案 1 家(含)以上廠商投標即可開標，並訂於 115 年 7 月 10 日(星期五)上午 10 時於本中心會議室辦理資格審查，資格審查不合格之廠商，則退還押標金，不進入評審。

(三) 投標廠商得自行派員，以 3 人為限，於前述時間及地點參加開標，投標廠商負責人無法到場，由投標廠商之授權代理人(應有授權書及身分證明文件)代理出席。通過資格審查之廠商依開標序號之排定答詢順序。

(四) 有下列情形之一者，投標無效：

1. 標封未密封者。
2. 投標單及押標金票據，二者缺其一者。

3. 押標金金額不足或其票據類別、受款人不符本須知第七點規定者。
4. 投標單所填標的物、姓名、投標金額，經主持人及監標人共同認定無法辨識者。
5. 投標單所填投標金額經塗改未認章、或雖經認章而無法辨識、或低於標租底價、或不符合本須知第八點第（三）項規定之書寫方式者。
6. 投標單之格式與本中心規定之格式不符者。
7. 投標廠商資格不合規定者。
8. 投標單內附加任何條件或期限者。
9. 投標單所填之內容及所提供之證明文件不符合本須知第八點規定者。
10. 同一投標廠商對同一標的物投寄兩份以上標單者。
11. 以鉛筆或其他易塗改之書寫工具書寫。
12. 其他程序於法不合者。

十、評審作業時間由本中心另行通知，於本中心大會議室辦理評審，評審方式及項目等規定詳評審須知，評審結果簽報本中心首長或其授權人員核定後，再行通知投標廠商評審結果及議約時間。經評審結果無合格標，應以廢標，重新公告招標，投標廠商不得提出任何補償或賠償要求。

十一、決標：

採公開評審標案，評選序位第 1，經簽報本中心首長或其授權人員核定後，即為第 1 名優勝廠商，辦理議約、決標後為得標之廠商；如無第 1 優勝廠商或第 1 優勝廠商議約不成，且有次優勝廠商者，則依序由第 2 優勝廠商遞補，並類推至第 3 優勝廠商止。

十二、履約保證金：

得標廠商應提下列保證事項，作為租金或租賃物損壞或契約不履行所發生損害之賠償金、違約金或其利息暨延遲利息給付之擔保。

（一）計收標準：以標租底價 10%之總額計之。

(二) 繳納方式：除以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之外，其餘請使用採購法主管機關頒布（修正後）之履約保證金格式。繳納文件之格式依為準押標金保證金暨其他擔保作業辦法。

十三、得標廠商應於租賃契約簽訂前會同本中心至新北市三峽國光二期青年社會住宅地下停車場完成附屬設備之確認，並製作設施設備點交清冊，作為契約一部分。

十四、訂約：

(一) 得標廠商應於決標日之次日起 30 日內與本中心簽訂「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場租賃契約書」，其公證書並載明應逕受強制執行，公證所需費用由承租人負擔，本中心並保留合約最後之調整權利。

(二) 若未能於期限內辦理完成簽約時，本中心得訂定期限，通知補正之。若得標廠商未能於本中心通知補正期限內完成簽約，逾期未訂約者以棄權論，不得提出異議與要求補償任何費用。

十五、決標後尚未簽訂租約前，得標廠商有下列情形之一者，本中心應不與其簽訂租約並沒收已繳之全部押標金：

(一) 投標廠商放棄得標者。

(二) 逾期未繳清履約保證金者。

(三) 逾期未簽訂租賃契約書者。

(四) 依投標單所填投標廠商或代理收件人住址寄送之通知書無法送達、逾期未招領或被拒收者。

(五) 得標廠商有不具投標資格之情事。

十六、得標廠商有第十五點情形之一者，由本中心比照第十一點通知第 2 優勝廠商按最高投標金額遞補為得標廠商，並於接獲通知之日起 30 日內繳納履約保證金，如第 2 優勝廠商未依限繳款、訂約時，則依第十五點規定辦理。

十七、標租不動產點交：

租賃契約書簽訂並經公證後，本中心應將標租不動產點交予承租人。

十八、疑義之處理：

廠商對招標文件內容有疑義者，應以書面載明其名稱、負責人或代表人姓名、聯絡電話、傳真機號碼、疑義事由，向本中心請求釋疑，疑義事由及其相關資料如為外文者，請備具正體中文譯本。廠商請求釋疑之期限至 115 年 6 月 25 日止。

十九、本中心以書面答復前條請求釋疑廠商之期限：投標截止日之前一工作日。

二十、附註：

- (一) 本須知視同契約內容之一部分，其效力與契約相同。
- (二) 本須知必要時得以公告方式酌予修正，其效力優於本須知。
- (三) 其他未列事項悉依「新北市住宅及都市更新中心市有財產管理使用收益辦法」及「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章」等相關規(約)定辦理。

二十一、投標廠商應於投標前詳閱本須知及相關投標文件，並前往現場勘查，本須知如有未盡事宜，悉依民法及其他相關規定辦理，若有疑義，應於投標前向本中心詢問，承辦人李小姐(02)2957-1999 分機 128。

新北市住宅及都市更新中心

「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場」公開標租

投標單

投標人	姓 名 (名稱)		蓋章		出 生 年月日 (法人免填)	年 月 日						
	身分證統一編號 或法人登記字號		聯絡電話號 碼及住址	電話： 住址：								
	法定代理人 姓 名		代理人 蓋章		出 生 年月日	年 月 日						
	身分證統一編號		聯絡電話號 碼及住址	電話： 住址：								
代理人	姓 名 (無代理人免填)		代理人 蓋章		代理人 出 生 年月日	年 月 日						
	身分證統一編號		代理人 聯絡電話號 碼及住址	電話： 住址：								
標 的 物		三峽國光二期社會住宅地下停車場共計 327 格停車位										
投標金額	年 租 金	佰億	拾億	億	仟萬	佰萬	拾萬	萬	仟	佰	拾	元
	新 臺 幣											
	(請以中文大寫：零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫，如有塗改，請認章)											
承諾事項		一、本人願依投標金額承租上列標的物，一切應辦手續悉依照公告及投標須知辦理無異議。 二、本人同意標租人依投標須知取得本人之個人資料及於開標時公布本人姓名。										
附 件		押標金新臺幣 _____ 元之票據 <u>一</u> 紙。 發票人： 票 號： _____ (投標邀標金金額以中文大寫書寫)										
領回投標押標金票據 (蓋章)		持憑蓋與投標單相同(或受託人)之印章無息領回押標金票據。							領回日期			

「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場」
公開標租審查表

廠商名稱				
應附之文件		符合	不符合	不符合原因
一、廠商登記或設立證明證件影本				
1. 投標廠商限本國公司，且其登記營業項目列有「G202010 停車場經營業」。	初審			
2. 應以「單獨投標」方式參與本案之投標。 備註：主管機關核准公司登記之核准函、公司登記表、於「全國商工行政服務入口網」商工登記公示資料查詢服務網站列印之「公司基本資料」均屬之。	複審			
二、廠商納稅證明				
擇一檢附： 1. 廠商應檢附最近一期營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期納稅證明代之。	初審			
2. 新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。	複審			
3. 利用政府電子採購網「投標資格雲端服務」功能，查詢及列印最近 1 期或前 1 期之「營業稅-申報日期」證明文件、「營業稅-繳納日期」證明文件或與前開文件相同期間內之「無違章欠稅查復資料」，該等證明資料應載明政府電子採購網驗證碼。				
營業稅或所得稅之納稅證明，得以最近一期或前一期證明相同期間內主管稽徵機關核發之 <u>無違章欠稅之查復表代之</u> 。				
三、廠商信用證明文件				
票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日前半年內所出具，且可證明該投標廠商「非屬拒絕往來戶」及「自查詢日往前推算三年內無退票紀錄」之『第一類票據信用資料查覆單』或『第二類票據信用資料查覆	初審			

廠商名稱				
應附之文件		符合	不符合	不符合原因
單』(如有退票但已辦妥清償註記者,視同無退票紀錄)。該查覆單應加蓋查覆單位圖章。(請投標廠商務必確認上開圖章是否完備) ※ 投標廠商不論其使用票據與否,均應檢附本文件。		複審		
四、投標廠商聲明書				
1. 須加蓋投標廠商及負責人之印章。		初審		
2. 廠商負責人或代表人與廠商設立、登記文件所載一致。		複審		
五、押標金票據				
1. 票面金額無不足之情形(新台幣 100 萬元整)。		初審		
2. 以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人。				
3. 金融機構簽發(不接受公司或個人簽發)之即期支票或保付支票。		複審		
六、投標單				
1. 投標金額無低於標租底價		初審		
2. 無加註附帶條件及期限等情形。		複審		
七、服務建議書。		初審		
		複審		
初審結果	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	初審人員簽名 或蓋章		
複審結果	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	複審人員簽名 或蓋章		

投標廠商聲明書

本廠商參加新北市住宅及都市更新中心(本中心)「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH棟)青年社會住宅地下停車場」公開標租，茲聲明如下：

項次	聲明事項	是(打 V)	否(打 V)
一	本廠商之營業項目不符合公司法或商業登記法規定，無法於得標後作為簽約廠商，合法履行契約。		
二	本廠商有就本採購案重複投標之情形。		
三	本廠商為政黨或與政黨具關係企業關係之廠商。		
四	本廠商已有或將有以支付他人佣金、比例金、仲介費、後謝金或其他不正利益為條件，促成本採購契約成立之情形。		
五	本廠商是登載於政府採購公報之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之廠商。【投標廠商應於投標當日遞送投標文件前至工程會網站 web.pcc.gov.tw 查詢自己(包括總公司及各分公司)、共同投標廠商、分包廠商是否為採購法第 103 條第 1 項之拒絕往來廠商】		
六	本廠商就本案係屬本中心董事、監察人或其關係人，涉及違反本中心設置自治條例第 16 條「董事、監事或其關係人，不得與本中心為買賣、租賃、承攬及其他交易行為」		

七	本廠商就本案係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人。		
八	本廠商是依法辦理公司或商業登記且合於中小企業發展條例關於中小企業認定標準之中小企業。(依該認定標準第 2 條，所稱中小企業，指依法辦理公司、有限合夥或商業登記，實收資本額或出資額在新臺幣一億元以下，或經常僱用員工數未滿 200 人之事業。) (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予中小企業之項目及金額，可自備附件填寫) 項目 _____ 金額 _____ 項目 _____ 金額 _____ 合計金額 _____		
九	本廠商目前在中華民國境內員工總人數逾 100 人。 (答「是」者，請填目前總人數計 _____ 人；其中屬於身心障礙人士計 _____ 人，原住民計 _____ 人。)		

十	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或經濟部(投資審議司)公告之陸資資訊服務業者，不得從事經濟部(投資審議司)公告之「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」。【上開業務範疇及陸資資訊服務業清單公開於政府電子採購網 web.pcc.gov.tw>首頁>相關連結>其他經濟部投審司公告陸資資訊】【請查察招標文件規定本採購是否屬經濟部(投資審議司)公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購】		
十一	本廠商屬大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商，不得從事影響國家安全之採購。【請查察招標文件規定本採購是否屬影響國家安全之採購】		
十二	本廠商是原住民個人或政府立案之原住民團體。 (答「否」者，請於下列空格填寫得標後預計分包予原住民個人或政府立案之原住民團體之項目及金額，可自備附件填寫。如無，得填寫「0」) 項目 _____ 金額 _____ 項目 _____ 金額 _____ 合計金額 _____		

附註	1. 第一項至第六項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；聲明書內容有誤者，不得作為決標對象。 2. 第七項答「是」或「否」可參加投標，未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；本廠商就本採購案，係屬公職人員利益衝突迴避法第 2 條及第 3 條所稱公職人員或其關係人者，請填「公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項公職人員及關係人身分關係揭露表」(可至法務部廉政署網站 (https://www.aac.moj.gov.tw) \防貪業務專區 \利益衝突\業務宣導項下下載)，如未揭露者依公職人員利益衝突迴避法第 18 條第 3 項處罰。 3. 第八項、第九項、第十二項未填者，本中心得洽廠商澄清。 4. 本採購如屬經濟部(投資審議司)公告「具敏感性或國安(含資安)疑慮之業務範疇」之資訊服務採購，第十項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 5. 本採購如屬影響國家安全之採購，第十一項答「是」或未答者，不得參加投標；其投標者，不得作為決標對象；如非屬上開採購，答「是」、「否」或未答者，均可。 6. 本聲明書填妥後附於投標文件遞送。
	投標廠商名稱：
	投標廠商章及負責人章：
	日期：民國 年 月 日（未填時，則以本投標文件收件日作為簽署日）

**公職人員利益衝突迴避法第 14 條第 2 項
公職人員及關係人身分關係揭露表**

（公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係。）

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表 1：

參與交易或補助案件名稱：	案號：（無案號者免填）
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：	
☐ 公職人員本人（勾選此項者，無需填寫表 2） 姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____	
☐ 公職人員之關係人（勾選此項者，請繼續填寫表 2）	

表 2：

公職人員：			
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____			
關係人（自然人）：姓名 _____			
關係人（營利事業、非營利之法人或非法人團體）：			
名稱 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____			
關係人與公職人員關係第 3 條第 1 項各款之關係			
☐ 第 1 款	公職人員之配偶或共同生活之家屬		
☐ 第 2 款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：_____	
☐ 第 3 款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：_____	
☐ 第 4 款 （請填寫 abc 欄位）	a. 請勾選關係人係屬下列何者： ☐ 營利事業 ☐ 非營利法人 ☐ 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： ☐ 公職人員本人 ☐ 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ ☐ 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____ （填寫稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌） 姓名：_____	c. 請勾選擔任職務名稱： ☐ 負責人 ☐ 董事 ☐ 獨立董事 ☐ 監察人 ☐ 經理人 ☐ 相類似職務：_____
☐ 第 5 款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____	
☐ 第 6 款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____	

填表人簽名或蓋章：

（填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章）

備註：

填表日期： 年 月 日
此致機關：

※填表說明：

1. 請先填寫表 1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員本人者，無須填表 2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表 2。
3. 表 2 請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第 3 條第 1 項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第 2 條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第 3 條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第 14 條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
- 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
- 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
- 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。
- 六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第 18 條

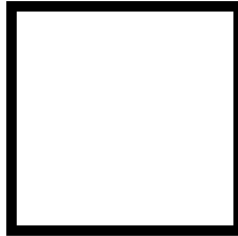
違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
 - 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
 - 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
 - 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。
- 違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

代用印章授權書（使用投標文件所蓋印章者免附）（範本）

本廠商無法派員攜帶投標文件所蓋印章到場，故以下列代用印章代替之。並同意下列之授權：

一、 代用印章之印文



二、 被授權人姓名：

被授權人身分證字號或護照號碼：

三、 授權範圍：授權上揭印章及被授權人行使本廠商於參加「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場」公開標租之

☐ 投標至決標之所有程序

☐ 部分授權(授權範圍如下：☐ 開標、☐ 審標、☐ (比)減價、☐ 加價、

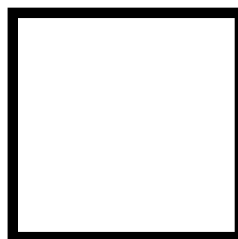
☐ 議價、☐ 評選、☐ 協商、☐ 決標)

（未勾選者，視為同意授權本案投標至決標所有程序）

；被授權人於參與過程中，經招標機關查驗身分證明文件後，得以簽名代替蓋章。

投標廠商名稱：

負責人或代表人（授權人）姓名：



投標文件所蓋印章之印文

中華民國

年

月

日

外標封

「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場」公
開標租 第 1 次標租

截止收件時間：115 年 7 月 9 日 下午 5 時整止

(一) 專人送達之地點為「231003 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓」

(二) 郵遞送達之地點為「231003 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓」

[新北市住宅及都市更新中心] 收

投標廠商名稱：_____

地址：_____

請投標廠商務必於外標封標示以上資訊，如未標示者，為不合格標。

建請填寫

廠商統一編號：

廠商負責人或代表人：

本投標案之廠商聯絡人：

上開人員之辦公室電話號碼：

上開人員之電子郵件信箱：

上開人員之手機號碼：

注意事項：本中心若未提供郵寄封套者，請廠商自備，並將本頁填妥後，粘貼於封面，或於自備封套之封面，加註前列字樣及資料，以利作業。

收件時間： 年 月 日 時 分

收 件 人：

送 件 人：

押標金領回收據

茲收到

新北市住宅及都市更新中心

退還「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年
社會住宅地下停車場」公開標租之押標金票據

銀行(郵局)

分行

支票號碼：

新臺幣 ____ 佰 ____ 拾 ____ 萬 ____ 仟 ____ 佰 ____ 元 整
(NTD _____)

具領人(代理人)：

用印

身分證字號：

戶籍地址：

中 華 民 國

年

月

日

委託代理領回未得標之押標金授權書

本人(公司)茲授權_____，代理本人(公司)參與
「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅
地下停車場」公開標租，領回_____銀行(郵局)
分行

支票號碼：_____，新臺幣_____元。

此致
新北市住宅及都市更新中心

授權人：

用印

代表人統一編號：

住(地)址：

被授權人(代理人)：

用印

身分證字號：

住(地)址：

中 華 民 國 年 月 日

服務建議書內容摘要暨頁次對照表（建請提供書面及電子檔案）

- 一、書面資料：本表單獨裝釘後與服務建議書共同附於投標文件內。
- 二、電子檔案：需存錄於光碟或磁碟等媒體，共同附於投標文件內提供。
且未設定限制內文標記複製等文件保護機制，以利彙整。
- 三、內容範例如下：

「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場」公開
標租服務建議書內容摘要暨頁次對照表

（投標廠商名稱）

中華民國 年 月 日

評選項目及內容	內容摘要
一、營運管理實施計畫	
（一）停車場環境現況分析	詳請參閱服務建議書○頁。（或附件○至附件○）。
（二）管理維護策略及工作計畫	詳請參閱服務建議書○頁。
（三）出入動線規劃	詳請參閱服務建議書○頁。
（四）訂定費率與收費	詳請參閱服務建議書○頁。
二、團隊組織與執行人力配置	
（一）工作團隊組織架構說明	1. 專案負責人介紹 2. 專案工作團隊、職務分工及人員背景詳 P○至 P○
（二）人力配置及管理	說明執行本案之人員配置規劃，詳請參閱服務建議書○頁
三、廠商經歷與實績	
（一）承攬相關案件實績	詳請參閱服務建議書○頁
（二）相關獲獎紀錄	詳請參閱服務建議書○頁
四、創意提案及額外承諾事項	
創新服務、建議與加值	詳請參閱服務建議書○頁
五、佐證資料	
1. 相關實績	詳請參閱服務建議書○頁
2. 在職證明	詳請參閱服務建議書○頁

「115年度新北市三峡國光二期(DEF GH棟)青年社會住宅地下停車場」公開標租清冊

編號	標的名稱	出租範圍	標租底價(五年)	應繳押標金(元)	備註
1	三峡國光二期社宅 (D、E棟)	1. 地下一層平面車位50格：編號90至139號(含電動汽車充電專用停車位5格)。 2. 地下二層平面車位89格：編號1至89號。	36,311,250	1,000,000	得標廠商應保留3個固定車位(編號：95、96、97)、1個無編號垃圾車位，無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。
2	三峡國光二期社宅 (F棟)	1. 地下一層平面車位17格：編號37至53號 (含無障礙停車位2格、電動汽車充電專用停車位3格)。 2. 地下二層平面車位36格：編號1至36號。			得標廠商應保留2個固定車位(編號：45、46)、1個無編號裝卸／訪客臨時停車位，無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。
3	三峡國光二期社宅 (G棟)	1. 地下一層平面車位14格：編號48至61號 (含無障礙停車位2格、電動汽車充電專用停車位3格)。 2. 地下二層平面車位47格：編號1至47號。			得標廠商應保留2個固定車位(編號：48、52)、1個無編號裝卸車位，無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。
4	三峡國光二期社宅 (H棟)	1. 地下一層平面車位18格：編號57至74號 (含無障礙停車位2格、電動汽車充電專用停車位3格)。 2. 地下二層平面車位56格：編號1至56號。			得標廠商應保留2個固定車位(編號：59、60)，無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。

平面圖如後附：

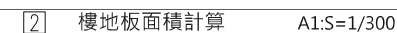
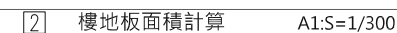


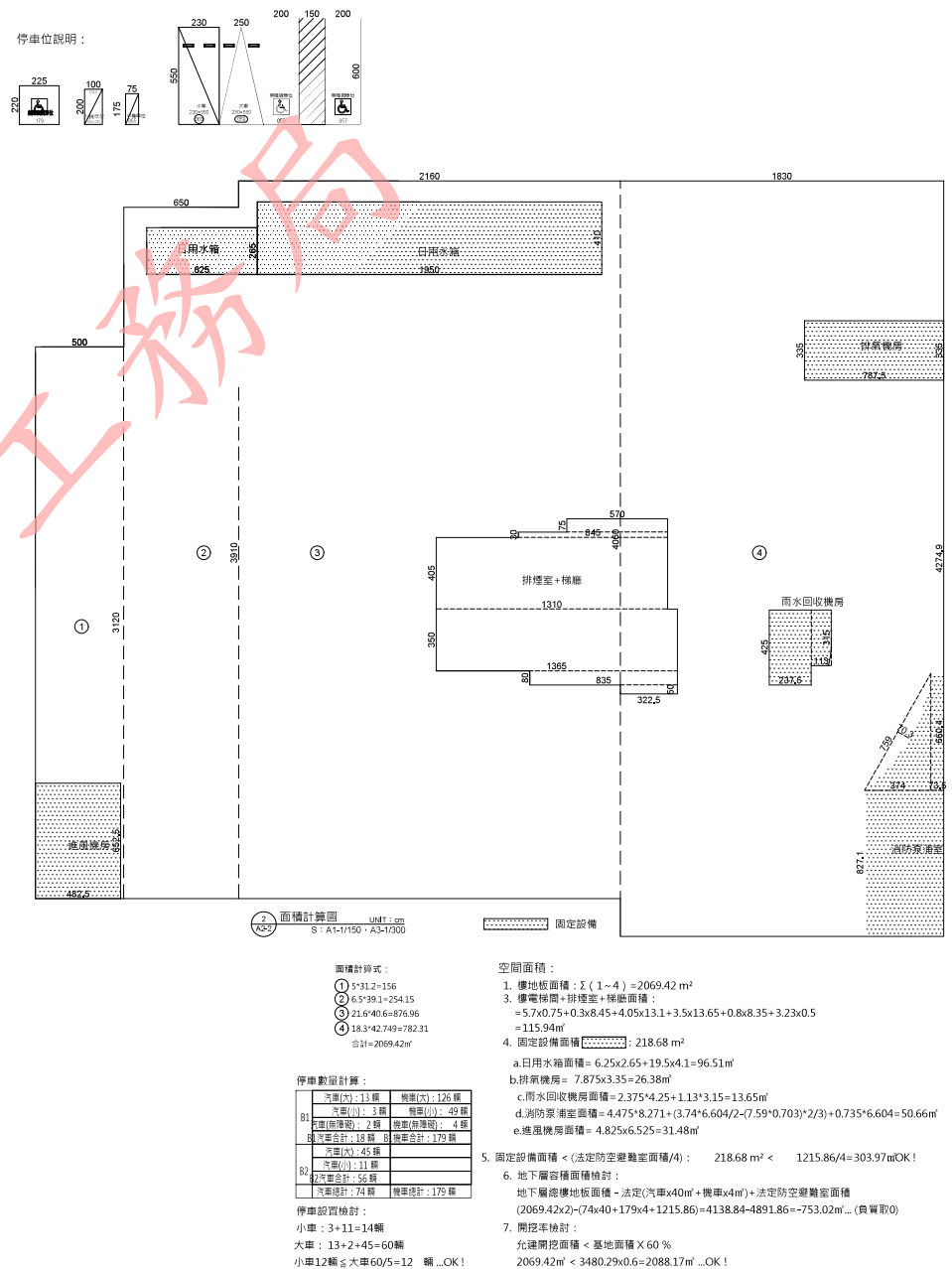
國清鐵維水泥板防火分間牆，具二小時防火時效
國清防火牆，具一小時防火時效
國清鐵維水泥板複壁，耐火一級

圖例：

法定汽車位 250x600	法定汽車位 230x550	法定汽車位 250x550	法定機車位 225x200	法定機車位 100x200	法定機車位 75x175

版次	日期	備註	主辦機關	設計單位	工程名稱	109峽建字第00511號
			新北市城鄉發展局	陳章安建築師事務所 地址：台北市木柵區新莊路100號10樓 電話：02-2321-2888	三峽國光段(二期)青年社會住宅新建統包工程	
				協辦 聯邦工程顧問股份有限公司 統包團隊 宜翔電機技師事務所	圖章名稱 地下二層平面圖 監造單位 皇品營造股份有限公司 統章系統科技股份有限公司 陳章安建築師事務所 大林聯合建築師事務所	
				繪圖 周天基 校對 陳章安 比例 (A1) 150 (A3) 300 單位 cm	圖號 A2-02 頁數 11/54	竣工圖
				設計 嚴敬宜 校核 陳章安		

[illegible]



修正次數	修正內容	專案管理及監造單位		經包代客繪圖		經包繪圖		設計單位		工程名稱 PROJECT		109峻建字第00508號
		亞新工程顧問股份有限公司 / 王正源建築師事務所		皇昌營造股份有限公司 地址：台南市東區海山路口永興里10號 TEL: 02-2655-8899		帆宜系統科技股份有限公司 地址：台北市大同區南京西路105號 TEL: 02-2674-2778		大林聯合建築師事務所 地址：台北市大同區南京西路105號 TEL: 02-2674-2778		三峽國光段(二期)青年社會住宅新建統包工程		
				結構 航巨工程有限公司		圖面名稱 DRAWING TITLE		地下二層平面圖、自結計算				
				機電 寶隆電機技師事務所		統包圖樣		皇昌營造股份有限公司 帆宜系統科技股份有限公司 薄安達建築師事務所 大林聯合建築師事務所				
				繪圖 DRAWING BY		校對 CHECKED BY		比例 SCALE		(A1) 1/150 (A3) 1/300		
				設計 DESIGNED BY		核准 APPROVED BY		單位 UNIT		cm		
		校章		校章		校章		編號 JOB NO.		A20002		
								圖號 DRAWING NO.		A2-02		
								頁數 SHEET NO.		13/34		
竣工圖												



修正次數	修正內容	專案管理 & 監造單位		經估代價廠商		經估代價廠庫		設計單位		工程名稱 PROJECT		三峽國光段(二期)青年社會住宅新建統包工程	109峻工字第00508號						
		亞新工程顧問股份有限公司 / 王正源建築師事務所		皇昌營造股份有限公司		帆航系統科技股份有限公司		大林聯合建築師事務所											
		地址：台北市松山區南京東路四段133-1號 TEL：02-2762-9888		地址：台北市大安区復興南路二段122號 TEL：02-2762-9888		地址：台北市中正區南陽街2號 TEL：02-2742-2778													
		圖章欄 STAMP AREA	結構 航巨工程有限公司		圖章名稱		地下室平面圖、自結計算												
			機電 寶翔電機技師事務所		經估代價庫		皇昌營造股份有限公司 帆航系統科技股份有限公司 陳慶安建築師事務所 大林聯合建築師事務所												
			繪圖		比例尺		(A1) 1/150 (A3) 1/300												
設計			單位		cm														
校核		校核		量產日期		圖章編號		A20002		圖章編號		A2-03		張數		14/34			
計		校核		校核		量產日期		圖章編號		A20002		圖章編號		A2-03		張數		14/34	

「115年度新北市三峽國光二期(DEF GH棟)青年社會住宅地下停車場」 公開標租案 評審須知

本中心為標租「115年度新北市三峽國光二期(DEF GH棟)青年社會住宅地下停車場」，以公開招標方式辦理，並由本中心評審會議進行綜合評審。

壹、 工作小組

- 一、工作小組成員5人以上，由執行長或其授權人員從本中心人員選定擔任。
- 二、工作小組應依廠商投標資格審查表指定之事項，就廠商所提供資格審查文件予以審查，審查出合格投標廠商後，就合格投標廠商所提服務建議書擬具初審意見，連同廠商文件送評審會議供評審委員參考。

貳、 評審會議

- 一、評審會議置委員5人，由執行長或其授權人員指派本中心內部具有與本案相關專門知識之人員兼任之，其外聘學者及專家人數應達設置委員三分之一以上。
- 二、評審會議於完成評審作業且無待處理事項後解散。
- 三、評審會議應依報經執行長核定之評審條件辦理評審。
- 四、評審會議置正、副召集人各1人，由執行長或其授權人員指定中心內部人員擔任。召集人綜理評審事宜，副召集人襄助召集人處理評審事宜，並均為委員。
- 五、評審會議委員出席評審會議應全程參與，避免遲到早退，並應親自為之，不得代理。
- 六、評審會議應有委員總額二分之一以上出席，始得辦理評審；其決議，以出席委員過半數之同意行之。
- 七、評審委員對於利益迴避參照政府採購法及相關法令有關評審會議委員迴避之規定。
- 八、評審會議委員有下列情形者，應主動辭職，未主動辭職者，本中心應予以解除評審會議職務：
 - (一) 評審會議委員違反上述七之情形。
 - (二) 評審會議委員有利用評審關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優

惠交易或其他不正利益的行為。

(三) 評審會議委員接受與評審有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待的行為。但本中心安排之必要食宿、交通，不在此限。

(四) 評審會議委員有洩漏應保守秘密之評審資訊的行為。

(五) 評審會議委員有利用評審所獲非公開資訊圖私人不正利益的行為。

(六) 評審會議委員有利用評審關係媒介他人至投標廠商處所任職、升職、調職或為其他人事請託的行為。

(七) 評審會議委員有利用評審關係與投標廠商有借貸或非經公開交易之投資關係的行為。

(八) 評審會議委員有利用評審關係從事或接受請託或關說之行為。

(九) 評審會議委員有利用評審關係營私舞弊或從事其他足以影響評審會議委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行評審事務或活動之行為。

若因上述原因須迴避而未能繼續擔任委員，致委員總額人數未達本作業須知規定者，本中心應另行指派人員報執行長或其授權人員同意後補足之。

九、評審會議應作成會議紀錄，由出席委員全體簽名。採審會議委員對於會議之決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，評審會議不得拒絕。

參、 評審作業

一、參選廠商於評審會時應派**專案負責人**出席，並依資格審查開標序號之排定先後次序。

二、本次標租評審會議，廠商須進行簡報，受評廠商家數未達3家時，簡報時間為15分鐘，答詢時間以10分鐘為原則；3家以上，簡報時間為10分鐘，答詢時間以10分鐘為原則。

三、評審委員會評分時所有投標廠商應一律退席。

四、評審項目及配分：詳後附評審評分表。

五、評審方式：

(一) 採序位法。

(二) 第一階段先由本中心辦理資格審查，資格審查不合格者，不列入評審作業。資格審查合格廠商之文件資料，進行第二階段由本中心成立評審小組評審。

(三) 由各評審委員辦理序位評比，就個別廠商各評審項目分別評分後予以加總，並依加總分數高低轉換為序位。個別廠商之平均總評分(計算至小數點以下二位數，小數點以下第三位四捨五入)，未達 75 分者視為不合格廠商，不作為決標對象。若所有廠商平均總評分均未達 75 分時，則優勝廠商從缺並廢標。

(四) 彙整合計各廠商之序位，以合計值最低者為序位第 1，且經出席委員過半數同意，並簽奉核准後即為第 1 名之廠商，取得議約權，餘此類推。如序位合計值相同時，則擇獲得評審委員評定第 1 較多者為優先，如又相同時由評審項次三得分較高者決定之，若仍相同時抽籤決定之。

六、評審會簡報製作

投標廠商簡報應按照下列簡報大綱章節次序製作，應包含但不限於下列簡報內容。未依此製作簡報者，評選委員得視其情形，給予相對較低之分數。

章節	簡報內容
一、公司簡介	1. 公司簡介 2. 本案服務重點理解
二、營運管理實施計畫	1. 停車場環境現況分析 2. 管理維護策略及工作規劃 3. 出入動線規劃 4. 訂定費率與收費
三、團隊組織與執行人力配置	1. 專案負責人介紹(經歷、實績等)。 2. 工作團隊組織架構說明 3. 人力配置及管理。
四、廠商經歷與實績	1. 承攬相關案件實績。 2. 相關獲獎紀錄
五、創意提案及額外承諾事項	創新服務、建議與加值

[115年度新北市三峽國光二期(DEF GH棟)青年社會住宅地下停車場]公開標租案

評審評分表

委員編號：

評審項目	評審子項	配分	廠商編號及得分				
			1	2	3	4	5
一、營運管理實施計畫(40%)	(一) 停車場環境現況分析 (二) 管理維護策略及工作規劃 (三) 出入動線規劃 (四) 訂定費率與收費	40分					
二、團隊組織與執行人力配置(20%)	(一) 工作團隊組織架構說明 (二) 人力配置及管理	20分					
三、廠商經歷與實績(10%)	(一) 承攬相關案件實績 (二) 相關獲獎紀錄	10分					
四、創意提案及額外承諾事項(10%)	創新服務、建議與加值	10分					
五、投標金額(10%)	36,311,250元(標租底價)：7.5分 36,311,251元~36,383,000元：8分 36,383,001元~36,456,000元：8.5分 36,456,001元~36,529,000元：9分 36,529,001元~36,601,000元：9.5分 36,601,001元以上：10分	10分					
六、簡報及答詢(10%)	(一) 投標廠商簡報之完整度與專業度。 (二) 答詢表現之適當性。	10分					
總評分							
序位							
總評分未達70分或超過90分，請敘明評分理由							

備註：及格分數為75分，請委員惠予評定分數。

本表分數填列於評審總表後，併其他評審委員評分表封存，由主席代表全體委員於彌封處簽名或蓋章。

評審委員簽名

[115年度新北市三峽國光二期(DEF GH棟)青年社會住宅地下停車場]公開標租案

評審委員評審總表

日期： 年 月 日

廠商編號	1	2	3	4	5	6	評審結果出席 委員確認簽名
廠商名稱							
委員代號	序位	序位	序位	序位	序位	序位	
A							
B							
C							
D							
E							
序位和 (序位合計)							
總評分平均 是否及格							
序位排序 (名次)							
廠商標價							
委員姓名							
委員職業							
出席或缺席							
委員姓名							
委員職業							
出席或缺席							
其他記事	1. 不同委員評審結果有無明顯差異情形(如有,其情形及處置): 2. 評審會議或個別委員評審結果與工作小組初審意見有無差異情形(如有,其情形及處置):						
備註: 1. 「序位排序(名次)」係為及格廠商序位和之名次(序位和最低者為第1)。 2. 本評審會議之全部組成人員、職業及出缺席情形,請填寫於前2列。 3. 本總表除涉及個別廠商之商業機密者外,投標廠商並得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。 4. 評審結果於簽報本中心首長或其授權人員核定後方生效。							

新北市住宅及都市更新中心
「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場」
租賃契約書

立契約書人：

出租人：新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

甲方為加強停車場設施維護管理，提升停車場使用率及公共服務品質，依據「新北市住宅及都市更新中心市有財產管理使用收益辦法」及「新北市住宅及都市更新中心市有財產商業服務設施及其他建築物出租規章」等相關規定，經公開評選並評定由乙方承租「115 年度新北市三峽國光二期(DEF GH 棟)青年社會住宅地下停車場」辦理經營管理工作，雙方同意訂定本契約書，條款如下：

第一條 租賃標的及使用用途

一、租賃標的：

(一)三峽國光二期 D、E 棟社宅地下停車場

1. 地址：新北市三峽區三樹路 7 巷 19 號地下 1-2 層。
2. 汽車車位數：139 格(含電動汽車充電專用停車位 5 格)。
3. 乙方應保留 3 格固定車位(編號：95、96、97)、1 格無編號垃圾車位，無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。

(二)三峽國光二期 F 棟社宅地下停車場

1. 地址：新北市三峽區三樹一街 135 號地下 1-2 層。
2. 汽車車位數：53 格(含無障礙停車位 2 格、電動汽車充電專用停車位 3 格)。
3. 乙方應保留 2 格固定車位(編號：45、46)、1 格無編號裝卸／訪客臨停車位，無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。

(三)三峽國光二期 G 棟社宅地下停車場

1. 地址：新北市三峽區國民街 1 號地下 1-2 層。
2. 汽車車位數：61 格(含無障礙停車位 2 格、電動汽車充電專用停車位 3 格)。
3. 乙方應保留 2 格固定車位(編號：48、52)、1 格無編號裝卸車位，無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。

(四)三峽國光二期 H 棟社宅地下停車場

1. 地址：新北市三峽區國北街 2 號地下 1-2 層。

2. 汽車車位數：74 格（含無障礙停車位 2 格、電動汽車充電專用停車位 3 格）。

3. 乙方應保留 2 格固定車位（編號：59、60），無償供社區作為清潔回收、公務及社宅承租人入住或搬遷時使用。

（五）乙方應提供月租車位 229 格，供既有社會住宅汽車位承租戶及對外公眾承租，且既有社會住宅汽車位承租戶保有優先續租之權利，惟當實際月租車位數量低於 229 格時，其尚未出租之月租車位得暫時供乙方作為臨時停車位使用，但於本契約簽訂後，如三峽國光二期社宅承租戶有月租需求時，乙方應即無條件配合釋出。

（五）機車停車位：由社會住宅住戶使用，不對外出租。但其進出一併委由乙方管理維護，乙方同意無償提供服務。

二、使用用途：

本停車場供乙方作為停車場經營管理使用，不得再委由第三人經營，且須負責本停車場資產之維護、保養及必要之改善（停管相關設備、監視系統設備等）。

三、租賃使用範圍及附屬設備：詳停車場平面圖（附件 2），依現場交付點交及清冊為準。

第二條 租賃期間

一、租賃期間自民國○○○年○○月○○日 00 時起至○○○年○○月○○日 24 時止（實際契約起訖日以甲方指定日期為準），計 5 年期（60 個月）。租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用。

二、乙方於租賃期間如無違反本契約約定者，得於租賃期間屆滿前 4 個月以書面向甲方申請續租，經甲方同意後由雙方另訂新約。每次續租期間為 2 年，累計租期至多為 9 年。逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。

三、本契約屆期時，如甲方未及完成標租，得以書面通知乙方延長租期，延長期間以 4 個月為限，權利義務事項延續至延長租約期滿。

第三條 租金

一、租金：

（一）決標租金總額為新台幣○○元整，自承租第 5 個月起，每月租金按下列比例計算之：

承租期間	每月租金(含管理費)
	DEFGH 棟
第 1 個月	設備建置期(含既有承租戶之代收代付)
第 2-4 個月	代收代付期，租金不列計

第 5 個月	決標租金總額*1/56*65%
第 6 個月	決標租金總額*1/56*67%
第 7 個月	決標租金總額*1/56*72%
第 8 個月	決標租金總額*1/56*75%
第 9-60 個月	(決標租金總額扣除前 8 個月租金) *1/52

(二)租金採 1 個月為 1 期預繳方式，本契約簽訂前承租人應繳清履約保證金。

爾後各期租金應於應繳當期首日起算 10 日內繳納（如遇星期例假日時則順延至次一營業日），不得藉任何理由拖延或拒絕給付。

(三)代收代付期間租金，應於次月 25 日前繳交。

(四)乙方逾期繳納租金時，每逾 1 日加徵按月租金 2%計算之滯納金，最高以 20%為限；逾期繳納在 10 日以上者，甲方得終止契約，乙方所繳之履約保證金不予發還。

(五)乙方依第九條第二項第三款第 4 點調整月租車位或臨停車位之費率標準，並經甲方同意後，甲方得依據調整後之新費率，重新核算並調整每月應付之租金。雙方應另行簽訂補充協議，載明調整後之租金計算方式及金額。乙方不得因此拒絕給付、拖延或要求任何補償。

二、乙方應將租金匯入甲方指定之銀行帳戶，匯費由乙方負擔：

(一)戶名：新北市住宅及都市更新中心。

(二)銀行及分行別及其代碼：臺灣銀行板橋分行，銀行代碼：004。

(三)帳號：027-00120953-3

三、經甲方收受匯款金額並確認無誤後，開具發票送交乙方。

第四條 稅費負擔及相關費用支付

一、房地應繳納之房屋稅及地價稅，由甲方負擔。

二、乙方營業所衍生之各項費用如營業稅、規費、場地修繕、設施(設備)維修費、依法辦理相關檢查費及違反相關法令應繳納之罰款等費用，自租賃標的點交之日起，由乙方負擔。

第五條 用水電規定

一、契約期間之水電費用依每期帳單金額由甲、乙雙方平均負擔。

二、新北市三峽國光二期青年社會住宅大樓採契約容量用電，超過契約容量之電費將以 3 倍計算，如有該情形發生，甲乙雙方應依實際發生金額協商費用之負擔。

第六條 履約保證

一、乙方應於本案決標後，依甲方通知之期限前提供履約保證金新臺幣 363 萬

1,125 元整(相當於標租底價之 10%)，以作為經營期間一切履約責任之保證。

二、乙方除以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之外，其餘請使用採購法主管機關頒布（修正後）之履約保證金格式。以匯款方式者，甲方指定之銀行帳戶如下：

（一）戶名：新北市住宅及都市更新中心。

（二）銀行及分行別及其代碼：臺灣銀行板橋分行，銀行代碼：004。

（三）帳號：027-00120953-3

三、乙方於租賃期間，不得主張以履約保證金抵付租金。於租期屆滿時，抵付欠繳租金、違約金、使用補償金、損害賠償、騰空租賃物及其他乙方應繳納之費用（如水、電費）後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由乙方另行支付。

四、乙方於租期屆滿前申請終止租約，或因可歸責於乙方之事由致發生提前終止契約情事者，乙方已繳交之履約保證金不予退還，所欠繳之相關費用由乙方另行支付。

五、租賃期間因不可歸責於乙方之事由致發生提前終止契約情事者，乙方繳交之履約保證金，得依本條第三項規定辦理。

第七條 使用標的物之限制及使用原則

一、本租賃標的供乙方作為停車場經營管理使用，非經甲方同意，不得變更用途。

二、本停車場應作為公眾停車使用，除身心障礙者專用停車位、孕婦及育有六歲以下兒童者停車位、綠能優先格位或經甲方同意者外，不得另行指定其他專用車位供特定對象使用。

三、甲方因辦理活動需使用部分停車空間作公共使用時，乙方應配合優先保留供甲方辦理活動之使用。

第八條 停車場附屬設備之交付

一、乙方應於本契約簽訂前會同甲方至本停車場完成附屬設備之確認，並製作停車場附屬設備點交清冊。

二、甲、乙雙方應於簽訂本契約時，同時完成租賃標的及附屬設備之點交作業。點交後，乙方應盡善良管理人之義務予以保管、維護及為必要之改善。

三、附屬設備之規格、型式、性能、機能等如有不符、不良或瑕疵等情事，乙方應於停車場附屬設備點交清冊上載明之。

四、如乙方不依前二項辦理附屬設備點交作業時，即視為乙方針對附屬設備已作必要之檢查，履約時一併移交乙方負責保管，嗣後乙方不得異議。

五、甲方提供附屬設備供乙方履約，乙方應善盡保管之責任，其有滅失或遭人為破

壞，概由乙方負責，照價賠償。

第九條 履約管理

一、乙方應辦理事項

(一)乙方應於契約簽訂日起 15 日內提送整備計畫報甲方核定，內容至少應包含下列事項：

1. 整體停車場營運管理規劃(須含臨停車位之費率標準)。
2. 增設停車場相關設備及位置。
3. 既有社會住宅汽車位承租戶換約暨相關管理事項。
4. 開始履約當月份之管理人員輪值表。
5. 停車場管理人員名冊(內含相片、姓名、出生年月日、身分證字號、詳細聯絡電話等)。管理人員異動時亦應於異動前 3 日報甲方備查。
6. 停車場之公共意外責任險及火險之保險單副本及繳費收據副本各 1 份。
7. 憑本契約向新北市政府交通局申請停車場登記證之影本。

(二)乙方應於甲方核定整備計畫之日起 15 日內完成整備計畫內之所有工作，所需費用由乙方自行負擔。

(三)乙方應配合三峽國光二期社宅招租期程，依甲方通知之時間指派工作人員進場辦理社會住宅住戶月租車位簽約事宜；並依甲方指示調整保留月租車位數量予社宅住戶。

(四)乙方應於每月 25 日前，函送下列文件報甲方備查：

1. 前月份之停車月租名冊資料。
2. 當月第二週之停車率調查表(詳附件 3)。
3. 次月之管理人員輪班表。

(五)乙方應於每單月 25 日前，函送前二個月之 401 報表(營業人銷售額與稅額申報書)、財政部核定營業人使用統一發票明細表(依開立發票之種類選擇表格使用)報甲方備查。

二、乙方營運相關事項

(一)乙方應負責本停車場附屬設備之維護、保養及必要之改善。相關檢修申報書及檢查報告，應適時報請甲方備查。

(二)停車場必要設備之建置

1. 乙方必須裝設多元收費系統「全自動繳費機(含現金收費、悠遊卡收費系統)」，供臨時停車民眾繳費出場；並建置「無票卡式車牌辨識系統」，設置地點應經甲方同意且最遲於契約起始日起 3 個月內安裝完畢並完成測試及運轉，並以書面函報甲方查驗，所需費用(含保養、維護、修繕等)概由乙方負責。

2. 乙方應於本停車場之出入口明顯處設置滿車燈箱(須能顯示場內小型車剩餘車位數量)、出車警示燈、警示鈴及身心障礙專用停車位應設置感應式警示音響(提醒車主勿占用),且最遲於契約起始日起3個月內設置完成。
3. 乙方需於契約起始日起3個月內完成車位資訊上傳及遠端監控系統介面,並須將網路介面與機關連結(費用由乙方負擔)以利監控停車場之營運情形及提高停車場之管理功能。
4. 租賃期間乙方須於每支充電樁旁至少應放鋰電池滅火器1支(滅火器須符合消防法規之規定),以及放置防火毯1條,並針對現場物管人員於契約簽訂日後3個月內辦理1場防火毯教育訓練。
5. 設置一鍵通報系統,發生災害時由停管員按下後通知充電樁營運業者中控台,由充電樁營運業者通知消防機關到場,並同時啟動相關應變措施。
6. 導入熱顯像溫度偵測系統,強化停車場域風險控管。
7. 乙方依本契約建置之設備,於契約期限屆滿、解除或終止時,應保持其使用效能並無償歸屬予甲方,不得拆除。

(三)本停車場之停車位分為月租車位及臨停車位兩種,費率標準如下:

1. 月租車位每格每月一律收費2,500元整。
2. 臨停車位停車未滿半小時免費,以半小時為計費單位,並應按甲方核定之費率標準收費。另乙方須提供繳費後15分鐘離場免予收費之緩衝時間。
3. 電動汽車充電另收充電服務費,應以度計費。
4. 乙方如須調整月租車位租金及臨停車位之費率標準,如因應未來捷運通車,甲方及乙方應依據大眾運輸發展、周邊停車供需等因素,共同研議並調整月租車位及臨停車位之費率標準;除調降費率外,乙方應於實施前2個月公告,並完成停車場登記證變更後始得為之。

(四)乙方營業之收費費率、時間及月租金額等資訊應於本停車場出入口及管理室適當位置明顯標示。

(五)甲方員工及貴賓來訪之洽公停車之收費方式,由甲乙雙方另行議定。

三、乙方應配合及負擔事項

(一)乙方同意履約期間不定期召開工作小組會議,向甲方報告工作辦理進度,會議日期及工作小組成員由甲方排定。

(二)乙方應善盡管理人之義務,甲方得隨時督察、予以指導:

1. 乙方應提供24小時全天候停車(含臨停車及月票車停放)營運管理服

務，並應每日尖峰時間保持至少 1 名管理人員駐點提供服務，上午 7:30 至 11:30(共 4 小時)、下午 16:30 至 20:30(共 4 小時)，執行引導與管理工作。

2. 每日清潔人員最少 1 名，清潔時間須無條件配合甲方要求調整或延長。上述管理人員及清潔人員不得為同 1 人。
3. 如有特殊活動期間，乙方須依甲方要求無條件配合人力提前進駐、增派、疏導車流及資料回覆等事宜。
4. 營運期間，應進行停車場停管設備相關問題之排除、地下室環境維護、維持停車秩序、停車場巡檢、安全管理等工作。
5. 乙方自行設置之停車管理系統，相關建置、測試運轉、保養維護等費用概由乙方負責。
6. 平日維持停車場環境整潔及停車秩序，至少每半年進行 1 次全面性清潔作業，以維持環境品質。
7. 履行本案契約(含投標須知)內容。

(三)乙方須配合「新北市政府辦理公有路外停車場評鑑實施要點」、「新北市政府公有路外停車場委託經營督導考核作業要點」之規定辦理。

(四)甲方不定期辦理巡檢，乙方須派員陪同，完成巡檢項目(附件 4)。

(五)乙方收費應製予發票，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。

(六)乙方須對承租月租車位承租人之車籍資料、聯絡電話造冊備查，以應颱風、水災、地震等天然災害發生時能緊急通知車主做必要之撤離。

(七)乙方因業務需求，需增加之投資設備項目、變更原空間設計或系統功能、或改善停車場相關設施(備)者，應先經甲方書面同意後，由乙方自費辦理。

(八)前款設備於契約期限屆滿、解除或終止時，應保持其使用效能並無償歸屬予甲方，不得拆除。

(九)針對人民陳情案件，乙方應於經甲方通知後之 4 小時內以書面回覆處理情形及日後改善方案。

(十)乙方須設置免費 24 小時客戶服務專線進行停車場相關問題之排除，若發生緊急事故或接獲民眾通知，乙方須及時進行問題之排除，如遇需要派員至現場處理狀況，須於接獲甲方通知後 30 分鐘內派員抵達停車場現場處理。

(十一)乙方應遵守基本工資、「勞動基準法」、「職業安全衛生法」及其施行細則、「勞工安全衛生設施規則」、「職業安全衛生管理辦法」、及「勞工健康保護規則」等相關規定，並隨時注意現場作業安全及災害之防範，倘

因乙方疏忽或過失致發生意外事故，均由乙方負一切責任。

(十二)乙方就其人員在工作時之適當性、可靠性及安全性負完全責任，因業務疏失致使民眾傷亡或財物損失時，均由乙方負損害賠償責任。

(十三)乙方之履約場所作業有發生意外事件之虞時，乙方應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對甲方與第三人之賠償等措施。

(十四)乙方於營運管理期間，如因其他不可抗力之天然災害或人為因素，導致營業損失或車輛受損時，概由乙方負責，與甲方無關。乙方亦不得要求終止契約或要求任何補償。

(十五)乙方應盡善良管理人之注意義務，維持本停車場及其附屬設施(備)正常運作效能，不得有毀損或減損其效能之行為，如故障或損壞者，應立即修復，費用由乙方負擔。

(十六)甲方於乙方履約中，若可預見其履約瑕疵，或有其他違反契約之情事者，得通知乙方限期改善。

(十七)乙方須依有關法規辦理相關檢查，如有發生意外，概由乙方自行負賠償責任。

(十八)乙方如發現停車場設備故障或損壞，足以影響營運安全時，應立即停止營業，並應立刻電話通知甲方及乙方自行配合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。

(十九)甲方如發現本停車場之設施(備)有修繕必要時，得通知乙方辦理修繕，乙方應配合辦理。

(二十)停車場之行車動線指示、車格位及標示牌面，應保持清晰及完好，如有標示不明或老舊者，乙方應負責補繪或更新。

(二十一)乙方應巡查是否有久停車輛(於同一車位上連續停放超過7日以上未繳費之車輛)，並通知車主駛離；如有發生意外，概由乙方負賠償責任。

(二十二)本停車場內既有之設備(設施)，非經甲方核准不得任意拆卸、關(封)閉。

(二十三)乙方如有加裝監視設備，則應為可即時監看、遠端監視及30日以上之錄影保存及夜視功能，且解析度至少須達300萬畫素彩色攝影機組，該設備設施之所有費用均由乙方負擔，並須配合甲方增設數量或調整鏡頭。倘因乙方設置之涵蓋率不足或設備故障損壞久未修復，而衍生公安意外發生後無法調閱畫面之爭議時，應屬乙方責任。

(二十四)乙方應盡善良管理人之注意妥善管理並維護租賃標的物如因乙方管理不善致生損壞、毀損滅失或被他人占用時，乙方應負責回復原狀、

排除侵害，如造成甲方或第三人之損害，並應賠償。

四、本租約及乙方停車場之營運不得轉讓或設定負擔，乙方違反本規定時，甲方得終止契約並沒收履約保證金。

第十條 保險

一、乙方應於契約簽訂日起 15 日內完成「公共意外責任保險」與「火險」之投保，並提供保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份予甲方收執。未於規定期限完成者，每逾 1 日甲方得處以乙方本案決標金額 1/100,000 之懲罰性違約金。但本項累計懲罰性違約金以本案決標金額 1‰ 為上限，未達新台幣 5,000 元者，以新台幣 5,000 元計。

二、乙方依前款辦理之保險，其內容如下：

(一)投保範圍：乙方因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。

(二)被保險人：停車場之公共意外保險、火險（含附加險）由乙方負責投保，以甲方及乙方為共同被保險人。

(三)受益人：火險及火險附加之經營資產應以重置成本為基礎；火險（含附加險）之保險單應註明受益人為「新北市住宅及都市更新中心」。

(四)保險內容：公共意外責任險、火險投保範圍及投保最低金額詳附件 4。

(五)其他因營運需求必要之保險。

(六)保險期間同租賃期間，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延，並應將保險展延之證明送甲方備查。

(七)未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，無效。

(八)保險單記載契約規定以外之不保事項，其風險及可能之賠償由乙方負擔。另未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

(九)乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

第十一條 罰則

一、非經甲方同意，乙方不得擅自增添、更換停車場內部設備或裝潢，違反者甲方得書面通知限期改善，逾期仍未改善者，甲方得終止契約，乙方所繳之履約保證金不予發還。

二、甲方巡檢時如有發現現場缺失，經簡訊、電話、line 或其他通訊軟體通知乙方後，若乙方於 30 分鐘內無人回覆或無法於 30 分鐘內派員抵達管理室者，處以違約金 5,000 元，並以書面通知乙方改善。若再次發現乙方仍未改善，甲方得再次處以違約金 5,000 元。若相同缺失達 3 次以上者，甲方得按次連續處以違約金至改善完成為止，或得終止契約且乙方所繳交之履約保證金不予退還。

- 三、乙方違反本契約內容，經甲方人員巡檢發現維護不良、管理不善、未依契約規定期限填報相關表格資料或其他違反契約之情事者，除本契約另有規定者外，第1次予以書面通知限期改善，相同缺失自第2次起每次處以違約金8,000元，若相同缺失達3次以上者，甲方得按次持續處以違約金至改善完成為止，或得終止契約且乙方所繳交之履約保證金不予退還。
- 四、乙方違反第九條第一項各款、第九條第二項第二款及第三項各款規定時，甲方得按日連續向乙方處以違約金2萬元，直到改善完成為止。惟建置相關項目時，如發生不可歸責於乙方之事由者，應於規定完成期限前15日，檢附證明文件，並以書面報經甲方同意後，始得展延完成期限，所需費用概由乙方負擔。
- 五、乙方於契約終止或契約期滿時，本停車場現況所有營運設備均歸屬於甲方所有（停管相關設備、監視系統設備等），乙方如未交還全部附屬設備，自契約終止或契約期滿之次日起按日處以違約金1萬元。

第十二條 契約終止

一、終止契約之事由

(一)契約存續期間內，雙方得以書面合意終止。

(二)因可歸責於乙方之事由，甲方得提前終止本契約之情形如下：

1. 乙方違反第九條第四項之規定者。
2. 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履約顯有困難者。
3. 履約期間發生重大糾紛，如繼續營業，足以影響公共安全者。
4. 乙方受強制執行、破產之宣告或解散。
5. 乙方遭行政機關吊銷立案證明或公司營業登記者。
6. 乙方冒用他人名義登記公司行號經甲方查明屬實者。
7. 乙方無正當理由不履行契約。
8. 乙方偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實，情節重大者。
9. 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。
10. 乙方受甲方督導、考核，經甲方認定有重大缺失情形，經限期改善達3次未果者。
11. 其他違反契約規定情節重大者。

(三)因可歸責於甲方之事由致委託營運資產發生重大毀損滅失，使乙方營運產生重大虧損致無法繼續履約者，乙方得提前終止本契約。

(四)因法令或政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益者。

(五)因不可抗力之事件。

二、契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。

三、本契約之一部或全部終止時，於終止之範圍內，除本契約另有規定外，雙方之權利及義務一律終止。但終止前已發生之權利義務不受影響，契約終止之效力如下：

(一)依本條第一項第一款規定終止契約時，雙方就權利義務關係，應另行議定之。

(二)依本條第一項第二款規定終止契約時，甲方得沒收乙方繳納之全部履約保證金，並向乙方請求應給付之違約金、損害賠償及其他依本契約得向乙方請求支付之費用。

(三)依本條第一項第三款至第五款規定終止契約時，甲方於扣除乙方依本契約應付之違約金或其他債務後，應返還賸餘之履約保證金。

第十三條 其他約定

一、下列各項文件均為契約文件，如有衝突或不一致時，其適用之優先順序如下：

(一)本契約條款。

(二)標租公告及附件。

(三)投標須知。

二、本契約如有未盡事宜，經雙方合意得辦理契約變更、修正或補充之。本契約之變更、修正或補充應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且視為契約之一部分。

三、乙方於投標時所提之任何文件經甲方核定後，均屬本契約之一部。

四、合意終止條款於本契約期間，雙方合意終止部分或全部契約者，其終止後之權利義務關係由雙方協議另定之，經作成書面紀錄，並經雙方簽名或蓋章者，始生效力。合意終止生效前或未合意終止之契約部分，乙方仍應依契約規定繼續履約。

五、本契約一式五份，由甲方執二份，乙方執二份，公證人執一份。

六、本契約經公證後生效，應繳之公證費用金額由甲、乙雙方平均負擔。公證書上應載明乙方不給付租金或違約金，或於契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃標的時，甲方得逕付強制執行。

七、因本契約涉訟時，甲、乙雙方合意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

【附件】：如下

附件 1：停車場平面圖

附件 2：停車率調查表

附件 3：停車場巡檢表

附件 4：公共意外責任險、火險投保範圍及投保最低金額

附件 5：投標文件(含服務建議書及簡報等)

附件 6：開標紀錄

附件 7：議約紀錄

附件 8：決標公告

密
新
密

立契約書人

出租人(甲方)：新北市住宅及都市更新中心

法定代理人：陳純敬

統一編號：87546730

地 址：新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓

代 理 人：

承租人(乙方)：

統一編號：

負 責 人：

身分證統一編號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 1：停車場平面圖



附件 2：停車率調查表

停車場 年 月份停車率調查表

停車場名稱：

經營者名稱：

地址：

(請蓋負責人印章)

電話：

調查種類：汽車

總停車位數：汽車____位

月租車輛總數：汽車____位

停車場登記證編號：

填表月份： 年 月 日

		六時		十一時		十五時		二十時		平均 停車數 $\frac{(a+c+e+g)}{4}$	平均 停車率 $\frac{(b+d+f+h)}{4}$	本日最 高 停車率
		停車數 (a)	停車率 (b)	停車數 (c)	停車率 (d)	停車數 (e)	停車率 (f)	停車數 (g)	停車率 (h)			
月 日	星期一											
月 日	星期二											
月 日	星期三											
月 日	星期四											
月 日	星期五											
月 日	星期六											
月 日	星期日											

尖峰停車率：

平均停車率：

附件 4：公共意外責任險、火險投保範圍及投保最低金額

一、投保期間：

應自民國○○○年○○月○○日 00 時起至○○○年○○月○○日 24 時止，租賃期間內每年度投保一次。

二、公共意外責任險投保範圍與最低金額：

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：

- (一) 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。
- (二) 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，除行政院金融監督管理委員會核定承保辦理暨批單中規定基本自負額外，本自負額須為 0 元：

- 每一個人身體傷亡：新臺幣 \$ 3,000,000 元
- 每一意外事故身體傷亡：新臺幣 \$ 15,000,000 元
- 每一意外事故財物損害：新臺幣 \$ 3,000,000 元
- 保險期間內最高賠償金額：新臺幣 \$ 36,000,000 元

三、火險投保範圍與金額：

乙方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 3,000 萬元，依行政院金融監督管理委員會核定承保辦理暨批單中規定基本自負額，若無規定須為 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，另於備註欄註明下列內容：火險加保之附加險及火險暨附加險適用之附加條款：

- (一) 附加險：應加保爆炸險、地震險、颱風及洪水險及罷工、暴動、民眾騷擾、惡意壞破行為險。
- (二) 火險暨附加險適用之附加條款：
 1. 重置成本條款。
 2. 保險金額自動增加條款。
 3. 保險金額自動恢復條款。
 4. 專業費用條款。
 5. 殘餘物清除條款。
 6. 建築物外部設備條款。
 7. 預付賠款條款。
 8. 暫時外移條款。
 9. 實損實賠保險條款。

附件 5：投標文件(含服務建議書及簡報等)

密件

附件 6：開標記錄

開標結果

附件 7：議約記錄

密約

附件 8：決標公告

獨家經銷商

附件 9：得標廠商資料

資料來源：廠商提供