

# 林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處 阿里山林業村(玉山二村)及國華街停車場委託經營管理 標租契約(稿)

立契約書人林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處(以下簡稱機關)委託\_\_\_\_\_ (以下簡稱廠商)經營管理本契約所訂之停車場(以下簡稱本停車場)，並簽訂本行政契約(以下簡稱本契約)，互為遵守：

## 第一條 標租停車場名稱、位置

- 一、阿里山林業村(玉山二村)及國華街停車場：位於嘉義市檜段三小段11-28、11-43、11-53、11-54、11-55、11-106及**榮段二小段1-2**等7筆地號部分區域，需整地作為本次停車場範圍約**5,425**平方公尺。
- 二、土地歸屬：機關自有管用土地，廠商應辦理停車場登記證作業與其他規定事項。
- 三、使用範圍：
  - (一) **現況**：嘉義市檜段三小段11-28地號等6筆土地為素地，部分土地為廟宇占用，標租範圍面積約5,025平方公尺；榮段二小段1-2地號等1筆土地為素地，標租範圍面積約400平方公尺。
  - (二) 廠商應自行規劃興建停車場(供汽車或機車停放)營運及管理維護；格位配置及收費方式由廠商自行規劃，並應符合法規及契約規範。

## 第二條 契約期間

- 一、廠商各期履約日規定如下：

### (一) 規劃暨興建期：

1. **決標次日起**至**115年4月31日**止，廠商應於**決標次日起**，由機關及廠商共同派員現地點交場地(含喬木)及相關設施。並自決標次日起45日內提送機關停車場設置許可申請。廠商應於機關辦理點交會勘後次日起，於30日內提送興建(**整修**)規劃，依機關通知核定之內容執行，並應於興建期內完工，興建作業所需各類費用概由廠商負擔及繳納。
2. 廠商完成興建作業後，應以書面通知機關(依機關收文日為準)；**廠商興建作業逾契約規定期限時**，應依**機關通知之營運期**，按期繳納固定租金，惟廠商興建作業完成，但未取得機關同意前，不得逕自營業。

(二)營運期：依嘉義市政府核發停車場證之次日起，起計營運期5年(60個月)；自營運期起計後如依契約規定(例如場域整修)或廠商另有設施設備需設置者，該部分仍計入營運期，不另行扣除。

- 二、機關得依實務需求提前將場地點交予廠商代管，管理成本概由廠商負擔；廠商應善盡場地管理及清潔維護責任。
- 三、租期屆滿時，契約即失效力，廠商應於契約屆滿日將停車場經營管理權返還機關。
- 四、租期屆滿前6個月內，廠商得向機關提出申請續租3年，機關得根據阿里山林業村營運管理情形及廠商經營本停車場績效，評估是否同意續租。
- 五、機關因政府政策或經營管理等原因，需變更本案標的範圍之使用時，廠商應無條件配合機關保留契約期間終止契約之權利，機關應於2個月前告知廠商，廠商應於接獲機關通知之日起2個月內停止營業，交由機關接管，租金按實際租賃日數扣除，履約保證金無息返還。

### 第三條 委託經營管理標的

- 一、本案委託經營管理標的為公共收費停車場，出租期間停車場營運收入為廠商所有，機關收取租金。
- 二、廠商營運管理所需設施、設備設置，變更涉及停車場範圍、停車格位、通道、停車種類、硬體設施等內容時，應經嘉義市停車場登記證主管單位審核通過。
- 三、廠商取得停車場經營權時，應依相關法令完成設置所有設施、設備並向地方主管機關申辦必要之登記證、證照或執照。如因違反相關規定受罰，由廠商負完全責任。
- 四、停車場登記證有效期限屆滿前，廠商應主動向嘉義市停車場登記證主管單位辦妥停車場登記證效期展延，若廠商疏於辦理，導致機關權益受損時，廠商應負責賠償。
- 五、自動收費停車場建置：
  - (一) 停車場用地整理及建置：全場域路面整地重鋪、圍籬重設、標線設繪(熱拌式反光標線)、照明設備、車道出入口、入口直立式告示牌、標誌、電動汽車充電樁、電錶裝設。
  - (二) 資訊相關系統：建置監視系統、出入口管制、全區照明設備、剩餘車位顯示智慧燈箱2座(1座顯示本停車場剩餘車位，1座顯示鄰近停車場剩餘車位)、計數系統等相關設備，另配合嘉義市

政府智慧停車管理系統建置，需建置車牌辨識系統，可傳輸車牌號碼、進出場時間及剩餘車格位數至嘉義市政府之智慧停車雲端平台系統，相關費用由廠商支付(含通訊傳輸費、電費等)。

- (三) 自動收費系統及繳費機：應具備現金繳費功能、開立統一發票功能、綁第三方支付及多卡通建置。
- (四) 廠商於停車場域內各項資訊傳輸設備(含網路相關設備監視系統等)，不得使用中國大陸製軟體及中國大陸品牌。
- (五) 停車格位劃設：
  - 1. 大型停車格位(至少3格)及小型停車格位或機車停車格。
  - 2. 須依身心障礙者專用停車位設置管理辦法及孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法，規劃身心障礙者專用停車位及孕婦及育有六歲以下兒童者停車位，另依主管機關設置綠能車輛專用停車位。

#### 六、停車場經常性維護作業：

- (一) 停管設備定時巡檢、補幣、補發票。
- (二) 停車場設備更新、維護及故障排除。
- (三) 場區環境清潔、垃圾整理及綠美化相關作業。
- (四) 遠端監控停車場營運狀況。
- (五) 廠商應於每四個月經營期屆滿後於次月15日內將前四個月之營運報表予機關備查，內容包含停車場使用狀況、營運收入等資料。
- (六) 配合機關之指導、考核、查察、觀摩或駐場瞭解營運及維護。

#### 七、公務車輛進出管制設備由廠商負責更新、維護。

#### 八、廠商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)。

#### 九、民眾使用停車服務並有付費行為時，廠商應掣予統一發票，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。

#### 十、自動收費設備設備無法正常操作或維修期間，廠商得採人工收費方式管理停車場，收費應當場開立統一發票。

#### 十一、專用停車位：

- (一) 停車場應僅供公眾停車使用，除身心障礙專用車位及婦幼車用車位外，不得指定專用車位供特定對象使用。

- (二) 廠商應依身心障礙者權益保障法第56條及兒童及少年福利與權益保障法第33-1條，保留各百分之二之專用停車位格數作為行動不便之身心障礙者及孕婦、育有六歲以下兒童者之停車位。
  - (三) 廠商應依據身心障礙者專用停車位設置管理辦法及孕婦及育有六歲以下兒童者停車位設置管理辦法內容，劃設身心障礙及孕婦、育有六歲以下兒童者停車位，並依法規辦理標誌設置。
  - (四) 專用停車位之車輛使用，未具有相關停車之識別證明者不得停放，若遭佔用應依停車場法第32條及40-1條辦理。
- 十二、廠商營業之時間、收費費率、跨日收費、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停車場入口處明顯標示。
- 十三、廠商應配合嘉義市政府智慧停車管理系統建置，傳輸車牌號碼、進出場時間及剩餘車格位數至嘉義市政府之智慧停車雲端平台系統。
- 十四、廠商應依本契約相關規定履約，辦理場地交(還)、整備、收費、營運、維護、管理、保險、客服及其他作業。
- 十五、廠商應妥善維護停車場之設施、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。
- 十六、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)。
- 十七、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。
- 十八、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。
- 十九、廠商應盡善良管理人之注意義務，自行聘僱專業人員【甲級或乙級電匠、電氣負責人、防火管理人等】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每月辦理相關檢(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)並將檢查結果做成書面紀錄自申報日起十五日內送機關備查，如有意外，概由廠商自行負賠償責任。

#### 第四條 租金

- 一、 廠商標租金額新臺幣\_\_\_\_\_元整，分6期繳納。第1期為營運日至115年12月31日，後5期自116年1月1日起至120年5月1日止，一年度為一期計算。
- 二、 第一期自營運日起算至115年12月31日，未滿1年以比例按日計算，廠商應於營運日起15日內繳付。第2年（期）起，廠商應於當年1月15日前主動繳付，金額為新臺幣\_\_\_\_\_元，並於120年1月15日前支付剩餘尾款租金。契約期間如土地申報地價變動後年租金總額較決標年租金總額高時，自變動當月起，改以較高之年租金總額計收標租年租金。
- 三、 逾期繳納在十五日以上者，機關得終止契約，並收回停車場，履約保證金不予發還。
- 四、 繳納租金後需將收據影本函送機關備查。
- 五、 租金及各種保證金之繳納帳戶：  
**金融機構名稱：000022 中央銀行國庫局**  
**帳戶名稱：農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處**  
**帳 號：2451-0202-122103**  
備註：廠商繳交每期租金時，應於匯款單依本「繳交第○期○○停車場經營管理租金（契約編號：000000）」規範之格式，備註該筆繳納期數及本契約編號。
- 六、 續約時，租金得重新議定。

#### 第五條 停車場收費標準

- 一、 廠商應提供二十四小時（0時至24時）停車營運服務；收費費率及月票出售方式依「收費營運及場務管理規範」及「停車場法」等相關法規修訂收費標準，遵守各目規定，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。
- 二、 廠商須提供車輛進場及出場時免費之優惠措施。
- 三、 廠商須提供身心障礙者停車優惠措施，並應於場內明顯處（或機關指定位置）公告身心障礙者停車優惠規定並敘明如何辦理。
- 四、 廠商應依以下情況，辦理以下標的車輛當日免收停車費之措施，名單除緊急狀況外，由機關至遲2日前提供予廠商知悉：  
(一) 本機關因辦理重要政策會議或活動，相關單位之公務車，至多

10格小型停車位及1格大型停車位。

(二) 本機關契約或合作廠商，因辦理活動或施工需要，進出製材所，或將停放本停車場域之工程車或相關車輛。

五、本停車場如因其他政府機關主辦重要活動需要，須使用部分停車空間作公共使用，並經本機關同意者，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停車格位數之時數，由使用單位支付予廠商。

## 第六條 費用及稅捐

- 一、廠商系統、設施及設備概由廠商自行維管，機關不因天災地變、人為破壞所致之財損負責或額外支付廠商維修維護費用。
- 二、機關停車場經營管理權移轉予得標廠商後之水費、電費、電話費、網路費、清潔費、用人費及其他稅捐及經營管理上所需相關支出之費用，由廠商負擔。
- 三、營運期間，廠商因需增添、更換、安裝或拆遷停車場設施或設備，由廠商自行規劃，並經機關同意後始得辦理。其衍生之相關費用視為營運成本，由廠商負擔。
- 四、廠商各類設置之設施設備管理及維護(修)費及場域營運管理費用，概由廠商負擔。前揭費用包含但不限於收費系統、自動繳費機、車牌辨識設備、監控系統、停車場資訊管理系統、水電照明設施、標誌(線)補繪、T型欄杆(含油漆)、環境清潔維護與植栽修剪維護及行動支付、系統整合及刷卡交易手續費等一切相關及其衍生費用。
- 五、車輛充電設備(含安裝配置、管線及系統)與維護保養、台電用電申請、配電工程施工及用電設備電表等相關費用，概由廠商負擔。
- 六、廠商營運管理履約停車場相關之印刷票證費用，概由廠商負擔。
- 七、廠商應定期將停車場之行車動線指示及車格位等相關之設施予以補繪及維護保養；如機關日後督導查察時，要求補繪維護，廠商應配合。契約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。
- 八、廠商因需增添或更新自動化收費系統(含自動繳費機、車牌辨識系統)及電子票證付費機制之設置與維護保養、損壞修繕、清分、網路專線費用、車位數資料上傳之功能建置與傳輸(含網路專線、設備購買與設置、軟體修改等)、耗材(票卡、磁卡、墨水、碳粉及紙張)等相關費用與工資由廠商負擔。

九、設備定期檢查之相關費用，由廠商支應：

(一) 消防安全設備之定期檢查、簽證、申報及相關改善費用(應法令變動須新增改善者除外)。

(二) 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)。

十、提報嘉義市政府、供電公司備查之費用，由廠商負擔。

十一、其他稅捐(營業稅、營利事業所得稅、...)，由廠商支應。

十二、其他因執行本標的所衍生之各項費用，由廠商負擔。

## 第七條 保險

### 一、廠商投保義務

本契約期間內，廠商應對本計畫之營運及資產，向金融監督管理委員會核准設立登記之產物保險公司，依本契約規定辦理保險事宜，且合約期間內不得有更保、退保或未續保等情形，其屬自然人者，應自行另投保人身意外險。機關應為共同被保險人。

### 二、保險範圍及種類

本契約期間廠商除依法應保之保險外，應投保並維持下列保險：

#### (一) 電子設備綜合保險

廠商必須於委託經營期間投保電子設備綜合險，保險單內容保險標的物須註明為營運裝修及各項設備等。

#### (二) 公共意外責任險投保最低金額

1. 每一個人體傷或死亡之保險金額新臺幣500萬元以上。
2. 每一事故體傷或死亡之保險金額新臺幣1000萬元以上。
3. 每一事故財物損害之保險金額新臺幣200萬元以上。
4. 每一事故自付額為5%。
5. 上述理賠合併單一事件之保險金額新臺幣為1100萬元以上與保險期間最高累積責任新臺幣2000萬元以上。

### 三、保險金受益人及其使用

(一) 財產保險中就屬廠商資產之部分，受益人應為廠商。

(二) 保險事故發生後，除本契約經任一方依本契約相關規定終止者外，財產保險屬於廠商資產部分之給付應撥入廠商帳戶，用於負擔或重建本計畫資產因保險事故發生所致損害。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，應由廠商負擔差額。

#### 四、 保險契約之移轉

保險單應載明保險人同意保險契約之權利，於資產移轉時，於機關同意後轉讓予機關或機關指定之第三人。移轉後之保險費由機關或機關指定之第三人負擔，廠商已付而未到期之保費，由機關退還廠商。

#### 五、 保險單之保管

- (一) 廠商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機關備查。
- (二) 除依法令規定或經機關同意者外，廠商不得批改保單致變更後之條件較原保單為不利。

#### 六、 保險事故之通知

廠商於任何保險事故發生後，應於通知保險公司之時，副知機關，機關得派人參與事故之會勘。

#### 七、 未購買保險之效果

如廠商（含廠商之分包商）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，致機關或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，廠商應負擔所有損害及損害賠償。

### 第八條 履約管理

- 一、 契約所需履約標的材料、機具、設備、工作場地設備等，除契約另有規定外，概由廠商自備。
- 二、 機關及廠商之一方未請求他方依契約履約者，不得視為或構成一方放棄請求他方依契約履約之權利。
- 三、 契約內容有須保密者，廠商未經機關書面同意，不得將契約內容洩漏予與履約無關之第三人。
- 四、 廠商履約，不得有下列情形：僱用無工作權之人員、供應不法來源之履約標的、使用非法車輛或工具、提供不實證明、違反人口販運防制法、非法棄置廢棄物或其他不法或不當行為。
- 五、 廠商應對其履約場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。
- 六、 廠商之履約場所作業有發生意外事件之虞時，廠商應立即採取防範措施。發生意外時，應立即採取搶救、復原、重建及對機關與第三人之賠償等措施。
- 七、 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、 廠商不於前款期限內，依照改善或履行者，機關得採行下列措施：

- (一) 自行或使第三人改善或繼續其工作，其風險及費用由廠商負擔。
- (二) 終止或解除契約，並得請求損害賠償。
- (三) 通知廠商暫停履約。

九、機關並得視實際需要規定廠商繳納與標的等值或一定金額之保證金。

十、履約所需臨時場所，除另有規定外，由廠商自理。

十一、廠商履約所供應或完成之標的，應符合契約規定，具備一般可接受之專業及技術水準，無減少或滅失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。

十二、履約標的完成履約後，廠商應對履約期間損壞或遷移之機關設施或公共設施予以修復或回復，並將現場堆置的履約機具、器材、廢棄物及非契約所應有之設施全部運離或清除。

十三、廠商履約結果經機關稽查發現有瑕疵者，機關得要求廠商限期改善，逾期未改正者，依**本契約第十二條相關規定計算逾期違約金**。

十四、經機關限期廠商完成改善之事項，廠商逾期未完成改善者，機關得逕為處理，所需費用由廠商負擔，或動用履約保證金逕為處理，不足時由廠商補足；若因廠商逾期未能完成作業致人、車生命財產損失，相關賠償責任由廠商負責，廠商不得異議。

十五、因可歸責於廠商之事由，致履約有瑕疵者，機關除依前2項規定辦理外，並得請求損害賠償。

十六、勞工權益保障

- (一) 廠商為自然人時，應提出勞工保險及全民健康保險投保證明文件，如屬依法不得參加職業災害保險者，應提出履約期間參加含有傷害、失能及死亡保障之商業保險相關證明文件，其保險保障應不低於以相同薪資參加職業災害保險，機關依商業保險費支付，並以相同薪資條件參加職業災害保險之費用為上限。
- (二) 機關發現廠商違反相關勞動法令、性別工作平等法等情事時，檢附具體事證，主動通知當地勞工主管機關或勞工保險局（有關勞工保險投保及勞工退休金提繳事項）依法查處。
- (三) 機關不得自行招募人員，再轉由廠商僱用後派駐於機關工作，亦不得要求廠商僱用特定人員派駐於機關工作。

十七、其他：

- (一) 廠商交通工具、通信通訊工具或其他履約所需之器（機）具概由廠商自備並負擔其使用成本。
- (二) 廠商履約人員損壞滅失履約場內設施、設備或物件時，廠商應負修護或照價賠償之責。
- (三) 廠商因履約疏失或未善盡環境維護管理責任所致之人身傷亡或財

物損失，概由廠商自負全責，機關不負賠（補）償責任；廠商應自行辦妥一切相關工程的營造綜合保險或意外災害保險及勞工工作安全與意外保險或產物保險...等相關保險事項，其保險費用及保障額度由廠商依據政府相關法令規定或自行斟酌負擔之，廠商亦不得藉詞要求調整租金或履約保證金。

- (四) 廠商各場次因場域髒亂、植栽維護不確實、場內積水、蚊蠅蟲害或其他履約不確實之情事，由廠商負完全處理責任，倘致機關遭相關單位開立罰單，廠商須負擔全部罰單費用與民、刑事責任，不得向機關請求補償或賠償；廠商逾期未繳納者，機關得逕為處理，所需費用由廠商負擔，或動用履約保證金逕為處理，不足時由廠商補足，廠商不得異議。
- (五) 廠商因故意或過失損壞他人財物、引發法律糾紛或國家賠償事件，廠商應負完全責任，如致機關受有損害時，機關得向廠商求償，款項機關得限期命廠商繳納或自履約保證金逕為扣抵，以保證金扣抵時如仍不足，機關得依法追償，廠商不得異議。
- (六) 廠商契約期間、契約終止或解除時所知悉之機關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。廠商因經營本停車場而知悉或取得個人資料時，須依個人資料保護法、個人資料保護法施行細則、停車場經營業個人資料檔案安全維護計畫及處理辦法及相關法令之規定辦理。廠商因停車場管理、販售業務所需，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。

## 第九條 權利與責任

- 一、 廠商應擔保第三人就履約標的，對於機關不得主張任何權利。
- 二、 廠商受委託經營管理期間有侵害第三人合法權益時，應由廠商負責處理並承擔一切法律責任及費用，包括機關所發生之費用。有造成機關損害或損失，機關並得請求損害賠償。
- 三、 機關及廠商應採取必要之措施，以保障他方免於因契約之履行而遭第三人請求損害賠償。其有致第三人損害者，應由造成損害原因之一方負責賠償。
- 四、 廠商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，概由廠商負責，與機關無關，廠商亦不得向機關要求解約或要求任何賠償或補助。如因廠商之疏失發生國家損害賠償責任時，亦應由廠商負賠償責任。

- 五、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。
- 六、因廠商所建置之設備、設施或維護管理不當，致有人員或汽(機)車遭受傷害、損害等，概由廠商負責。
- 七、機關對於廠商及其人員所致之人體傷亡或財物損失，不負賠償責任。
- 八、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指定之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。
- 九、廠商應對本停車場作業及操作方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。
- 十、廠商在營運期間內如有損毀公物等情事，應負損害賠償及一切相關民、刑事法律責任。

#### **第十條 契約變更及轉讓**

- 一、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。
- 二、廠商不得將本契約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。
- 三、機關法定代理人變更時，機關得以雙方換文(以公文書面相互確認)方式辦理，若廠商提出契約變更需求，亦得辦理契約變更。
- 四、廠商於契約期間，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。原則上雙方得以換文方式辦理，若機關提出契約變更需求，亦得辦理契約變更。

#### **第十一條 履約保證金**

- 一、履約保證金金額為新臺幣**60萬**元整，俟興建期完工並報經機關驗收通過後，退還80%履約保證金，其他20%履約保證金保留至租賃契約期滿且無待解決事項後30日內發還。
- 二、履約保證金之繳納期限為決標日起15日內繳納。
- 三、廠商逾期未交付履約保證金，廠商所繳納之押標金不予發還。
- 四、因不可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約，或暫停履約逾6個月者，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。因可歸責於機關之事由而暫停履約，其需延長履約保證金有效期之合理必要費用，由機關負擔。

五、廠商所繳納之履約保證金得部分或全部不予發還之情形：

- (一) 違反政府有關法令規定致中止或解除契約者。
- (二) 得標廠商未自行履行契約逕自轉租者。
- (三) 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付租金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (六) 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，自待付租金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之保證金。

## 第十二條 違約金

一、廠商應遵守本契約相關規定，如違反規定或機關發現廠商有履約品質瑕疵，經機關勸導後再犯或通知廠商限期改善而逾期未改善者，依契約規定裁罰違約金；倘屬收費不依規定或同一違規再犯情形者，則不予勸導及限期改善，逕依規定裁罰違約金；廠商應於機關通知期限內繳納違約金。

二、逾期違約金計算：

- 1.除契約另有規定外，以按逾期日數，每日依新台幣**1,000元**乘以**未完成改正（善）事項數**乘以**未完成改善次數**之積計算逾期違約金。
- 2.所有日數（包括放假日等）均應納入，不因履約期限以工作天或日曆天計算而有差別。
- 3.因可歸責於廠商之事由，致終止或解除契約者，逾期違約金應計算至終止或解除契約之日止。

三、契約內所罰之違約金累計不超出契約之5年租金款項20%為限，若所罰之違約金累計已達契約之總價款20%（含以上），機關得終止或解除契約，廠商已繳之租金、履約保證金及其孳息不予發還，廠商不得異議。

四、契約訂定之各繳款期限，如遇例假日、國定假日或其他休息日，則順延至該日之次日，並據此作為違約金之核算基礎，按日計算（含例假日、國定假日及休息日）。

## 第十三條 契約終止、解除及暫停執行

一、契約存續期間，雙方得以書面合意終止。

## 二、機關如因政策需求、都市計畫變更、土管機關需求或其他重大事故

### (一) 須提前終止本契約停車場經營管理權：

1. 機關應與廠商協商退場時間，如雙方無法合意時，解約日依機關書面通知日生效，惟前開通知仍應預留至少【60日】之預告期間。
2. 廠商應依機關書面通知日停止營業，並將停車場交還機關。
3. 租金無息按該期末履約日數比例退還該期已繳納之租金，履約保證金待結算廠商應給付、清償機關之費用或賠償金後方得無息返還。

### (二) 須暫時停止特定停車場經營管理：

1. 機關應與廠商協商暫時營運時間，如雙方無法合意時，暫時停止日依機關書面通知日生效，惟前開通知仍應預留至少【30日】之預告期間。
2. 廠商應依機關書面通知日停止營業（必要時應配合暫時撤離設備），將停車場交還機關。
3. 該暫停營運之停車場租金無息按該期末履約日數比例退還該期已繳納之租金，倘經機關與廠商合意，得暫予以保留不退還，屆時抵扣重新營運時廠商應繳之租金；於暫停原因消滅後，廠商應依機關通知，重新繳納租金履約，並恢復計算履約期；履約保證金不予調整或提前退還，不受本契約**第十一條第五款**規定之限制。

三、因可歸責於機關之事由，導致廠商營運困難或繼續營運將產生重大虧損，廠商得檢具事證請求終止契約。機關得報經上級機關核准，終止或解除部分或全部契約，並補償廠商因此所受之損失。但不包含所失利益。

四、廠商受委託經營管理，有下列情形之一者，機關得以書面通知廠商終止或解除契約，且不補償廠商因此所生之損失，廠商已繳交租金、履約保證金及其孳息不予發還(已繳交租金、履約保證金及其孳息皆係屬懲罰性違約金)：

- (一) 廠商經營或使用停車場違反法令，情節重大者。
- (二) 破產或其他重大財務困難情形，繼續履約顯有困難。
- (三) 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (四) 違反不得轉包之規定者。
- (五) 無正當理由而不履行契約者。
- (六) 廠商逾期繳納租金超過60日者。
- (七) 廠商發生3次違規情事，或逾機關通知改善期限1個月仍未完成缺

失改善者。

(八) 從事與停車場經營業務無關且未經機關許可之商業行為或設立廣告牌誌。

- 五、機關未依前款規定通知廠商終止或解除契約者，廠商仍應依契約規定繼續履約。
- 六、因法令或政府政策變更，廠商繼續執行反不符公共利益時，機關得終止本契約。
- 七、契約經依第四項第一款約定或因可歸責於廠商之事由致終止或解除者，機關得依法自行或洽其他廠商完成被終止或解除之契約；其所增加之費用及損失，由廠商負擔。未到期之租金及保證金均不予發還。
- 八、廠商未依契約規定履約者，機關得通知廠商部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。廠商不得就暫停執行請求延長履約期限或減收租金。
- 九、因非可歸責於廠商之情形，機關通知廠商部分或全部暫停執行，暫停期間得按日減免租金，或應視情形酌予延長履約期限。
- 十、本契約終止時，自終止之日起，雙方之權利義務即消滅。
- 十一、本契約期滿或終止契約時，廠商應將標的物營運使用範圍或原經營管理之場地及設備無條件點交返還機關，如有毀損或短少，廠商應負責修復、購置、補充或照價賠償，廠商如不履行，相關回復賠償費用得由履約保證金內扣除。但違反本契約致終止契約履約保證金不予發還者，機關得向廠商追繳相關回復賠償費用。
- 十二、本契約期滿或終止契約時，廠商如延遲返還契約標的物時，機關得按日扣繳履約保證金5%。
- 十三、廠商不得對本契約委託經營管理案任何人要求、期約、收受或給予賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣之行為。違反規定者，機關得終止或解除契約。

#### **第十四條 強制執行**

廠商不履行本契約所定之義務者，廠商同意機關依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕送強制執行。

#### **第十五條 適用法律及爭議處理**

- 一、本契約如有未盡事宜，適用行政程序法、停車場法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由機關解釋之。
- 二、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：
  - (一) 提起民事訴訟，並以停車場所在地之地方法院為第一審管轄法院。

- (二) 依其他法律申(聲)請調解。
  - (三) 依契約或雙方合意之其他方式處理。
- 三、履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：
- (一) 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。
  - (二) 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。但結果被認定部分有理由者，由雙方協議延長該部分之履約期限或免除該部分之責任。

四、本契約以中華民國法律為準據法。

#### 第十六條 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之人員。
- 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、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。
- 六、本契約各項應繳或退還費用，倘月數不足一個月者，以每月為30日，依日數比例計算之。但契約另有約定者，依其約定。
- 七、契約書製作：
  - (一) 份數：經雙方代表人或其代理人簽署契約正本2份，機關及廠商各執1份，並由雙方各依規定貼用印花稅票。副本5份(機關4份，廠商1份)，由機關、廠商及相關機關、單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。
  - (二) 封面：契約書應製作封面，書明契約案名、契約編號、廠商全銜。
  - (三) 書脊：契約書書脊，應書明「契約案名」及「公司行號名稱」。
  - (四) 契約書應膠裝成冊，文件紙張大小以 A4規格，直式橫書編排為原則，圖說紙張大小如以 A4以上規格製作者，須折成 A4規格。

立契約書人

機關：農業部林業及自然保育署阿里山林業鐵路及文化資產管理處

負責人：王昭堡

地址：600054嘉義市東區文化路308號

電話：05-2779843

廠商：

負責人：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日