

# 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：112~114 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 112 年 1 月 1 日起至 114 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之報價單(請另袋密封)。

六、投標廠商應配合事項：

1. 承續維護並運作現有停車場內各項有關停車場地、環境與營運管理設備，包含監視錄影系統、車道紅綠燈號誌系統、車位在席顯示燈號系統與機械車位設備等。
2. 為便捷車流進出並強化駕駛者安全應設置入、離場「車牌辨識系統」；為使忘記停車樓層位置來賓免於四處找尋不便應各樓繳費機(旁)設置「車位查詢系統」，並於合約起始六個月內建置完成正常運作服務。
3. 若承續現行收(繳)費停車費票證系統得經協議後繼續使用，如因業務規劃另行建置，得於妥為規劃銜接後為之。
4. 為維護停車場服務品質，本次投標得標之廠商需配合執行本停車場內「磨耗缺損凹陷之柏油地坪進行局部重鋪與標線」、「修復損壞之車輪擋、牆柱防撞條」與「車道牆面重新油漆」工程。

5. 人員配置遵循合約規定：

上班日(週一至週六)：

上午 07:00~下午 13:00 人力為 3 人。

下午 13:00~晚上 19:00 人力為 2 人(若甲方有需求應配合增加至 3 人)。

國定假日、週日：：

上午 07:00~晚上 19:00 人力為 2 人。

(三)上班日、國定假日(週一至週日)離峰時段：

晚上 19:00~早上 07:00 人力為 1 人。

6. 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，費用概由得標廠商自行負擔，本院保有設計修改審查同意之權力。
7. 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。
8. 現場服務人員接受本院管理幹部指導與規範。
9. 配合本院營業特性與需求，承攬廠商應提供下列優惠(費率)項目：
  - i. 配合本院之支援門診或手術醫師公務停車需求，每日不限時數 25 車次免費停車使用。
  - ii. 為服務便利行動不便者到離院接送，所有來賓停車於 10 分鐘離場內者免費。
  - iii. 洗腎(60 元/次)、腫瘤中心(8 小時內 0 元/次) 患者停車優惠。
  - iv. 健檢費用壹萬元以上來賓當日免費停車一次優惠。
  - v. 員工(機械車位\$1200/月、平面車位\$1800/月)、鄰近里民(限城中里、建成里，機械車位\$1800/月、平面車位\$2300/月)最高月租停車費率優惠。
- 10.未盡周詳說明事宜，請參照附件投標單暨合約草稿內容約定。

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：王程楓先生(02-26482121 分機 7028)

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 111 年 11 月 29 日前寄交由本院行政組王程楓收(22174 新北市汐止區建成路 59 巷 2 號，電話：02-26482121 轉 7028)。

汐止國泰綜合醫院 行政組

## 汐止國泰綜合醫院 112~114 年收費停車場委託經營租賃合約 投標單

● 標的範圍

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)。

● 投標承攬金額：每月新台幣

元整，含稅。

本公司已詳閱投標規範並願意遵守以下費率提供服務，費率說明如下：

1. 收費標準：

07:00am~22:00pm 停車每半小時 20 元，依時累進計收(上限 180 元)；

22:00pm~07:00am 停車每半小時 20 元，依時累進計收(上限 100 元)。

2. 所有來賓停車 10 分鐘內離場免費。

3. 特殊病友停車優惠：洗腎中心 60 元/次，腫瘤中心 8 小時內免費(憑單優惠)。

3. 員工月租優惠：平面停車位每位 1,800 元/月，機械停車位 1,200 元/月。

4. 里民月租優惠：平面停車位每位 2,300 元/月，機械停車位 1,800 元/月，  
並限制總量：100 輛以內。

5. 一般月租費率：平面停車位每季 2,800 元/月，機械停車位 2,300 元/月，  
並限制總量：20 輛以內。

6. 其他：

投標公司：

業務連絡人：

電話：

簽章：

用印

用印

標案案號：

中文標的名稱及數量摘要：112~114 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 王程楓 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<sup>甲</sup>乙<sub>方</sub>)，

茲為甲方地下室停車場委託乙方經營租賃業務，經甲乙雙方同意訂立合約條款如下：

## 租賃標的物及使用

一、合約標的地點及使用：甲方同意將其所有座落於新北市汐止區建成路 59 巷 2 號之內部地下室 (B2、B3 及 B4) 停車位計 366 位 (如附圖)，悉數委由乙方經營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(下同) ●●●●●元整 (含稅)；每月營業額超過 ●●●●●元時，超過之部分應回饋甲方 50%。

三、繳租方式：本合約簽訂時，乙方應按月開具租金支票 1 年期 (以每月 1 日為發票日) 共計 12 張交予甲方收執，由甲方逐月提兌後再開立發票予乙方作為收款憑證，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，每逾 1 日，應按月租金 1% 計扣違約金至清償之日止，乙方不得異議。經甲方定相當期限催告仍未依約清償，甲方得逕行終止本合約。

五、履約保證金(下稱保證金)：為保證本合約各項條款確實遵守並履行，乙方得以現金支付甲方 ●●●●●元整、由金融機構簽發同額保付支票或經甲乙雙方另行協議設定質權擔保作為本合約履約保證金，並應於本合約簽訂時同時交付甲方。

六、保證金用以擔保本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，甲方得逕行沒收保證金作為違約金。如甲方因而受有損失，乙方應負賠償之責。

八、本合約屆期或終止時，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、乙方應就合約標的場地依照停車場法申請停車場證，並就營運作業需要，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及婦幼停車格標誌等建置事宜。

## 十、場內建置與改良：

應於合約起始日 3 個月內完成下列建置，並須符合建築物法規停車位配置進行必要建置及標誌，全數費用悉由乙方負責。乙方「停車場委託經營管理服務說明」與「停車場地設備改良施工說明」均為本合約附件，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，合約標的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。

- (一) 新建置「新型車牌辨識停車管制系統」。
- (二) 場內凹陷之地坪進行局部重新鋪設與標線。
- (三) 現場滿車剩餘指示燈校正調整維護。
- (四) 車輪檔暨牆柱防撞條修復(B2F、B3F 及 B4F)。
- (五) 車道牆面油新油漆粉刷。
- (六) 增設場內及場外指引標示。
- (七) 進場及出場號誌燈保養測試。

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裝設費用，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，乙方同意自費建置各停車樓層 4 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 1 週以上以供查考。

## 停車收費標準

### 十二、採每日計時收費方式(以新臺幣計)：

所有來賓之停車於 10 分鐘內離場者免費，

於 07:00am~22:00pm 停車每半小時 20 元，依時累進計收(上限 180 元)；

於 22:00pm~07:00am 停車每半小時 20 元，依時累進計收(上限 100 元)。

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(限新北市汐止區城中里、建成里，需附證件佐證)依每季●●●●●元/月計收。

其餘來賓依每月●●●●●元計收。

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，乙方應設定月租型車位數上限，並經甲方同意。

本停車場費率得依甲乙雙方同意後修改，由乙方負責執行。

#### 管理人力與作業要求

十四、管理人力配置：乙方應派員負責 24 小時看守管理，管理員執勤配合時段如下：

(一)上班日(週一至週六)：

上午 07:00~下午 13:00 人力為 3 人。

下午 13:00~晚上 19:00 人力為 2 人(若甲方有需求應配合增加至 3 人)。

(二)國定假日、週日：：

上午 07:00~晚上 19:00 人力為 2 人。

(三)上班日、國定假日(週一至週日)離峰時段：

晚上 19:00~早上 07:00 人力為 1 人。

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、引導停車或收費摺據時，服務態度應親切有禮、行為得宜，且身家清白無不良紀錄，並不得於工作場所內有嚼食檳榔、吸菸/毒、飲酒等不良行為，以維護甲方法形象，如經查獲有上述之不良行為，乙方除須依甲方要求立即撤換該員外，並以違約論。

十六、乙方對合約標的之改良及派駐服務之人員應符合職業安全衛生法等相關規定，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，不得洩漏甲方相關人員之個人資料與秘密，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，填具或摺給進場時間標示單(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 500 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，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，並配合疏導甲方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、合約標的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，完成合法營運要件。如因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，如因此致甲方受有損害，亦應負擔損害賠償之責，甲方並得不待催告逕行終止本合約。

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，乙方應節約管控，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、合約標的內之告示牌誌、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擔。

#### 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每日不限時數提供 25 車次免費使用，其位置得由甲方指定固定或配合業務彈性調度。

二十六、本合約標的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，且乙方不得將合約標的之全部或一部份轉租、頂讓、讓予他人使用。

二十七、非經甲方同意，乙方不得進行停車場改造、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、乙方應依停車場法等相關規範於合約標的內設置標誌與告示，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、合約標的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，需事先徵得甲方書面同意並另行協議始得為之。

#### 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合約標的之裝置、配管、電線等造成之毀損、故障及災害，或因乙方及其受僱人、使用人之行為導致合約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、合約標的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 30 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。

#### 合約終止

三十三、本合約期滿或終止時，乙方應即辦理營業遷址，並依現況交付合約標的予甲方，無民法第 451 條之適用。如有延遲視同乙方違約，乙方並應自本合約終止日起至合約標的交還甲方接管日止，按日給付月租金 3 倍之違約罰金，並對甲方因此所受之損失負損害賠償之責。

三十四、合約期間內，乙方若因故擬終止本合約，應於一個月前通知甲方，甲方得不退還保證金，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，擬終止本合約或縮減租賃停車格位範圍時，應於一個月前通知乙方，於終止日無息退還保證金或依比率折減每月租金。

三十五、本合約終止後，場地如有遺留物，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，乙方應負賠償之責。

#### 違約處罰

三十六、乙方違反本合約任一條款，經甲方訂一定期間催告屆期仍未能改善者，即屬違約。甲方得終止本合約或每次沒收保證金之 10% 計扣違約金。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、甲乙雙方應本誠信原則遵守本合約各條款解決問題，倘因此而涉訟時，雙方同意以臺灣臺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 112 年 1 月 1 日起至 114 年 12 月 31 日止，為期 3 年。合約屆滿前 30 日，甲乙雙方得以本合約條件續約或另行協議訂定新約。

#### 其他約定事項

- 三十九、(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)乙方同意給予甲方特殊病友停車優惠：洗腎中心 60 元/次，腫瘤治療中心病友與健檢中心(高額健檢)來賓 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，但甲方須提前於 15 個工作天通知乙方。
- (五)於合約有效期間，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，乙方不得拒絕或拖延。
- (六)本合約條款如有未盡事宜，甲乙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，應由甲方受理。
- 四十、本合約書正本壹式參份，自甲乙雙方簽名或用印後即行生效，甲方執合約書正本貳份，乙方執合約書正本壹份為憑。

#### 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 興 中  
地 址：新北市汐止區建成路 59 巷 2 號

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

中 華 民 國 1 1 1 年 月 日

