

國軍臺中總醫院 108-109 年 「慈光二村停車場」土地租賃契約

依據國防部軍醫局 107 年 12 月 22 日國醫管理字第 1070010393 號核准辦理

第一版 107.03.16

第二版 107.04.24

第三版 108.01.14

國軍臺中總醫院 (以下簡稱甲方)

立約人：

乙方 (以下簡稱乙方)

雙方同意依據下列條款訂定之。

壹、不動產標示及面積範圍、用途：

一、本案停車場坐落於臺中市太平區光明段(國軍臺中總醫院旁原慈光 2 村)607-1、608-1、611、611-1、612、617 地號共計 6 筆(如附圖 1)。

二、面積：使用面積 8078.32 平方公尺(如附圖 1、2)

三、範圍：

(一) 乙方於土地租賃經營期間內取得上述標的物之經營權，須負責維護、管理、保管及清潔相關土地、建物及設施(備)。

(二) 停車場周邊道路(含人行道、標誌、標線、水溝及草坪)為乙方代管範圍，須負責保管及清潔。

(三) 上述經營及代管範圍，乙方須善盡管理人之責任，於平時善盡管理之責，如遇颱風、大雨、強風等天災來臨前，需加強巡視及維護。

(四) 乙方需負擔因土地租賃經營標的物所產生之營運管理、行銷、人事、維修等日常運作費用及各項稅捐。

(五) 因應現有道(便)路為提供居(里)民進出及緊急消防使用，該道路不得管制出入，須持續提供通行，惟週邊臨停車輛應予以管制，避免造成報廢車輛停放。

(六) 甲方如因政策變更或重大原因必須變更乙方土地租賃經營範圍或代管範圍時，乙方應配合為之。但雙方應就變更後之權利義務進行協議，並得依雙方協議後予修訂，如有爭議，以臺中地方法院為管轄法院，並以中文為意思表示契約條款。

四、用途：供應來賓停車需求及週邊里民停車服務，不得辦理其他非停車相關營業項目(如：「胖卡」停放車輛後於停車場內部營業或辦理其他營業活動)。

貳、契約存續期間：

一、乙方應於108年1月1日起至109年12月31日止履行採購標的之供應。(若未能於108年1月1日前決標則自簽約日起至109年12月31日止)。

甲、乙雙方若未能於108年1月1日前完成簽約，契約價金按簽約當月日數所占比例折算。

二、本合約屆滿，若因甲方該處工程新建案尚未確定期程得視甲方要求延長合約三個月，乙方不得異議，延長合約期間，相關規定均依照本合約；合約結束時乙方應將建置物拆除，若遺留需甲方處理時則相關費用由乙方負擔或由乙方保證金扣除。

三、完成簽約後即開始收取停車場管理費及土地租金，簽約日次日起90日內為停車場設備建置及營業登記作業期，期間管理費及土地租金仍需繳交，若乙方提前完成停車場設備建置，得報請甲方辦理驗收，驗收完成後，乙方始得開始營運(因本案基地面積較大得依乙方規劃分期施工營運，惟需函請甲方同意，且本案管理費、租金及相關稅捐等費用仍需正常繳納)。管理費用每月付款乙次，給付時間為每月5日(如遇假日或其他休息日則順延1日上班日)前(含當日)；另由乙方每月提供管理保養維修記錄供甲方留存備查。

參、租金、稅捐及其他費用負擔：

一、租金：

土地租金每年新臺幣 76萬7,440 元整(計算公式如附件1，參考每年度公告地價浮動情形，依繳納年度公告現值計收)，按年度一次繳交至

甲方（如未滿一年按比例計算並於契約生效日起 10 日內繳交當年度租金費用），於每年度 1 月 10 日前繳納完畢（繳納期限如遇假日或其他休息日則順延至次一上班日），並將繳款單據影本繳交至甲方備查。

- 二、管理費：每月管理費新臺幣 萬 元整，乙方應於每月 5 日前以現金或匯款方式繳納當月管理費。（未足一個月以日計算）
- 三、水電費：每月甲方會有專人至停車場抄表，乙方應於接獲水電費繳交書函通知後 7 日內，至甲方主計室以現金或匯款方式繳納。
- 四、稅金：乙方需負擔經營管理停車場所產生之各項稅金，如營業稅、地價稅及房屋稅等。
- 五、履約保證金：乙方應於決標後 14 日內繳交履約保證金（【年土地租金/12+每月管理費】*3 個月），於期滿或終止契約後，無未盡事宜即無息退還乙方。
- 六、違約金：如有違約金（罰則詳如合約各條款），全數納入甲方業外收入。
- 七、保險：得標商應依「臺中市公共營業場所強制投保公告意外責任自治條例」辦理於合約生效日起算 14 日內，為停車場主體投保公共意外險（含水險、火險、地震險、颱風險、竊盜險、意外傷亡及事故），最低投保金額應符合臺中市政府法規要求，不得低於以下標準：

保險項目	保險理賠額度(新臺幣)
火險（建築物）	1,800 萬
地震險	200 萬
颱風險	100 萬
洪水險	100 萬
意外責任險（人體傷死亡）	300 萬
意外責任險（事故傷亡險）	3,000 萬
事故損財	300 萬
意外責任險最高償金	4,800 萬

肆、營運資產管理、時間及履約督導管理：

- 一、營運資產管理及時間：

- (一) 甲方僅負責提供營業場地，乙方則負責保管（養）之責，若有損壞，應由乙方負責修復；乙方於履行契約內容時所需之器材購置、修繕及營業成本（含用具消耗維護費用、水電、瓦斯及其他雜支）概由乙方負責，乙方如對場地內有整修，於契約期滿或終止契約時應依甲方要求回復原狀，並由甲方勘查後始可交接。
- (二) 營運期間內，乙方應就營運範圍之設施、設備善盡管理與定期清潔、維護、保養及修繕之責，並隨時保持設備之正常運作及負責更新所需之耗材，如有毀損或短少者，乙方應負責修復或換新及負賠償責任。
- (三) 乙方除經甲方同意外，不得於營運範圍區域以外之甲方公共區域設置商店旗幟、促銷活動看板及張貼製作廣告等亦不得從事各項選舉等文宣。
- (四) 乙方於接管本停車場時應派員處理停車場相關事務，避免來賓停車時肇生問題發生爭議及維護作業場所安全之品質。
- (五) 乙方應負責監控營運範圍內之安全狀況，並紀錄存檔備查，且需保留影像 90 日曆天以上。如有緊急事件發生，應即循緊急應變處理計劃通報院方，如未通報致損害擴大，由乙方負責損害賠償責任。

二、履約督導管理：

- (一) 契約因政策變更，乙方依契約繼續履行反而不符公共利益者，或甲方之需要有必要終止或解除契約之一部或全部者，甲方得報經上級機關核准，以書面通知終止或解除契約部分或全部契約，但應補償乙方因此所生之損失，不包括所失利益。
- (二) 乙方停車場設置應依「臺中市停車場經營登記作業要點」及相關法規辦理，並取得業務主管機關同意。
- (三) 乙方不得雇用大陸人士或外籍勞工派駐停車場，並應於契約生效後 10 日內繕造工作人員名冊乙份（檢附身分證影本查驗），供甲

方辦理安全查核。另乙方對派駐停車場之員工其安全查核及保密管制負連帶責任，並應完成公司相關教育訓練及紀錄備查。

- (四) 乙方派駐停車場之人員異動（新進）時，須於任職前 7 日檢附人員名冊（含職稱、姓名、性別、生日、身份證字號等資料）先行函送甲方審核，無誤後始得進用。另經甲方審查後正式任職人員需於 30 日內須檢附「行政院勞工委員會勞工體格及健康檢查指定醫療機構」之體檢合格報告正本（檢查品項須符合勞工健康保護規則，效期為 1 年）遞送甲方備查，履約中如廠商駐地人員體檢證明書需於到期前 15 日(含)內，重新實施體檢，並將檢查資料送甲方備查。
- (五) 乙方之員工應保持儀態端正，服裝整齊，隨時佩戴識別證，工作態度良好且具服務熱忱，嚴禁有聚賭、酗酒、吸毒及妨害風化等影響院譽之行為，違者移送法辦，並賠償甲方損失。
- (六) 乙方應配合履約督導小組每月至少實施一次定期或不定期督導（履約督導管理辦法如 [附件 2](#)）。
- (七) 營業期間，應隨時注意防火、防震、防颱等安全措施，營業場地如遇外力不可抗拒因素或天災如水災、地震、火災等，一切損失均由乙方自行負責。
- (八) 除人力不可抗拒之天然災難外，凡因人為疏忽而致產品損失者乙方應自負賠償之責，如因而造成甲方損害或涉及刑責，則應賠償甲方損失並負法律責任。
- (九) 本案契約條款之解釋、效力及其它未盡事宜時，得依雙方協議後予修訂，如有爭議，以臺中地方法院為管轄法院，並以中文為意思表示契約條款。

三、 清潔及環境衛生

- (一) 甲方提供乙方之營業場地環境衛生（含人行道、標誌、標線、草坪養護及水溝維護作業），乙方須每日做好環境清潔維護工作，並於颱風季節前，應修剪停車場週邊樹木以減少風災之損害，乙方

所產生之廢棄物不得堆置須每日清理，如有違反環保相關法令，而遭致處罰時，乙方應負繳納違規罰鍰責任。另水溝須維持暢通保持清潔，乙方應負責疏通，且不得要求甲方支援人力清理，如未盡清理依履約督導違約處置。

(二) 基於衛生安全考量，甲方之督導單位將不定期派員檢查安全設施及工作環境（含垃圾處理等），若發現不合規定或有安全顧慮時，甲方得要求乙方暫停營業，並於 3 日內改善，經甲方之督導單位複驗合格始得繼續營業，暫停營業期間租金、管理費照計，停止營業期間之日數，乙方不得要求甲方列為延長契約期限之條件。

(三) 乙方暨其所有工作人員應符合下列之規定：

1. 應按核定標價收費並不得擅自增減營業項目，並不得超收費用或與價目表之價格不符之情事。
2. 不得私自從事契約以外之營業行為。
3. 工作人員應養成衛生習慣，如有不當行為經通知應立即辦理改正不得有藉故拖延。
4. 工作人員未經甲方資格審查通過，不得擅自同意進入工作（以違規人數計算警告次數，未立即改善得 1 日（日曆天）內連續書面告發至解約止）。
5. 營業場所內及方圓 10 公尺含週邊花園及草坪不得產生任何環境污染物。
6. 應依甲方核訂時間營業，不得有無故歇業、不配合甲方延長或縮短營業時間、或工作場地凌亂不潔等情事。
7. 乙方應管制於營業場所內不得有酗酒或賭博情事。
8. 乙方如有違反上述所列情形之一者，經甲方員工或消費者檢舉查證屬實者，甲方第 1-2 次給予書面警告；第 3 次罰款新臺幣 500 元；第 4 次罰款新臺幣 1,000 元；第 5 次以上每次罰款新臺幣 2,000 元，得累計計罰。

四、營運管理規範：

- (一) 乙方對僱用之服務人員每年應實施年度健康體檢(檢查品項須符合勞工健康保護規則，效期為 1 年)合格後，始得僱用，僱用後每年應主動辦理健康檢查乙次)乙次以上，並提送體檢結果予甲方備查。
- (二) 乙方僱用之員工不得具有法定傳染病，且乙方僱用員工應於到職上班前，在甲方完成健康檢查，並將檢查資料於僱用員工到職上班 7 日(含)內，送交甲方備查。
- (三) 其他依本契約，經甲方認定屬違約情事者。如乙方工作人員違反前述所列情形之一者，經告發乙次仍未改善，甲方得以書面通知乙方撤換其違反員工，依履約督導違約處置。
- (四) 乙方派遣人員若派遣時間達 3 個月以上及派駐地點於院區內工作，則需依據甲方感染管制規定參予相關課程。

伍、 保密規定：

乙方應於契約生效後 10 日內繕造工作人員名冊乙份送甲方實施安全查核並簽立保密切結書，且乙方所屬派任人員對於因承攬本契約而得知適用機關之各項業務秘密、電腦資訊、設施佈置等所有應保密事項，均負有保密之責任，不得對外洩漏，如有違反，應負一切法律責任且乙方應負連帶責任；若乙方派任人員因未盡保密責任造成甲方蒙受任何名譽、形象或財產、物品損失時，除沒收乙方之履約保證金外，乙方需負責全部賠償之責任及甲方有權終止契約且重新招商。

陸、 設備(施)管理及整修：

- (一) 乙方需於契約期限終止後 14 日內，須回復租賃物之原狀。但裝飾(整修)之施工物，尚有其利用價值，得無償方式提出建議保留，其保留權由甲方決定之。
- (二) 契約期間租賃場所原有之設施(備)維修費用由乙方負擔，營運設置所需設備(生財設備)及商品之保管責任由乙方自理。
- (三) 乙方向甲方借用之不動產與動產，於借用期間，乙方應負責維護保養，如有不堪使用需更新者，更新費用由乙方負擔，不堪使用之舊有

設備應交還甲方報銷；若甲方發現有未修繕、維護或改善之項目，經通知乙方十日內尚未修繕，甲方得自行招商修繕，所需費用自乙方保證金中扣抵。

(四)合約期滿或解約時，前項設備如有短少或損壞，應照原數補足或按原樣修復，否則甲方得按新品市價由保證金內扣抵，若保證金不敷扣抵，乙方應負連帶賠償責任。

柒、違約罰則：

(一)履約督導違約處置對照表詳如(附件 2)。

(二)契約條文中未明定之規定，如乙方使甲方或民眾承受精神及金錢損害，由履約督導管理審查會決議後，給予乙方「書面警告」或「罰款」或「終止合約並沒收履約保證金之處分」。

(三)乙方應接受甲方每月履約督導小組定期或不定期督導(履約督導檢查表如附表)，督導檢查表總計 100 分，69 分(含)以下為不合格，70 至 89 分為合格，90 分(含)以上者為優良，若半年達 2 次(含)以上不合格者，甲方得逕自終止合約，並沒收履約保證金。

捌、契約終止條款：

(一)上述第柒條違約處理：各項條文之罰則與罰款，涉及「終止合約」者，應由履約督導管理審查會決議後始得執行。

(二)乙方不得以轉讓、授與或其他方式託他人履行(營業權)，如有上述情事，甲方得立即終止契約並沒收履約保證金。

(三)乙方經營管理期間如有經營不善中途無法繼續經營履行契約時，甲方得經履約督導小組決議終止契約，並沒收履約保證金。

(四)乙方當月份總計罰金額至 2 萬元；履約期間內受罰金額累計達 6 萬元(不含)乙上者，甲方得提出解約要求，乙方不得異議。

玖、爭議處理

(一)平時之聯繫與溝通

1. 為使本契約順利履行，甲乙雙方就履約之履行狀況或需對方協助事項等，除隨時以書面方式聯繫外，並定期或不定期以會報方式為

之，乙方需配合派員出席，出席率將列入考核項目。

2. 雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行協商，以解決因本契約所引起或與本契約之私權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。

3. 雙方同意各授權指派 1 人為專案代表人，代表各方發出或收受各項通知或其他文件，並於簽約後 10 日內提供名單及聯絡方式。

(二) 訴訟：如爭議事項經協調委員會協調 6 個月不成立而涉訟者，雙方同意以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

(三) 契約繼續執行：除非本契約已全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論雙方是否已進行協商，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續執行本契約。但本契約另有訂定或雙方另有協議者，不在此限。

(四) 乙方之工作人員，均應遵守甲方之督導管理，如乙方工作人員與顧客發生糾紛或有影響公共安全事件（含火災等意外事件）及其他不法行為或違反軍中相關管制規定者，應由乙方負全部法律及行政責任，另如有損壞，乙方應負責賠償所有損失費用，且甲方得要求乙方撤換違反之工作人員，以確保服務品質。

(五) 乙方營業一切貨物帳款及稅款（含開具統一發票或收據），均由乙方負責辦理，乙方開立收據時，應核實填具，若有不實情事，經查證屬實，如涉及法律責任，概由乙方負責。乙方並不得以國軍臺中總醫院為名開立收據或統一發票及在外設立銀行帳戶或與第三人發生債權債務關係。且乙方在契約關係存在之期間內，在外一切業務往來、交易貸款等，概與甲方無關，且不得以甲方名義對外徵募人員、招攬生意或藉故逃（漏）稅金，亦不得有影響甲方名譽之行為如有發現，院方得以終止契約並沒收保證金。

拾、其他特約事項：

(一) 乙方應保證於契約關係存在時，不得給予顧客或甲方有期約、賄賂、佣金、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不當利益等行為，凡經查獲

得終止契約並沒收保證金。

- (二)乙方需配合未來甲方於工程新建案前期一切工程探勘等相關作為，惟甲方需於一週前知會乙方，以降低對停車來賓之影響。
- (三)如甲方興建大樓工期提前，乙方需配合提前結束合約，甲方應以乙方實際營運天數作為管理費、租金繳納比例之依據。

拾壹、費率優惠及費率變更：

- (一)乙方之各項營運費率應以本契約所訂之費率為上限(詳如附件 3)，得標後簽約時須檢附訂價停車場收費標準表。
- (二)乙方與第三人所訂之設備採購契約、勞動契約及其他契約，均不得與本計畫規定內容抵觸，否則無效。
- (三)乙方應於明顯處張貼公司、甲方及臺中市政府相關業管單位之申訴電話與處理流程，以確保消費者之權益。
- (四)乙方應自行保持環境清潔且須配合執行垃圾分類，放至指定廢棄物分類儲放場，並自行或委由合格一方清除處理，不得任意棄置。
- (五)乙方應依計畫書內容之設施(備)按時執行維護保養，其機械設備之保養、維護記錄除保存於公司外，亦應在營業處所留置乙份副本隨時備查。
- (六)乙方周圍環境衛生、美化等維護工作及其費用應由乙方依其計畫書執行並維持。
- (七)如本契約已過有效期限而新契約因故未及如期簽約者，甲方有權要求延長至新契約簽訂為止，乙方不得拒絕，但延長期限最多以三個月為限。
- (八)本契約內所有內容含附件(表)，均為契約之一部分，視同有效文件，本契約正本 2 份(甲方及乙方各執乙份)，副本 2 份由甲方分送各相關單位存查。
- (九)本合約如有未盡事宜，得經甲乙雙方研議並經權責長官核定後增修訂之。

附圖 1

地籍圖謄本

太平謄字第002882號

土地坐落：台中市太平區光明段604, 609, 610, 613, 607-1, 608-1, 611, 611-1, 612, 617地號共10筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

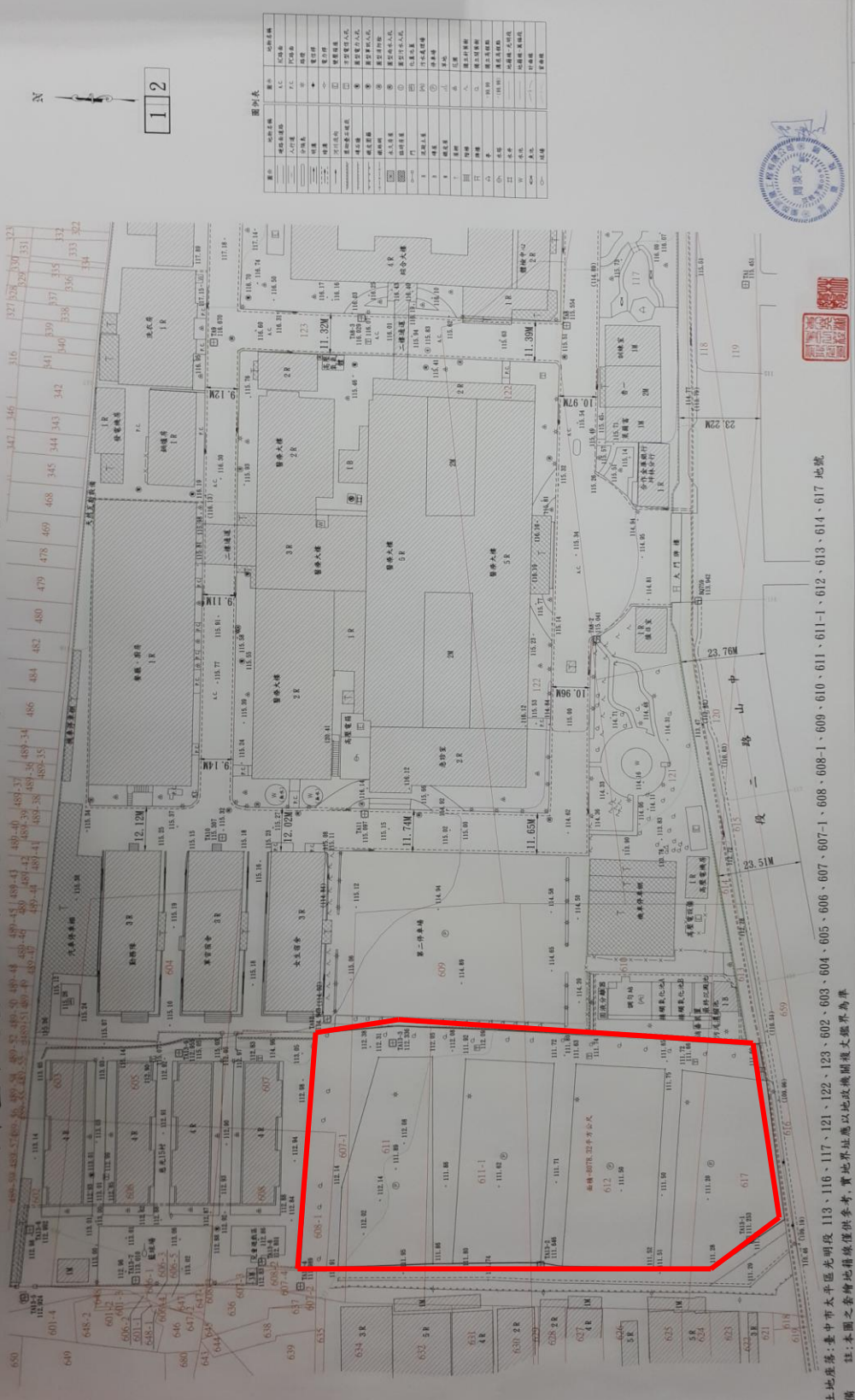
北 資料管轄機關： 台中市太平地政事務所
 本謄本核發機關： 台中市太平地政事務所 主任：黃冰如
中 華 民 國 106年04月18日

本案依分層負責規定授權承辦人員盧靜君核發



—— 使用面積 比例尺：1/1000 原比例尺：1/500

「國軍臺中總醫院大樓新建工程先期構想暨綜合規劃」案現況地形測量成果圖



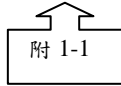
土地座落：臺中市大甲區光明段 113、116、117、121、122、123、602、603、604、605、606、607、608-1、609、610、611、611-1、612、613、614、617 地號。
備註：本圖之臺地地籍線僅供參考，實地界址應以地政機關開闢丈界為準。

工程名稱 「國軍臺中總醫院大樓新建工程先期構想暨綜合規劃」案現況地形測量作業
測量 林志遠 繪圖 林詩雯 審核 周漢文
日期 107年01月 圖號 1
2
SCALE = 1:500

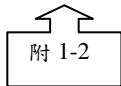
附件 1

國軍臺中總醫院 108-109 年度「慈光二村停車場」土地租賃租金 計算公式

使用總面積：8078.32 平方公尺



申報地價：1,900 元/平方公尺（參考臺中市公告地價-光明段）



土地租金：申報地價 $\times 5\%$ \times 使用面積(平方公尺)

$$1,900 \times 5\% \times 8078.32 = 767,440 \text{ 元}$$

每年租金：土地租金

$$767,440 \text{ 元}$$

每月租金：767,440 元 $\div 12 = 63,953.37 \text{ 元}$

附件1-1

國軍臺中總醫院提供「慈光二村停車場」使用土地清冊					
項次	土地坐落	全面積 (平方公尺)	使用面積 (平方公尺)	土地申報地價 (元/平方公尺)	備考
一	臺中市太平區光明段 608-1, 607-1, 611, 611-1, 612, 617 地號	9828.22	8078.32	1,900 (附件 2-1)	

公告土地現值及公告地價

公告土地現值及公告地價查詢

段小段名：

地 號： - ~ -

年 度： 當期資料 所有歷年資料 指定歷年資料 年

範例說明：

- ◎如欲查詢當年度地價資料，請點選『當期資料』，『所有歷年資料』不含當期地價資料。
先選取行政區、段小段名，輸入地號以查詢地價資料。
- ◎66年以前的單位為元/坪
地號分別為地號母號、地號子號各4碼，一共為8碼。
例如：地號母子號 **427-13**，格式應為**0427-0013**，以此類推。

公告土地現值及公告地價查詢 元/平方公尺

年月	段名小段名	地號	公告土地現值	公告地價	面積	位置坐落
107年01月	光明段	0123-0000	9,700	1,900	43,685.97	>地圖

附件 2

國軍臺中總醫院「停車場」土地租賃履約督導檢查表暨違約處置對照表

檢查日期： 年 月 日

構面	項次	檢查項目	配分	檢查人簽名	違約處置
人員管理 (10%)	1	承商人員異動是否將服務人員名冊依契約異動前 7 日提送醫院完成審查作業?	2		每月督導發現： 第 1-2 次書面警告。 第 3 次罰款新臺幣 500 元。 第 4 次罰款新臺幣 1,000 元。 第 5 次以上每次罰款新臺幣 2,000 元。
	2	承商是否依契約規定 24 小時提供服務，依契約要求配置人數，並配置專業管理人 1 名?	3		每月督導發現： 第 1-2 次書面警告。 第 3 次罰款新臺幣 500 元。 第 4 次罰款新臺幣 1,000 元。 第 5 次以上每次罰款新臺幣 2,000 元。
	3	服務人員是否完成年度體檢，並將報告送交醫院審查?	3		每月督導發現： 第 1-2 次書面警告。 第 3 次罰款新臺幣 500 元。 第 4 次罰款新臺幣 1,000 元。 第 5 次以上每次罰款新臺幣 2,000 元。
	4	派駐院方之服務人員，平日應服裝整齊，並佩戴乙方規定識別證?	2		每月督導發現： 第 1-2 次書面警告。 第 3 次罰款新臺幣 500 元。 第 4 次罰款新臺幣 1,000 元。 第 5 次以上每次罰款新臺幣 2,000 元。
勞安消防 (9%)	1	是否投保公共意外責任險 (含火險、洪水險、颱風險、地震險)，理賠金額是否符合契約規定。	5		每月督導發現： 第 1-2 次書面警告。 第 3 次罰款新臺幣 500 元。 第 4 次罰款新臺幣 1,000 元。 第 5 次以上每次罰款新臺幣 2,000 元。
	2	是否有依規定設置緊急照明燈及逃生路線，逃生路線是否順暢?	4		每月督導發現： 第 1-2 次書面警告。 第 3 次罰款新臺幣 500 元。 第 4 次罰款新臺幣 1,000 元。 第 5 次以上每次罰款新臺幣 2,000 元。
設施安全 (20%)	1	承商是否依契約設置獨立水表、電表?	4		每月督導發現： 第 1-2 次書面警告。 第 3 次罰款新臺幣 500 元。 第 4 次罰款新臺幣 1,000 元。 第 5 次以上每次罰款新臺幣 2,000 元。

設施安全 (20%)	2	用電安全？(配電盤張貼安全標示、不用配線裸露未拆除、裝設漏電斷路器、接地、任意使用三插座或延長線、電線雜亂或未依規定配線)	4	每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元。
	3	設施(備)，是否定期實施保養，紀錄備查？	4	每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元。
	4	監視系統(攝影機、監視器)是否正常運作？ <u>且需保留影像90日曆天以上？</u>	4	每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元。
	5	收費系統(讀卡機、發票機、柵欄機、繳費機等)是否故障？	4	每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元。
環境安全 (14%)	1	<u>營業項目是否與營業登記相符，有無經營非契約規範之商業活動？</u>	5	每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元。
	2	車輛是否依規定停放，發現違規停放車輛是否張貼警示(含身障車位)？	2	每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元。
	3	停車場環境清潔維護是否每日派員實施打掃維護， <u>於颱風季節(6月)前完成樹木修剪(馬路以內範圍)？</u>	3	每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元。
	4	出入口車道是否視車流狀況適時調撥，維護出入口順暢？	2	每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元。

環境安全 (14%)	5	是否依規定每月提供月租車輛清冊及每月進入車輛統計清冊供院方備查?	2		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
危機應變 (6%)	1	承商是否建立危機應變相關計畫，資料備查?	3		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
	2	承商是否針對可能突發危機事件，每半年實施乙次機事演(習)練應對，紀錄備查?	3		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
財務管理 (20%)	1	承商是否依契約於每月5日前按時繳交管理費?	5		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
	2	承商是否依契約於每年1月10日前(或契約生效企10日內)按時繳交土地租金?	5		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
	3	承商是否依契約按時繳交水、電費?	5		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
	4	承商是否建立財產清冊，並定期實施清點，是否相符。	5		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
服務品質 (15%)	1	承商是否建立申訴管道，並針對申訴案件能立即處理，檢附佐證資料?	5		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元

服務品質 (15%)	2	是否肇生承商未依公告收費項目、標準收費之申訴事件？	5		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
	3	乙方未經甲方書面同意以前，不得擅自關閉部份或全部營業區域。	5		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
缺失改進 (6%)	1	承商是否針對上次檢查缺失，全數完成改進，紀錄備查？	3		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
	2	承商是否如期全數繳納應付罰款金額？	3		每月督導發現： 第1-2次書面警告。 第3次罰款新臺幣500元。 第4次罰款新臺幣1,000元。 第5次以上每次罰款新臺幣2,000元
總評	得 分 合 計				
備考					
業管主管：		業管承參：		廠商簽名：	

附件 3 收費標準

委外停車場收費標準表			
對向	收費標準	承商訂價	備考
來賓	15~30 分鐘內免費		
	超過 15~30 分鐘未滿 1 小時一律 20 元		
	超過 30 分鐘每小時 20 元 (不足 30 分鐘以 30 分鐘計)		
	月租每輛每月 1100~1300 元 (光明里里民月租優惠 7~9 折 建議訂價 900 元)		
	機車(免費~每次 20 元)		
甲方員工 (含志工實習生)	依甲方停車場收費標準給予優惠		以甲方識別證或雙方律定相關證明之
甲方 公務車輛	依甲方停車場收費標準給予優惠		雙方律定相關證明之
上述價格若因周邊環境變動，需檢附市場分析資料，經甲方同意後調整，惟每年不得逾±2%浮動。			

※得標後簽約時需檢附訂價停車場收費標準表