

汐止國泰綜合醫院【停車場委任經營業務】招標公告

一、標的名稱：106~108 年度停車場委任經營租賃業務

二、地址：新北市汐止區建成路 59 巷 2 號地下室(B2、B3、B4)，停車位共 366 格(平面 279 格，機械 87 格)。

三、標的履約期間：自 106 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日止，為期參年。

四、廠商資格：

- 1.於新北市、台北市、基隆市合計擁有 20 個以上停車場之連鎖服務業者。
- 2.有承攬醫療院所停車業務經驗者。
- 3.可獨立承攬機械式停車格修繕保養，或備有具機械車位修繕保養能力之協力廠商。

五、投標廠商報價時需提供以下資料：

- 1.公司執照、商業登記資料、公司負責人資料及第四項所述「廠商資格」證件或可資佐證之文件影本。
- 2.現有及 2 年內曾經承攬之實績資料(如合約書影本，請密封)。
- 3.每月含稅價承攬金額報價單(請另袋密封)。

六、投標廠商應配合事項：

1. 為減少來賓尋找空車位之時間，提升停車場服務品質，本次投標得標之廠商需於合約起始六個月內建置完成「車位在席顯示燈號系統」。
2. 遵照合約約定指派專人於本院合約標的進行現場管理，每日上午八時至下午四時應設管理員至少兩名及全場統籌事務管理領班一名，下午四時至十時應設管理員兩名，下午十時至次日八時應設管理員一名。例假日白天時段得減半配置。服務員應身心狀態良好、穿著整齊，且態度親切具服務熱忱。
3. 停車場範圍需製作明顯指引標示，依業務需求建置管理與收費設備，惟不得違背建築、消防相關法規，費用由得標廠商自行負擔，本院保有設計修改審查同意之權力。
4. 每年落實勞工健康檢查與管理，循續施行在職人員教育訓練。
5. 現場服務人員接受本院管理幹部指揮與規範。
6. 配合本院場地現況與需求，承攬廠商應提供下列優惠項目：
 - i. 配合公務需求，同一時間 25 格停車位免費使用；緊急支援醫師、外賓參訪等特殊狀況依實際時數提供免費停車。

- ii. 所有來賓停車於 30 分鐘離場內免費。
- iii. 洗腎、腫瘤中心患者停車優惠。
- iv. 高單價健檢停車優惠。
- v. 員工、鄰近里民(限城中里、建成里)月租停車優惠。

七、說明事項：

1. 本標案採取一次投標開標，並以對本院最有利標之決標原則，本院保留最後簽約權。
2. 得標人同意於每月 1 日為繳租日，如遇假日則順延至次上班日付款。
3. 本院現場勘查連絡人，請逕電洽：
行政組：邱恆誼 (02-26482121 分機 7029)

八、領標：可親自至本院行政組領標或於本院網站首頁「活動訊息」中，自行下載 <http://sijhih.cgh.org.tw/>。

九、請將相關報價資料於 105 年 11 月 25 日前寄交由本院行政組邱恆誼收(22174 新北市汐止區建成路 59 巷 2 號，電話：02-26482121 轉 7030)。

汐止國泰綜合醫院 行政組 啟

標案案號：

中文標的名稱及數量摘要：106~108 年停車場委任經營業務招標案

郵票黏貼處

收件人

22174

新北市汐止區建成路 59 巷 2 號

汐止國泰綜合醫院 行政組 邱恆誼 先生 收

寄件人

廠商名稱：_____

廠商地址：_____

連絡電話：_____

廠商統編：_____

停車場委任經營租賃合約書

立合約書人 國泰醫療財團法人汐止國泰綜合醫院 (以下簡稱 ^甲方) _乙方)，

茲為地下室停車場委託經營租賃事件，經雙方同意訂立合約條款如下：

租賃標的物及使用

一、標的所在及使用：甲方同意將其所有座落於新北市汐止區建成路五十九巷二號之汐止國泰綜合醫院內部地下室（B2、B3 及 B4）停車位計參佰陸拾陸位（如附圖），悉數委予乙方經營甲方之來賓車輛停放保管收費業務。

租金及履約保證金

二、場地租金：每月租金新臺幣●●●●●●元整（含稅）。

三、繳租方式：本合約簽訂時，乙方應按月開具租金支票壹年期（以每月一日為發票日）共計壹拾貳張交予甲方收執，由甲方逐月提兌後再開立發票予乙方以為收款憑證，翌年亦同。

四、滯納處理：乙方如有拖欠租金或支票屆期未兌現等情事，每超過一日按月租金百分之一罰款至繳清租金之日止，乙方不得異議。經甲方限期催告仍未如期支付即視同乙方違約，甲方得逕行終止租約。

五、履約保證金：為保證本租約各項條款確實遵守並履行乙方應支付新台幣●●●●●●元整作為本租約履約保證金，乙方應於簽約同時交付甲方。

六、本保證金用以擔保租賃合約存續中所生之一切租賃債務或賠償，乙方不得主張用以抵銷租金或費用，亦不得將債權轉讓或質押予他人。

七、乙方如有違約情事，經甲方催告仍未如期改善時，甲方有權逕行沒收本保證金以為違約罰金。如甲方因而受有損失，乙方應負賠償之責。

八、租賃合約終止，乙方無違約且履踐合約別無他欠時，甲方憑據無息返還履約保證金，或由乙方檢具表單交甲方簽章後解除質權設定。

租賃標的物之建置與改良

九、乙方應就合約標的停車場場地依照停車場法及營運作業需要進行停車須知事項公告、樓層標示、動線引導、整體及各樓層停車位餘量、車道行停號誌、收費管理與身心障礙停車格位標誌等於合約啟始日起 15 日內完成施工與改良，新建置「車位在席燈號引導系統」應於合約啟始日起 6 個月內

完成，並須符合建築物法規停車位配置進行必要建置及標誌，惟全數費用悉由乙方負責，且甲方保有設計修改審查同意權，合約期滿時乙方同意依場地現狀歸還甲方，租賃標的物上為經營停車場業務所設之一切設備所有權(包括但不限於柵欄機及電腦收費設備等)，均歸甲方所有。

十、乙方同意合約期限內依營運量情形一次或分次於 B2F、B3F 及 B4F 之適當位置裝設自動繳費機並負擔本費用，以便利來賓繳費及疏導出口車流。

十一、因應停車場管理需要，乙方同意建置各停車樓層四組(總計 37 支鏡頭)監視器，且得視甲方管理需要連線監看，相關影像應可存檔乙週以上以供查考。

停車收費標準

十二、採計時收費方式：每日

所有來賓之停車於 30 分鐘內離場者免費，於

07:00am~22:00pm 停車每小時 30 元，逾一小時每 30 分鐘 15 元；

22:00pm~07:00am 停車每小時 10 元，逾一小時每 30 分鐘 5 元，依時累進計收。

停車之第 1 小時若跨上述兩時段時應依進場時間之時段計收。

十三、採月租收費方式：

全日型月租(機械停車位)：甲方員工優惠依每月 1,200 元計收。

其餘來賓依每月●●●●●元計收。

全日型月租(平面停車位)：甲方員工優惠依每季 1,800 元/月計收。

里民優惠(限城中里、建成里，需附證件與里長證明文件)依每季●●●●●元/月計收。

其餘來賓依每月●●●●●元計收。

惟月租型車位數應以不影響甲方來賓就診訪視停車需求為原則，乙方應設月租型車位數上限。

本停車場費率得依雙方同意後修改，由乙方負責執行。

管理人力與作業要求

十四、管理人力配置：乙方負責二十四小時看守管理，每日上午八時至下午四時應設管理員至少兩名及全場統籌事務管理領班一名，下午四時至十時應設管理員兩名，下午十時至次日八時應設管理員一名。例假日白天時段得

減半配置。

十五、乙方管理員需穿著合宜統一之制服並配戴識別證（派駐時摺給名冊，調動時亦同），服裝儀容務求整齊清潔；與來賓對答時、引導停車、收費執據時，服務態度應親切有禮、行為得宜，且身家清白無不良紀錄，且不得於工作場所內有嚼食檳榔、吸菸、飲酒等不良行為，以維護醫院形象，如經查獲上述之不良行為，乙方除須依甲方要求立即撤換該員外，並以違約論。

十六、乙方對租賃標的物之改良及派駐服務之人員應符合勞工安全衛生法令相關規定，並對人員施予充足之職前訓練與循序之在職教育訓練，包含顧客權益以及隱私權保護，不得洩漏甲方相關之人員個人資料與秘密，以提昇服務品質，維護醫院形象，達到敦親睦鄰關係。

十七、來賓進場停車時應主動說明停車收費標準，填具或執給進場時間標示單（票卡），並於來賓繳費時交付正確金額之發票憑執。

十八、乙方對停車場場地、設備及標誌牌與建築物安全等應盡善良管理人責任，相關清潔、故障或缺損應適時或逐日進行檢點，一經發覺缺失（異常）應即改善（反映）。合約期間相關停車設備如因人為操作、自然耗損或停車來賓之毀損故障由乙方負責修復或求償，合約期滿應完善交予甲方。

十九、乙方應負責停車場內及周圍清潔暨維持車輛停放秩序，不得任其停放於非停車場地而影響動線或消防逃生安全，若經發現違停每次每輛罰金新臺幣伍佰元整，乙方不得異議。乙方因本合約業務所生之合理量一般性垃圾甲方得配合處理，惟特殊垃圾或髒污不在此限。

二十、乙方於車流尖峰時段或應甲方要求時，應無條件增派人員協助管理一樓出入口及票亭收票處車輛進出場秩序，並配合疏導院區周遭巷弄車流交通。

稅捐、申請停車場證及水電維護費用

二十一、租賃標的物應納之地價稅由甲方負擔。乙方營業行為所發生之一切稅捐由乙方自理。合約印花稅由甲乙雙方各自負擔。

二十二、乙方負責向停管處、稅捐機構申請停車收費執照及繳納規費、營業稅金等，務必完成合法營運要件，如未申請執照或繳納各項稅費而受罰款、停止營業等裁罰，乙方應自負全責，且若甲方因此所受之損害亦應一

併賠償。

二十三、乙方所付之每月場地租金已包含停車場營業管理所需合理水電費，惟務請節約管控，若經查涉有浪費情事，甲方得另行裝錶約定超額收費。

二十四、停車場之告示牌誌、燈號、票卡與繳費機等設施所需之保養維護、損壞補置均由乙方負全責。

使用租賃物之約定與限制

二十五、乙方同意因應甲方主管座車、公務或業務停車需求給予同一時間內二十五格停車位（即門禁卡 25 張）免費使用，其位置得由甲方指定固定或配合業務彈性調度。

二十六、本租賃標的物限出租供乙方作為停車場營業使用，不得有違法或違規行為或存放危險物品影響公共安全，且乙方並不得將租賃標的物全部或一部份轉租、頂讓、讓予他人使用。

二十七、乙方不得進行非經甲方同意之停車場改造、劃設停車場(位)等情事，如屬合理改善或變更應先徵得甲方書面同意始得為之。

二十八、乙方應對租賃標的物遵依停車場法等相關規範進行標誌與告示，若有故障、缺損或謬誤應予修復或改正，若有違失遭受主管機關裁罰時悉由乙方負責。

二十九、乙方應自行投保公共意外險，並應妥善維護停放車輛與人員之安全，合約期間內如有人員傷亡或財物損失，均由乙方負完全責任。

三十、本租賃標的物僅供乙方經營停車並依約收費業務，不包括代客洗車、美容或保養車輛，倘乙方評估業務需要時，需徵得甲方同意並另行議約始得為之。

風險責任之負擔

三十一、除因天災地變或不可抗力之情形外，乙方對於直接或間接因租賃標的物之裝置、配管、電線等造成之毀損、故障及災害，或因乙方及其受僱人、使用人之行為導致本租賃標的或人員蒙受損害時，乙方應負損害賠償及回復原狀之責任。

三十二、本租賃標的物如遭受天災地變或特殊原因（如停止營業等）應配合或按甲方正式通知日起三十日內，無條件退還停車場經營管理之權，乙方不得異議或主張賠償損失。

契約終止時

三十三、租賃合約一經終止或租賃期滿，乙方應即辦理營業遷址與移交租賃標的物予甲方，亦無民法第 451 條之適用，如有延遲視同乙方違約，乙方並應自租約終止日起至租賃標的物交還甲方接管日止，按日給付原約訂租金三倍之違約罰金，並賠償甲方因此所受之損失。

三十四、合約期間內，乙方若因故擬中途終止合約，應於一個月前通知甲方，履約保證金得不退還，停車場所有建置及設備歸甲方所有，且乙方不得向甲方請求任何費用；甲方若因業務需要擬中途終止合約或縮減租賃停車格位範圍時，應於一個月前通知乙方，屆時退還履約保證金或依比率折減月合約金。

三十五、租賃合約終止後，現場如有遺留物，乙方同意均視同廢棄物，甲方有權處理或棄置，其費用由乙方負擔，甲方得逕自保證金中扣除，如因而甲方受有其他損失者，乙方並應賠償。

違約處罰

三十六、乙方違反本合約任一條款，經甲方催告仍未能得如期改善者，即屬違約。甲方有權片面終止租賃合約或沒收履約保證金以為違約罰款，違約罰款每次以履約保證金之一成計，如甲方因而受有其他損害，乙方並應負賠償之責。

合意管轄

三十七、合約雙方應本誠信原則遵守本合約各條款解決問題，倘因此而訴訟時，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

合約期限

三十八、合約期限：自民國一〇六年一月一日起至一〇八年十二月三十一日止，為期參年。合約期滿雙方均無異議時得以另辦續約。

三十九、期滿處置：除合約雙方議定續約或約定合約繼續有效外，乙方應於合約期滿之日依場地現況交還甲方，不得藉詞推延或做任何主張。

其他約定事項

- 四十、(一)乙方人員願遵守甲方各項感染控制措施，並實施定期健康檢查。
(二)乙方對停車場內管路及配備應視情況進行年度大掃除以維持清潔。
(三)乙方同意甲方特殊病友停車優惠：洗腎中心 30 元/次，腫瘤治療中

心與健檢中心 8 小時內免費停車。

- (四) 合約期滿時，若甲方因重新辦理招標，未完成發包前得書面通知乙方按照原合約條件及金額繼續經營，每次延長以一個月為一期，得延長至新合約簽訂為止，乙方應無異議接受，但甲方須提前十五天通知之。
- (五) 合約有效期間甲方得就乙方之設備、動線、人員及相關管理措施提出改善建議與要求，於合乎常理情況下乙方不得拒絕或拖延。
- (六) 本合約條款如有未盡事宜，雙方依據合約履行之情況得依書面協議補充及修訂條款。
- (七) 依據衛生福利部「醫療機構業務外包契約建議應記載之基本事項」，乙方不得為病人及其家屬辦理如介紹藥品、健康或保健食品及其他有酬之仲介，且顧客抱怨、爭議處理及涉健康保險事項，應由醫療機構(甲方)受理。

本合約書壹式參份，自雙方簽名用印後即行生效，甲方執合約書兩份，乙方執合約書一份為憑。

(以下空白)

立合約書人 甲 方 : 國泰醫療財團法人汐止國泰綜合醫院
負責人 : 李 毓 芹
地 址 : 新北市汐止區建成路 59 巷 2 號

立合約書人 乙 方 :
負責人 :
地 址 :
統一編號 :
業務聯絡人 :
電 話 :

中 華 民 國 一 〇 五 年 月 日