

新北市中和區和平街攤販臨時集中場

暨新店區碧潭公有零售市場部分空間委託經營管理案 邀標書

一、採購案名：新北市中和區和平街攤販臨時集中場暨新店區碧潭公有零售市場部分空間委託經營管理案。

二、計畫概述：

(一)緣起：為順應政府鼓勵民間企業參與公共事業經營政策，新北市中和區和平街攤販臨時集中場及新店碧潭公有零售市場將委由專業廠商經營，以提升經營績效，促進民眾更便利的生活環境，並藉由民間專業經營帶動區域繁榮。

(二)本案履約標的：新北市中和區和平街 89 號及新店區新店路 159 號 1 樓部分空間。

(三)委託經營位置及使用範圍：

1. 基地座落：

(1)中和區捷運段第 63、64、65、66、67、68、100、100-1、100-2、101、101-1 及 101-2 地號等 12 筆土地。

(2)新店區碧潭段 39、40、41、42、43、44、45 及 46 等 8 筆部分土地。

2. 使用範圍：

(1)中和區和平街攤集場部分：基地面積 1,223.47 m²，建物總樓地板面積(含 2 樓管理室)1,288.5 m²。共計 114 攤(不含攤架)、管理室、儲藏室及男女廁所各一間。

(2)新店區碧潭公有零售市場部分：市場 1 樓部分空間約 40 m²。

(四)委託經營期間：自民國 111 年 12 月 1 日至 115 年 11 月 30 日止。

(五)點交日至契約屆滿日未滿 4 年者，則依實際天數核算權利金，其減收權利金由第 1 期扣減之。

三、工作內容相關內容及注意事項：

(一)和平街攤販臨時集中場暨碧潭公有零售市場部分空間營運規劃與攤位招租。

- (二)為避免爭議，規劃碧潭公有零售市場部分空間營業業種時，應整體考量既有攤商業種並與市場攤商協調；且為達成活絡碧潭公有零售市場部分空間之目標，每日應有 3 攤以上不同業種出攤營業，或於部分標租空間進行整體性大規模營運，或其他適當之經營方式用以提升營運績效，投標時須併同經營計畫提出。
- (三)為因應委託經營期間之輿情反映、科技發展、政府政策及其他提升服務品質措施，得標廠商應於經營期間編列新台幣(以下同)300 萬元以上之經費，配合本處辦理市場管理改善工作事項，並於本處通知之期限內完成。得標廠商於經營期間未動支或支出費用未達 300 萬元時，全數或餘額應於契約屆滿或終止次日起 30 日內繳入本處。
- (四)廠商辦理上開市場管理改善工作事項，應提出改善計畫書配合本處審查，由本處邀請外部專家依審查流程共同進行審查，未執行完畢之剩餘款項，依前項規定辦理。
- (五)和平街攤販臨時集中場暨碧潭公有零售市場部分空間經營行銷與履約管理。
- (六)和平街攤販臨時集中場暨碧潭公有零售市場部分空間設施修繕與環境維護。
- (七)委託經營空間營運規劃，以零售及劃分攤(鋪)位方式，供蔬、果、魚、肉類及其他民生用品為主，需多元經營，不能僅經營單一業種。
- (八)得標廠商就和平街攤販臨時集中場之攤(鋪)位收取月使用費收費標準：
1. 攤位面積 4.5 平方公尺：4,000~5,000 元(含營業稅)。
 2. 攤位面積 6 平方公尺：6,000~1 萬 2,000 元(含營業稅)：最高收費上限範圍以靠近 3 個出入口左右兩側 10 公尺內攤位(約 25 攤)為主。
 3. 廠商得視得參考市場行情、物價指數、市場經營狀況及攤位使用需求，酌予調整攤(鋪)位租金，惟就各攤(鋪)位租金收費上限以平均每攤每月不超過新臺幣 1 萬 2,000 元(不含營業稅)。
 4. 得標廠商除收取租金、水電費、清潔費、代辦費外，不得擅創名目向本案攤商收取費用，倘因內部設備擴充或促銷活動等須向攤商收取費用，須取得全體攤商 1/2 以上同意。

5. 得標廠商應與各攤(鋪)位承租人簽訂租賃契約，並繳交副本 1 份及攤商名冊與本處備查。租期不得逾本契約期限。

(九)得標廠商所招租之攤商，應以原租用本標之物之攤商優先：得標廠商應於決標日之次日起 **15 日曆天**內向原市場攤商召開攤位承租會議，原市場攤商如未於約定期限內簽訂承租契約，得標廠商方可對外招租。得標廠商若未依規定期限內向原市場攤商召開攤位承租會議，視同違約。

(十)得標廠商應於本標之物點交日起 **1 個月**內完成「**和平街攤販臨時集中場**」正式營業之準備（包括裝修規劃設計、完備建管、消防程序及現場工程施工）並對外營業，以服務大眾。另於點交日起 **3 個月**內提送「**碧潭公有零售市場部分空間**」經營管理計畫書，但有特殊理由（非歸屬於得標廠商之責）無法如期提送，經報甲方同意展延者不在此限。

(十一)得標廠商應依身心障礙者權益保障法第 67 條第 1 項規定，至少保留 3%供身心障礙者申請，自正式對外營業起公告 10 日以上供其申請（並刊登於報紙週知），惟逾期仍未申請，得由非身心障礙者遞補。

(十二)得標廠商應於市場內設置 AED 設備，於開始營運日後 3 個月內完成，並遵守「公共場所必要緊急救護設備管理辦法」相關規定：

1. AED 應置放於場所內明顯、方便取得使用之處，並於重要入口、AED 置放處設有明顯指示標示。附上 AED 操作程序，應有保護外框、警報及警鈴功能。

2. 設置 AED 場所應指定管理員負責 AED 之管理；管理員應接受心肺復甦術及 AED 相關訓練，並每 2 年接受複訓 1 次。

3. 設置 AED 場所應定期檢查 AED 電池、耗材有效日期及其功能，維持機器正常運作。AED 每次使用結束，應補充當次耗材。

(十三)得標廠商就市場攤商之經營管理，應依「零售市場管理條例」及「新北市公有零售市場攤鋪位設置管理辦法」規定辦理。

(十四)得標廠商應雇工於本案營業時間清掃及清運垃圾，隨時維護營業場所衛生及整潔，廢棄物應迅速處理且做好垃圾分類，不得堆積，相關費用由乙方負擔，如遭環保單位取締處分，乙方應負責繳納罰鍰。另乙方亦須加強本標之物滅鼠、防治登革熱及新冠肺炎防疫，以維護大眾衛生。

(十五)得標廠商應於委託經營契約書簽訂後授權委託日起負責和平街攤販臨時集中場及碧潭公有零售市場部分空間正常營運，同時負責和平街攤販臨時集中場周邊違規流動攤販淨空與查報，未履約或經書面通知仍未改善者，依委託經營契約書第 14 條及第 15 條等相關規定，處以違約金、終止或解除契約。

(十六)其餘詳如本案委託契約書樣稿。

四、投標資格：詳如本案投標須知之「資格與文件審查表」。

五、期程要求：詳如本案契約書樣稿第 3 條。

六、權利金預算金額：詳如本案投標須知。

七、點交及返還：

(一)本案以現況點交。

(二)委託經營期限屆滿前應具備之各項設備點交及返還計畫，包括使用場地之復原、財物點交及撤離程序及時程計畫。

八、背景環境資料之認可及可能遭遇之問題

(一)參加投標廠商，於投標前應審慎研究及評估和平街臨時攤販集中場及新店碧潭公有零售市場既有設備項目、現場購物動線、攤商營業狀況、周遭攤販問題及鄰里問題等。

(二)和平街臨時攤販集中場全部、新店碧潭公有零售市場部分空間及其附屬設備，其實際位置及設備以現場點交紀錄及清冊為主。任何設備之增添及本集中場之裝修，所增加費用由得標廠商自行負責，本處不予支付。

九、附件

附件 1-中和區和平街臨時攤販集中場平面圖

附件 2-新店區碧潭公有零售市場部分空間平面圖